

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE REGIRA EL  
PROCEDIMIENTO PARA LA CONTRATACIÓN DEL ARRENDAMIENTO DE LOS  
LOCALES COMERCIALES DE CENTRO COMERCIAL “LA PLAZA” DE PAYMOGO  
(HUELVA)**

<b>CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del Contrato y Características</b>
--

Constituye el objeto del contrato el arrendamiento de los siguientes locales comerciales que se ubican en el interior de la Centro Comercial del Antiguo Mercado Municipal de Paymogo (Huelva), sito en c/ Corzo, 2, en inmueble con referencia catastral nº 6086701PB4768N0001SM, que se reflejan en los planos obrantes en el Proyecto de Transformación del Mercado de Abastos en Centro Comercial, denominado CENTRO COMERCIAL “LA PLAZA”:

1.- Local nº T1.- Con acceso desde la plaza central del edificio del Centro Comercial, Linda por la izquierda con local destinado a oficina de correos y por la derecha con Local T2. Tiene una superficie de 13 m2.

2.- Local nº T2.- Con acceso desde la plaza central del edificio del Centro Comercial, Linda por la izquierda con local T1 y por la derecha con Local T3. Tiene una superficie de 13 m2.

3.- Local nº T3.- Con acceso desde la plaza central del edificio del Centro Comercial, Linda por la izquierda con local T2 y por la derecha con Local T4. Tiene una superficie de 13 m2.

4.- Local nº T4.- Con acceso desde la plaza central del edificio del Centro Comercial, Linda por la izquierda con local T3 y por la derecha con Local cafetería. Tiene una superficie de 13 m2.

5.- Local nº T5.- Con acceso desde la plaza central del edificio del Centro Comercial, Linda por la izquierda con local cafetería y por la derecha con Local T6. Tiene una superficie de 20 m2.

6.- Local nº T6.- Con acceso desde la plaza central del edificio del Centro Comercial, Linda por la izquierda con local T5 y por la derecha con Local T7. Tiene una superficie de 20 m2.

7.- Local nº T7.- Con acceso desde la plaza central del edificio del Centro Comercial, Linda por la izquierda con local T6 y por la derecha con Local pescadería, con acceso independizado del resto dele edificio. Tiene una superficie de 20 m2.

8.- Local Cafetería.- Con acceso desde la plaza central del edificio del Centro Comercial, situada en esquina, Linda por la izquierda con local T4 y por la derecha con Local T5. Consta de cocina-almacén y zona de barra y de clientes. Tiene una superficie aproximada de 33 m2.

Los locales objeto de arrendamiento se destinarán a uso comercial finalista para la prestación de servicios o la venta de productos a los consumidores y usuarios que hagan uso del Centro Comercial, para el desarrollo de toda clase de actividades comerciales, empresariales o profesionales que no resulten nocivas, insalubres, molestas y/o peligrosas. El local cafetería solo podrá ser destinado a bar-cafetería-restaurante.

Existen en el edificio almacén cuarto de contadores de acceso común para los adjudicatarios de los locales. La plaza de acceso a los locales también tiene el carácter de acceso público

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado tal y como establece el artículo 4.1.p) de la Ley 30/2007, de 30 de octubre de Contratos del Sector Público.

#### **CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación**

La forma de adjudicación será el procedimiento abierto, en el que todo interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato, de acuerdo con el artículo 141 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa deberá de atenderse a varios criterios directamente vinculados al objeto del contrato, de conformidad con el artículo 134.1 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público y con lo establecido en la cláusula novena del presente Pliego.

#### **CLÁUSULA TERCERA. Órgano de Contratación**

A la vista de la duración del contrato, el órgano competente para efectuar la presente contratación y tramitar el expediente, de conformidad con la Disposición Adicional Segunda de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, será, por delegación genérica del Pleno, la Junta de Gobierno Local.

#### **CLÁUSULA CUARTA. El Perfil de contratante**

Con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa a su actividad contractual, y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, este Ayuntamiento cuenta con el Perfil de contratante al que tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: [paymogo.org](http://paymogo.org).

#### **CLÁUSULA QUINTA. Tipo de Licitación**

El tipo de licitación mensual que se establece para cada uno de los locales comerciales serán los siguientes:

- 1.- Local nº T1.- 30,00 €/mes, impuestos no incluidos.
- 2.- Local nº T2.- 30,00 €/mes, impuestos no incluidos.
- 3.- Local nº T3.- 30,00 €/mes, impuestos no incluidos.
- 4.- Local nº T4.- 30,00 €/mes, impuestos no incluidos.
- 5.- Local nº T5.- 40,00 €/mes, impuestos no incluidos.
- 6.- Local nº T6.- 40,00 €/mes, impuestos no incluidos.
- 7.- Local nº T7.- 40,00 €/mes, impuestos no incluidos.
- 8.- Local Cafetería.- 100,00 €/mes, impuestos no incluidos.

Dicho importe se actualizará anualmente, de conformidad con las variaciones que experimente el IPC correspondiente a las 12 mensualidades inmediatamente anteriores al mes anterior a la revisión.

Los adjudicatarios deberán constituir o participar en la Comunidad de Arrendatarios que se constituirá para los usuarios de los locales del Centro comercial, para hacer frente a los gastos de limpieza, suministros y mantenimiento del edificio.

#### **CLÁUSULA SEXTA. Duración del Contrato**

La duración del contrato de arrendamiento se fija en cuatro años, de carácter prorrogable por periodos de duración anual consecutiva, salvo que cualquiera de las partes manifiesta a la otra por escrito y con una antelación mínima de un mes a la finalización del periodo de duración de cualquiera de sus prórrogas anuales, su decisión de no renovarlo

#### **CLÁUSULA SÉPTIMA. Capacidad**

Podrán presentar proposiciones, por sí mismas o por medio de representantes, las personas naturales y jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad para ello y que no se encuentren incluidos en los supuestos de prohibición recogidos en el artículo 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

#### **CLÁUSULA OCTAVA. Acreditación de la Aptitud para Contratar.**

Podrán presentar ofertas los titulares de los bienes inmuebles, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incurso en prohibiciones de contratar, y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica.

1. La **capacidad de obrar** de los empresarios se acreditará:

a) La capacidad de obrar de los empresarios que fueren **personas jurídicas**, mediante la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.

b) La capacidad de obrar de los **empresarios no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea**, por su inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde están establecidos, o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, en los términos que se establezcan reglamentariamente, de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.

c) Los **demás empresarios extranjeros**, con informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa.

2. La prueba por parte de los empresarios de la **no concurrencia de alguna de las prohibiciones de contratar** del artículo 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, podrá realizarse:

a) Mediante testimonio judicial o certificación administrativa, según los casos, y cuando dicho documento no pueda ser expedido por la autoridad competente, podrá ser sustituido por una declaración responsable otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado.

b) Cuando se trate de **empresas de Estados miembros de la Unión Europea** y esta posibilidad esté prevista en la legislación del Estado respectivo, podrá también sustituirse por una declaración responsable, otorgada ante una autoridad judicial.

#### **CLÁUSULA NOVENA. Presentación de Proposiciones**

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento C/ Real, 1 (21560 Paymogo – Huelva), en horario de atención al público, dentro del plazo de **QUINCE DÍAS NATURALES** contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Perfil de contratante ([www.paymogo.org](http://www.paymogo.org)).

Las proposiciones podrán presentarse, por correo, por telefax, o por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, en cualquiera de los lugares establecidos en

el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Cuando las ofertas se envíe por correo, el empresario deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante télex, fax o telegrama en el mismo día, consignándose el número del expediente, título completo del objeto del contrato y nombre del candidato.

La acreditación de la recepción del referido télex, fax o telegrama se efectuará mediante diligencia extendida en el mismo por el Secretario municipal. Sin la concurrencia de ambos requisitos, no será admitida la proposición si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de terminación del plazo señalado en el anuncio de licitación. En todo caso, transcurridos diez días siguientes a esa fecha sin que se haya recibido la documentación, esta no será admitida.

Los medios electrónicos, informáticos y telemáticos utilizables deberán cumplir, además, los requisitos establecidos en la disposición adicional decimonovena de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

La presentación de una oferta supone la aceptación incondicionada por el empresario de las cláusulas del presente Pliego.

Las proposiciones para tomar parte en la negociación se presentarán en tres sobres cerrados, firmados por el candidato y con indicación del domicilio a efectos de notificaciones, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda «Oferta para arrendar al Ayuntamiento de Paymogo (Huelva) el bien inmueble Local \_\_\_\_\_ situado en Centro Comercial». La denominación de los sobres es la siguiente:

- **Sobre «A»: Documentación Administrativa.**
- **Sobre «B»: Proposición Económica y Documentación Cuantificable de Forma Automática.**
- **Sobre «C»: Documentación cuya Ponderación Depende de un Juicio de Valor.**

Los documentos a incluir en cada sobre deberán ser originales o copias autenticadas, conforme a la Legislación en vigor.

Dentro de cada sobre, se incluirán los siguientes documentos así como una relación numerada de los mismos:

#### **SOBRE «A» DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA**

- a) Documentos que acrediten la personalidad jurídica del empresario.**

**b) Documentos que acrediten la representación.**

— Los que comparezcan o firmen ofertas en nombre de otro, presentarán copia notarial del poder de representación, bastantado por el Secretario de la Corporación.

— Si el candidato fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil, cuando sea exigible legalmente.

— Igualmente la persona con poder bastantado a efectos de representación, deberá acompañar fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial de su documento nacional de identidad.

**c) Declaración responsable de no estar incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.**

Esta declaración incluirá la manifestación de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito deba presentarse, antes de la adjudicación definitiva, por el empresario a cuyo favor se vaya a efectuar ésta.

**d) Los que acrediten la clasificación de la empresa, en su caso, o justifiquen los requisitos de su solvencia económica, financiera y técnica o profesional.**

Si la empresa se encontrase pendiente de clasificación, deberá aportarse el documento acreditativo de haber presentado la correspondiente solicitud para ello, debiendo justificar el estar en posesión de la clasificación exigida en el plazo previsto en las normas de desarrollo de la Ley 30/2007 para la subsanación de defectos u omisiones en la documentación.

**e) Resguardo acreditativo de haber constituido la garantía provisional por importe de 10,00 €.**

**f) Las empresas extranjeras presentarán declaración de someterse a la Jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitador.**

**SOBRE «B»  
PROPOSICIÓN ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN CUANTIFICABLE DE  
FORMA AUTOMÁTICA**

**a) Proposición económica.**

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«D. \_\_\_\_\_, con domicilio a efectos de notificaciones en \_\_\_\_\_, c/ \_\_\_\_\_, n.º \_\_\_\_\_, con [CIF/NIF] n.º \_\_\_\_\_, en nombre [*propio o en representación de \_\_\_\_\_ como acreditado por \_\_\_\_\_*], enterado del expediente para el arrendamiento por el Ayuntamiento de los locales del Centro Comercial “La Plaza”, de Paymogo (Huelva), por procedimiento abierto, oferta económicamente más ventajosa, varios criterios de adjudicación, anunciado en el Perfil de contratante, hago constar que conozco el Pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación y comprometiéndome a llevar a cabo el objeto solicitando se me adjudique en arrendamiento el local \_\_\_\_\_ para destinarlo a la actividad de \_\_\_\_\_ del contrato por el importe de \_\_\_\_\_ euros/mensuales».

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_.

Firma del candidato,

Fdo.: \_\_\_\_\_».

**b) Documentos relativos a los criterios de valoración, distintos del precio, que se deban cuantificar de forma automática.**

**SOBRE «C»  
DOCUMENTACIÓN PONDERABLE A TRAVÉS DE JUICIOS DE VALOR**

**Incluirá aquellos documentos que sean precisos para la valoración de los criterios que dependan de un juicio de valor.**

**CLAUSULA DÉCIMA. Garantía Provisional**

Deberá depositarse como garantía provisional la cantidad de 10,00 euros, que quedará afecta al cumplimiento de las obligaciones correspondientes hasta la formalización de la escritura pública de arrendamiento del inmueble.

La garantía provisional se depositará:

— En la Caja General de Depósitos o en sus sucursales encuadradas en las Delegaciones de Economía y Hacienda, o en la Caja o establecimiento público

equivalente de las Comunidades Autónomas o Entidades locales contratantes ante las que deban surtir efecto cuando se trate de garantías en efectivo.

— Ante el órgano de contratación, cuando se trate de certificados de inmovilización de valores anotados, de avales o de certificados de seguro de caución.

La garantía provisional se extinguirá automáticamente y será devuelta a los licitadores inmediatamente después de la adjudicación definitiva del contrato. En todo caso, la garantía será retenida al adjudicatario hasta que proceda a la constitución de la garantía definitiva, e incautada a las empresas que retiren injustificadamente su proposición antes de la adjudicación.

El adjudicatario podrá aplicar el importe de la garantía provisional a la definitiva o proceder a una nueva constitución de esta última, en cuyo caso la garantía provisional se cancelará simultáneamente a la constitución de la definitiva.

#### **CLAUSULA UNDÉCIMA. Criterios de Adjudicación**

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa se atenderá a varios criterios de adjudicación que se puntuarán en orden decreciente:

##### **A. Criterios cuantificables automáticamente, se puntuarán en orden decreciente:**

- a) **Actividad de nueva creación en el Municipio de Paymogo (Huelva): 2 puntos.**
- b) **Traslado de actividad desde otra localidad a la de Paymogo: 2 puntos.**
- c) **Apertura de sucursal de actividad preexistente: 1 punto.**
- d) **Cafetería: En el caso de la cafetería, por cada 10,00 euros/mensuales de incremento sobre el tipo de licitación establecido: 0,5 puntos.**
- e) **Empadronamiento del titular de la actividad o establecimiento del domicilio social, en su caso, en el Municipio de Paymogo (Huelva): 2 puntos.**

**Nota: En el caso de los locales no será necesario ofertar mayor precio.**

##### **B Criterios cuya ponderación dependa de un juicio de valor**

- **Experiencia profesional en el sector, 1 punto por cada año de experiencia, hasta un máximo de 3.**
- **Por la capacidad de generación de actividad económica en el Municipio (necesidad de colaboración de otras empresas locales,**



**creación de empleo, utilización de recursos endógenos), hasta un máximo de 7 puntos, según valoración técnica.**

#### **CLÁUSULA DUODÉCIMA. Mesa de Contratación**

La Mesa de Contratación, de acuerdo con lo establecido en el punto 10 de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, en relación con el artículo 21.2 del Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público estará presidida por un miembro de la Corporación o un funcionario de la misma y actuará como Secretario un funcionario de la Corporación. Formarán parte de ella, **al menos cuatro vocales**, entre los cuales estará el Secretario o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuida la función de asesoramiento jurídico, y el Interventor, así como aquellos otros que se designen por el órgano de contratación entre el personal funcionario de carrera o personal laboral al servicio de la Corporación, o miembros electos de la misma.

Conforman la Mesa de contratación:

- D. José María Infante Macías, que actuará como Presidente de la Mesa.
- D. José Augusto de Vega Jiménez, Vocal (Abogado de la Corporación).
- D<sup>a</sup>. Catalina González Martín, Vocal (Secretaria/Interventora Acctal de la Corporación).
- D. Juan Miguel, Vocal.
- D. Juan Antonio Jiménez Godoy, Vocal.
- D<sup>a</sup>. María Ángeles Rastrojo Orta, que actuará como Secretario de la Mesa.

#### **CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Prerrogativas de la Administración**

El órgano de contratación, de conformidad con el artículo 194 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, ostenta las siguientes prerrogativas:

- a) Interpretación del contrato.
- b) Resolución de las dudas que ofrezca su cumplimiento.
- c) Modificación del contrato por razones de interés público.
- d) Acordar la resolución del contrato y determinar los efectos de ésta.

#### **CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Apertura de Propositiones**

La Mesa de Contratación se constituirá el jueves hábil siguiente tras la finalización del plazo de presentación de las proposiciones, a las 11:30 horas, procederá a la apertura de los Sobres «A» y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos.

Si fuera necesario, la Mesa concederá un plazo no superior a tres días para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observados en la documentación presentada.

Posteriormente, procederá a la apertura y examen de los sobres «C», que contienen los criterios cuya ponderación dependen de un juicio de valor.

Tras la lectura de dichas proposiciones, la Mesa podrá solicitar cuantos informes técnicos considere precisos, para la valoración de las mismas con arreglo a los criterios y a las ponderaciones establecidas en este Pliego.

#### **CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Requerimiento de Documentación**

Reunida de nuevo la Mesa de Contratación, se dará a conocer la ponderación asignada a los criterios dependientes de un juicio de valor. A continuación se procederá a la apertura de los sobres «B».

A la vista de la valoración de los criterios cuya ponderación depende de un juicio de valor (Sobre «C») y de los criterios cuya ponderación es automática (Sobre «B»), la Mesa de Contratación propondrá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa.

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social o autorice al órgano de contratación para obtener de forma directa la acreditación de ello, de disponer efectivamente de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato conforme al artículo 53.2 de la Ley de Contratos del Sector Público, y de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente.

#### **CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Garantía Definitiva**

Los que resulten adjudicatarios de los contratos deberán constituir una garantía de dos mensualidades, en efectivo metálico, mediante ingreso en la cuenta del Ayuntamiento o mediante aval.

La garantía no será devuelta o cancelada hasta que se haya producido el vencimiento del plazo de garantía y cumplido satisfactoriamente el contrato.

Esta garantía responderá a los conceptos incluidos en el artículo 88 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

**CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. Ofertas con Valores Anormales o Desproporcionados**

El carácter desproporcionado o anormal de las ofertas se apreciará en función de los siguientes parámetros:

- Renta inferior a la propuesta.
- actividades no autorizables.

**CLÁUSULA DECIMOCTAVA. Adjudicación del Contrato**

Recibida la documentación solicitada, el órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

En ningún caso podrá declararse desierta una licitación cuando exija alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego.

La adjudicación deberá ser motivada se notificará a los candidatos o licitadores y, simultáneamente, se publicará en el perfil de contratante.

La notificación deberá contener, en todo caso, la información necesaria que permita al licitador excluido o candidato descartado interponer recurso suficientemente fundado contra la decisión de adjudicación. En particular expresará los siguientes extremos:

- En relación con los candidatos descartados, la exposición resumida de las razones por las que se haya desestimado su candidatura.
- Con respecto de los licitadores excluidos del procedimiento de adjudicación también en forma resumida, las razones por las que no se haya admitido su oferta.
- En todo caso, el nombre del adjudicatario, las características y ventajas de la proposición del adjudicatario determinantes de que haya sido seleccionada la oferta de éste con preferencia a las que hayan presentado los restantes licitadores cuyas ofertas hayan sido admitidas.
- En la notificación y en el perfil de contratante se indicará el plazo en que debe procederse a su formalización.

**CLÁUSULA DECIMONOVENA. Obligaciones del Arrendatario**

El arrendatario tendrá las siguientes obligaciones:

— Utilizará el local adjudicado para para destinarlo exclusivamente a la actividad que se hace constar en el acuerdo de adjudicación.

- Abonará el precio correspondiente dentro de los primeros cinco días de cada mes mediante ingreso en la cuenta corriente del Ayuntamiento de Paymogo.
- Serán de cuenta del arrendatario los gastos derivados del suministro de agua, gas y electricidad, que serán abonados directamente a las empresas suministradoras.
- Previo consentimiento expreso del arrendador, podrá realizar las obras que considere necesarias, aunque ello conlleve una modificación de la configuración del inmueble.
- Suscribirá una póliza de seguros que responda de los daños que puedan producirse.
- Mantendrá el local en perfectas condiciones higiénico-sanitarias.
- Deberá conservar a su costa los elementos muebles del local.
- Finalizada la actividad, eliminará la totalidad de instalaciones utilizadas para llevar a cabo esta y efectuar las reposiciones oportunas.
- Por el simple hecho del arrendamiento, será miembro de la Comunidad de Usuarios de los Locales del Centro Comercial de Paymogo.
- Obtener la correspondiente licencia de apertura y cumplir con las obligaciones fiscales y de seguridad social en el desarrollo de la actividad

#### **CLÁUSULA VIGÉSIMA. Obligaciones del Arrendador**

- Deberá permitir el normal uso de las instalaciones, comprometiéndose a establecer un apartado específico publicitario en la página web del Ayuntamiento para relacionar las actividades existentes en el Centro Comercial.
- En cuanto a obras de conservación y mejora, se estará a lo dispuesto en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

#### **CLÁUSULA VIGÉSIMO PRIMERA. Efectos y Extinción del Contrato**

Con respecto a los efectos y extinción del contrato de que se trata, se estará a lo dispuesto en las Normas de Derecho privado de aplicación.

#### **CLÁUSULA VIGÉSIMO SEGUNDA. Formalización del Contrato**

El contrato se formalizará en documento administrativo, en el que se transcribirán los derechos y deberes de ambas partes que han sido enumerados en este Pliego. Cualquiera de las partes podrá solicitar elevar a Escritura pública el contrato siendo en ese caso de su cuenta los gastos que se originen

#### **CLÁUSULA VIGÉSIMO TERCERA. Régimen Jurídico del Contrato**

Este contrato tiene carácter privado, su preparación y adjudicación se regirá por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, será de aplicación la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público y sus disposiciones de desarrollo (el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, y el

Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas en todo lo que no se oponga a la Ley 30/2007 y esté vigente tras la entrada en vigor del Real Decreto 817/2009); supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

En cuanto a sus efectos y extinción se regirá por las Normas de Derecho privado.

El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente el conocimiento de las cuestiones que se susciten en relación con la preparación y adjudicación de este contrato.

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en relación con los efectos, cumplimiento y extinción del contrato.