

## **PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES PARA LA GESTIÓN Y EXPLOTACIÓN DEL HOSTAL VILLA DE CEROLLERA, EN LA CEROLLERA (TERUEL)**

### **PRIMERA.- Objeto del contrato.**

El contrato tiene por objeto la gestión y explotación comercial del *Hostal Villa de Cerollera*, propiedad del Ayuntamiento de La Cerollera, ubicado en Plaza de la Constitución, nº 5-6 en el municipio de La Cerollera (Teruel).

El adjudicatario explotará a su riesgo y ventura el establecimiento, con sujeción a las condiciones establecidas en este pliego de condiciones. Serán de su cuenta y cargo tanto los gastos necesarios para su correcta explotación como los beneficios que se obtengan. No tendrá derecho a indemnización por causas de avería, pérdida o perjuicios ocasionados por la explotación, ni por la extinción de la concesión al cumplirse el plazo de vigencia de la misma o de sus prórrogas, ni por la rescisión del contrato vigente basada en las causas previstas en el presente pliego de condiciones.

Los bienes objeto de concesión (edificio, instalaciones, equipos, mobiliario y enseres), así como las condiciones a que debe someterse su explotación comercial, se especifican en los presentes pliegos de condiciones y en el anexo que contiene el inventario.

Podrán contratar con el Ayuntamiento de La Cerollera personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras que, hallándose en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, no estén comprendidas en alguna de las circunstancias que determina la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas. Los contratos con personas que carezcan de la capacidad de obrar necesaria o que estén incurso en cualquiera de las prohibiciones de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas serán nulos de pleno derecho.

### **SEGUNDA.- Duración del contrato de concesión.**

La duración del contrato tendrá los siguientes periodos de vigencia:

- a) Un periodo inicial de prueba de un año, transcurrido el cual, y en base a los informes correspondientes, el Ayuntamiento de La Cerollera mantendrá o rescindirá la concesión. De igual modo, el adjudicatario podrá optar por la rescisión al término de dicho plazo. La voluntad de rescindir el contrato tras ese periodo inicial se comunicará por escrito por la parte interesada con una antelación mínima de 3 meses al vencimiento. En caso contrario, el contrato se considerará automáticamente prorrogado.
- b) Superado el periodo inicial de prueba y a partir de esa fecha se estimará tácitamente prorrogada la concesión por periodos de tres años, con un máximo de dos prórrogas, potestativamente para ambas partes, a no ser que se produzca alguna de las causas previstas de rescisión de contrato. Se entenderá que ambas partes optan por la prórroga si no notifican su voluntad contraria a la otra parte con un mínimo de 3 meses de antelación al vencimiento del plazo en vigor.

## **AYUNTAMIENTO DE LA CEROLLERA (Teruel)**

### **TERCERA.- Canon.**

El ofertante deberá indicar en su oferta el canon anual a abonar al Ayuntamiento de La Cerollera en caso de resultar adjudicatario, tanto durante el periodo inicial de 1 año como para cada uno de los posibles años de prórroga, por si plantea un canon distinto para ambos períodos.

Se considerará como fecha de inicio de la explotación la de la firma del contrato.

El importe del canon se verá afectado por el impuesto de IVA correspondiente.

Se establece un importe de canon anual no inferior a 3.600 € + IVA.

El pago de este canon al Ayuntamiento de La Cerollera se efectuará proporcionalmente por meses vencidos, en el plazo máximo de los quince días naturales siguientes a cada vencimiento y con emisión previa de factura por parte del Ayuntamiento.

El pago del canon se efectuará mediante transferencia o domiciliación bancaria, a concretar durante la firma del contrato.

Dentro de los plazos otorgados a las partes para manifestar la voluntad de prórroga o de rescisión del contrato para el siguiente periodo, ambas partes podrán proponer una modificación, al alza o a la baja, de los cánones anuales ofertados para futuros periodos en base a los datos de explotación. En caso de acuerdo se incorporarán como anexo al contrato. En caso de desacuerdo podrá optarse por las partes al derecho de comunicar por escrito el no prorrogar el contrato.

### **CUARTA.- Presentación de ofertas.**

Las ofertas se presentarán en la sede del Ayuntamiento de La Cerollera, Plaza de la Constitución nº 1, en días y horas hábiles, dentro del plazo de 25 días naturales a contar desde el día siguiente a la fecha de publicación del anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Teruel (exponiéndose también en el tablón de anuncios del Ayuntamiento).

Las ofertas deberán presentarse en tres sobres diferenciados, todos ellos cerrados y firmados por el licitador o representante:

En un **sobre denominado "A"** se detallará la proposición económica, con gastos e impuestos incluidos, especificando el canon ofrecido para el periodo inicial de prueba de 1 año y el ofertado para cada uno de los posibles 6 años de prórroga (del segundo al séptimo ambos inclusive).

En un **sobre denominado "B"** se incluirá la documentación administrativa:

- Personalidad del empresario: Escritura de constitución, y en su caso de modificaciones, inscrita en el Registro Mercantil, siendo suficiente para los empresarios no españoles de Estados miembros de la UE acreditar su inscripción en un registro profesional o comercial cuando sea requisito exigido por la legislación del Estado respectivo; DNI del firmante de la proposición y apoderamiento de éste para ofertar.
- Autónomos: Número de Identificación Fiscal (NIF).
- Personas físicas: Documento Nacional de Identidad (DNI).
- Empresas extranjeras: declaración de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de Teruel para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, renunciando a los fueros, jueces y Tribunales extranjeros que pudieran corresponderles.

## AYUNTAMIENTO DE LA CEROLLERA (Teruel)

- Certificaciones emitidas por las entidades correspondientes de hallarse al corriente de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, en virtud de lo establecido el Real Decreto 1462/1985, de 3 de Julio (BOE nº 20). Dichas certificaciones deberán estar emitidas en fecha no anterior a tres meses desde la fecha de presentación de la oferta.
- Experiencia de la empresa y del personal encargado de la gestión: relación y características de establecimientos de alojamiento y/o restauración propiedad o no del licitador que éste explote o haya explotado directa o indirectamente (se indicará capacidad, categoría, dirección, fecha de inicio y final de la explotación).
- Declaración jurada manifestando haber visitado o no el edificio cuya gestión y explotación es objeto de concesión, antes de realizar la oferta.

En un **sobre denominado “C”** se incluirá la documentación relativa a las características de los servicios ofertados por el licitador:

- Memoria descriptiva general de la estrategia y estilo de explotación propuesto para el establecimiento.
- Relación, experiencia y cualificación profesional del personal que se asignará a la gestión y explotación, especificando la persona que actuará como máximo responsable de la misma. En el caso de que se contemple la contratación de personal ajeno a la empresa licitadora, relación de puestos a cubrir por el mismo. Se valorará positivamente el compromiso de contratar preferentemente personal de la localidad de La Cerollera.
- Fecha de puesta en funcionamiento efectivo del *Hostal Villa de Cerollera*, que no podrá ser anterior al 16 de Enero de 2013.
- Horarios de apertura diaria y semanal del servicio de bar y tienda, así como posible ampliación de los mismos según la época del año.
- Relación de actividades u ofertas complementarias que se compromete a poner en marcha y plazos previstos de ejecución (recorridos senderistas, jornadas o cursos, etc.).
- Plan de promoción que se prevé desarrollar con indicación de los medios previstos.
- Listas de precios de alojamiento por temporadas (alta, media o baja), especificando los períodos de las mismas. Se detallarán los posibles descuentos para grupos o para reservas por un cierto número de días, y posibles tarifas para pensión completa o media pensión.
- Relación de los servicios de comida que se pretende ofrecer (desayuno, comida, cena) con propuestas tipo para cada uno de ellos y precios de los mismos. Se indicarán los horarios previstos para cada uno de los servicios.

Si en el plazo previsto no se hubieran presentado ofertas, así como si las presentadas no reunieran los requisitos indicados, el Ayuntamiento abrirá un procedimiento negociado.

## **AYUNTAMIENTO DE LA CEROLLERA (Teruel)**

### **QUINTA.- Criterios para la adjudicación.**

El acto público de apertura de las proposiciones se celebrará en el lugar, día y hora señalados en el anuncio de licitación: Ayuntamiento de La Cerollera, a las 12 h del jueves siguiente una vez finalizado el plazo de presentación de ofertas. La adjudicación se efectuará por concurso, recayendo en el licitador que en su conjunto y sin atender exclusivamente a la oferta económica haga la proposición más ventajosa, teniendo en cuenta los siguientes criterios:

- Experiencia y prestigio de la empresa y del personal directamente encargado de la gestión (valorada hasta un máximo de 20 puntos).
- Estrategia y estilo de explotación propuesto (máx. 10 puntos).
- Oferta económica (canon) por la concesión (máx. 20 puntos).
- Relación calidad/precio y variedad de los servicios y productos ofertados (máx. 10 puntos).
- Fecha de puesta en marcha (máx. 10 puntos).
- Empleo de personal local (máx. 10 puntos).
- Plan de promoción y actividades complementarias a desarrollar (máx. 20 puntos).

Se excluirán previamente las ofertas a la baja y las ofertas que proceda eliminar según lo dispuesto en este pliego de condiciones.

### **SEXTA.- Formalización del contrato.**

Las partes contratantes quedan obligadas a formalizar el contrato en documento privado en el plazo de treinta días a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación. A petición de cualquiera de las partes, se podrá elevar el mencionado contrato en documento público, ante el Notario que designe el Ilustre Colegio Notarial de Aragón, corriendo la parte peticionaria con los costes que ello suponga. El contratista entregará en su caso copia autorizada de la escritura para su archivo en el Ayuntamiento de La Cerollera.

El adjudicatario estará obligado a constituir antes de la firma del contrato y en el plazo de 15 días hábiles desde que se le notifique la adjudicación una garantía definitiva por importe de 5.000 €. La garantía, que se depositará en el Ayuntamiento de la Cerollera, podrá constituirse en cualquiera de las modalidades que se especifican en el artículo 37.1 de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas. Esta garantía no será devuelta o cancelada hasta que finalice el periodo de concesión y responderá del correcto cumplimiento del contrato y de las obligaciones propias del concesionario, especialmente las relativas al buen uso del local y del equipamiento.

Si el contratista por causas a él imputables no formalizara el contrato dentro del plazo citado desde que se le comunique la adjudicación, el Ayuntamiento de La Cerollera podrá acordar la resolución del mismo. En tal supuesto procederá la incautación de la garantía provisional y la indemnización de los daños y perjuicios ocasionados.

## **AYUNTAMIENTO DE LA CEROLLERA (Teruel)**

El desconocimiento de cualquiera de los términos del contrato, de los documentos anejos que forman parte del mismo o de cualquier disposición legal que pueda tener aplicación de lo pactado no eximirá al adjudicatario de la obligación de su cumplimiento.

### **SÉPTIMA.- Conservación y mantenimiento.**

El adjudicatario estará obligado, a su costa y bajo su exclusiva responsabilidad, a conservar en perfectas condiciones de uso el edificio, las instalaciones y los equipamientos propiedad del Ayuntamiento de La Cerollera. Serán también a su cuenta las reparaciones y revisiones de mantenimiento de aparatos e instalaciones que deban efectuarse, y el abono de los desperfectos que se observen al término del contrato y excedan del deterioro normal derivado de un uso cuidadoso.

Cuando el uso normal y desgaste o por causas de fuerza mayor, resultare necesaria la reposición de mobiliario u otros equipamientos del *Hostal Villa de Cerollera*, ésta se realizará por cuenta del adjudicatario y se deberá respetar obligatoriamente en su sustitución el nivel de calidad de los enseres originales así como la estética e imagen conjunta del establecimiento. Se informará siempre con carácter previo y por escrito de tales sustituciones al Ayuntamiento de La Cerollera.

El Ayuntamiento de La Cerollera se reserva el derecho de inspeccionar el estado de conservación cuantas veces crea conveniente y ordenar las reparaciones pertinentes. La falta de conservación adecuada podrá ser considerada causa suficiente para la resolución del contrato. Caso de existir reparaciones necesarias y urgentes no atendidas por el adjudicatario, el Ayuntamiento de La Cerollera podrá ordenar su reparación con cargo a la fianza definitiva.

Si el adjudicatario considera necesario o desea disponer de mobiliario o equipamientos suplementarios a los incluidos en el contrato de concesión (tales como vajilla, menaje, útiles de limpieza, ropa y gastos de vestuario, etc.) deberá adquirirlos por su cuenta, pudiendo retirarlos una vez finalice la concesión. El adjudicatario aportará a su cargo a lo largo del contrato todas las materias primas y suministros fungibles necesarios para la explotación del *Hostal Villa de Cerollera*.

### **OCTAVA.- Instalaciones.**

El conjunto del *Hostal Villa de Cerollera* consta entre otras dependencias de un salón restaurante, cocina, bar, 5 habitaciones dobles, 1 habitación individual, sala de estar, tienda, almacén, sala telecentro de acceso a internet y vivienda opcional para uso privado.

El establecimiento se cederá al adjudicatario con todas sus instalaciones legalizadas, y habiéndose abonado todos los derechos de acometidas de energía eléctrica, agua y saneamiento, quedando solamente de su cuenta y a su nombre la formalización de los contratos como usuario final de las instalaciones, el pago de los consumos y gastos que se produzcan, y de las propias actuaciones que se realicen.

En caso de solicitar el uso privado de la vivienda ubicada en Plaza de la Constitución, 4 se formalizará un contrato de alquiler adicional entre el arrendatario y el Ayuntamiento de La Cerollera.

## **AYUNTAMIENTO DE LA CEROLLERA (Teruel)**

### **NOVENA.- Seguros de responsabilidad.**

El adjudicatario asumirá plena responsabilidad frente al Ayuntamiento de La Cerollera y frente a terceros por el funcionamiento del establecimiento.

El adjudicatario se obliga a contratar con una compañía aseguradora legalmente establecida en España un seguro que cubra los riesgos derivados de la explotación y gestión de los inmuebles, instalaciones y equipamientos objeto de este contrato (incendios, responsabilidad civil frente a terceros, etc.) para el conjunto del edificio, con las coberturas y cuantías mínimas siguientes:

- |  |                |
|--|----------------|
| - incendios (continente):                          | 400.000 Euros. |
| - incendios (contenido):                           | 120.000 Euros. |
| - responsabilidad civil general frente a terceros: | 300.000 Euros. |

El adjudicatario estará obligado a enviar al Ayuntamiento de La Cerollera copia tanto de las pólizas como de los recibos acreditativos del pago de las primas cuando sean requeridos.

### **DÉCIMA.- Obligaciones laborales y sociales.**

Será por cuenta del adjudicatario la contratación del personal necesario para atender el servicio en todo momento. El adjudicatario será responsable de cualquiera obligación que pudiera derivarse de las relaciones laborales o de otra índole del personal que pudiera contratar para el desarrollo de su actividad empresarial, respondiendo así de toda clase de salarios, remuneraciones, seguros, subsidios, así como de reclamaciones ante órganos de orden jurisdiccional, sin que en ningún caso, ni al finalizar el contrato de concesión, pueda entenderse o suponerse la existencia de relación entre dicho personal y el Ayuntamiento de La Cerollera o pueda alegarse derecho alguno por dicho personal ante esta entidad.

Igualmente, serán a su cargo las indemnizaciones a que hubiere lugar por los daños que se causen a terceras personas por la prestación del servicio, sin que pueda repercutir en ningún caso sobre el Ayuntamiento de La Cerollera.

El concesionario está obligado al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia laboral, de Seguridad Social y de Seguridad e Higiene en el Trabajo, así como estar al corriente de sus obligaciones tributarias. Deberá acreditar ante el Ayuntamiento de La Cerollera, tantas veces como se le requiera, el cumplimiento de las expresadas obligaciones fiscales, laborales y de Seguridad Social.

El concesionario deberá contar con un libro o conjunto de hojas de reclamaciones a disposición de los clientes, numerado y diligenciado por el Servicio Provincial de Industria y Comercio de Teruel.

### **UNDÉCIMA.- Gastos de suministros, servicios sanitarios e impuestos.**

Además de los gastos anteriormente citados, serán también por cuenta del adjudicatario los gastos de suministros de electricidad y gas, teléfono y demás gastos de funcionamiento, tasas municipales por recogida de basuras, alcantarillado y consumo de agua.

Los gastos de revisión de los extintores serán por cuenta del Ayuntamiento de La Cerollera.

Desde el Hostal Villa de Cerollera se posibilita el acceso a internet a través de una red wifi gratuita o

## **AYUNTAMIENTO DE LA CEROLLERA (Teruel)**

mediante la red de telecentros de Internet Rural. Los gastos derivados de la contratación de un nuevo servicio o línea de internet distinta a las anteriores serán siempre por cuenta del adjudicatario.

El adjudicatario cumplirá con las obligaciones en materia sanitaria indicadas por el organismo u autoridad competente en la materia.

Los servicios y trabajos de desinfección y desinsectación del inmueble se llevarán a cabo anualmente como mínimo y en cualquier caso cuantas veces se exija legalmente, siendo de cuenta del adjudicatario los gastos que ocasione su contratación.

Serán también por cuenta del adjudicatario el pago de cuantos impuestos graven la explotación del servicio, así como los recargos establecidos o que en el futuro se establezcan.

### **DUODÉCIMA.- Reformas en el inmueble o sus instalaciones.**

El adjudicatario estará obligado a mantener la distribución actual de los espacios *Hostal Villa de Cerollera* y dedicarlos al uso para el que han sido previstos. No podrá realizar ninguna modificación en ellos salvo autorización escrita del Ayuntamiento de La Cerollera.

El adjudicatario no podrá tampoco modificar las instalaciones existentes salvo autorización escrita del Ayuntamiento de La Cerollera. En el supuesto de modificaciones exigidas por la Administración o Compañías suministradoras debidas a cambios en la legislación o normativas aplicables, será suficiente para su realización la comunicación previa al Ayuntamiento de La Cerollera. En todos los casos las modificaciones serán siempre por cuenta del adjudicatario (tanto la ejecución como el pago de las mismas).

### **DECIMOTERCERA.- Prohibición de cesiones.**

Queda prohibida y será nula la cesión, subarrendamiento o traspaso total o parcial de la explotación o los objetos y equipamientos objeto de este contrato, salvo autorización expresa escrita del Ayuntamiento de La Cerollera.

### **DECIMOCUARTA.- Precios de los servicios.**

Todos los precios indicados en la oferta deberán incluir los impuestos correspondientes.

Se prestará especial cuidado en exponer al público de forma muy visible los distintos precios de los servicios, sin perjuicio de lo establecido al respecto por las disposiciones vigentes.

Las listas de precios para el servicio de bar se fijarán anualmente de mutuo acuerdo con el Ayuntamiento.

La composición e importes de las listas de precios y productos (bar, servicios de comidas, alojamiento y actividades complementarias) deberán mantenerse inalterables por el adjudicatario durante al menos el primer año de concesión, no pudiendo modificarse de no mediar autorización escrita expresa del Ayuntamiento de La Cerollera. Anualmente se revisarán los precios de los servicios y productos aprobados, pudiendo variar como máximo el incremento del IPC durante los 12 meses anteriores. Podrá superarse excepcionalmente este límite a requerimiento del adjudicatario, quien deberá presentar previamente un informe escrito que justifique la variación propuesta, en base al cual el Ayuntamiento de La Cerollera autorizará o no dicha variación.

## **AYUNTAMIENTO DE LA CEROLLERA (Teruel)**

### **DECIMOQUINTA.- Suministro de información.**

El adjudicatario estará obligado a facilitar al Ayuntamiento de La Cerollera toda la información sobre el funcionamiento del *Hostal Villa de Cerollera* que por éste le sea solicitada, y entre ella de forma automática, y con carácter periódico la que a continuación se indica:

- Anualmente copia del balance y de la cuenta de explotación.
- Trimestralmente estadísticas de ocupación y copia de las hojas de reclamaciones cursadas.

### **DECIMOSEXTA.- Vencimiento del contrato.**

El plazo de duración del contrato se contabilizará a partir de la fecha de la firma del mismo. Al finalizar el periodo de prueba, si no hay manifestación escrita de renuncia o negativa a la prórroga por ninguna de las partes, ésta se considerará automáticamente otorgada. Idéntico procedimiento se establece para la siguiente prórroga.

En el caso de denegación de prórroga por parte del Ayuntamiento de La Cerollera al finalizar el periodo de prueba, ésta estará fundamentada en una explotación insatisfactoria del establecimiento que podrá deberse a múltiples causas como por ejemplo: baja calidad del servicio, imagen negativa, falta de higiene, deficiente mantenimiento, incumplimiento de obligaciones o acuerdos especificados en el contrato, oferta incompleta de servicios, etc.

En la siguiente prórroga no será necesario aducir causas objetivas para su denegación y tanto el adjudicatario como el Ayuntamiento de La Cerollera podrán proponer la renegociación de algún aspecto parcial del contrato. En caso de acuerdo, las modificaciones se reflejarán en un anexo del contrato aplicable en el siguiente periodo de concesión.

Transcurrido el período total conjunto de siete años se extinguirá el contrato sin posibilidad de nuevas prórrogas, procediéndose a un nuevo concurso de adjudicación al que el antiguo adjudicatario podrá concurrir.

Al finalizar el contrato, en algunos de sus vencimientos o al final del periodo total de siete años, se procederá a una revisión completa del edificio en instalaciones, así como a un inventario de mobiliario y enseres. Salvo el normal desgaste por uso o por el devenir del tiempo, el adjudicatario deberá reponer a su costa todos los elementos desaparecidos o que hayan sufrido uso inadecuado. Una vez subsanadas las deficiencias observadas, si las hubiere, y si el adjudicatario está exento de responsabilidad, se procederá a la devolución de la fianza.

### **DECIMOSÉPTIMA. Rescisión del contrato en vigor.**

En el supuesto de que el adjudicatario optara por la resolución unilateral del contrato o abandono de la explotación antes de la finalización del periodo de concesión estipulado en el contrato o de una de sus prórrogas, deberá indemnizar al Ayuntamiento de La Cerollera en concepto de daños y perjuicios con la cantidad de 1.000 € por cada uno de los años que resten para la conclusión del período previo a la renovación o finalización del contrato de concesión. Además, el adjudicatario se hará cargo del pago de las penalizaciones que procedan para reponer o restaurar desperfectos en el edificio, instalaciones o equipamiento, saldando además las posibles deudas contraídas con el Ayuntamiento hasta ese momento.

## **AYUNTAMIENTO DE LA CEROLLERA (Teruel)**

El Ayuntamiento de La Cerollera solo podrá rescindir el contrato en vigor antes de su vencimiento ante la constatación de graves deficiencias en la prestación del servicio. En tal caso, el adjudicatario no tendrá derecho a ningún tipo de indemnización por lucro cesante u otro motivo.

Las causas motivadoras de la rescisión son:

- a) Demora superior a tres meses en el pago del canon de la concesión.
- b) Graves deficiencias de mantenimiento del edificio, instalaciones o mobiliario.
- c) Graves deficiencias en la calidad de los servicios ofertados (limpieza, atención al cliente, no ofertar los servicios propuestos por el adjudicatario en su oferta de licitación, etc.) o cobro de precios superiores a los autorizados.
- d) Negativa probada a la entrega de hojas de reclamación al cliente.
- e) No entregar factura o ticket a los clientes por los servicios ofertados, incluso aunque no lo soliciten.
- f) Incumplimiento grave de sus obligaciones con los trabajadores, Seguridad Social o con las Administraciones Públicas.
- g) Realizar modificaciones en el edificio o sus instalaciones sin autorización escrita.
- h) Negativa a suministrar al Ayuntamiento de La Cerollera la información solicitada.

El Ayuntamiento de La Cerollera podrá también resolver el contrato si ocurriese alguno de los hechos siguientes:

- ^ La incapacidad, fallecimiento, suspensión de pagos o quiebra del contratista.
- ^ La disolución por cualquier causa de la sociedad, si el contratista fuera una persona jurídica.

En estos últimos supuestos, el Ayuntamiento de La Cerollera podrá aceptar que se subrogue en el lugar del adjudicatario sus representantes legales o causahabientes.

### **DECIMOCTAVA.- Responsabilidades.**

Las responsabilidades, daños y perjuicios a que diere lugar el incumplimiento o defectuoso cumplimiento por el adjudicatario de sus obligaciones se exigirán en cuanto no alcance la garantía para cubrir las, siendo a cuenta del adjudicatario todos los gastos judiciales y extrajudiciales que por tal circunstancia se originen.

### **DECIMONOVENA.- Arbitraje.**

Las partes contratantes, convienen, al amparo de la Ley 36/1988 de 5 de Diciembre, someter la solución de todas las cuestiones litigiosas, controversias o discrepancias que puedan surgir sobre la interpretación, ejecución y extinción del presente contrato a la decisión de tres árbitros de derecho, designados uno por cada parte contratante y el tercero, de común acuerdo, por los árbitros de las partes, obligándose a cumplir el laudo arbitral que dicten.

### **VIGÉSIMA.- Jurisdicción.**

Para el supuesto que fuera necesario, las partes contratantes se someten a los Tribunales de Teruel y Aragón, renunciando a los fueros, jueces y Tribunales que pudieran corresponderles.

## **AYUNTAMIENTO DE LA CEROLLERA (Teruel)**

### **VIGESIMOPRIMERA.- Derecho Supletorio.**

En todo lo no previsto en este contrato hasta la formalización del contrato, incluida ésta, se entenderán aplicables los principios y criterios de la legislación de contratos de las Administraciones Públicas. En concreto se estará a lo dispuesto en la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, y en lo que no contradigan a la anterior en el Reglamento General de Contratación del Estado; Ley de Bases de Régimen Local, Ley de Haciendas Locales, Reglamento de Bienes y servicios, Real Decreto 1462/1985 del Ministerio de Economía y Hacienda de 3 de Julio de 1985; el Real Decreto Legislativo 931/1986 de 2 de Mayo; el Decreto 3854/1970 de 31 de Diciembre , BOE nº 40 de 16 de febrero de 1971, salvo que el régimen jurídico de La Cerollera sea incompatible con aquellos. También se aplicarán las disposiciones vigentes en materia del Derecho Común y la legislación Social, en cuanto fuere procedente.

Para aquellos aspectos no previstos en este contrato una vez formalizado el contrato, se entenderán aplicables las normas de derecho privado, Código Civil y mercantil, salvo que el régimen jurídico del Ayuntamiento de La Cerollera sea incompatible con aquellos.

La Cerollera, 26 de Noviembre de 2012.

EL ALCALDE

ANTONIO ARRUFAT GASCÓN