



PLIEGO DE CONDICIONES ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS, QUE HAN DE REGIR EL CONCURSO PARA LA ADJUDICACIÓN DEL ARRENDAMIENTO DE LA VIVIENDA Y SOLAR DENOMINADA “LAS ESCUELAS” SITA EN LA AVDA. PAYUETA Nº 26 DE LA LOCALIDAD DE PAYUETA

CLÁUSULA PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO

Constituye el objeto del contrato, el arrendamiento del inmueble y solar de naturaleza patrimonial denominado “Las Escuelas”, sito en la parcela catastral 674 del Polígono 1 de Payueta, en Avda. Payueta nº 26, con destino a vivienda.

Descripción del inmueble:

- a) Situación geográfica: Parcela 674, polígono 1, Avda. Payueta nº 26
- b) Superficie: vivienda 138,39 m² en planta baja, porche y trastero: 45,43 m² , en parcela con una superficie de 1.039,77 m²
- c) Linderos: Linda al Norte con parcela 672 del Polígono 1; al Sur con camino de La Báscula; al Este con parcela 675 del Polígono 1 y al Oeste con con parcela 672 del Polígono 1
- d)

CLÁUSULA SEGUNDA.- NATURALEZA Y REGIMEN JURIDICO DEL CONTRATO

La naturaleza de la relación que vinculará al adjudicatario con la Junta Administrativa de Payueta, será la propia de un contrato civil de arrendamiento de vivienda y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante LCSP), está excluido de la aplicación de esta Ley y se rigen por la legislación patrimonial.

CLÁUSULA TERCERA.- PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

La adjudicación del presente contrato se realizará mediante concurso público, pudiendo presentar oferta cualquier persona interesada, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (en adelante LPAP)

Para la valoración de las ofertas y la determinación de la mejor oferta, deberá de atenderse a varios criterios de adjudicación. No se admitirán ofertas económicas inferiores a la renta tipo de la licitación, que únicamente podrá ser mejorada al alza.

No se exige la constitución de garantía provisional para participar en la



licitación.

CLÁUSULA CUARTA.- RENTA TIPO DE LICITACIÓN DEL ARRENDAMIENTO

Se fija la renta base o tipo de licitación que podrá ser mejorada al alza por los licitadores en 755,72 euros mensuales.

La renta deberá abonarse por la arrendataria, por adelantado, en el plazo de los 7 primeros días de cada mes, en el número de cuenta corriente que se determine en el contrato de arrendamiento.

Se inadmitirá cualquier propuesta que no se ajuste al importe del arrendamiento señalado.

CLÁUSULA QUINTA. - DURACIÓN

La duración del contrato de arrendamiento se fija en **SIETE AÑOS** contados desde el día siguiente a la formalización del mismo, salvo que el arrendatario manifieste al arrendador de forma fehaciente, con treinta días de antelación como mínimo a la fecha de terminación del contrato o de cualquiera de las prórrogas, su voluntad de no renovarlo.

Si llegada la fecha de vencimiento del contrato, una vez transcurrido el plazo de siete años, ninguna de las partes hubiese notificado a la otra, al menos con cuatro meses de antelación a aquella fecha en el caso del arrendador y al menos con dos meses de antelación en el caso del arrendatario, su voluntad de no renovarlo, el contrato se prorrogará necesariamente durante **TRES AÑOS MÁS**. En cualquier caso, el contrato podrá prorrogarse por mutuo acuerdo de las partes por periodos anuales, hasta un máximo de **OCHO** anualidades más respecto a los siete años de duración inicialmente fijados, de forma que pasados los tres años de prórroga necesaria se podrá prorrogar anualmente por mutuo acuerdo de las partes con un máximo de otras cinco anualidades de prórroga.

El plazo comenzará a contarse desde la fecha de la firma del contrato, momento en el que se pondrá a disposición de los arrendatarios la vivienda con entrega de las llaves.

CLÁUSULA SEXTA.- ÓRGANO DE CONTRATACIÓN

De conformidad con lo dispuesto en el apartado primero de la Disposición Adicional Segunda de la LCSP, el órgano de contratación será la Junta Administrativa de Payueta-Pagoeta.



CLÁUSULA SÉPTIMA.-PERFIL DEL CONTRATANTE

Sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, esta Junta Administrativa publicará los anuncios que considere necesarios en el Perfil del contratante, al que tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente:

www.penacerrada-urizaharra.com o bien www.contratación.euskadi.eus

El órgano de contratación es la Junta Administrativa de Payueta-Pagoeta cuya dirección postal es:

Calle Real, 16
01212 Payueta-Pagoeta
Araba-Álava

Teléfono de contacto: 638 51 05 38

Email: payuetajunta@gmail.com

Se podrá solicitar información adicional sobre los pliegos en estas direcciones a tenor del artículo 138.3 de la LCSP

CLÁUSULA OCTAVA.- CAPACIDAD PARA CONTRATAR

Podrán tomar parte en la licitación las personas naturales, mayores de edad, o menores emancipados, que se hallen en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, y acrediten no estar comprendidas en ninguno de los casos de prohibición para contratar legalmente señalados en el artículo 71 de la LCSP, y cuenten con solvencia económica y financiera.

Se podrá concurrir por sí mismo o representado por persona autorizada mediante poder.

CLÁUSULA NOVENA.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

La adjudicación del arrendamiento de la vivienda recaerá en el licitador, que en su conjunto presente la mejor oferta, teniendo en cuenta los criterios que se establecen en esta cláusula.

Los criterios de adjudicación de mayor a menor valoración son los siguientes:



1) **Mejor precio:.....80 puntos.**

La mejor oferta económica, al precio más alto, presentada se valorará con 80 puntos, y el resto proporcionalmente a su valoración.

2) **Mayor número de miembros de la unidad convivencial que vaya a convivir en la vivienda objeto de arrendamiento.5 puntos.**

Se concederán 1 punto por cada miembro de la unidad familiar que vaya a convivir en la vivienda con un máximo de 5 puntos. Se deberá respetar la normativa vigente en materia de vivienda respecto a la sobreocupación, prevista en el artículo 62.2 de la Ley 3/2015 de 18 de junio de Vivienda del País Vasco que establece, como criterio para considerar la existencia de sobreocupación, un ratio de 15 m² útiles de superficie por persona para viviendas con 3 ó más residentes, sin que computen a estos efectos las superficies de terrazas, balcones o tenderos.

A los efectos de este pliego, se considera que forman parte de la unidad convivencial del solicitante:

- El cónyuge o persona vinculada por una unión de hecho.

- Los hijos menores de edad, respecto a los que ostente la guardia y custodia. Así como los menores de edad o incapacitados que convivan con el solicitante y estén sujetos a su tutela legal o a su guarda, mediante acogimiento familiar permanente o preadoptivo.

- Los hijos mayores de edad que convivan con sus padres durante al menos los dos años inmediatamente anteriores a la fecha de la solicitud.

- Los hermanos del solicitante, siempre que sean menores de edad o incapacitados, total o permanentemente, cuando el solicitante sea mayor de edad, y ostente la tutela legal.

- Los ascendientes del solicitante, directos o por afinidad, si conviven con él, con una antigüedad de al menos dos años de forma ininterrumpida.

3) **Destino a residencia habitual10 puntos,**

4) **Justificación de estar empadronado en el Municipio de Peñacerrada-Urizaharra.....5 puntos.**

Se concederá 1 punto por cada año empadronado con un máximo de 5 puntos.



En el supuesto de que exista empate entre dos o varias licitaciones, por aplicación de los criterios de adjudicación señalados, se decidirá la adjudicación mediante sorteo.

CLÁUSULA DÉCIMA.- PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES. LUGAR Y PLAZO DE PRESENTACIÓN, FORMALIDADES Y DOCUMENTACIÓN

Primera.- Lugar y plazo de presentación.

Las proposiciones podrán presentarse en las oficinas municipales del Ayuntamiento de Peñacerrada-Urizaharra, en la Plaza Fray Jacinto Martínez nº 2 de la localidad de Peñacerrada-Urizaharra, en horario de atención al público de diez (10:00) a catorce (14:00) horas, durante el plazo de 15 días naturales a contar desde el siguiente al de la publicación del anuncio de licitación, en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Álava. Si el último día fuese sábado o inhábil, podrá presentarse el día hábil siguiente.

No podrá presentarse más de una proposición por licitador.

La presentación de proposiciones presume la aceptación incondicionada por parte de los licitadores de las cláusulas de este Pliego, así como la declaración responsable de la exactitud de todos los datos presentados y de cada una de las condiciones exigidas para la contratación.

Será obligatoria la admisión de cuantos sobres se presenten, siempre que reúnan las condiciones externas reglamentarias y, en caso de que fueren rechazados, el portador podrá acudir al presidente de la Mesa de Contratación o a quien haga sus veces, contra cuya resolución cabrá recurso contencioso administrativo.

También podrán presentarse proposiciones por correo, en cuyo caso el interesado deberá acreditar, con el resguardo correspondiente, la fecha de imposición del envío en la Oficina de Correos y anunciar el mismo día al órgano de contratación por medios electrónicos, informáticos o telemáticos la remisión de la proposición. Sin cumplir tales requisitos no será admitida la proposición.

El Fiel de Fechos de la Junta Administrativa certificará la recepción de la comunicación en plazo del envío de la propuesta por correo, que no será admitida si se ha recibido con posterioridad a la fecha de terminación del plazo de presentación de propuestas.

No obstante, transcurridos 10 días desde la terminación del plazo de presentación, no será admitida ninguna proposición enviada por correo.



Segunda.- Formalidades.

Las proposiciones constaran de dos sobres cerrados denominados A y B, en cada uno de los cuales se hará constar la referencia "Arrendamiento de Las Escuelas", el nombre del licitador, con su firma y domicilio a efecto de notificaciones.

La denominación de los sobres es la siguiente:

Sobre «A»: Documentación.

Sobre «B»: Proposición Económica y méritos

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:

A) **SOBRE «A»DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA**

Deberá incluir declaración responsable del licitador indicativa del cumplimiento de las condiciones establecidas legalmente para contratar con la Administración.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

D./D^a _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, c/ _____, n.º ____, con NIF n.º _____, en representación de la Entidad _____, con NIF n.º _____, a efectos de su participación en el concurso público para la adjudicación de la parcela y vivienda de "Las escuelas", ante la Junta Administrativa de Payueta

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

Primero.- Que está enterado/a del anuncio publicado por la Junta Administrativa de Payueta-Pagoeta en el BOTHA, para la adjudicación mediante concurso público, del contrato de arrendamiento de la vivienda de "Las Escuelas", sita en la Avenida Payueta nº 26 de la localidad de Payueta-Pagoeta

Segundo.- Que ha examinado y conoce el Pliego de cláusulas administrativas particulares.



Tercero.- Que igualmente conoce y acata los textos legales y reglamentarios de aplicación a la presente contratación.

Cuarto.- Que reúne todas las condiciones de capacidad y solvencia establecidas legalmente y en los pliegos de condiciones aplicables en la presente contratación, y declara bajo su responsabilidad estar al corriente con sus obligaciones con Hacienda y la Seguridad social, y se compromete a presentar las correspondientes certificaciones.

Quinto.- Que toma parte en el mismo, comprometiéndose (en su caso, en nombre y representación de) a arrendar la vivienda objeto de licitación.

En _____ a _____ de _____ de 2019

Fdo.: _____

DNI: _____

B) Sobre B, PROPOSICIÓN ECONÓMICA

Contendrá una sola proposición, firmada por el licitador o persona que lo represente, que se presentará conforme al siguiente modelo

MODELO DE PROPOSICION ECONOMICA

D./D^a _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, c/ _____, n.º ____, con NIF n.º _____, en representación de la Entidad _____, con NIF n.º _____, hago constar que conozco el Pliego que sirve de base al contrato de arrendamiento en el concurso público para la adjudicación de la parcela y vivienda de "Las Escuelas", y lo acepto íntegramente, formulando, a través del presente documento, la siguiente

PROPUESTA:



- a) **Oferta económica:** Se oferta una renta anual del arrendamiento de Las Escuelas de _____ euros, que será abonada en plazos mensuales.
- b) **El número de miembros de la unidad convivencial que va a convivir en la vivienda objeto de arrendamiento se fija en _____ personas.**

Adjunto a la presente la relación de personas que forman mi unidad convivencial:

Nombre y apellidos	Parentesco con el solicitante	Edad
--------------------	-------------------------------	------

D.		
D.		
D.		
D.		
D.		

- c) **Me comprometo a destinar la vivienda arrendada como residencia habitual.**
- d) **Adjunto justificante de empadronamiento en el Municipio de Peñacerrada-Urizaharra.**

En _____ a _____ de _____ de 2019

Fdo.: _____

DNI: _____

CLÁUSULA UNDÉCIMA.- FIANZA DEFINITIVA

Los licitadores deberán constituir una fianza definitiva equivalente a **dos mensualidades de renta**, que deberá depositarse en la cuenta que señale la Junta Administrativa, de manera que la Junta Administrativa pueda a su vez depositar una mensualidad de renta ante el Departamento Competente en materia de Vivienda de Gobierno Vasco, en cumplimiento de las obligaciones establecidas en la normativa vigente en materia de vivienda.

La fianza definitiva, que deberá ser depositada en el plazo de 10 días desde la notificación de la adjudicación y, en cualquier caso, antes de la firma del contrato de



arrendamiento, garantiza el cumplimiento de todos los compromisos asumidos por el adjudicatario al aceptar en su proposición el presente pliego. En consecuencia, no será devuelta al adjudicatario en tanto no se acredite el cumplimiento de todas sus obligaciones que asume en la presente contratación, y en tanto el órgano competente en materia de vivienda de Gobierno Vasco no proceda a la devolución de la cantidad depositada en cumplimiento de la obligación legal de depósito de fianzas.

Durante los siete primeros años de duración del contrato, la fianza no estará sujeta a actualización, pero cada vez que el arrendamiento se prorrogue, el arrendador podrá exigir que la fianza sea incrementada, o el arrendatario que disminuya, hasta hacerse igual a una o dos mensualidades de la renta vigente, según proceda, al tiempo de la prórroga.

La actualización de la fianza durante el período de tiempo en que el plazo pactado para el arrendamiento exceda de siete años, se regirá por lo estipulado al efecto por las partes. A falta de pacto específico, lo acordado sobre actualización de la renta se presumirá querido también para la actualización de la fianza.

CLÁUSULA DUODÉCIMA.- ENTREGA DE LA VIVIENDA

La vivienda será entregada a la licitadora que haya obtenido la mejor puntuación, en el plazo de 15 días desde la notificación de la adjudicación y, en cualquier caso, en el momento de la firma del contrato de arrendamiento, poniendo a su disposición las llaves.

A la firma del contrato se levantará acta inventario de la situación física y técnica en que se encuentra la vivienda, instalaciones y mobiliario que será suscrita por ambas partes por duplicado.

Dentro de los diez días anteriores a la fecha en que finalice el contrato, o en su caso la última prórroga, el Presidente de la Junta Administrativa y el arrendatario levantarán acta con el informe correspondiente del estado en que se encuentren en ese momento la vivienda, sus instalaciones y mobiliario.

Se procederá a comparar el acta suscrita con la que inicialmente otorgaron ambas partes a la firma del contrato y si se observara algún demérito en las mismas imputable al arrendatario y no atribuible al uso normal, diligente, o al envejecimiento propio por el transcurso del tiempo, se iniciará un expediente para determinar la cantidad con la que deba resarcirse a la Junta Administrativa, y previa audiencia al arrendatario se resolverá concretando la cantidad que debe abonar, procediéndose al resarcimiento de dicha cantidad, mediante la incautación de la fianza, o garantía definitiva, y si no fuera suficiente, se reclamará la indemnización que corresponda, por los trámites legales oportunos.



CLÁUSULA DECIMOTERCERA.- DEBERES Y DERECHOS DEL ARRENDATARIO

Además de los recogidos en el Capítulo IV de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos, los arrendatarios tendrán los siguientes derechos y obligaciones.

1.- Deberes:

a) Destinar la vivienda arrendada a domicilio habitual y permanente de su unidad convivencial.

b) Abonar a la Junta Administrativa mensualmente la renta pactada en concepto de arrendamiento, y hacerse cargo del abono de todos los servicios y suministros con que cuenta la vivienda arrendada como energía eléctrica, gas, calefacción, agua fría y caliente, recogida de basuras, residuales, depuradora, teléfono u otros de cualquier índole, obligándose éste a domiciliar en su cuenta bancaria todos los recibos de los respectivos suministros. En el contrato de arrendamiento se hará constar por escrito el importe anual de dichos gastos a la fecha del contrato.

Para los citados servicios, la Junta Administrativa entrega la vivienda con las instalaciones adecuadas y los contadores oportunos

c) Conservar la vivienda, las instalaciones y mobiliario y mantenerlos en perfecto estado de funcionamiento, limpieza e higiene, hasta que por conclusión del arrendamiento, deban entregarse con todas las instalaciones que sean inherentes y necesarias al mismo. Y realizar por su cuenta y cargo las reparaciones necesarias para la conservación y reposición de la vivienda, instalaciones o mobiliario, en el momento de finalización del contrato, al mismo estado en que fueron puestos a su disposición.

No podrá realizarse ninguna obra en la vivienda arrendada, salvo que se disponga de previa autorización por escrito de la Junta Administrativa. En cualquier caso, las obras o mejoras de cualquier clase que fuesen realizadas por el arrendatario, quedarán integradas en la vivienda y pasarán a propiedad de la Junta Administrativa, al extinguirse el contrato, sin que tenga que abonar indemnización alguna.

d) No podrá ceder o subarrendar ni total ni parcialmente la vivienda y accesorios objeto de este contrato, salvo que sea previamente autorizado por la Junta Administrativa por escrito.

e) El arrendatario debe suscribir a la fecha de firma del contrato de arrendamiento una póliza de seguros que responda de los daños que puedan



producirse en la vivienda y mantener vigente la misma durante el plazo de duración del contrato, y las respectivas prórrogas.

2.- Derechos:

Utilizar la vivienda arrendada y la parcela, junto con sus instalaciones y mobiliario.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA.- MESA DE CONTRATACIÓN

- Presidente, el Regidor Presidente de la Junta Administrativa, D. José Angel Ruiz de Samaniego Ramírez de la Piscina, o persona en quien delegue.
- Vocales, el vocal de la Junta Administrativa D. Alfredo Vicuña Ibáñez y el Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Peñacerrada-Urizaharra D. Iñaki PRUSILLA, o personas en quien deleguen.
- Secretario, el Fiel de Fechos de la Junta Administrativa, D Tito Vidal García, o persona en quien delegue, que actuará como vocal y como Secretario.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN GENERAL

Concluido el plazo de presentación de proposiciones, la Mesa de Contratación procederá a la calificación de la documentación presentada por los licitadores en el sobre A, en sesión no pública.

Si la Mesa de Contratación observara defectos, formales en la documentación hábiles para que el licitador lo subsane y el Secretario certificará la relación de documentos que figuren en cada uno de ellos.

Si la documentación contuviese defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables, se rechazará la proposición.

No se admitirán aquellas proposiciones que:

- Tengan contradicciones, omisiones, errores, o tachaduras que impidan conocer claramente lo que la Entidad Local estime fundamental para considerar la oferta.
- No respeten la cantidad fijada como renta mensual del arrendamiento.
- Las que varíen sustancialmente el modelo de proposición establecido en este



pliego.

La Entidad Local podrá comprobar, tanto antes como después de la adjudicación y en el curso del contrato la veracidad del contenido de los documentos incluidos en los sobres, entendiéndose que la falsedad de los datos y circunstancias presentados por los licitadores puede ser causa de nulidad del contrato, por incumplimiento imputable al contratista, con pérdida de la garantía definitiva constituida, o en su caso, indemnización por valor de aquella, si aún no se ha constituido.

CLÁUSULA DECIMOSEXTA APERTURA DE PROPOSICIONES, PROPUESTA DE ADJUDICACION

La Mesa de Contratación se constituirá a las 14 horas del día siguiente de la terminación del plazo de presentación de las ofertas, procederá a la apertura de los sobres «A» y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos.

Constituida la Mesa de contratación el día y hora señalados, se dará cuenta del resultado de la calificación de la documentación general presentada por los licitadores en los sobres A indicando los licitadores excluidos y las causas de su exclusión, invitando a los asistentes a formular observaciones que se recogerán en el acta.

Si fuera necesario, la Mesa concederá un plazo de tres días hábiles para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observados en la documentación presentada.

Se abrirá en sesión pública los sobres B, y dará cuenta de la oferta de cada licitador.

Se solicitará, si es necesario, la emisión de informes, que valoren las diferentes ofertas, en función de los criterios de valoración de este pliego, y se ordenen en base a la puntuación obtenida.

En el caso de que dos o más propuestas obtuvieran la misma puntuación, se resolverá el empate mediante sorteo.

La Mesa de Contratación redactará la propuesta de adjudicación de la vivienda objeto de arrendamiento, proponiendo la adjudicación a la oferta con mejor puntuación, y la remitirá al órgano de contratación junto con un Acta, en la que se dé cuenta de las actuaciones realizadas en el acto de apertura de proposiciones y en la que clasifique por orden decreciente las proposiciones presentadas.

CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA.- CAUSAS DE RESOLUCIÓN



Serán causas de resolución del contrato, además de las recogidas en el artículo 27 de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos, cualquier incumplimiento de las obligaciones derivadas de este pliego, o el falseamiento en los datos presentados.

CLÁUSULA DECIMOCTAVA.- DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA Y ADJUDICACION

El órgano de contratación adoptará acuerdo, clasificando por orden decreciente las proposiciones presentadas y admitidas, y requerirá a la licitadora que haya presentado la oferta más ventajosa para que, dentro del plazo de siete días hábiles a contar desde el siguiente a aquel en el que hubiera recibido el requerimiento, presenten la siguiente documentación:

- Certificación expedida por la Diputación Foral de Álava o Administración tributaria en el que el licitador tenga su domicilio fiscal, acreditativa de que aquel se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y Certificado de la Tesorería de la Seguridad Social, en el que se acredita que el licitador se halla al corriente en el pago de las cuotas de dicha entidad.
- Documentación acreditativa de haber constituido la garantía definitiva.
- Documentación acreditativa de la suscripción de una póliza de seguro de daños que garantice la vivienda, por el importe exigido en la cláusula 13ª letra e).

De no cumplirse 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 clasificado las ofertas.

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

La adjudicación adoptada por el órgano de contratación, se notificará a los licitadores, con ofrecimiento de recursos.

CLÁUSULA DECIMONOVENA.- NATURALEZA JURÍDICA DEL CONTRATO

El objeto de la presente licitación ostenta la naturaleza jurídica de un contrato privado, a tenor de lo dispuesto en el artículo 26 de la LCSP, por lo que en cuanto a su preparación, competencia y adjudicación, se regirá, en defecto de normas específicas por la legislación administrativa de contratos, y en cuanto a sus efectos y extinción por la Ley 29/1994 de 24 de noviembre de Arrendamientos Urbanos y supletoriamente por



el Código Civil.

Para conocer de las controversias que surjan entre las partes, en relación con los efectos, cumplimiento y extinción del contrato es competente la jurisdicción civil y para conocer de las cuestiones que se susciten en relación con la preparación y adjudicación del contrato es competente la jurisdicción contencioso administrativa.