



PLIEGO DE CONDICIONES REGULADOR DEL ARRENDAMIENTO DE LA POSADA DE ARRUAZU

DILIGENCIA: La pongo yo, Ione Miren Lazkoz Maiza, Secretaria del Ayuntamiento de Arruazu, para hacer constar que el presente pliego que consta de 22 páginas, fue aprobado en sesión plenaria de 21 de enero de 2025.En Uharte Arakil a 22 de enero de 2025.Firmado: Ione Miren Lazkoz Maiza. 1

Baliozkotze Kod.: A23XK97RLCPC3EJG5YJQYR2SZ
Egiazapena: <https://arruazu.egitzaelektronikoa.eus/>
esPublico Gestiona plataforma elektronikoki sinatutako dokumentua | 1. orrialdea, guztira 25



PLIEGO DE CONDICIONES REGULADOR DEL ARRENDAMIENTO DE LA POSADA DE ARRUAZU

CONDICIONES ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS

Capítulo I. Normas generales

Artículo 1.-

El presente contrato de gestión de servicio público en la modalidad de arrendamiento como forma de gestión indirecta de servicios públicos se licita al amparo de lo dispuesto en el artículo 202 de la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de la Administración Local de Navarra y se somete a las disposiciones del presente pliego así como a las que resulten de aplicación de la citada Ley Foral 6/1990, la Ley Foral 2/2018 de 13 de abril de Contratos públicos y por cuanta legislación resulte de aplicación tanto en materia de gestión de servicios públicos como en la reguladora de actividades clasificadas para la protección del medio ambiente, actividades emisoras de ruidos o vibraciones y espectáculos públicos y actividades recreativas, y por cuantas disposiciones presentes o futuras sean de aplicación.

Además de por lo recogido en el párrafo anterior, el adjudicatario queda vinculado por los términos de su oferta que sean aceptados por el M.I. Ayuntamiento de Arruazu.

Artículo 2.-

Este contrato tiene naturaleza administrativa de lo que se deriva la competencia de la jurisdicción contencioso-administrativa de los Juzgados y Tribunales de lo Contencioso-administrativo con sede en Navarra.

Contra este pliego y contra cuantas resoluciones administrativas se adopten en ejecución del mismo por el órgano de contratación procederán los recursos que con carácter general caben contra los acuerdos de las Entidades Locales sometidos al derecho administrativo.

La existencia de este contrato no supone en ningún caso relación laboral entre la administración y el adjudicatario o el personal que de él dependa.

Capítulo II. Objeto del contrato y condiciones generales

Artículo 3.-

Constituye el objeto de este contrato la gestión indirecta mediante la figura de arrendamiento de la explotación de la posada de Arruazu desde el 01 de marzo de 2025 hasta el 01 de marzo de 2026. El Ayuntamiento se reserva el derecho de prorrogar el contrato por iguales periodos hasta el año 2035 incluido en iguales condiciones a las del presente pliego, con excepción del canon que se revisará con el IPC para Navarra a 31 de diciembre del año anterior.

En estos casos la resolución de prórroga deberá adoptarse antes del 1 de febrero del año anterior. No obstante, el adjudicatario podrá renunciar al contrato antes del 1 de febrero de cada

DILIGENCIA: La pongo yo, Ione Miren Lazkoz Maiza, Secretaria del Ayuntamiento de Arruazu, para hacer constar que el presente pliego que consta de 22 páginas, fue aprobado en sesión plenaria de 21 de enero de 2025. En Uhartel Arakil a 22 de enero de 2025. Firmado: Ione Miren Lazkoz Maiza.



año, y con 45 días de antelación previa a dicha fecha; renuncia que le impedirá disponer del local a partir de esa fecha.

Artículo 4.-

El canon para el primer año de arrendamiento será el que figure en la oferta elegida como adjudicataria por el Ayuntamiento de Arruazu que no podrá ser inferior en ningún caso a la cantidad de SEIS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS CON VEINTE Y OCHO CENTIMOS (6.446,28 €) IVA excluido; **SIETE MIL OCHOCIENTOS EUROS ANUALES** (7.800,00€), IVA incluido.

El pago de la renta se hará por periodos mensuales, en mensualidades adelantadas entre el 1 y el 7 de cada mes. Los gastos de luz, agua, teléfono y canon de residuos serán a cargo del arrendatario.

Capítulo III. Procedimiento de adjudicación

Artículo 5.-

El expediente de contratación se somete a los principios de publicidad y concurrencia que deben ser observados por las administraciones públicas en los procedimientos de licitación.

A estos efectos, se publicará el inicio del expediente y el proceso de recepción de ofertas mediante publicidad en el Portal de Contratación de Navarra, tablón de anuncios del Ayuntamiento y medios habituales de difusión en la localidad.

El contrato se adjudicará a la oferta más ventajosa conforme a los criterios establecidos en el presente pliego vinculados con el objeto del contrato.

La mesa de contratación tendrá las funciones que la legislación de contratos y este pliego le atribuyen con la siguiente composición:

Presidente: Gorka Ovejero Ganboa, Alcalde del Ayuntamiento de Arruazu

Vocal: Mikel Aizpun Andueza

Vocal: Amaia García Mendioroz

Vocal: Leire Ganboa De Miguel

Vocal: Xabier Ganboa De Miguel

Secretaria: la de la corporación

Artículo 6.-

Podrán licitar todas las personas físicas o jurídicas, españolas o extranjeras que aceptando íntegramente el presente pliego de condiciones, tengan plena capacidad de obrar y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional.

Asimismo, se valorará que puedan ofrecer en euskera la prestación del servicio.

El conocimiento de euskera NO será requisito para tomar parte en la licitación. No obstante lo anterior, se valorará que el licitador/a acredite dicho conocimiento mediante la presentación de cualquier titulación o certificación de las mencionadas en la Orden Foral 30/2011, de 28 de

DILIGENCIA: La pongo yo, Ione Miren Lazkoz Maiza, Secretaria del Ayuntamiento de Arruazu, para hacer constar que el presente pliego que consta de 22 páginas, fue aprobado en sesión plenaria de 21 de enero de 2025. En Uhartel Arakil a 22 de enero de 2025. Firmado: Ione Miren Lazkoz Maiza.



febrero, del Consejero de Educación, por la que se establecen las titulaciones y certificaciones que, con referencia para las lenguas, acreditan el conocimiento de idiomas en el ámbito de competencia del Departamento de Educación del Gobierno de Navarra.

En caso de carecer de título o certificación, el licitador/a podrá someterse y aprobar una prueba oral de conocimiento de euskera para acreditar el nivel y así poder ser valorado.

Además su actividad, experiencia profesional laboral o finalidad deberá tener relación directa con el objeto del contrato, según resulte de sus respectivos estatutos o reglas fundacionales o se acredite debidamente, debiendo disponer en el caso de las empresas de una organización con elementos personales y materiales suficientes para la debida ejecución del contrato.

La participación en el concurso supone que el concursante acepta los locales, instalaciones y la maquinaria con que están dotados en el estado en que se encuentran, reconociendo que se hallan en perfecto estado de conservación, salvo manifestación expresa en contrario formulada con carácter previo a la finalización del plazo de presentación de ofertas.

A este respecto, se realizará una revisión de los locales, instalaciones y maquinaria para entregarlos al nuevo adjudicatario en perfecto estado de conservación en el momento de entrar en vigor el contrato de arrendamiento.

Por lo tanto, el reconocimiento por parte del adjudicatario de que se hallan en perfecto estado de conservación se realizará por escrito una vez que entre en vigor el contrato administrativo en el plazo de diez días.

En ningún caso, podrán contratar con el Ayuntamiento de Arruazu las personas en quienes concurra alguna de las circunstancias enumeradas en el artículo 22 de la Ley Foral de Contratos Públicos.

La capacidad de obrar de las empresas que sean jurídicas se acreditará con la escritura de constitución o en su caso de modificación, inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no 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 constaren las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro Oficial.

Cuando el licitador sea una empresa, deberá acreditar que su objeto social se corresponde con el del contrato. Si se trata de personas físicas deberán justificar suficientemente su experiencia en el sector.

En ambos casos, el licitador formulará declaración responsable en ese sentido, correspondiendo únicamente al que hubiese presentado la oferta más ventajosa acreditar documentalmente el cumplimiento de lo exigido.

Artículo 7.-

El plazo de presentación de las ofertas será hasta el día **SEIS DE FEBRERO DE 2025 A LAS 14 HORAS.**

DILIGENCIA: La pongo yo, Ione Miren Lazkoz Maiza, Secretaria del Ayuntamiento de Arruazu, para hacer constar que el presente pliego que consta de 22 páginas, fue aprobado en sesión plenaria de 21 de enero de 2025. En Uharte Arakil a 22 de enero de 2025. Firmado: Ione Miren Lazkoz Maiza. 4



Las proposiciones deberán presentarse en el Registro General del Ayuntamiento de Uharte Arakil, en horario de atención al público, o en alguno de los registros oficiales que autoriza el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, debiendo comunicarlo en este caso al Ayuntamiento dentro del plazo máximo de presentación de proposiciones, mediante telefax (948464190) o correo electrónico info@uhartearakil.eus

El escrito de solicitud contendrá la identificación de la licitadora que se presente, haciendo constar expresamente una dirección postal, teléfono, fax y dirección de correo electrónico a efectos de comunicaciones.

Las ofertas se presentarán en sobre cerrado en el que en su exterior constará la inscripción “Proposición para tomar parte en el concurso para el arrendamiento de la posada de Arruazu”. El referido sobre contendrá otros tres sobres cerrados, para la documentación administrativa, para la propuesta técnica de proyecto de posada y para la propuesta económica.

Todos los documentos que se presenten serán originales o copias autenticadas notarial o administrativamente (copias compulsadas).

Artículo 8.-

Contenido del sobre 1---Documentación administrativa---

Tiene por finalidad acreditar que se reúnen las condiciones para ser admitido/a a la licitación. Habrá de acompañarse la siguiente documentación:

- Declaración responsable conforme al Anexo nº 1 A o B
- Una dirección electrónica para la realización de notificaciones a través de medios telemáticos, a efectos de reclamación en materia de contratos públicos.

Contenido del sobre 2---Proyecto de explotación----

Ha de acompañarse toda la documentación necesaria para que por parte de la Mesa de contratación se pueda valorar las condiciones de la oferta en orden a proponer al órgano de contratación la adjudicación de la oferta más ventajosa, conforme al baremo recogido en los criterios de valoración.

La no presentación de alguno de los documentos relacionados en el punto 2 de este artículo conllevará la inadmisión de la propuesta.

La documentación que se debe enviar es la siguiente:

- a) Memoria o informe en el que figure el Plan de Gestión de la posada de Arruazu, en el que debe constar expresamente:
 - Medios materiales aportados
 - Número y funciones del personal a su cargo.
 - Propuesta de mejoras en la prestación de servicios.



- Memoria en la que se detalle la manera en que se va a ejercer la actividad (horario de apertura al público, organización de la actividad, etc). Se valorará la capacidad creativa, operativa, idoneidad y dedicación del equipo de trabajo.
- b) Cuantos documentos considere interesantes el/la licitador/a para facilitar la elección del órgano municipal de contratación.

La inclusión en el sobre 2 de cualquier dato que permita conocer el importe del canon que se ofrece determinará la inmediata exclusión de la oferta presentada.

Contenido del sobre 3

Contendrá la propuesta que figura como Anexo 2. Expresará el importe anual que se ofrece como canon de arrendamiento sin incluir el IVA.

Cada licitador únicamente podrá presentar una sola proposición siendo inadmitido en caso contrario.

Artículo 9.-

Una vez concluido el plazo para la presentación de ofertas, y en procedimiento interno, se procederá a la apertura del sobre 1 de cada una de las ofertas presentadas, confiriéndose en su caso un plazo de cinco días para la subsanación de deficiencias.

En este punto del procedimiento se realizará la prueba oral de conocimiento de euskera a las personas que así lo pidan para poder ser valorado lo dispuesto en el artículo 10.2 f) del presente pliego.

Seguidamente en el mismo acto o fecha posterior se procederá a la apertura del sobre 2 de las ofertas admitidas, sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo anterior, y adjudicará los puntos del baremo. Se levantará acta y se harán públicos los puntos a los asistentes al acto de apertura de las propuestas económicas.

La apertura de las propuestas económicas será pública, con notificación individual a los licitadores. En el acto, previa lectura de los puntos resultantes de la oferta técnica, se procederá a la apertura y valoración de la propuesta contenida en el sobre 3.

Se asignará la máxima puntuación a la oferta más elevada y las del resto de ofertas se valorarán de forma directamente proporcional de acuerdo con la siguiente formula: $25 \times \text{Oferta presentada} / \text{Mejor oferta}$.

Artículo 10.-

Al órgano de contratación corresponde la adjudicación del concurso y, a tal fin, resolverá en orden a la proposición que considere más ventajosa para los fines del mismo sin que necesariamente tenga que coincidir con la oferta económica más favorable sino que en la adjudicación, la Mesa de Contratación seguirá los siguientes criterios:



1.- Proposición económica: 25 **puntos**: La máxima puntuación se otorgará a la mejor oferta considerada ésta como aquella que suponga un mayor importe como canon respecto al presupuesto base de licitación y las del resto de ofertas se valorarán de forma directamente proporcional de acuerdo con la siguiente formula: $25 \times \text{Oferta presentada} / \text{Mejor oferta}$.

2.- Proposición técnica de explotación: **75 puntos**. Se valorarán las cuestiones señaladas con la siguiente puntuación:

- a) Memoria sobre la forma en que se va a ejercer la actividad: máximo 20 puntos.
 - El contenido mínimo de dicha memoria será, descripción y desarrollo de la idea de negocio, 10 puntos (qué voy a hacer, por qué y cómo; presentación del equipo, experiencia, formación,...).
 - Propuesta de mejoras en la prestación del servicio: máximo 5 puntos. El licitador podrá proponer mejoras encaminadas a mejorar el servicio, las prestaciones, oferta cultural, limpieza, etc.
 - Extensión de horario: máximo 5 puntos.
- b) Variedad en los menús: máximo 10 puntos. Como mínimo se deberá ofrecer menú del día entre semana y un menú fin de semana o a la carta durante el fin de semana. Se valorará ofrecer cazuelitas, bocadillos, pinchos durante la mañana-miércoles (3 puntos), opciones para txikis, (3 puntos) picoteo (2 puntos) y opciones para llevar (2 puntos).
- c) Experiencia acreditada en el mundo de la hostelería hasta un máximo de 15 puntos, repartidos del siguiente modo:
 - El trabajo por cuenta ajena se acreditará mediante informes escritos de los establecimientos en los que haya trabajado, contratos de trabajo o vida laboral. Se puntuará con 0,25 puntos por mes.
 - El trabajo por cuenta propia se acreditará con documentación de Hacienda, (alta y baja en I.A.E o declaración de I.V.A). A falta de documentación, podrá presentar declaración jurada, describiendo el negocio y su duración. Se puntuará con 0,40 puntos por mes.
- d) Ser vecino/a de Arruazu: máximo 15 puntos. Se valorará con 7,5 puntos por cada una de las personas adscritas al contrato que estén empadronados/as y residentes en Arruazu con una antigüedad mínima de un año en el momento de la licitación de la posada.
- e) Ser vecino/a de cualquier otro municipio de Sakana: máximo 5 puntos. Se valorará con 2,5 puntos por cada una de las personas adscritas al contrato que estén empadronados/as y residentes en cualquier otro municipio de Sakana con una antigüedad mínima de un año en el momento de la licitación de la posada.
- f) Conocimiento de euskera de las personas adscritas al contrato: máximo de 10 puntos: Por conocimiento de euskera de cada una de las personas de atención directa al público con nivel oral B2 (Título B2 o equivalente): hasta 10 puntos, 5 puntos por cada una de las personas adscritas al contrato.

En caso de igualdad de puntos entre dos o más licitadores, tendrá preferencia en la adjudicación del contrato aquella empresa que, en el momento de acreditar su solvencia técnica, tenga en su plantilla el número mayor de trabajadores con discapacidad siempre que éste no sea inferior al



3%; en su defecto o persistiendo el empate, a favor de la empresa con un menor número de trabajadores eventuales, siempre que éste no sea superior al 10% y, en su defecto o persistiendo empate, a favor de la empresa que acredite la realización de buenas prácticas en materia de género.

A tal efecto, la Mesa de Contratación requerirá la documentación pertinente a los licitadores afectados, otorgándoles un plazo mínimo de 5 días para su aportación. En los casos en que en aplicación de los criterios anteriores persistiera el empate, éste se resolverá mediante sorteo.

Una vez valoradas las ofertas y abierto en acto público el sobre 3 para determinar el importe del canon ofrecido por cada uno de los licitadores, el que hubiera presentado la oferta más ventajosa dispondrá de un plazo de siete días naturales para aportar la siguiente documentación:

- a) Documento nacional de identidad o documento que lo sustituya cuando se trate de empresarios/as individuales. Igualmente, se aportará del/la representante que vaya a firmar las proposiciones.
- b) Poder notarial suficiente otorgado a favor de los/las que comparezcan y firmen proposiciones en nombre de otro/a. En el supuesto de que la empresa sea persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil.
- c) En su caso, certificado de la Tesorería Territorial de la Seguridad Social de que se encuentra al corriente de ingreso de las cuotas empresariales y de los/as trabajadores hasta marzo del 2024.
- d) Declaración de no tener deudas con el Ayuntamiento de Arruazu.
- e) Certificado de estar matriculado en los epígrafes adecuados del impuesto de actividades económicas (IAE) para el ejercicio de las actividades que se contratan o compromiso de darse de alta en el mismo en el supuesto de resultar adjudicatario. Compromiso que deberá cumplirse en todo caso ante de la formalización del contrato.
- f) Declaración de no estar incurso en alguna de las circunstancias enumeradas en el artículo 22 de la LFCP sobre prohibición de contratar.

En el caso de sociedades mercantiles, cooperativas y sociedades laborales que se encuentren inscritas en el Registro voluntario de licitadores de la Comunidad Foral de Navarra creado mediante Decreto Foral 174/2004, de 19 de abril, la aportación de la copia del certificado de inscripción en dicho Registro obtenida electrónicamente a través de Internet, junto con una declaración responsable de su vigencia, eximirá al licitador de aportar la documentación relativa a su personalidad y representación.

Todos y cada uno de los documentos exigidos deberán ser originales o copias autenticadas notarial o administrativamente.

La falta de aportación de la documentación necesaria en dicho plazo supondrá la exclusión del procedimiento, previa audiencia del adjudicatario, con abono por parte de éste de una penalidad equivalente al 2 por ciento del importe estimado del contrato a cargo de la garantía provisional depositada e indemnización complementaria de daños y perjuicios en todo lo que exceda dicho porcentaje.

Capítulo IV. Adjudicación

Artículo 11.-

DILIGENCIA: La pongo yo, Ione Miren Lazkoz Maiza, Secretaria del Ayuntamiento de Arruazu, para hacer constar que el presente pliego que consta de 22 páginas, fue aprobado en sesión plenaria de 21 de enero de 2025. En Uhartel Arakil a 22 de enero de 2025. Firmado: Ione Miren Lazkoz Maiza.



Una vez presentada la documentación requerida, se elevará propuesta de adjudicación al Alcalde, competente para contratar al amparo de lo dispuesto en la Disposición Adicional 2ª .1 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.

La propuesta de adjudicación no generará derecho alguno mientras no se dicte la resolución de adjudicación por el órgano competente.

El plazo máximo de adjudicación será de tres meses a contar de la finalización del plazo para presentar ofertas. De no dictarse el acuerdo de adjudicación dentro del plazo, los licitadores admitidos tendrán derecho a retirar su proposición sin sanción alguna.

El Ayuntamiento podrá declarar el procedimiento desierto.

Artículo 12.-

Dentro del plazo de quince días desde la notificación del acuerdo de adjudicación el adjudicatario depositará una fianza definitiva por importe de dos mensualidades del arrendamiento.

La fianza definitiva será devuelta al adjudicatario/a una vez finalice la vigencia del contrato durante el mes siguiente a la finalización del mismo, previo informe de los servicios municipales responsables en el que se indique que el contrato se ha cumplido y que el adjudicatario no tiene pendiente de cumplir ninguna obligación con el Ayuntamiento.

En todo caso la fianza definitiva no se devolverá si se renuncia a prestar el servicio antes de la finalización del plazo.

La garantía definitiva deberá ser constituida por cualquiera de los modos previstos en el artículo 70.3 de la Ley Foral 2/2018 de Contratos.

Artículo 13.-

Junto con la garantía definitiva, el adjudicatario deberá presentar copia firmada de la póliza de seguros de responsabilidad civil a terceros vigente para la ejecución del presente contrato.

Una vez notificado el acuerdo de adjudicación y depositada la fianza definitiva junto con la póliza de seguro exigida, se deberá formalizar el contrato mediante documento administrativo.

Si el/la adjudicatario/a no cumpliera los requisitos para la celebración del contrato o impidiese su formalización antes de la fecha de inicio de los servicios, quedará la adjudicación sin efecto, con las consecuencias previstas en la legislación sobre contratación municipal. En este caso, el Ayuntamiento de Arruazu podrá conceder la adjudicación a favor de otro/a ofertante.

Capítulo V. Derechos y obligaciones del/la adjudicatario/a

Artículo 14.-

DILIGENCIA: La pongo yo, Ione Miren Lazkoz Maiza, Secretaria del Ayuntamiento de Arruazu, para hacer constar que el presente pliego que consta de 22 páginas, fue aprobado en sesión plenaria de 21 de enero de 2025. En Uhartel Arakil a 22 de enero de 2025. Firmado: Ione Miren Lazkoz Maiza.



El contrato se ejecutará a riesgo y ventura de la persona adjudicataria quien no tendrá derecho a indemnización por causa de pérdidas o averías sino en los casos de fuerza mayor. Además será a su cargo la indemnización de todos los daños que cause al Ayuntamiento de Arruazu o a terceros por la ejecución del contrato.

Siendo condiciones y requisitos mínimos para la gestión de la posada de Arruazu, las siguientes:

- La mensualidad mínima a pagar por el arrendamiento de la posada de Arruazu será de 650 euros al mes IVA incluido. Cada año se revisará el arrendamiento con el IPC anual.
- La posada de Arruazu se arrendará por un año, prorrogable por nueve años más, haciendo un máximo de diez años
- La posada de Arruazu permanecerá abierta todo el año salvo en estas fechas señaladas:
 - .- 25 de diciembre y 1 de enero.
 - .- Los días 24 y 31 de diciembre permanecerá abierta hasta las 17:00.
- La posada cerrará un día laborable a la semana por descanso. En caso de que tocara festivo ese día o víspera de festivo, el descanso semanal se hará el siguiente día laborable.
- Se podrá cerrar por un periodo de treinta días naturales al año por vacaciones. Dichas vacaciones se podrán disfrutar cerrando por periodos mínimos de 7 días naturales seguidos, y con un máximo de 15 días naturales seguidos. El adjudicatario deberá avisar al Ayuntamiento por escrito con 15 días de antelación cuando se va a disfrutar de dichas vacaciones.
- El horario mínimo de apertura será:
 - Para los meses de octubre, noviembre, diciembre, enero, febrero, marzo, abril y mayo de lunes a jueves (salvo el día de descanso), de 09:30 a 17:00.
 - Para los meses de junio, julio, agosto y septiembre será de lunes a jueves (salvo el día de descanso) de 09:30 a 16:00 y de 18:30 a 21:30.
 - El horario mínimo de apertura de los viernes, sábados, domingos, festivos y víspera de festivos será de 9:30 a 24:00 horas.
 - El horario de apertura en fiestas locales será de 10:00 a 6:00 horas del día posterior.

Se tendrá que hablar y dictaminar cada año junto con el ayuntamiento los días de apertura, cierre, descanso y vacaciones de la posada para que se pueda informar de dichos eventos a la ciudadanía.

Los horarios de apertura deberán estar expuestos en bilingüe (euskera/castellano) en la entrada de la posada junto con el menú.

La adjudicataria tendrá libertad para establecer los precios a aplicar al público en general, si bien deberán ser coherentes con los precios establecidos en la zona y estar expuestos al público en lugar visible.

El arrendatario podrá disponer de terraza junto a la posada siempre que se mantengan los precios ofertados en el bar, se mantenga en condiciones de salubridad y limpieza el espacio de terraza, previa petición del arrendatario y si el Ayuntamiento lo estima oportuno.



El contratista está obligado al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia laboral, de seguridad social y de seguridad y salud en el trabajo.

El incumplimiento de estas obligaciones por parte del contratista, o la infracción de las disposiciones sobre seguridad por parte del personal técnico por él designado, no implicarán responsabilidad alguna para la Administración contratante.

En cuanto al personal el adjudicatario deberá exhibir el libro de matrícula del personal y las altas y bajas. Cada mes deberá exhibir los justificantes mensuales de las cuotas de la Seguridad Social. En el aspecto sanitario deberá exhibir carnes de manipulador de alimentos del personal y acreditar las condiciones sanitarias de las instalaciones, mobiliario, vajilla, etc., de conformidad con la legislación sanitaria y ordenanzas municipales.

Asimismo, el personal que el adjudicatario, en su caso, destine a la gestión de la explotación del bar restaurante contará con la preparación profesional adecuada a la prestación del servicio.

Todo el personal trabajador por cuenta del adjudicatario/a deberá estar amparado por el correspondiente contrato de trabajo y éste deberá estar contratado cumpliendo la normativa laboral vigente. Dicho personal no adquirirá relación laboral con el Ayuntamiento de Arruazu, por entenderse que el mismo depende única y exclusivamente del adjudicatario/a, el cual tendrá todos los derechos y obligaciones inherentes a su calidad de patrono respecto al citado personal de conformidad con la legislación laboral, sin que en ningún caso sea responsabilidad de las obligaciones nacidas entre el adjudicatario/a y sus empleados, aun cuando los despidos y medidas que adopte sean consecuencia directa o indirecta del cumplimiento, incumplimiento, rescisión o interpretación del contrato.

Como consecuencia de la cláusula anterior, el adjudicatario, como empresa patronal, ha de dar de alta en la Seguridad Social a todo el personal que preste sus servicios en la actividad y suscribir el documento de asociación con la Mutualidad Laboral correspondiente que cubra los riesgos de accidentes de trabajo con exacto cumplimiento de cuanto establece o establezca en el futuro la legislación sobre la materia.

La persona adjudicataria, deberá dotar a su personal de la ropa y utensilios necesarios para el desarrollo del trabajo.

Tendrá la obligación de formar a su personal en los conocimientos básicos del trabajo que van a realizar, así como contar con un seguro de responsabilidad civil a terceros. No obstante lo anterior, la empresa será la única responsable por los daños que por su culpa o negligencia o de su personal cause en la ejecución del contrato.

El Contratista tendrá en todo momento la obligación de obedecer las órdenes e instrucciones que, por escrito, les sean dictadas por el personal designado para el seguimiento de los trabajos, tanto en la realización de los mismos como en la forma de ejecución.

La Administración contratante, por medio del personal que considere oportuno, ejercerá el control de los trabajos comprendidos en esta contrata, comprometiéndose el contratista a facilitar la práctica del control al personal encargado.



Una vez al año y a petición del arrendador, se celebrará una reunión de seguimiento con el arrendatario para analizar el cumplimiento de las obligaciones establecidas.

Todo tipo de documentos o comunicaciones al público deberán estar en euskera o bilingüe, priorizando el uso del euskera como: carta, menú, precios, avisos, rotulaciones , ...

Los trabajos se ejecutarán con estricta sujeción a las presentes cláusulas y al Pliego de Condiciones Técnicas Particulares que sirve de base al contrato, conforme a las instrucciones que por escrito sean dadas por el personal encargado, sometiéndose el Contratista a las facultades de interpretación, modificación y resolución del contrato que la legislación vigente confiere a la Administración contratante.

Capítulo VI. Extinción del contrato

Artículo 15.-

Constituyen causa de resolución del contrato, además de lo establecido en el artículo 160 de la Ley Foral 2//2018, de 13 de abril de Contratos Públicos, los siguientes:

- La finalización del plazo establecido.
- La utilización del local por parte del adjudicatario para un uso distinto del previsto en este pliego sin la autorización de este Ayuntamiento de Arruazu.
- El deterioro del local o de los bienes muebles instalados en el mismo que sean de titularidad municipal debido al mal uso de los mismos por parte del adjudicatario.
- La falta de pago del canon de forma mensual.
- La variación injustificada del horario de apertura y cierre.
- La permanencia continuada de más de cinco días cerrada la posada sin autorización del Ayuntamiento de Arruazu.
- El no mantenimiento del local en las condiciones que garanticen su limpieza e higiene.
- El incumplimiento de las normas de sanidad y de cualquier otra índole que les afecte.
- La realización de obras o modificaciones sin permiso expreso del Ayuntamiento de Arruazu.
- El realizar o permitir usos diferentes a los especificados en el contrato o expender o permitir la venta de artículos no autorizados.
- La grave incorrección comercial.
- Por solicitud de una de las partes siempre que ésta se lleve a cabo con 45 días de antelación.
- El hecho de que el adjudicatario, con posterioridad a la adjudicación, incurra en alguna de las causas de incompatibilidad.
- El incumplimiento imputable al adjudicatario de cualquiera de las condiciones y obligaciones, establecidas en este pliego de condiciones.
- En los casos de fuerza mayor, que imposibilite al adjudicatario para el cumplimiento de sus obligaciones, siempre que se halle aquella debidamente justificada.
- La comisión de una falta muy grave, o de tres faltas graves en el plazo de dos años.



Si el contrato se resuelve por causas imputables al adjudicatario le será incautada, en todo caso, la fianza y deberá indemnizar a este Ayuntamiento de Arruazu los daños y perjuicios en cuanto el importe de los mismos exceda de aquélla.

El Ayuntamiento de Arruazu podrá dejar sin efecto el contrato antes del vencimiento, si lo justificasen circunstancias sobrevenidas de interés público en la forma y con los efectos determinados por la legislación de contratos de la Administración Pública.

A la extinción del contrato, queda el adjudicatario obligado a dejar libres y vacías las instalaciones, en el plazo de 15 días naturales, en las mismas condiciones que las recibió.

Capítulo VII. Intervención e inspección del contrato, infracciones y sanciones

Artículo 16.-

El adjudicatario deberá ejecutar la totalidad de los trabajos dentro del esquema trazado en su oferta. Por personal del servicio correspondiente se procederá al examen de los trabajos ejecutados, de manera periódica, y caso de estimarse incumplidas las prescripciones técnicas, o de observarse deficiencias, se ordenará por escrito al adjudicatario corregir o completar las partes del trabajo que se estime necesario, haciendo constar en dicho escrito el plazo que para ello se fije y las observaciones que se estimen oportunas, y se dará cuenta al órgano de contratación, en su caso, del incumplimiento a los efectos procedentes.

El contratista podrá proponer, siempre por escrito, las mejoras que en el desarrollo y ejecución de la contrata tenga por conveniente. De estimarse necesaria la mejora propuesta, se procederá conforme a lo prevenido en la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril de Contratos Públicos, para la modificación del contrato.

En el supuesto de que la modificación implicara la ejecución de trabajos distintos de los inicialmente contratados, los precios de aplicación a los mismos serán fijados por la Administración previa audiencia del contratista, por un plazo mínimo de tres días. Si éste no aceptase los precios señalados por la Administración, quedará exonerado de ejecutar las nuevas unidades.

Sin perjuicio de lo establecido en los párrafos anteriores de la presente cláusula, cuando el órgano correspondiente juzgue necesario introducir modificaciones en el condicionado que rige el contrato, redactará la oportuna propuesta integrada por los documentos que justifiquen, describan y valoren aquélla para su aprobación por el órgano de contratación, previa audiencia del adjudicatario, de acuerdo con lo establecido en el artículo 143 Ley Foral 2/2018, de 13 de abril de Contratos Públicos.

Las modificaciones de contrato que no estén debidamente autorizadas por el órgano de contratación originarán responsabilidad en el contratista, sin perjuicio de la que pudiera alcanzar a los funcionarios que hubiesen intervenido.

Artículo 17.-



Caso de existir prórroga, el precio será actualizado en función de la aplicación del Índice de Precios al Consumo de la Comunidad Foral de Navarra del ejercicio anterior.

Artículo 18.-

El contrato se entenderá cumplido por el contratista cuando éste haya realizado, de acuerdo con los términos del mismo y a satisfacción del Ayuntamiento, la totalidad del objeto del contrato.

Al término del plazo del contrato de arrendamiento, revertirá al Ayuntamiento de Arruazu las instalaciones, mobiliario, maquinaria, enseres y demás elementos existentes en la posada que hayan sido entregados al contratista.

Artículo 19.-

El órgano de contratación del Ayuntamiento de Arruazu ostenta la prerrogativa de interpretar este contrato administrativo y resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, podrá modificarlo por razón de interés público y acordar su resolución, determinando los efectos de ésta, dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos señalados en la Ley Foral de Contratos Públicos.

Los acuerdos que dicte el órgano de contratación, en el ejercicio de sus prerrogativas de interpretación, modificación y resolución serán inmediatamente ejecutivos.

La presente contratación tiene naturaleza administrativa. Por consiguiente, cuantas incidencias se deriven de la ejecución del contrato y de la interpretación de las disposiciones del pliego serán resueltas, en primer término, por el órgano de contratación, contra cuyas resoluciones podrá interponerse recurso conforme a lo dispuesto en las disposiciones forales sobre recursos administrativos.

El contrato al que se refiere las presentes bases se registrará por este pliego, y en lo no regulado por el mismo y les sea de aplicación, por la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril de Contratos Públicos y la Ley Foral 6/1990, de 2 de Julio, de la Administración Local de Navarra.

Artículo 20. -

Contra los actos que se aprueben en relación con la licitación de este contrato podrán interponerse además de los recursos administrativos y jurisdiccionales aludidos en el artículo 333 de la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de la Administración Local de Navarra, la reclamación en materia de contratación pública establecida en la Sección 3ª del Título I de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos, cuando concurran los requisitos establecidos en el mismo.

Los licitadores se encuentran obligados a suministrar una dirección de correo electrónico para la realización de notificaciones a través de medios telemáticos. El incumplimiento de esta obligación conlleva la imposibilidad de interponer la reclamación en materia de contratación pública que, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 122.2 y siguientes de la Ley Foral 2/2018 de 13 de abril de Contratos Públicos, posibilita la impugnación de los actos de trámite o definitivos que les excluyen de la licitación o perjudiquen sus expectativas.

DILIGENCIA: La pongo yo, Ione Miren Lazkoz Maiza, Secretaria del Ayuntamiento de Arruazu, para hacer constar que el presente pliego que consta de 22 páginas, fue aprobado en sesión plenaria de 21 de enero de 2025. En Uhartel Arakil a 22 de enero de 2025. Firmado: Ione Miren Lazkoz Maiza.



Las cuestiones litigiosas que se deriven del contrato se entenderán sometidas a la jurisdicción contencioso-administrativa, no obstante, lo cual, las partes pueden acordar el sometimiento de sus litigios a arbitraje, conforme a lo establecido en la legislación vigente.

Artículo 21.- Infracciones y sanciones

21.1.- Las infracciones se clasificarán en leves, graves y muy graves.

- a) Serán infracciones leves:
 - Los retrasos en el cumplimiento de las obligaciones de la concesionaria.
 - La variación injustificada del horario de apertura y cierre.
 - La permanencia continuada de las dependencias cerradas de más de cinco días sin autorización del Ayuntamiento.
 - El no mantenimiento del local en las condiciones que garanticen su limpieza e higiene y el incumplimiento de las normas de sanidad y de cualquier otra índole que les afecte.
 - La no utilización de vasos reutilizables en los servicios que preste durante las fiestas de la localidad y cuando así lo determine el Ayuntamiento.
 - Las desobediencias a las órdenes del Ayuntamiento.
 - El no sometimiento voluntario a la inspección de los Servicios Técnicos Municipales.
- b) Serán infracciones graves:
 - La reiteración por parte de la concesionaria en actos que den lugar a sanciones leves.
 - La realización de obras o modificaciones sin permiso expreso del Ayuntamiento de Arruazu.
 - La actuación de la arrendataria que dé lugar a la depreciación de las instalaciones.
 - El uso anormal del arrendamiento concedido.
 - El ejercicio de una actividad no prevista en el arrendamiento.

Con independencia de la sanción, cuando se produjesen daños a las instalaciones y no sean como consecuencia de casos fortuitos o fuerza mayor, la Administración podrá imponer la indemnización de los mismos.

- c) Tendrán el carácter de sanciones muy graves:
 - La infracción gravísima de las obligaciones esenciales de la concesionaria.
 - La reiteración de las sanciones graves.
 - El no ejercicio de la actividad por la concesionaria en las condiciones previstas en el presente pliego de condiciones.
 - El incumplimiento del horario de apertura y cierre, desalojo de la instalación establecida.

21.2. - Sanciones.

Las sanciones a imponer en caso de cometer alguna de las infracciones tipificadas en este pliego serán las siguientes:



- a) La comisión de una infracción leve dará lugar, previo expediente instruido al efecto por la Presidencia del Ayuntamiento, con audiencia de la persona adjudicataria, a la imposición de multa por importe de hasta 300 euros.
- b) La comisión de una falta grave dará lugar, previo expediente instruido al efecto por el Presidencia del Ayuntamiento, con audiencia de la entidad contratante, a la imposición de multa de hasta 600 euros.
- c) La comisión de una falta muy grave dará lugar, previo expediente instruido al efecto por la Presidencia del Ayuntamiento, con audiencia de la entidad contratante, a la imposición de multa de hasta 900 euros.
- d) La acumulación de dos faltas graves en el periodo de tres meses podrá dar lugar a la revocación del contrato.
- e) Asimismo, la comisión de dos faltas graves o una muy grave dará lugar, previo expediente instruido al efecto, a la revocación del contrato correspondiente, todo ello sin perjuicio de la responsabilidad civil o penal a que hubiere lugar.
- f) La reiteración de faltas graves o muy graves supondrá la resolución de todos los contratos adjudicados a dicha entidad, con las consecuencias previstas en la legislación de contratos. A estos efectos se establece el plazo de tiempo de un año para la acumulación de sanciones.

A la extinción del contrato, queda la adjudicataria obligada a dejar libres y vacías las instalaciones, en el plazo de 15 días naturales, en las mismas condiciones de funcionamiento y limpieza que las recibió.



ANEXO I

MODELO DE PROPOSICIÓN

(Documentación personal para personas físicas)

D/D^a _____ con D.N.I. número
_____ teléfono _____ con domicilio en
_____ calle _____
y señalando como correo electrónico válido para recibir comunicaciones
_____ en nombre propio/ en representación de (táchese lo
que proceda) D/D^a _____ con
D.N.I. o C.I.F. _____ teléfono _____ con domicilio
en _____ calle _____

(En el caso de que se actúe en representación añádanse los siguientes datos)

Que mediante poder otorgado el día _____ ante el Notario
_____ fue nombrado apoderado de Don
_____.

Que su poder está vigente y es bastante para presentarse a licitaciones públicas y para efectuar la presente declaración.

Que enterado/a del anuncio del concurso, para la contratación de la gestión de la explotación de la posada de Arruazu, se compromete a su realización con sujeción estricta al indicado documento, y

SUSCRIBE LA PRESENTE DECLARACION RESPONSABLE MANIFESTANDO

Que tiene capacidad de obrar suficiente para la ejecución del contrato.

Que no se encuentra incurso en ninguna de las causas de incapacidad o incompatibilidad para contratar previstas por el artículo 229 de la Ley Foral 6/1990 y el artículo 22 de la Ley Foral 2/2018 de 13 de abril de Contratos públicos.

Que no tiene débitos en vía ejecutiva con el Ayuntamiento de Arruazu y autoriza a la comprobación de oficio por el Ayuntamiento de Arruazu.

Que está al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones fiscales y sociales, así como en el cumplimiento de sus obligaciones de seguridad y salud, y de prevención de riesgos laborales.

Que es capaz de ofrecer el servicio de la gestión de la posada de Arruazu en euskera.

Que reúne los servicios de solvencia establecidos en el pliego.

DILIGENCIA: La pongo yo, Ione Miren Lazkoz Maiza, Secretaria del Ayuntamiento de Arruazu, para hacer constar que el presente pliego que consta de 22 páginas, fue aprobado en sesión plenaria de 21 de enero de 2025. En Uharte Arakil a 22 de enero de 2025. Firmado: Ione Miren Lazkoz Maiza. 17



Por todo ello, SOLICITA que se tenga por efectuada la presente declaración responsable y se admita a la licitación a _____

ARRUAZU, a ____ de _____ de _____

(Firma y número del DNI de la persona licitadora o su representante legal)

Conforme a lo dispuesto en el pliego, por obra en el Ayuntamiento de Arruazu la documentación administrativa a que se hace referencia en el pliego y permaneciendo invariables y vigentes las circunstancias empresariales en ella recogidas, se suscribe la presente indicación, haciendo constar que la documentación exigida obra en el expediente de licitación denominado _____.

Arruazu, a _____ de _____ de _____

(Firma y número del DNI de la persona licitadora o su representante legal)



ANEXO II

MODELO DE PROPOSICIÓN

(Documentación personal para personas jurídicas)

D/D^a _____ con D.N.I. número _____
teléfono _____ con domicilio en _____
calle _____ y
señalando como correo electrónico válido para recibir comunicaciones
_____, en nombre propio/ en representación de (táchese lo que proceda)
D/D^a _____ con D.N.I. o
C.I.F. _____ teléfono _____ con domicilio
en _____ calle _____

Que enterado del pliego de condiciones administrativas que rige la adjudicación de la gestión indirecta mediante al figura del arrendamiento, de la explotación de la posada de Arruazu, y asumiendo todas las cláusulas del mismo,

SUSCRIBE LA PRESENTE DECLARACIÓN RESPONSABLE MANIFESTANDO

Que mediante poder otorgado el día _____ ante el Notario _____ fue nombrado representante legal de la Sociedad _____.

Que su poder está vigente y es bastante para presentarse a licitaciones públicas y para efectuar la presente declaración.

Que la empresa se constituyó mediante escritura autorizada el día _____ por el Notario _____ número _____ de protocolo y se encuentra inscrita en el Registro _____.

Que su objeto social le habilita para presentarse a este procedimiento abierto.

Que ni la sociedad ni ninguno de sus administradores se encuentran incursos en alguna de las causas de incapacidad o incompatibilidad para contraer previstas por el artículo 229 de la Ley Foral 6/1990, artículo 22 de la Ley Foral 2/2018 de 13 de abril de Contratos Públicos.

Que no tiene débitos en vía ejecutiva con el Ayuntamiento de Arruazu y autoriza a la comprobación de oficio por el Ayuntamiento de Arruazu.

Que está al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones fiscales y sociales, así como en el cumplimiento de sus obligaciones de seguridad y salud, y de prevención de riesgos laborales.



Que es capaz de ofrecer el servicio de la gestión de la posada de Arruazu en euskera.

Que reúne los servicios de solvencia establecidos en el pliego.

Por todo ello, SOLICITA que se tenga por efectuada la presente declaración responsable y se admita a la licitación a _____

ARRUAZU, a _____ de _____ de _____
(Firma y número del DNI de la persona licitadora o su representante legal)

Conforme a lo dispuesto en el pliego, por obra en el Ayuntamiento de Arruazu la documentación administrativa a que se hace referencia en el pliego y permaneciendo invariables y vigentes las circunstancias empresariales en ella recogidas, se suscribe la presente indicación, haciendo constar que la documentación exigida obra en el expediente de licitación denominado _____.

Arruazu, a _____ de _____ de _____

(Firma y número del DNI de la persona licitadora o su representante legal)



ANEXO II

PROPOSICION ECONOMICA

D/D^a _____ con D.N.I. número _____
_____ teléfono _____ con domicilio en _____
_____ calle _____

en nombre propio/ en representación de (táchese lo que proceda)
D/D^a _____ con D.N.I. o _____
C.I.F. _____ teléfono _____ con domicilio _____
en _____ calle _____

enterado/a del Pliego de Condiciones que rigen en el concurso para la contratación de la gestión de la posada de Arruazu, se compromete a su realización con sujeción estricta a los indicados documentos, a cuyo efecto formula la siguiente oferta (IVA excluido):

LA CANTIDAD ANUAL DE _____ EUROS (IVA EXCLUIDO), lo que supone un 21% de incremento al precio de licitación.

ARRUAZU, a _____ de _____ de _____

(Firma y número del DNI o su representante legal)

SR. PRESIDENTE DE LA MESA DE CONTRATACION



EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO MEDIANTE LA MODALIDAD DE ARRENDAMIENTO DE LA POSADA DE ARRUAZU

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TECNICAS

A) MATERIAL

El adjudicatario responderá de los deterioros que puedan surgir en las instalaciones, mobiliario y material, reparándolos a su costa.

Con respecto al mantenimiento de los electrodomésticos y utensilios, cada 6 meses se presentarán ante el Ayuntamiento de Arruazu las facturas de revisión y mantenimiento realizadas.

El material mínimo necesario para la explotación, vajilla, cristalería, cubiertos, bandejas, etc. que ya existe en el bar, se entiende que es de propiedad municipal y se halla en perfecto estado de conservación y utilización, siendo de cuenta del adjudicatario las reparaciones y reposiciones necesarias dentro del plazo contenido en la adjudicación.

Para ello se realizará un inventario después de la adjudicación y en presencia del arrendatario, que será unido al contrato que se suscriba por las partes y que redactará el Ayuntamiento de ARRUAZU. 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. Si el importe de la fianza no fuere bastante para cubrir los gastos de reparación o reposición, el Ayuntamiento de ARRUAZU podrá exigir al adjudicatario el resto del importe por vía administrativa.

Se realizará asimismo un nuevo inventario en caso de suspensión temporal del servicio por cualquier motivo.

El adjudicatario se compromete al mantenimiento de instalaciones y utillaje, así como a las reposiciones necesarias al objeto de mantener la dotación completa.

No obstante lo anterior, el adjudicatario podrá incorporar al servicio adjudicado aquellos otros elementos que considere necesarios para la explotación del negocio. Dichos elementos podrá retirarlos al término del contrato.

Mantenimiento de los electrodomésticos y utensilios. Cada 6 meses presentación de las facturas de revisión y mantenimiento realizadas.

B) SERVICIO

El arrendatario deberá incorporar el mobiliario, elementos y objetos necesarios para atender el servicio objeto de este contrato, a excepción de aquellos de propiedad del Ayuntamiento de ARRUAZU, que quedarán incorporados en el inventario.

DILIGENCIA: La pongo yo, Ione Miren Lazkoz Maiza, Secretaria del Ayuntamiento de Arruazu, para hacer constar que el presente pliego que consta de 22 páginas, fue aprobado en sesión plenaria de 21 de enero de 2025. En Uhartel Arakil a 22 de enero de 2025. Firmado: Ione Miren Lazkoz Maiza.



El arrendatario tiene derecho exclusivo de venta y distribución de bebidas dentro del local del bar-restaurante. No podrá subarrendar los servicios, ni ceder su derecho a terceras personas. Queda prohibido al arrendatario la instalación de máquinas tragaperras y/o máquinas expendedoras como las de tabaco, bebidas o alimentos, salvo con la autorización del Ayuntamiento de ARRUAZU.

Queda prohibida rigurosamente la expedición de productos o prestación de servicios ajenos a la hostelería o no ofertados expresamente en la tramitación del concurso, salvo los autorizados por el Ayuntamiento de ARRUAZU como aclaración o interpretación del condicionado.

C) REFORMAS

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

D) GASTOS POR CUENTA DEL ARRENDATARIO:

Serán gastos a satisfacer por el arrendatario y se entenderán incluidos, en cualquier caso en su oferta, entre otros, los siguientes:

- Los que se requieran para la obtención de autorizaciones, licencias y recogida de documentos o cualquier otra información de organismos o particulares.
- Los impuestos, derechos, tasas, compensaciones y demás gravámenes y exacciones que resultan de aplicación según las disposiciones vigentes con ocasión o como consecuencia del contrato o de su ejecución.
- Los gastos a que hubiera lugar para la realización de contrato, como vg. financieros, benéficos, seguros, transportes, desplazamientos, honorarios, etc.
- Los gastos de agua, electricidad, calefacción, aire acondicionado, teléfono, SGAE, reparaciones ordinarias y demás gastos ordinarios del mantenimiento del inmueble.

E) EXPLOTACIÓN

El adjudicatario deberá desarrollar directamente la explotación de la posada de Arruazu, no pudiendo cederla, subarrendarla o traspasarla a terceros bajo ningún concepto.

F) OBLIGACIONES DEL AYUNTAMIENTO DE ARRUAZU

El Ayuntamiento de ARRUAZU se obliga a suscribir anualmente un seguro del local que cubra los posibles siniestros que no se deriven de la actividad del bar y restaurante.

Será de cuenta del Ayuntamiento de ARRUAZU los gastos extraordinarios de mantenimiento del local, siempre que el deterioro no se haya originado por dolo, culpa o negligencia del adjudicatario o de sus empleados.

G) INSPECCIÓN DEL LOCAL

El Ayuntamiento de ARRUAZU tendrá en todo caso la facultad de inspección para verificar el exacto cumplimiento de todos los extremos contenidos en el presente pliego de condiciones.

DILIGENCIA: La pongo yo, Ione Miren Lazkoz Maiza, Secretaria del Ayuntamiento de Arruazu, para hacer constar que el presente pliego que consta de 22 páginas, fue aprobado en sesión plenaria de 21 de enero de 2025. En Uhartel Arakil a 22 de enero de 2025. Firmado: Ione Miren Lazkoz Maiza.



Por ello, su personal debidamente acreditado, y con el conocimiento del adjudicatario podrá entrar en todo momento en las instalaciones.

H) SANIDAD

Los adjudicatarios serán responsables del correcto funcionamiento sanitario de la posada.

El personal contratado por el adjudicatario para prestar sus servicios en la posada deberá estar en posesión del carné de manipulador de alimentos.

I) LIBRO DE RECLAMACIONES

En la posada y a disposición del público deberá haber un libro de reclamaciones, numerado en todas sus hojas y con el sello del Ayuntamiento de ARRUAZU quedando el adjudicatario obligado en todo momento a informar al Ayuntamiento de aquellas que se originen.

J) EXPOSICIÓN DE PRECIOS.

Los artículos de consumo en la posada, serán adquiridos por cuenta y responsabilidad del arrendatario, sirviéndose en calidad óptima para su consumo.

A tal fin expondrá a la vista del público la relación total de los artículos que se exponen con expresión de los precios.

K) LIMPIEZA

El adjudicatario está obligado al mantenimiento y limpieza, a su costa, de las instalaciones y el material que en ellas existe, no pudiendo dar en ningún momento aspecto de abandono o falta de una adecuada conservación.

La limpieza de los distintos locales, pavimentos, paredes, cristales, mobiliario, terraza, etc así como los utensilios utilizados, será por cuenta de la persona adjudicataria. Esta se compromete a limpiar e higienizar, diariamente, las dependencias del servicio, terrazas y anexos, manteniéndolos limpios durante todo el día.

Anualmente, el adjudicatario deberá realizar dos limpiezas generales de las dependencias del bar restaurante, cuyo gasto correrá a su cargo, al inicio y al final de cada temporada. Asimismo, permanentemente, deberá responsabilizarse de la limpieza del mobiliario y maquinaria que se encuentra en el local arrendado así como del propio local (cocina, comedor, baños y terraza adyacente).

El orden y limpieza de las zonas de bar, cocina y almacenes, corresponde íntegramente al arrendatario.

La limpieza, control y reposición de material de los baños de la posada corresponde íntegramente al arrendatario.



El Ayuntamiento de ARRUAZU podrá exigir en cualquier momento al arrendatario, el orden y limpieza del bar-restaurante incluido los baños y terraza.

DILIGENCIA: La pongo yo, Ione Miren Lazkoz Maiza, Secretaria del Ayuntamiento de Arruazu, para hacer constar que el presente pliego que consta de 22 páginas, fue aprobado en sesión plenaria de 21 de enero de 2025. En Uharte Arakil a 22 de enero de 2025. Firmado: Ione Miren Lazkoz Maiza.

