



FIRMADO POR

La Secretaría accidental del Ayuntamiento de  
AIBAR / OIBAR  
RUTH ALCALA TUNON  
03/12/2024



Ayuntamiento de Aibar/Oibar  
Aibar/Oibar<sup>ko</sup> Udala

NIF: P3100900D

**PATRIMONIO**

Expediente 191297Q

## **PLIEGOS REGULADORES PARA EL ARRIENDO DEL ALBERGUE TURÍSTICO MUNICIPAL "LA BIZKAIA" DE AIBAR / OIBAR**

### **1.- OBJETO DEL CONTRATO**

Constituye el objeto del contrato al que se refieren las presentes cláusulas, el arriendo de las instalaciones del albergue turístico municipal "La Bizkaia" de Aibar / Oibar.

La explotación y gestión del albergue, se realizará por el arrendatario, a su propio riesgo y ventura.

### **2.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 202 de la Ley Foral 6/1990 de 2 de julio de Administración Local, el presente pliego regula el arrendamiento de las instalaciones del albergue turístico municipal "La Bizkaia" que pertenecen al Ayuntamiento de Aibar / Oibar, las cuales serán objeto de arrendamiento por canon fijo anual.

En su virtud, corresponderá al arrendatario la percepción de las aportaciones de los usuarios y serán de su cargo los gastos de explotación y las reparaciones necesarias para el buen funcionamiento del servicio.

### **3.- CANON**

El presupuesto base de licitación será de tres mil quinientos EUROS (3500 EUROS) por año, más IVA. Dicho importe se actualizará con la variación que experimente el IPC de Navarra.

Las proposiciones presentadas por los adjudicatarios que no alcancen este mínimo serán desechadas.

No obstante lo antedicho, el canon definitivo del contrato será el que figure en la oferta del adjudicatario.

El pago del canon deberá hacerse efectivo de una sola vez y por su importe total en la cuenta corriente que señale el Ayuntamiento de Aibar / Oibar en un plazo máximo de un mes desde la adjudicación del contrato.

Sin perjuicio de las consecuencias que se establecen en el presente pliego por el impago del canon en plazo, para la exacción del mismo fuera de plazo, el Ayuntamiento podrá acudir a la vía de apremio, con la imposición de los recargos establecidos para la exacción de los recursos tributarios. Igualmente podrá optar por detraerlo de la garantía definitiva.

### **4.- PLAZO DE EJECUCIÓN**

El arriendo se otorga por plazo de 2 años a contar desde la fecha de formalización del contrato, con la posibilidad de realizar una prórroga hasta llegar a los 4 años de plazo total, si se da conformidad entre las dos partes, contado a partir de la fecha de la firma del contrato.

Las prórrogas sucesivas tendrán lugar si ninguna de las partes notifica nada en contrario con una antelación de cuatro meses a la finalización de cada anualidad.



AIBAR / OIBAR

Código Seguro de Verificación: 43AA AAHM XEVR RULW LREK

**PLIEGO DE CONDICIONES ARRIENDO ALBERGUE - SEFYCU 122182**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sedeelectronica.aibar.es/>

Pág. 1 de 14



FIRMADO POR

La Secretaría accidental del Ayuntamiento de  
AIBAR / OIBAR  
RUTH ALCALA TUNON  
03/12/2024



Ayuntamiento de Aibar/Oibar  
Aibar/Oibar<sup>ko</sup> Udala

NIF: P3100900D

**PATRIMONIO**

Expediente 191297Q

Expirada la fecha de duración del contrato, si el Ayuntamiento de Aibar / Oibar lo considera conveniente, el adjudicatario tendrá la obligación de continuar con el arriendo hasta el inicio del nuevo contrato que previa tramitación del procedimiento oportuno, se adjudique.

### **5.- PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES**

El procedimiento de adjudicación será el de subasta a pliego cerrado.

Los licitadores deberán presentar sus proposiciones en el Registro electrónico del Ayuntamiento de Aibar / Oibar presencialmente, o a través de la sede electrónica del Ayuntamiento.

El plazo límite para la presentación de ofertas será de 10 días hábiles a partir de la fecha de publicación del anuncio de licitación en el Portal de Contratación de Navarra y la página web del Ayuntamiento.

La presentación de proposiciones supone la aceptación incondicional por la persona licitadora del contenido de la totalidad de las cláusulas del pliego que rigen el arriendo, sin salvedad o reserva alguna.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros licitadores, si lo hubiera hecho individualmente. La infracción de la presente cláusula, dará lugar a la inadmisión de todas las propuestas por él suscritas.

Cada uno de los sobres deberá contener los siguientes documentos:

#### **Sobre número 1. "Documentación administrativa".**

Se incluirán necesariamente los siguientes documentos:

- Identificación del licitador o licitadores, que se presentan, pudiendo ser personas físicas, participaciones conjuntas, personas jurídicas, uniones temporales de empresarios. Así mismo se presentará una dirección de correo electrónico del licitador, conforme al modelo señalado en el **ANEXO I**.
- Declaración responsable del licitador o, en su caso, de su representante, indicando que cumple las condiciones exigidas para contratar. Dicha declaración se ajustará al modelo señalado en el **ANEXO II**.

#### **Sobre nº 2. "Proposición técnica"**

Memoria o informe en el que figure el Plan de explotación del Albergue Municipal incluyendo los proyectos e ideas para promocionarlo de conformidad con los siguientes criterios de adjudicación:



AIBAR / OIBAR

Código Seguro de Verificación: 43AA AAHM XEVR RULW LREK

**PLIEGO DE CONDICIONES ARRIENDO ALBERGUE - SEFYCU 122182**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sedeelectronica.aibar.es/>

Pág. 2 de 14



FIRMADO POR

La Secretaría accidental del Ayuntamiento de  
AIBAR / OIBAR  
RUTH ALCALA TUNON  
03/12/2024



Ayuntamiento de Aibar/Oibar  
Aibar/Oibar<sup>ko</sup> Udala

NIF: P3100900D

**PATRIMONIO**

Expediente 191297Q

### **Plan de explotación del albergue (60 puntos)**

- Medios humanos (10 puntos): Descripción del equipo, y sus funciones. (10 puntos que se repartirán inversamente proporcionales: cuanto más personal, más puntos, obteniendo el licitador que oferte más personal, más puntos, y el resto, proporcionalmente a las ofertas presentadas).
- Experiencia acreditada en atención al público en el sector del turismo (10 puntos): Se otorgarán 2 puntos por cada año completo acreditado de experiencia en el sector del turismo. Para ello se valorará la experiencia en la gestión turística y en actividades relacionadas realizadas por los licitadores.
- Planificación de actividades a realizar en la Villa de Aibar / Oibar y comarca (28 puntos): Se otorgarán 2 puntos por cada actividad para el uso del tiempo libre en la Villa de Aibar / Oibar y comarca que se pretendan ofertar desde el albergue en las distintas épocas del año.
- Colaboración con asociaciones y colectivos de la zona (8 puntos): Se otorgarán 2 puntos por cada compromiso de colaboración suscrito con asociaciones y colectivos de la zona, así como otro tipo de entidades con fines de interés social/cultural/ocio, para la realización de actividades a realizar en el albergue, que sean de interés en la Villa de Aibar / Oibar y comarca.
- Promoción y difusión de información relativa a tradiciones, fiestas, patrimonio, lugares de interés turístico y entorno (4 puntos): Se otorgarán 4 puntos a los licitadores que firmen una declaración responsable en la que figure un compromiso expreso de promover y difundir la información turística descrita.
- 

### **Sobre nº3 "Oferta económica"**

#### **Oferta económica (40 puntos)**

La citada oferta, habrá de presentarse conforme al modelo que acompaña como **ANEXO III** a este condicionado.

No se aceptarán aquellas que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer, claramente, lo que la Administración estime fundamental para considerarla oferta.

Deberá estar firmada por el licitador o persona que lo represente.

El criterio de valoración de la oferta económica será el otorgamiento al mayor precio ofertado de 40 puntos. Al resto de propuestas se les aplicará la regla de tres inversa.

Se desestimarán las proposiciones cuyo importe sea inferior al canon mínimo exigido que de conformidad con lo dispuesto en la Cláusula 2 de este pliego asciende a la cantidad de 3500

€ anual, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido. Si se produce empate éste se resolverá por sorteo.

### **6.- MESA DE CONTRATACIÓN Y APERTURA DE LAS PROPOSICIONES**

La Mesa de Contratación, que realizará la apertura de las proposiciones, estará constituida por las siguientes personas:

Presidente: Don Francisco Javier Martínez Aldunate, Alcalde del Ayuntamiento de Aibar / Oibar, o persona en quien delegue.

Vocal 1: Don Unai Burguete Blasco, concejal de urbanismo del Ayuntamiento de Aibar / Oibar, o persona en quien delegue.



AIBAR / OIBAR

Código Seguro de Verificación: 43AA AAHM XEVR RULW LREK

**PLIEGO DE CONDICIONES ARRIENDO ALBERGUE - SEFYCU 122182**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sedeelectronica.aibar.es/>

Pág. 3 de 14



FIRMADO POR

La Secretaría accidental del Ayuntamiento de  
AIBAR / OIBAR  
RUTH ALCALA TUÑON  
03/12/2024



Ayuntamiento de Aibar/Oibar  
Aibar/Oibarko Udala

NIF: P3100900D

PATRIMONIO

Expediente 191297Q

Vocal 2: Doña Susana Jiménez Maestre, Oficial Administrativa del Ayuntamiento de Aibar / Oibar, o persona en quien delegue.

Vocal 3: Doña Ainhoa Orzanco , Concejala del Ayuntamiento de Aibar / Oibar, o persona en quien delegue

Secretaria: D<sup>a</sup>. Ruth Alcalá Tuñón, Secretaria Accidental del Ayuntamiento de Aibar / Oibar, o persona en quien delegue.

Concluido el plazo de presentación de la documentación, la Mesa procederá en acto interno, a la apertura y análisis del sobre relativo a la Documentación administrativa, calificándola, y resolviendo la admisión de los licitadores que hayan presentado en tiempo y forma la documentación exigida.

Si se observasen defectos en la documentación presentada, se considerase incompleta o se suscitasen dudas, se concederá un plazo de cinco días para su posible subsanación o aclaración. Si la documentación contuviese defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables, se rechazará la proposición.

Seguidamente, y también en acto interno, la Mesa procederá a la apertura y análisis de los sobres de "Documentación Técnica" de los licitadores admitidos con el fin de otorgar los puntos de los criterios de adjudicación cualitativos no cuantificables mediante fórmulas; una vez valorados, se procederá a la apertura de la documentación relativa a los criterios cuantificables mediante fórmulas.

Si alguna oferta presentada adolece de oscuridad o de inconcreción, se podrán solicitar aclaraciones complementarias, que sólo podrán consistir en la aclaración de los factores que la integran sin que puedan modificar la oferta presentada.

## **7.- ADJUDICACIÓN Y PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO**

La Alcaldía adjudicará o declarará desierto el concurso en el plazo máximo de quince días desde la apertura de las propuestas recibidas, teniendo la facultad de adjudicarlo a la propuesta más ventajosa. Transcurrido el plazo anterior sin dicha adjudicación, los licitadores tendrán derecho a retirar su propuesta y a que se les devuelva o cancele la garantía depositada.

En el plazo máximo de 7 días naturales desde la comunicación por parte de la Mesa de Contratación de la propuesta de adjudicación, el licitador presentará la siguiente documentación:

1.1.- Documento Nacional de Identidad del licitador cuando se trate de personas físicas o empresarios individuales, por fotocopia compulsada, o del documento que reglamentariamente le sustituya, o Escritura de constitución de la Sociedad, cuando el Empresario fuera persona jurídica, inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Sino lo fuere, 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 constarán las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial correspondiente.

a) Declaración del licitador, o en su caso de su apoderado o representante, en la que se afirme, bajo su responsabilidad, que ni la empresa ni sus administradores están incurso en ninguna de las causas de exclusión del procedimiento de licitación a que se refiere el artículo 22 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos.



AIBAR / OIBAR

Código Seguro de Verificación: 43AA AAHM XEVR RULW LREK

**PLIEGO DE CONDICIONES ARRIENDO ALBERGUE - SEFYCU 122182**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sedelectronica.aibar.es/>

Pág. 4 de 14



FIRMADO POR

La Secretaría accidental del Ayuntamiento de  
AIBAR / OIBAR  
RUTH ALCALA TUNON  
03/12/2024



Ayuntamiento de Aibar/Oibar  
Aibar/Oibar<sup>ko</sup> Udala

NIF: P3100900D

PATRIMONIO

Expediente 191297Q

b) Obligaciones Tributarias:

Certificado del Departamento de Economía y Hacienda del Gobierno de Navarra y, además, el de los órganos competentes de las Administraciones Públicas respecto de las cuales el licitador tenga obligaciones tributarias, acreditativos de que se halla al corriente de las mismas, expedido con una antelación no superior a seis meses de la fecha de expiración del plazo de presentación de proposiciones.

c) Certificado expedido por la Seguridad Social acreditativo de estar inscritas en el sistema de Seguridad Social, estar afiliados o haber afiliado y dado de alta a los trabajadores, haber presentado los documentos de cotización correspondientes y hallarse al corriente en el pago de las obligaciones de la Seguridad Social que le imponen las disposiciones vigentes (salvo el supuesto de que el licitador no esté comprendido obligatoriamente dentro de su ámbito de aplicación), expedido con una antelación no superior a seis meses de la fecha de expiración del plazo de presentación de proposiciones.

d) Declaración del licitador, o en su caso de su apoderado o representante, en la que se afirme, bajo su responsabilidad, hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones en materia de Seguridad, Salud en el trabajo y prevención de riesgos laborales, impuestas por las disposiciones vigentes.

e) Último recibo del pago del Impuesto de Actividades Económicas o, en su caso, declaración de estar exento del pago conforme a la Ley Foral de Haciendas Locales de Navarra, y/o compromiso de darse de alta en el municipio de Aibar / Oibar, una vez firme la adjudicación.

La falta de aportación de la documentación necesaria en dicho plazo o tras el requerimiento de subsanación, supondrá la exclusión del licitador del procedimiento, de conformidad con el artículo 96 de la Ley Foral 2/2018 de Contratos Públicos.

### **8.- PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN**

La Mesa de Contratación una vez que haya comprobado que la documentación presentada, efectuará la propuesta de adjudicación a la alcaldía. La propuesta señalará el orden de prelación de las personas que hayan formulado una propuesta admisible, con las puntuaciones obtenidas en aplicación de los criterios de adjudicación.

La propuesta de adjudicación no generará derecho alguno mientras no se apruebe la resolución de la Adjudicación del contrato.

### **9.- ADJUDICACIÓN**

El órgano de contratación dictará resolución adjudicando el contrato en el plazo máximo de un mes a contar desde la apertura pública de la oferta económica.

La adjudicación será notificada a las/los participantes en la licitación.

### **10.- GARANTÍAS**

Con carácter previo a la formalización del contrato, el adjudicatario, depositará a favor del Ayuntamiento de Aibar / Oibar el 4% del precio de adjudicación del contrato, en concepto de garantía definitiva.

La garantía se podrá constituir en cualquiera de las formas previstas en el artículo 70.3 de la Ley Foral de Contratos Públicos.

La garantía quedará afecta al cumplimiento de las obligaciones del contratista hasta la finalización del plazo de garantía y, en particular, al pago de la reparación de los posibles



AIBAR / OIBAR

Código Seguro de Verificación: 43AA AAHM XEVR RULW LREK

**PLIEGO DE CONDICIONES ARRIENDO ALBERGUE - SEFYCU 122182**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sedelectronica.aibar.es/>

Pág. 5 de 14



FIRMADO POR

La Secretaría accidental del Ayuntamiento de  
AIBAR / OIBAR  
RUTH ALCALA TUNON  
03/12/2024



Ayuntamiento de Aibar/Oibar  
Aibar/Oibar<sup>ko</sup> Udala

NIF: P3100900D

**PATRIMONIO**

Expediente 191297Q

daños y perjuicios ocasionados por el contratista durante la ejecución del contrato.

Esta garantía podrá ser objeto de incautación en los casos de resolución del contrato por incumplimiento culpable del contratista, en la cuantía necesaria para cubrir los daños y perjuicios que se hayan acreditado.

La garantía será devuelta de oficio una vez finalizado el periodo de garantía del contrato, previo informe de la unidad gestora de haber cumplido el contrato a satisfacción del Ayuntamiento o haberse resuelto sin culpa de la persona contratista.

### **11.- REVISIÓN DE PRECIOS**

El contratista no tendrá derecho a revisión de precios.

La ejecución del presente contrato se realiza a riesgo y ventura del adjudicatario, quien no tendrá derecho a indemnización por causa de pérdidas, averías o perjuicios que experimente durante la ejecución del contrato.

### **12.- DERECHOS Y DEBERES DEL ARRENDATARIO**

Serán derechos del arrendatario los siguientes:

- Recaudar de los usuarios del servicio los precios o tarifas correspondientes.
- Utilizar los bienes e instalaciones objeto del arriendo para el servicio descrito en este pliego.
- Explotar los servicios de las instalaciones objeto de arrendamiento.

Serán deberes del arrendatario los siguientes:

- Prestar el servicio con la continuidad convenida con el Ayuntamiento y garantizar a los particulares el derecho a utilizarlo en las condiciones que hayan sido establecidas.
- Cuidar del buen orden del servicio, sin perjuicio de los poderes de policía atribuidos al Ayuntamiento de Aibar / Oibar.
- Indemnizar los daños que se causen a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera el desarrollo del servicio, excepto cuando el daño sea producido por causas imputables a la administración o a los usuarios.
- Satisfacer el canon en la forma establecida.
- Respetar el objeto del arriendo y los límites establecidos en el mismo, así como realizar las funciones de explotación del albergue tal y como se detallan en el pliego de prescripciones técnicas.
- No destinar el albergue a otras actividades distintas a las descritas en el pliego, a excepción de aquéllas relacionadas con la animación socio-cultural que no supongan un obstáculo para la marcha ordinaria del establecimiento y que se lleven a cabo, previo visto bueno del Ayuntamiento y con carácter de gratuidad.
- La limpieza e higiene del albergue, cumpliendo toda la normativa al respecto que establezca el Departamento de Sanidad. Estas labores de limpieza e higiene deberán hacerse con carácter previo a la apertura de las instalaciones y durante el servicio.
- La conservación de las instalaciones, así como el mantenimiento y perfecto estado de funcionamiento, así como efectuar todas las reparaciones y reposiciones de material precisos para mantener la instalación y el servicio en las condiciones en que le es concedido.
- Conservar en perfectas condiciones de uso y limpieza las ropas inventariadas inicialmente.
- El arrendatario necesitará autorización expresa del Ayuntamiento para realizar cualquier



AIBAR / OIBAR

Código Seguro de Verificación: 43AA AAHM XEVR RULW LREK

**PLIEGO DE CONDICIONES ARRIENDO ALBERGUE - SEFYCU 122182**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sedeelectronica.aibar.es/>

Pág. 6 de 14



FIRMADO POR

La Secretaría accidental del Ayuntamiento de  
AIBAR / OIBAR  
RUTH ALCALA TUNON  
03/12/2024



Ayuntamiento de Aibar/Oibar  
Aibar/Oibar<sup>ko</sup> Udala

NIF: P3100900D

**PATRIMONIO**

Expediente 191297Q

tipo de obras en las instalaciones del albergue

- Con relación a la luz, agua y gas consumidos en las instalaciones sujetas licitación, será a cargo del adjudicatario el 100% de la facturación de dichos consumos.
- Ejercer por sí mismo el arriendo y explotación del servicio y no cederlo o traspasarlo a terceros sin la aprobación del ayuntamiento, si bien será lícito que tal actividad pueda ser compartida por familiares de hasta primer grado exclusivamente, en caso de enfermedad del arrendatario y pudiendo tener empleados.
- Darse de alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas, así como atender los impuestos o tasas estatales, forales, municipales que correspondan, así como estar al día en lo que a obligaciones de Seguridad Social y previsión y Seguridad en el trabajo se originen con respecto al personal que trabaje en el mismo.
- Contratar una póliza de seguro de responsabilidad civil, que deberá tener permanentemente vigente durante la duración del contrato, que cubra daños y lesiones que sufran los clientes en su caso, por hechos o actos jurídicos que puedan ser imputables a dichos titulares o a las personas dependientes de los mismos, con una cuantía mínima de cobertura de 300.506,05 euros.
- Cumplir las disposiciones vigentes en materia laboral, de seguridad social y de prevención de riesgos laborales, adscribiendo los medios personales o materiales suficientes para la ejecución del contrato
- Mantener inscrito el Albergue en el Registro de Alojamientos Turísticos del Gobierno de Navarra.
- Revertir automáticamente y sin cargas las instalaciones concedidas al fin del arrendamiento en las debidas condiciones de mantenimiento, debiendo en caso contrario indemnizar al Ayuntamiento en el importe que suponga la desmejora.
- El explotador del servicio se obliga expresamente al cumplimiento exacto de lo dispuesto en la normativa reguladora de la Manipulación de Alimentos y cualesquiera otras que deban cumplirse.

## **12.2 OBLIGACIONES DEL AYUNTAMIENTO DE AIBAR / OIBAR**

Previamente a la iniciación de la prestación del servicio, se levantará el inventario de equipos, instalaciones, mobiliario y cuantos enseres se pongan a disposición del arrendatario.

- Poner a disposición del arrendatario los medios necesarios para la prestación del servicio
- Fomentar el servicio del albergue en su página web, y en cualquier medio a su alcance.

## **13-INTERPRETACION**

Las cuestiones litigiosas surgidas sobre interpretación, modificación, resolución y efectos de este contrato, serán resueltas por el órgano de contratación cuyos acuerdos, que serán inmediatamente ejecutivos, pondrán fin a la vía administrativa. La incidencia que cualquier modificación legislativa pueda tener sobre el contrato ya partir de la fecha del contrato no podrá ser alegada por el adjudicatario como circunstancia sobrevenida e imprevisible a los efectos de solicitar al ayuntamiento una subvención o reducción del canon.

## **14.- REVERSIÓN**

Al término del plazo del arriendo, revertirán automáticamente y sin cargas al Ayuntamiento las instalaciones entregadas que deberán encontrarse en buen estado de conservación, a cuyo efecto, y como mínimo 2 meses antes de finalizar el plazo de



AIBAR / OIBAR

Código Seguro de Verificación: 43AA AAHM XEVR RULW LREK

**PLIEGO DE CONDICIONES ARRIENDO ALBERGUE - SEFYCU 122182**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sedeelectronica.aibar.es/>

Pág. 7 de 14



FIRMADO POR

La Secretaría accidental del Ayuntamiento de  
AIBAR / OIBAR  
RUTH ALCALA TUNON  
03/12/2024



Ayuntamiento de Aibar/Oibar  
Aibar/Oibar<sup>ko</sup> Udala

NIF: P3100900D

PATRIMONIO

Expediente 191297Q

concesión, el Ayuntamiento designará técnicos para inspeccionar el estado en que se encuentran, ordenando, a la vista de los resultados de inspección técnica, la ejecución de las obras, trabajos de reparación y reposición que se estimen necesarios para mantener aquéllas en las debidas condiciones de uso y que serán de cuenta del concesionario.

Asimismo, revertirán automáticamente en el estado normal de uso, el material inventariado entregado a la firma del contrato. Para ello, se efectuará comprobación por el responsable técnico del Ayuntamiento. Si el material utilizado estuviera en malas condiciones, el concesionario deberá arreglarlo o reponerlo a su cargo, en el plazo que se le conceda al efecto.

### **15.- FALTA DE PAGO**

El Ayuntamiento no se hará responsable de la falta de pago del arrendatario a sus proveedores, ni de los deterioros o robos que se puedan cometer en el albergue.

### **16.- CAUSAS DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO**

Se señalan como causas de resolución del contrato, las siguientes:

- Los casos de fuerza mayor, que imposibilite al adjudicatario para el cumplimiento de sus obligaciones, siempre que se halle aquella debidamente justificada.
- El hecho de que el adjudicatario, con posterioridad a la adjudicación, incurra en cualquier incumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente pliego.

El Ayuntamiento se reserva el derecho de dejar sin efecto el arrendamiento antes del vencimiento, si lo justificasen circunstancias sobrevenidas de interés público.

### **17.- PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES**

Los datos personales de las personas licitadoras y aquellos que deban ser aportados por el adjudicatario de conformidad con lo indicado en el pliego, serán sometidos a tratamientos por parte del Ayuntamiento con la única finalidad de posibilitar la gestión y seguimiento del expediente de contratación y la ejecución posterior del contrato.

El responsable de estos tratamientos es el Ayuntamiento de Aibar / Oibar

Los datos se tratarán durante el tiempo necesario para la gestión de la adjudicación y desarrollo del contrato y se mantendrán durante los plazos de prescripción de las acciones que cualquiera de las partes pueda hacer valer en defensa de sus derechos.

Finalmente se archivarán de conformidad con la Ley Foral 12/2007, de 4 de abril, de Archivos y Documentos, y se cancelarán únicamente siguiendo las instrucciones para la evaluación y eliminación de documentos de las Entidades Locales de Navarra.

Los titulares podrán ejercer el derecho de acceso, rectificación, supresión, portabilidad y limitación en los supuestos legalmente previstos. También pueden ejercer el derecho de oposición si se dan determinadas circunstancias y por motivos relacionados con su situación particular.

Todo ello podrán hacerlo dirigiéndose al Ayuntamiento, responsable del tratamiento, en donde les serán facilitados los modelos para el ejercicio o a través de la sede electrónica del ayuntamiento. Así mismo tienen derecho a presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos ([www.aepd.es](http://www.aepd.es)) si consideran que el tratamiento no se ajusta a la normativa vigente.



AIBAR / OIBAR

Código Seguro de Verificación: 43AA AAHM XEVR RULW LREK

**PLIEGO DE CONDICIONES ARRIENDO ALBERGUE - SEFYCU 122182**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sedelectronica.aibar.es/>

Pág. 8 de 14





FIRMADO POR

La Secretaría accidental del Ayuntamiento de  
AIBAR / OIBAR  
RUTH ALCALA TUNON  
03/12/2024



Ayuntamiento de Aibar/Oibar  
Aibar/Oibar<sup>ko</sup> Udala

NIF: P3100900D

**PATRIMONIO**

Expediente 191297Q

### **17.- REGIMEN JURIDICO Y JURISDICCION COMPETENTE**

Este contrato tiene carácter administrativo, y se regirá por las cláusulas contenidas en el presente Pliego y para todo lo no previsto en él, por la normativa foral vigente, fundamentalmente por la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de la Administración Local de Navarra, y en materia de contratación en lo referido a preparación, adjudicación y publicidad de los trámites observados, en especial, por la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos



AIBAR / OIBAR

Código Seguro de Verificación: 43AA AAHM XEVR RULW LREK

**PLIEGO DE CONDICIONES ARRIENDO ALBERGUE - SEFYCU 122182**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sedeelectronica.aibar.es/>

Pág. 9 de 14



FIRMADO POR

La Secretaría accidental del Ayuntamiento de  
AIBAR / OIBAR  
RUTH ALCALA TUNON  
03/12/2024



Ayuntamiento de Aibar/Oibar  
Aibar/Oibar<sup>ko</sup> Udala

NIF: P3100900D

PATRIMONIO

Expediente 191297Q

### ANEXO I

#### **MODELO DE IDENTIFICACIÓN DE LICITADOR O LICITADORES Y DIRECCIÓN DE CORREO ELECTRÓNICO A EFECTOS DE NOTIFICACIONES PARA EL ARRIENDO DEL ALBERGUE MUNICIPAL "LA BIZKAIA" DE AIBAR / OIBAR**

Don/doña.....DNI/NIF.....

.....

Con domicilio a efectos de notificación en.....C.P....., localidad .....,  
Teléfonos....., fax ....., en nombre propio o en  
Representación de (táchese lo que no proceda) la sociedad .....,  
CIF.....

#### EXPONE:

-Que la dirección de correo electrónico a efectos de notificaciones a través de medios telemáticos, es la siguiente:

-Que conociendo el Pliego que rige la contratación, se compromete a su realización con estricta sujeción al mismo, a la oferta presentada, adjuntando a tal efecto los siguientes sobres:

- SOBRE N° 1: "Documentación administrativa".
- SOBRE N° 2: "Proposición técnica".
- SOBRE N° 3: "Documentación relativa a criterios cuantificables mediante fórmulas".

En ....., a ..... de .....de 2024

FIRMA DEL LICITADOR O LICITADORES



AIBAR / OIBAR

Código Seguro de Verificación: 43AA AAHM XEVR RULW LREK

**PLIEGO DE CONDICIONES ARRIENDO ALBERGUE - SEFYCU 122182**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sedeelectronica.aibar.es/>



FIRMADO POR

La Secretaría accidental del Ayuntamiento de  
AIBAR / OIBAR  
RUTH ALCALA TUNON  
03/12/2024



Ayuntamiento de Aibar/Oibar  
Aibar/Oibar<sup>ko</sup> Udala

NIF: P3100900D

PATRIMONIO

Expediente 191297Q

## ANEXO II

### **MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DEL CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES EXIGIDAS PARA EL ARRIENDO DEL PARA EL ARRIENDO DEL ALBERGUE MUNICIPAL “LA BIZKAIA” DE AIBAR / OIBAR**

Don/Doña..... DNI/NIF..... con  
Domicilio a efecto de notificaciones en ..... C.P. ...., localidad .....  
Teléfonos . en nombre propio o en representación de (táchese lo que no proceda) la sociedad  
....., con CIF ....., y domicilio en .....

#### **Declara bajo su responsabilidad:**

- Que reúne/que la entidad por mi representada reúne (indíquese según proceda) las condiciones para contratar y no esta incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar enumeradas en los artículos 22 a 26 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos.
- Que se compromete para el caso de resultar adjudicatario, acreditar la posesión y validez de los documentos exigidos en el presente pliego en el plazo máximo de siete días desde la notificación de la adjudicación.
- Que se compromete a presentar los documentos exigidos antes de la firma del contrato, conforme lo estipulado en el presente pliego que rige la contratación.
- Que su finalidad o actividad tiene relación directa con el objeto del contrato y dispone que elementos personales y materiales suficientes para la debida ejecución del contrato.
- Que se halla al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias, de la Seguridad Social y de seguridad, salud en el trabajo y prevención de riesgos laborales, impuestas por las disposiciones legales vigentes.

En ....., a .....de..... de 2024

FIRMA DEL LICITADOR O LICITADORES



AIBAR / OIBAR

Código Seguro de Verificación: 43AA AAHM XEVR RULW LREK

**PLIEGO DE CONDICIONES ARRIENDO ALBERGUE - SEFYCU 122182**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sedeelectronica.aibar.es/>

Pág. 11 de 14



FIRMADO POR

La Secretaría accidental del Ayuntamiento de  
AIBAR / OIBAR  
RUTH ALCALA TUNON  
03/12/2024



Ayuntamiento de Aibar/Oibar  
Aibar/Oibar<sup>ko</sup> Udala

NIF: P3100900D

**PATRIMONIO**

Expediente 191297Q

### **ANEXO III**

#### **OFERTA CUANTIFICABLE MEDIANTE FÓRMULAS**

#### **CONTRATACIÓN DEL ARRIENDO DEL PARA EL ARRIENDO DEL ALBERGUE MUNICIPAL “LA BIZKAIA” DE AIBAR / OIBAR**

Don/Doña ....., DNI/NIF ....., con  
domicilio en

.....  
.....

.....  
.....  
Teléfonos....., en nombre  
propio o en  
representación de ..... la  
sociedad indicada, de acuerdo con las ofertas que se hacen a continuación:

•..... CANON ANUAL (IVA  
EXCLUIDO): ..... (consignar en número  
y  
letra),

En , a de de 2024

LUGAR, FECHA Y FIRMA DEL LICITADOR O LICITADORES

#### **Nota:**

**En la oferta económica en el caso de discrepancia entre las cantidades en letra y las cantidades en cifra, prevalecerán las cantidades en letra.**



AIBAR / OIBAR

Código Seguro de Verificación: 43AA AAHM XEVR RULW LREK

**PLIEGO DE CONDICIONES ARRIENDO ALBERGUE - SEFYCU 122182**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sedeelectronica.aibar.es/>

Pág. 12 de 14



FIRMADO POR

La Secretaría accidental del Ayuntamiento de  
AIBAR / OIBAR  
RUTH ALCALA TUNON  
03/12/2024



Ayuntamiento de Aibar/Oibar  
Aibar/Oibar<sup>ko</sup> Udala

NIF: P3100900D

PATRIMONIO

Expediente 191297Q

## **PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE REGIRA EL PROCEDIMIENTO PUBLICO PARA EL ARRIENDO DEL ALBERGUE MUNICIPAL “LA BIZKAIA” DE AIBAR / OIBAR**

### **1.- MATERIAL**

- El local dispone de equipamiento mínimo para la explotación y funcionamiento del mismo.
- En todo caso, el material existente, del que se levantará inventario antes del inicio de la explotación, deberá hallarse al término del plazo de la explotación en perfecto estado de conservación y utilización, siendo de cuenta del adjudicatario las reparaciones y reposiciones necesarias dentro del plazo contenido en la adjudicación, y al término de la misma.
- En el momento en que finalice el contrato se elaborará un nuevo inventario final y una vez revisados ambos y en caso de no coincidencia entre uno y otro, el adjudicatario deberá reponer los elementos que falten, quedando garantizado este aspecto con la garantía definitiva que se haya depositado.
- El adjudicatario responderá de los deterioros que puedan surgir en las instalaciones, mobiliario y material, reparándolos a su costa.
- El adjudicatario se compromete al mantenimiento de instalaciones y utillaje, así como a las reposiciones necesarias al objeto de mantener la dotación completa
- Sin perjuicio de lo anterior, el adjudicatario podrá ampliar el equipamiento y material existente en el que considere adecuado para la explotación del local.

### **2.- SERVICIO**

El adjudicatario se obliga a exigir las condiciones excepcionales de presencia, adecuación y comportamiento en el personal a su servicio. Así mismo está obligado a realizar las actividades y propuestas contenidas en su oferta.

El adjudicatario asumirá toda la responsabilidad, con plena indemnidad por parte del Ayuntamiento, sobre los daños y perjuicios que se puedan ocasionar a los usuarios del servicio o a terceras personas, causados por acción u omisión del personal fijo o eventual afecto a este servicio, del adjudicatario del mismo o de los que se deriven de las deficiencias en los elementos propios de él, por cuya responsabilidad se obliga a la contratación de las pólizas de seguros correspondientes.

En la explotación del servicio se deberá observar estrictamente la normativa aplicable a la misma, especialmente en cuanto se refiere a sanidad, policía, Seguridad Social y normativa laboral.

### **3.- REFORMAS**

El adjudicatario no podrá introducir variación alguna en los locales, instalaciones y servicios, sin autorización expresa del Ayuntamiento de Aibar / Oibar.



AIBAR / OIBAR

Código Seguro de Verificación: 43AA AAHM XEVR RULW LREK

**PLIEGO DE CONDICIONES ARRIENDO ALBERGUE - SEFYCU 122182**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sedeelectronica.aibar.es/>

Pág. 13 de 14



FIRMADO POR

La Secretaria accidental del Ayuntamiento de  
AIBAR / OIBAR  
RUTH ALCALA TUNON  
03/12/2024



Ayuntamiento de Aibar/Oibar  
Aibar/Oibar<sup>ko</sup> Udala

NIF: P3100900D

PATRIMONIO

Expediente 191297Q

Igualmente, el adjudicatario no podrá poner al albergue nombre distinto del que establezca el Ayuntamiento.

#### **4.- HORARIO**

El horario de apertura lo establecerá el adjudicatario para el buen funcionamiento del albergue, así mismo se establecerá que las 23:00 como hora límite para cualquier actividad que suponga una alteración del descanso de los vecinos.

Asimismo controlara que las personas huéspedes cumplan con las normas establecidas

#### **5.- EXPLOTACIÓN**

El adjudicatario deberá directamente desarrollar la explotación del albergue no pudiendo cederlo, subarrendarlo o traspasarlo a terceros bajo ningún concepto.

#### **6.- LIBRO DE RECLAMACIONES**

Las reclamaciones de los clientes que se ocasionen con motivo de la explotación del bar-restaurante, serán atendidas directamente por el adjudicatario, quien tendrá a disposición del público el oportuno libro de reclamaciones, o la dirección de correo electrónico pertinente para formular aquellas, quedando el arrendatario obligado a informar por escrito al Ayuntamiento de aquellas que se originen en el plazo de dos días hábiles a partir de la inscripción.

***DILIGENCIA:*** La inserto yo, Ruth Alcalá, Secretaria Accidental del Ayuntamiento de Aibar / Oibar, para hacer constar que el presente pliego, el cual consta de 14 páginas, fue aprobado mediante resolución de alcaldía 281/2024 de 25 de noviembre de 2024. Doy fe.



AIBAR / OIBAR

Código Seguro de Verificación: 43AA AAHM XEVR RULW LREK

**PLIEGO DE CONDICIONES ARRIENDO ALBERGUE - SEFYCU 122182**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sedeelectronica.aibar.es/>

Pág. 14 de 14