

**PLIEGO DE CLÁUSULAS TÉCNICAS Y ADMINISTRATIVAS QUE REGIRÁ EL CONCURSO PARA EL ARRENDAMIENTO DE LA EXPLOTACIÓN DEL SERVICIO DE PISCINAS, INCLUIDO EL BAR Y KIOSCO , EN LA LOCALIDAD DE SAN PEDRO DE ROZADOS**

1. Objeto del contrato.

La prestación del servicio de piscinas ( incluidos el Bar y el kiosco ) mediante la utilización de las instalaciones y bienes que se especificarán en la cláusula siguiente.

2. Obras e instalaciones arrendadas.

El Ayuntamiento adscribirá al servicio, conservando su titularidad, pero cuya tenencia entregará al adjudicatario , los siguientes bienes e instalaciones, "Instalaciones de piscinas municipales, incluidos el Bar y el kiosco, sitas en San Pedro de Rozados ".

3. Precio o canon.

El tipo de licitación del concurso se fija en 2.500 € (dos mil quinientos euros) anuales.  
El abono se realizará a la firma del contrato tras la adjudicación.

4. Plazo del arrendamiento.

4.1. El arrendamiento tendrá una duración coincidente con la temporada de piscinas, que en su caso comprende desde el 15 de junio al 3 de septiembre de 2017 .El Bar podrá ser abierto el 10 de Junio

4.2. Se considera siempre implícita en el arrendamiento, la facultad de resolverlo antes de su vencimiento, si lo justifican las circunstancias sobrevenidas de interés público. En estos supuestos, el arrendatario debe ser resarcido de los daños que se le hayan producido.

5. Derechos y obligaciones de las partes.

5.1. Derechos del Ayuntamiento.

El Ayuntamiento es titular del Servicio que presta de forma indirecta, mediante el arrendamiento de las instalaciones, ostentando este servicio, en todo momento, la calificación de servicio público del Ayuntamiento cuya competencia tiene atribuida, o que justifica el control de su gestión y la inspección del servicio en todo momento, conservando los poderes de policía necesarios para asegurar la buena marcha del servicio de que se trate, que puede ser modificado y suprimido.

El Ayuntamiento ostentará, sin perjuicio de las que procedan, las potestades siguientes:

1°. Modificar por razones de interés público las características del servicio contratado y las tarifas que han de ser abonadas por los usuarios y, entre otras:

- a) La variación en la calidad, cantidad tiempo o lugar de las prestaciones en que el servicio consista y
- b) La alteración de las tarifas a cargo del público y en la forma de retribución del arrendatario.

2°. Fiscalizar a través del Alcalde la gestión del arrendatario, a cuyo efecto podrá inspeccionar el servicio, sus obras, instalaciones y locales y la documentación relacionada con el objeto del arriendo, y dictar las órdenes para mantener o restablecer la debida prestación.

3°. Asumir temporalmente la ejecución directa del servicio en los casos en que no lo preste o no lo pudiese prestar el arrendatario, por circunstancias imputables o no al mismo.

4°. Imponer al arrendatario las correcciones pertinentes por razón de las infracciones que cometiere.

5°. Rescatar el arriendo.

6°. Suprimir el servicio.

5.2. Obligaciones del Ayuntamiento.

1°. Poner a disposición del arrendatario los bienes e instalaciones convenidas.

2°. Otorgar al arrendatario la protección adecuada para que pueda prestar el servicio debidamente.

3°. Indemnizar al arrendatario por los daños y perjuicios que le ocasionare la asunción directa de la gestión del servicio, si ésta se produjere por motivos de interés público independientes de culpa del arrendatario.

4°. Indemnizar al arrendatario por el rescate del arriendo o en caso de supresión del servicio.

5°.- Entregar la piscina en funcionamiento al arrendatario para su uso.

### 5.3. Derechos del arrendatario.

-Los derechos que derivan del contrato, adquiriendo la simple tenencia de las obras e instalaciones.

-Percibir el importe de las entradas y abonos de la piscina. El precio de las entradas y de los bonos de acceso a la piscina será el establecido por el Ayuntamiento para esta temporada 2017, y que se expondrá en un lugar visible.

### 5.4. Obligaciones del arrendatario.

1- Prestar el servicio con la continuidad convenida y garantizar a los particulares el derecho a utilizarlo en las condiciones que hayan sido establecidas estableciendo el horario de apertura a las 12 de la mañana hasta las 20:00 horas todos los días de la semana. El adjudicatario, si lo desea, podrá tener abierto el servicio de bar, exclusivamente, hasta la hora de cierre de los bares de su categoría, manteniendo cerrada con llave la puerta de acceso al recinto de las piscinas

2- El servicio se prestará por el arrendatario durante el plazo de duración del arriendo (del 15 de junio al 3 de septiembre), siendo de su cargo los gastos que se originen:

- luz; serán por cuenta del adjudicatario todos los gastos de electricidad derivados del consumo de la depuradora, vestuarios, bar, riego y cuidado del césped. Deberá reintegrar al Ayuntamiento la cantidad que le corresponda por dichos conceptos en el plazo máximo de 15 días desde la notificación de la liquidación.

- los suministros de productos de limpieza y desinfección, cloros etc, derivados de la limpieza del vaso y las playas, los vestuarios, Bar y kiosco, así como la cloración y limpieza diaria de la piscina municipal y el mantenimiento y buen cuidado de las instalaciones (incluida zona verde anexa de la pista deportiva)

- todos los gastos que se originen con motivo de la puesta en marcha, tales como materiales, desinfección y puesta en funcionamiento del proceso de depuración de las aguas de la piscina y conservación en general.

- así como los derivados de la documentación exigida (libros de registro), con la contraprestación de percibir durante el citado plazo las tarifas de los usuarios.

3-El arrendatario deberá previo a la apertura de las instalaciones, proceder a la desinfección y puesta en funcionamiento del proceso de depuración de las aguas de la piscina.

4- Cuidar del buen orden del servicio, pudiendo dictar las oportunas instrucciones para la conservación de las construcciones e instalaciones, así como el mantenimiento y perfecto estado de funcionamiento, limpieza e higiene de las instalaciones hasta que entregue el servicio al Ayuntamiento con todas las instalaciones que sean inherentes al mismo y necesarias para su prestación.

5- El arrendatario suscribirá en favor del Ayuntamiento un seguro multirriesgo que cubra el contenido, continente y explotación del local de las piscinas y Bar, así como responsabilidad civil que cubra las contingencias derivadas del uso de la piscina y sus instalaciones (incluido el Bar).

6-Admitir el paso a las instalaciones a toda persona que lo quiera previo el pago del importe de la entrada.

7- Indemnizar a terceros de los daños que les ocasionare el funcionamiento del servicio.

8- No enajenar bienes afectos al arrendamiento que hubieren de revertir al Ayuntamiento concedente, ni gravarlos, salvo autorización expresa de la Corporación, comprometiéndose a dejarlos libres y vacuos a disposición del Ayuntamiento, dentro del plazo establecido y de reconocer la potestad de éste para acordar y ejecutar por sí el lanzamiento, en su caso.

9- Ejercer por sí la prestación del servicio y no cederlo o traspasarlo a terceros sin la anuencia de la Entidad Local, que sólo podrá autorizarla en las circunstancias que señala la legislación aplicable en materia de contratación administrativa.

10- Conservar las instalaciones en perfecto estado, destinándolas de modo exclusivo al uso pactado, reparándolas por su cuenta y cuando finalice el contrato, devolverlas en las mismas condiciones de uso en que las recibió.

11- Las mejoras en las instalaciones que precise hacer el arrendatario, exigirá la previa autorización de la Corporación, la cual regulará al otorgarla el alcance de las modificaciones.

12- Los precios de las consumiciones en el Bar podrán ser aumentados, como máximo, un 10 por ciento sobre los precios medios de la localidad en establecimientos similares. No podrán servirse comida pero sí tapas o pinchos que no necesiten cocción así como bocadillos.

13- El adjudicatario se obligará a impedir que en el recinto de las Piscinas se utilicen recipientes de cristal

14- En caso de escasez en el abastecimiento de agua que obligue al ayuntamiento a realizar restricciones en el consumo , el adjudicatario estará obligado a utilizar en el Bar material de un solo uso, desechable.

15- El adjudicatario se obliga a cumplir con todas las normas sanitarias para el correcto uso de las Piscinas, vestuarios y bar , y todas aquellas que con el mismo fin apruebe el Ayuntamiento. Asimismo, el adjudicatario se obliga a cumplir con todos los requisitos necesarios exigidos por los diversos Organismos para el correcto funcionamiento de los servicios , de forma que el Ayuntamiento pueda exigirle, en cualquier momento, que acredite dichos extremos documentalmente, y, en cualquier caso, la responsabilidad por el incumplimiento de cualquier tipo de obligación será del adjudicatario

16- el menaje necesario para el funcionamiento del Bar será por cuenta de adjudicatario que, una vez finalizado el plazo del contrato, podrá retirarlo. Sin embargo, el Ayuntamiento pone a disposición del adjudicatario el mobiliario y utensilios indicados en inventario adjunto al contrato que deberá serle reintegrado al Ayuntamiento en perfecto estado cuando finalice el plazo del contrato. El adjudicatario no podrá exigir del Ayuntamiento la compensación de deudas con cargo a mobiliario adquirido por el mismo

17- El adjudicatario estará obligado a poner las instalaciones a disposición del Ayuntamiento en caso de que éste organice en las mismas algún tipo de actividad. En estos supuestos el ayuntamiento procurará que la actividad se realice en el horario en que menos perjuicios cause al adjudicatario

18- el adjudicatario estará obligado a disponer en lugar público las normas de utilización de las Piscinas y la legislación reguladora de las mismas. Asimismo, deberá realizar los controles legales de cloración y potabilidad exigidos

#### 6. Canon a satisfacer por el arrendatario.

El canon que el arrendatario deberá satisfacer tras la adjudicación al Ayuntamiento, será el importe resultante de la adjudicación.

#### 7. Relaciones con los usuarios.

El arrendatario vendrá obligado, en sus relaciones con los usuarios a ajustarse a las prescripciones del Ayuntamiento, los cuales tienen derecho al establecimiento y funcionamiento del servicio, derecho de admisión al servicio, cumpliendo los requisitos establecidos en el reglamento que lo regule.

#### 8. Extinción del arriendo.

Son causas de extinción del contrato de arriendo de la gestión del Servicio Público de arrendamiento de piscinas, las siguientes:

1. Resolución por incurrir el arrendatario en infracción muy grave de sus obligaciones esenciales, previo procedimiento con advertencia fehaciente de las concretas deficiencias, y otorgamiento de un plazo prudencial, de acuerdo con la naturaleza de tales deficiencias, para poder subsanarlas, cuando transcurrido el plazo no se hubieren subsanado.

2. Reversión del servicio al Ayuntamiento por cumplimiento del plazo establecido en el contrato.

3. Rescate del servicio por el Ayuntamiento, previo procedimiento en el que se justifique la necesidad.

4. Declaración de quiebra o suspensión de pagos o muerte del empresario individual.

5. Declaración de quiebra o suspensión de pagos o extinción de la persona jurídica gestora.

#### 9. Sanciones por incumplimiento del arriendo.

9.1 Las infracciones en que puede incurrir en arrendatario, se clasifican en:

- Infracciones leves.
- Infracciones graves.
- Infracciones muy graves.

9.2 Son infracciones leves: las deficiencias higiénicas y sanitarias leves

9.3 Son infracciones graves: el incumplimiento por el adjudicatario de las instrucciones dirigidas al buen funcionamiento del servicio efectuadas por el Ayuntamiento como titular de las instalaciones y la comisión de dos infracciones leves

9.4 Son infracciones muy graves: la reiteración en los incumplimientos de las normas reguladoras del servicio dictadas por la Corporación, deficiencias graves en las condiciones higiénico-sanitarias que pongan en peligro la salud de los usuarios, el incumplimiento de las directrices marcadas en la calidad de las aguas para su uso, y la comisión de tres infracciones leves y dos graves, así como aquellas que en virtud de la legislación vigente aplicable tengan dicha calificación.

9.5 Las infracciones leves se sancionarán con 300,51 €, las graves, con 450,76 € y las muy graves con 601,01 €.

9.6 Las infracciones leve serán sancionadas por la alcaldía directamente oído el arrendatario; las demás infracciones precisan previo procedimiento con arreglo a las normas del procedimiento administrativo común.

9.7 Cuando la infracción cometida trascienda el ilícito administrativo, y revista los caracteres de delito, el Alcalde pondrá los hechos en conocimiento de los tribunales de justicia.

#### 10. Reversión del servicio al Ayuntamiento.

10.1 Cuando finalice el plazo contractual el servicio revertirá a la Administración, debiendo el contratista entregar las obras e instalaciones a que esté obligado con arreglo al contrato y en el estado de conservación y funcionamiento adecuado, recuperando el Ayuntamiento los bienes e instalaciones objeto de reversión.

10.2 Si del incumplimiento por parte del contratista se derivase perturbación grave y no reparable por otros medios en el servicio público y el Ayuntamiento no decidiese la resolución del contrato, podrá acordar la intervención del mismo hasta que aquélla desaparezca. En todo caso, el contratista deberá abonar al Ayuntamiento los daños y perjuicios que efectivamente haya irrogado.

#### 11. Forma de adjudicación.

La adjudicación del arriendo se realizará por concurso con arreglo al presente pliego de cláusulas y la restante normativa de aplicación.

#### 12. Riesgo y ventura.

El arrendatario gestiona el servicio a su riesgo y ventura y éste no tendrá derecho a indemnización por causa de pérdidas, averías o perjuicios ocasionados en las obras y servicio; salvo en los casos de fuerza mayor, o por la modificación del objeto mismo del arriendo impuesta unilateralmente por el Ayuntamiento o decisiones de éste producidas fuera del ámbito contractual propiamente dicho, cuya mayor onerosidad sobrevenida ha de ser compartida por el Ayuntamiento.

#### 13. Cumplimiento de las obligaciones sociales y laborales.

El arrendatario se obliga a cumplir las normas vigentes en materia fiscal, laboral de seguridad social y de seguridad e higiene en el trabajo, quedando el Ayuntamiento exonerado de responsabilidad por este incumplimiento.

#### 14. Criterios que han de servir de base para la adjudicación del arrendamiento.

La adjudicación recaerá en el licitador que, en su conjunto, haga la proposición más ventajosa, teniendo en cuenta los criterios que se establecen en el presente pliego, sin atender exclusivamente al precio de la misma, sin poderse declarar desierta la licitación si existe proposición u oferta admisible.

- a) Renta ofrecida: hasta 3 puntos, puntuándose únicamente la mejor oferta.

- b) Experiencia previa en la gestión de Piscinas con Bar ( ambas conjuntamente ): 3 puntos por temporada completa con un máximo de 2 temporadas . No se otorgará puntuación al tiempo trabajado de menos de una temporada ni si la experiencia acreditada no es en Piscinas con Bar conjuntamente
- c) Por contratación de trabajadores en desempleo del municipio:
  - 2 puntos por cada trabajador a jornada completa con un máximo de 4 puntos.
  - 1 punto por cada trabajador a media jornada con un máximo de 2 puntos

#### 15. Capacidad de los licitadores.

Podrán tomar parte en el concurso las personas físicas o jurídicas que tengan plena capacidad de obrar y no se hallen incurso en alguna de las circunstancias de prohibición señaladas en el art. 60 de la LCSP, presentando oferta de acuerdo con el modelo de proposición que se determina en el presente Pliego.

#### 16. Garantía provisional.

Dada la naturaleza de la presente contratación, no se exige garantía provisional en el procedimiento licitatorio.

#### 17. Proposiciones y documentación complementaria

Las proposiciones serán secretas y se ajustarán al modelo previsto en este pliego. Deberán ir redactadas en castellano, sin enmiendas ni tachaduras, y su presentación implica la aceptación incondicionada por el licitador de todas las prescripciones incluidas en este Pliego y la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con la Administración. Deberán ir firmadas por quien las presenta.

Cada oferente podrá presentar una única proposición.

Las proposiciones se dirigirán al Ayuntamiento de San Pedro de Rozados y se presentarán en la Secretaría, en horario de oficina ( martes y jueves de 9,45 a 11,45 y miércoles de 17 a 20 horas ), dentro de los veinte días naturales a partir del siguiente al de la publicación del anuncio correspondiente en el Boletín Oficial de la Provincia, prorrogándose dicho plazo hasta el primer día hábil siguiente cuando el último día sea sábado o festivo o no corresponda a horario de Secretaría . También podrán ser enviadas por correo, dentro del plazo de admisión señalado en el anuncio, debiendo justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de correos y anunciar al Órgano de Contratación la remisión de la oferta mediante telex, fax o telegrama en el mismo día, todo ello conforme a lo previsto en el artículo 80 del 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 adelante RGLCAP). Transcurridos, no obstante, diez días desde la indicada fecha sin haberse recibido la documentación, esta no será admitida en ningún caso.

La documentación se presentará en dos sobres cerrados, firmados por el licitador y con indicación del domicilio a efectos de notificaciones, en los que figurará la inscripción

**“PROPOSICIÓN PARA TOMAR PARTE EN EL CONCURSO PARA EL ARRENDAMIENTO DE LA EXPLOTACIÓN DEL SERVICIO DE PISCINAS, INCLUIDO EL BAR Y KIOSCO , EN LA LOCALIDAD DE SAN PEDRO DE ROZADOS “**

”. El primero de ellos, sobre “A”, contendrá la documentación acreditativa de la personalidad y capacidad del licitador, y de su representante en su caso, y el segundo, sobre “B”, incluirá la propuesta correspondiente.

En el interior de cada sobre se relacionarán numéricamente, en una hoja independiente, el contenido del mismo, en el orden que se recoge en los apartados correspondientes de este pliego.

El sobre "A" se titulará "DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA DE LA PERSONALIDAD DEL CONTRATISTA", y contendrá los documentos o copias autenticadas de los mismos, que a continuación se señalan:

**a)** Documento Nacional de Identidad o fotocopia compulsada, si se trata de persona física.

**b)** Documento Nacional de Identidad y escritura de poder, bastantada y legalizada, en su caso, si se actúa en representación de otra persona.

c) En el caso de tratarse de una persona jurídica, escritura de constitución de la sociedad mercantil inscrita en el Registro Mercantil, y número de identificación fiscal, cuando concurra una sociedad de esta naturaleza. Si no fuere exigible la inscripción de la persona jurídica en el Registro Mercantil, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura o documento de constitución, de modificación, estatutos o acto fundacional, en el que consten las normas por las que se regulan su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial.

d) Declaración responsable, ante Notario o autoridad administrativa, de tener plena capacidad de obrar y no estar incurso en ninguna de las causas de prohibición de contratación previstas en el artículo 60 de la LCSP. Esta declaración incluirá la manifestación de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad social impuestas por las disposiciones legales vigentes, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de este requisito deba de presentarse, antes de la adjudicación por el empresario o persona física a cuyo favor vaya a efectuarse.

e) Dirección, teléfono y fax del licitador o su representante en la contratación.

El sobre "B" se subtitulará "OFERTA ECONOMICA" e incluirá la proposición económica formulada con arreglo al modelo que se acompaña a continuación **y la documentación que permita la valoración de la oferta de acuerdo a los criterios fijados en la cláusula catorceava ( certificados de servicios prestados en Piscinas públicas con Bares y declaración expresa del número de trabajadores desempleados del municipio que va a contratar, rsprcificando si a jornada completa o parcial )**

#### MODELO DE PROPOSICIÓN

*"D. .... , mayor de edad, con domicilio en ..... y con D.N.I (o N.I.F.)....., en nombre propio (o en representación de ..... como acredito por.....), enterado de la convocatoria del concurso, anunciado en el B.O.P. núm..... de fecha ....., toma parte en esta licitación comprometiéndose al arrendamiento del servicio de piscinas ( incluidos el Bar y el kiosco ) del Ayuntamiento de San Pedro de Rozados*

**TOMA PARTE Y HACE CONSTAR:**

*1º Que cumple todas y cada una de las condiciones exigidas en el Pliego de bases para la adjudicación del contrato, incluido el cumplimiento de las obligaciones sociales, laborales y fiscales.*

*2º. Que acepta plenamente todas las cláusulas del Pliego y todas las demás obligaciones que se deriven, si resulta adjudicatario del contrato.*

*3º. Que se compromete al arriendo al precio de ..... euros (en letra y cifra).*

*4º. Acompaña, asimismo, la siguiente documentación relativa a los criterios a valorar:*

*Lugar, fecha y firma".*

#### 18. Examen del Pliego

El pliego de condiciones de este concurso podrá ser examinado y obtenerse copias del mismo en la página web (<http://sanpedroderozados.es/> ) , y en el Ayuntamiento de San Pedro de Rozados, en horario de Secretaría, desde la publicación del anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, hasta el día de la finalización del plazo para la presentación de proposiciones.

#### 19. Apertura de proposiciones.

Dentro de los doce días hábiles siguientes al de terminación del plazo de presentación de proposiciones, la Mesa de Contratación calificará previamente los documentos presentados en tiempo y forma, a cuyo efecto el Presidente ordenará la apertura de los sobres A y el Secretario certificará la relación de documentos que figuren en cada uno de ellos. Si la Mesa observare defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada lo comunicará verbalmente y/o a través de correo electrónico a los interesados y lo anunciará en el tablón de anuncios del Ayuntamiento , concediendo un plazo no superior a tres días hábiles para que los licitadores los corrijan o subsanen.

La Mesa de Contratación estará formada según el acuerdo adoptado por el Pleno Corporativo en su día

A los efectos establecidos en los artículos 54 a 64 y 82 TRLCSP, la Mesa y el órgano de contratación podrán recabar del licitador aclaraciones sobre los certificados y documentos presentados o requerirle para la presentación de otros complementarios.

La Mesa, una vez calificada la documentación y subsanados, en su caso, los defectos u omisiones de la documentación presentada, procederá a determinar los licitadores que se ajustan a los criterios de selección fijados en este pliego, con pronunciamiento expreso sobre los admitidos a la licitación, los rechazados y sobre las causas de su rechazo.

La apertura del sobre que contenga la documentación relativa al sobre B se llevará a cabo en las dependencias del Ayuntamiento en acto público a las 20 horas del miércoles hábil siguiente a la apertura del sobre A, más los 3 días hábiles otorgados para subsanación, si se hubiese requerido, procediéndose a su valoración por la Mesa a cuyo efecto podrá solicitar los informes técnicos que considere precisos, dejando constancia documental de todo lo actuado. Con anterioridad al momento de la apertura, el Presidente dará cuenta del resultado de la calificación de la documentación general, con expresión de las proposiciones admitidas, de las rechazadas y causa o causas de inadmisión de esta últimas. La Mesa, a la vista de las proposiciones y demás circunstancias que hayan de tenerse en cuenta y en atención a los informes técnicos y asesoramientos que estime oportuno solicitar, valorará las distintas proposiciones presentadas, clasificándolas en orden decreciente de valoración y propondrá al órgano de contratación la adjudicación a favor del licitador que hubiese presentado la oferta más ventajosa según proceda de conformidad con los criterios recogidos en este pliego.

#### 20. Adjudicación y garantía definitiva.

El órgano de contratación clasificará, por orden decreciente, las proposiciones presentadas conforme a lo señalado en el artículo 151 de la LCSP. 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, y de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente, así como de disponer de la póliza de seguros que responda de los daños que puedan producirse durante el período contractual. Los correspondientes certificados podrán ser expedidos por medios electrónicos, informáticos o telemáticos.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose en ese caso a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

El órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación sin perjuicio de que pueda delegar en el Alcalde la adjudicación definitiva y la formalización del correspondiente contrato

El adjudicatario deberá constituir, antes de la formalización del contrato, **una garantía por el mismo importe de la adjudicación**, como garantía

Esta garantía podrá prestarse en cualquiera de las formas previstas en el artículo 96 de la LCSP y se mantendrá durante toda la vida del contrato, sin perjuicio de la actualización periódica por revisión de la renta, y será devuelta o cancelada una vez finalice satisfactoriamente el contrato.

#### 21. Formalización del contrato.

El contrato de arrendamiento tendrá naturaleza privada, formalizándose en documento administrativo, en todo caso, en el plazo de diez días hábiles siguientes a contar desde la notificación de la adjudicación.

A petición del adjudicatario, el contrato podrá formalizarse en escritura pública, corriendo a su cargo los gastos de otorgamiento. En este caso, vendrá obligado a la entrega de copia autorizada al propietario de las fincas.

Cuando, por causas imputables al adjudicatario, no pudiere formalizarse el contrato dentro del plazo indicado, la Administración podrá acordar la resolución del mismo.

#### 22. Documentación complementaria ( cláusula esencial )

Asimismo, ANTES DEL INICIO DE LA TEMPORADA, el adjudicatario deberá presentar la siguiente documentación:

- Seguros de accidentes y de responsabilidad civil con una cobertura mínima de 300.000 euros y que cubran las instalaciones de la Piscina y Bar
- Relación de las personas que vayan a trabajar en el Bar y las Piscinas
- Carnet de manipulador de alimentos de todas las personas que vayan a trabajar en el Bar
- Relación de socorristas que vayan a trabajar en las Piscinas y fotocopia del título

- Contratos y alta en la Seguridad social de las personas contratadas
- Alta en el IAE correspondiente y en la Seguridad Social del adjudicatario

### 23. Causas de resolución del contrato.

Son causas de resolución del contrato las generales de la ley y el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones fijadas en este pliego de condiciones, las cuales se conceptúan a tales efectos como esenciales.

La resolución implicará la pérdida de la garantía definitiva, en todo caso, y la terminación del arrendamiento antes del plazo fijado, debiendo abonarse al arrendador los daños y perjuicios efectivos que se le ocasionen y las indemnizaciones previstas en este pliego.

### 24. Régimen jurídico del contrato

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado y se trata de un contrato excluido del ámbito del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, en adelante LCSP, por lo que, tal y como establece el artículo 4.1.p) de la precitada Ley, se regirá por la legislación patrimonial, aplicándose los preceptos de la LCSP para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse, tal y como dispone el apartado 2 del artículo 4. En consecuencia, el presente contrato, en lo no previsto en este Pliego, se regirá por la Ley LPAP), y el Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 33/2003, en aquellos artículos que tengan carácter básico o de aplicación general, siendo supletoria esta legislación en el resto de su articulado respecto de la legislación patrimonial específica de régimen local, la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (LBRL), el Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, Texto Refundido de las Disposiciones Legales vigentes en materia de Régimen Local (TRRL) y el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (RBEL). Asimismo, en defecto de lo anterior, se regirá por la Ley de Arrendamientos Rústicos y demás normas de derecho privado aplicables.

Corresponde a los órganos del Orden Jurisdiccional Civil el conocimiento de las cuestiones litigiosas que pudieran surgir entre las partes. No obstante, se considerarán actos jurídicos separables los que se dicten en relación con la preparación y adjudicación del contrato y, en consecuencia, podrán ser impugnados ante el Orden Jurisdiccional Contencioso-administrativo de acuerdo con la normativa reguladora de dicha jurisdicción, tal y como establece el artículo 110.3 de la LPAP.

Los efectos y extinción se regirán por las normas de derecho privado.

San Pedro de Rozados, a 29 de marzo de 2017