



FIRMADO POR

Beintza-Labaiengo Idazkaria/La Secretaria de Beintza-Labaien
LEIRE IRAGORRI LITAGO
12/03/2025



CIF / IFK: P3113600E

Beintza-Labaiengo Udala/ Ayuntamiento de Beintza-Labaien

Udaletxeko Karrika, 9 - 2º

C.P. / P.K. 31753 Beintza-Labaien

(Navarra - Nafarroa)

Tlf.:948 450864

<http://www.labaien.eus> - udala@labaien.eus

PLIEGO DE CONDICIONES ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS PARA LA ADJUDICACIÓN DEL ARRIENDO DE LA POSADA “LABAIENGO OSTATUA”

I. DISPOSICIONES GENERALES

1. OBJETO DEL CONTRATO Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

El objeto del procedimiento es el arrendamiento del local denominado como “Labaiengo Ostatua”, sito en la localidad de Beintza-Labaien, que consta de comedor y servicio de hostelería (cocina, barra) y almacén en planta baja, así como vivienda y habitaciones en planta primera. Esta vivienda puede ser destinada para vivienda habitual de la persona adjudicataria o destinada para dar un servicio de alojamiento rural, siempre que se cumpla la normativa vigente.

El contrato se adjudicará por procedimiento abierto, conforme a los criterios fijados en este condicionado y en su anexo de prescripciones técnicas, para determinar la oferta con la mejor calidad-precio, de conformidad con el artículo 64 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos.

2. NORMATIVA APLICABLE Y NATURALEZA JURÍDICA

Se trata de un contrato de arrendamiento de unos bienes patrimoniales del Ayuntamiento de Beintza-Labaien que se regirán por las cláusulas contenidas en el presente Pliego y en el de Condiciones Técnicas, y para todo lo no previsto en ello, por la normativa foral vigente: La Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de la Administración Local de Navarra, arts. 127, 129 y por el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, art. 113 y siguientes. Así como por la Ley Foral de contratos públicos en materia de contratación en lo referido a preparación, adjudicación y publicidad de los trámites observados, de los contratos de las Administraciones Públicas de Navarra, con el fin de garantizar la objetividad e imparcialidad a la que toda contratación por una Entidad Local debe responder.

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

No supondrá relación laboral ni funcionarial entre el Ayuntamiento de Beintza-Labaien y la persona adjudicataria o el personal de este último, siendo responsable la persona

EGINBIDEA: Plegu hau 2025ko martxoaren 6ko udalbatzaren erabakiaren bidez onartu zela jakinarazteko.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente pliego fue aprobado mediante acuerdo plenario el 6 de marzo de 2025.

1



BEINTZA-LABAIEN

Código Seguro de Verificación: 7NAA AAEX 3K9Q X4ER 4YTC

Labaiengo Ostatuaren errentamendua arautzen duen plegua/Pliego arrendamiento Labaiengo Ostatua - SEFYCU 153353

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

Pág. 1 de 32



FIRMADO POR

Beintza-Labaiengo Idazkaria/La Secretaria de Beintza
-Labaien
LEIRE IRAGORRI LITAGO
12/03/2025

adjudicataria del cumplimiento de las obligaciones laborales, de seguridad social y de todas las que le correspondan.

3. NORMATIVA APLICABLE Y NATURALEZA JURÍDICA

Están capacitadas para contratar las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y acrediten la solvencia económica, financiera y técnica o profesional, y no estén incurso en alguna de las circunstancias contempladas en la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos, o en cualquier otra prevista por la legislación vigente.

También están capacitados para contratar los licitadores que participen conjuntamente. Dicha participación se instrumentará mediante la aportación de un documento privado en el que se manifieste la voluntad de concurrencia conjunta, se indique el porcentaje de participación de cada uno de ellos y se designe un representante o apoderado único con facultades para ejercer los derechos y cumplir las obligaciones derivadas del contrato hasta la extinción del mismo, sin perjuicio de la existencia de facultades mancomunadas para los cobros y pagos de cuantía significativa. La responsabilidad será siempre solidaria e indivisible del conjunto de obligaciones dimanantes del contrato.

Así mismo se podrá participar bajo la fórmula de Unión Temporal de Empresas, señalando las mismas condiciones descritas en el párrafo anterior y con la obligación de constituirla, en caso de resultar adjudicatarios, mediante escritura pública.

En todo caso, han de ser personas físicas o jurídicas, cuya finalidad o actividad tenga relación directa con el objeto del contrato, según resulte de sus respectivos estatutos o reglas fundacionales o se acredite debidamente y disponga de una organización con elementos personales y materiales suficientes para la debida ejecución del contrato.

No podrán tomar parte en este concurso, quienes sean deudores a los Fondos Municipales, ni los que con anterioridad hayan incumplido alguna condición y hayan sido resueltos sus contratos con el Ayuntamiento.

4. JURISDICCIÓN APLICABLE

El Pleno del Ayuntamiento de Beintza-Labaien ostenta la prerrogativa de interpretar este contrato de carácter patrimonial 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 se 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

EGINBIDEA: Plegu hau 2025ko martxoaren 6ko udalbatzaren erabakiaren bidez onartu zela jakinarazteko.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente pliego fue aprobado mediante acuerdo plenario el 6 de marzo de 2025.

2



BEINTZA-LABAIEN

Código Seguro de Verificación: 7NAA AAEX 3K9Q X4ER 4YTC

Labaiengo Ostatuaren errentamendua arautzen duen plegua/Pliego arrendamiento Labaiengo Ostata - SEFYCU 153353

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

Pág. 2 de 32



FIRMADO POR

Beintza-Labaiengo Idazkaria/La Secretaría de Beintza
-Labaien
LEIRE IRAGORRI LITAGO
12/03/2025

contratación, contra cuyas resoluciones podrá interponerse recurso conforme a lo dispuesto en las disposiciones forales sobre recursos de carácter patrimoniales.

Los litigios que pudieran derivarse de la interpretación del contrato quedarán sometidos a la Jurisdicción Contencioso-Administrativa de los tribunales de Pamplona, con renuncia por ambas partes a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles.

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.

5. ANUNCIO DE LICITACIÓN

El anuncio de licitación autorizado por el órgano de contratación se publicará en el portal de Contratación de Navarra, donde se encontrarán plenamente accesibles el presente pliego y el de condiciones técnicas.

II. DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES CONTRATANTES

6. SITUACIÓN DEL AYUNTAMIENTO

El Ayuntamiento de Beintza-Labaien es el titular y propietario de las instalaciones y dependencias que se van a arrendar.

El órgano de contratación ostenta las facultades de interpretar el contrato, resolver dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlo por razones de interés público, acordar su resolución y determinar los efectos de ésta.

Específicamente podrá el Ayuntamiento modificar, por razones de interés público, las características del contrato manteniendo siempre el equilibrio económico de la situación de la persona adjudicataria.

7. SITUACIÓN DE LA PERSONA CONTRATISTA

La persona contratista, durante el plazo de vigencia del contrato, desarrollará la explotación bar-restaurante “LABAIENGO OSTATUA”, en los términos fijados en el presente pliego.

La naturaleza de la relación que vincula a la persona adjudicataria del contrato con el Ayuntamiento de Beintza-Labaien, por lo que respecta al régimen jurídico de las instalaciones, será administrativa.

La contratista deberá ejecutar el contrato y la explotación económica de las instalaciones cedidas conforme a las disposiciones establecidas en el contrato y a la documentación que le sirve de base, garantizando a las personas usuarias, que cumplan los requisitos dispuestos reglamentariamente, el derecho a utilizarlo en las condiciones que hayan sido establecidas; cuidará del buen orden de las instalaciones, deberá

EGINBIDEA: Plegu hau 2025ko martxoaren 6ko udalbatzaren erabakiaren bidez onartu zela jakinarazteko.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente pliego fue aprobado mediante acuerdo plenario el 6 de marzo de 2025.

3



BEINTZA-LABAIEN

Código Seguro de Verificación: 7NAA AAEX 3K9Q X4ER 4YTC

Labaiengo Ostatuaren errentamendua arautzen duen plegua/Pliego arrendamiento Labaiengo Ostatua - SEFYCU 153353

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

Pág. 3 de 32



FIRMADO POR

Beintza-Labaiengo Idazkaria/La Secretaria de Beintza
-Labaien
LEIRE IRAGORRI LITAGO
12/03/2025

indemnizar los daños que se causen a terceros como consecuencia de las actuaciones que desarrolle, excepto cuando el daño sea producido por causas imputables a la Administración; no enajenará, gravará, ni sustituirá bienes; y ejecutará el aprovechamiento de las instalaciones por sí mismo, con la expresa prohibición de ceder o traspasar la utilización de las mismas a terceros si no es con la autorización del Ayuntamiento.

8. ÓRDENES AL CONTRATISTA

La contratista tendrá en todo momento la obligación de obedecer las órdenes e instrucciones que, por escrito, le sean dictadas por el personal del Ayuntamiento, designado para el seguimiento y control del servicio contratado.

9. OBLIGACIONES SOCIALES DE LA PERSONA CONTRATISTA

En lo referente a la actividad y al aprovechamiento de las instalaciones, la persona contratista deberá cumplir las disposiciones vigentes en materia laboral, de seguridad social y seguridad e higiene en el trabajo.

El incumplimiento de estas obligaciones por parte de la persona contratista, o la infracción de las disposiciones sobre seguridad por parte del personal técnico por ella designado, no implicarán responsabilidad alguna para el Ayuntamiento de Beintza-Labaien.

En el caso de sustituciones, la persona sustituta deberá acreditar como mínimo las mismas condiciones de titulación y conocimientos que la sustituida, siendo su retribución adecuada a la del puesto de trabajo que se sustituye.

La persona adjudicataria deberá dar cumplimiento de manera inexcusable las exigencias previstas en la Ley de Prevención de Riesgos Laborales y demás disposiciones que desarrollan esta Ley.

III. ELEMENTOS DEL CONTRATO

10. PRECIO DEL CONTRATO

El precio del contrato para el arrendamiento del establecimiento hostelero y la vivienda será, para el primer año, el que resulte de la adjudicación de acuerdo con la oferta más ventajosa y consistirá en una cuantía económica, que no podrá ser nunca inferior a **TRESCIENTOS EUROS (300€) mensuales (+ IVA)**.

No se admitirán propuestas inferiores a estas cantidades.

El precio se incrementará anualmente en función del IPC oficial habido en Navarra (únicamente si el incremento fuera positivo). Dicho aumento será, en todo caso, acumulativo.

Igualmente será a cuenta de la persona adjudicataria el abono de la luz, teléfono, agua y demás gastos relativos al arrendamiento.

EGINBIDEA: Plegu hau 2025ko martxoaren 6ko udalbatzaren erabakiaren bidez onartu zela jakinarazteko.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente pliego fue aprobado mediante acuerdo plenario el 6 de marzo de 2025.

4



BEINTZA-LABAIEN

Código Seguro de Verificación: 7NAA AAEX 3K9Q X4ER 4YTC

Labaiengo Ostatuaren errentamendua arautzen duen plegua/Pliego arrendamiento Labaiengo Ostata - SEFYCU 153353

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

Pág. 4 de 32



FIRMADO POR

Beintza-Labaiengo Idazkaria/La Secretaria de Beintza
-Labaien
LEIRE IRAGORRI LITAGO
12/03/2025

La renta mensual deberá abonarla dentro de los 5 días primeros del mes siguiente (ejemplo, julio dentro de los primeros 5 días de agosto).

El no pago de dos meses de la renta dará derecho al Ayuntamiento a ejercer el derecho de rescisión del contrato.

11. DURACIÓN DEL CONTRATO

El Plazo del contrato se establece en **DOS AÑOS**, a partir de la fecha que se determine en el acuerdo de adjudicación, prorrogables por bianualidades sucesivas, con un máximo de 5 prórrogas (en total, primeros dos años + 5 prórrogas = 12 años), en cuyo caso será actualizado el importe que se establezca conforme al Presente Pliego y a la Oferta Económica de la Adjudicataria mediante la aplicación progresiva y acumulativa del IPC.

Las prórrogas sucesivas tendrán lugar si ninguna de las partes notifica lo contrario con una antelación de dos meses a la finalización de cada anualidad. No obstante lo anterior, a los efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 45.1 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos, la prórroga se formalizará en un documento complementario o Anexo al contrato, en el que podrán introducirse las precisiones, matices, ajustes o aclaraciones necesarias para el mejor cumplimiento del contrato en cada anualidad de la prórroga, siempre que sus características esenciales permanezcan inalterables y que dichas medidas tengan acomodo en el marco de los presentes Pliegos.

A la terminación del Contrato, las instalaciones serán revisadas por el Ayuntamiento levantando correspondiente acta del estado, respondiendo la persona adjudicataria de los desperfectos, si los hubiere, debiendo proceder a su reposición por otros de similares características o compensación dineraria al Ayuntamiento. Así mismo, se acreditará mediante fotos el correcto estado de funcionamiento y limpieza.

12. RIESGO Y VENTURA

La ejecución del presente contrato se realiza 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.

La contratista no podrá reclamar bajo ningún pretexto, ni aun a causa de error u omisión, modificación de los precios fijados en su oferta ni de las condiciones económicas del contrato.

13. DAÑOS Y PERJUICIOS

La persona contratista será responsable durante la ejecución del contrato de todos los daños y perjuicios directos e indirectos que se puedan ocasionar a cualquier persona, propiedad o servicio público o privado, con ocasión o como consecuencia de los actos, omisiones o negligencias del personal a su cargo, o de una deficiente organización.

Los servicios públicos o privados que resulten dañados deberán ser reparados a su costa, con arreglo a la legislación vigente.

EGINBIDEA: Plegu hau 2025ko martxoaren 6ko udalbatzaren erabakiaren bidez onartu zela jakinarazteko.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente pliego fue aprobado mediante acuerdo plenario el 6 de marzo de 2025.

5



BEINTZA-LABAIEN

Código Seguro de Verificación: 7NAA AAEX 3K9Q X4ER 4YTC

Labaiengo Ostatuaren errentamendua arautzen duen plegua/Pliego arrendamiento Labaiengo Ostata - SEFYCU 153353

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

Pág. 5 de 32



FIRMADO POR

Beintza-Labaiengo Idazkaria/La Secretaría de Beintza
-Labaien
LEIRE IRAGORRI LITAGO
12/03/2025

Las personas que resulten perjudicadas deberán ser compensadas, a su costa, adecuadamente.

Las propiedades públicas o privadas que resulten dañadas deberán ser reparadas, a su costa, restableciendo sus condiciones primitivas o compensando adecuadamente los daños y perjuicios causados.

14. CLÁUSULAS TÉCNICAS

Se incorporan como anexo las prescripciones técnicas necesarias para mayor concreción de las condiciones en que deberá ejecutarse el contrato

En el supuesto de contradicción entre el anejo de prescripciones técnicas y el presente Pliego de Condiciones Reguladoras Jurídicas, prevalecerá éste sobre el de prescripciones técnicas.

IV. FORMA DE ADJUDICACIÓN

15. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

El contrato se adjudicará mediante procedimiento abierto por el órgano de contratación, de conformidad con lo previsto en la legislación vigente.

16. DOCUMENTACIÓN EXIGIDA Y PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES

Las personas licitadoras deberán presentar sus proposiciones en la Secretaría del Ayuntamiento **ANTES DE LAS 14:30 DEL 1 DE ABRIL DE 2025.**

Cuando la documentación se envíe por correo se deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante correo electrónico (udala@labaien.eus) en el mismo día. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la documentación si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha y hora de la terminación del plazo señalado en el anuncio.

Las proposiciones serán secretas, no pudiendo divulgar el órgano de contratación la información facilitada por los licitadores que hayan designado como confidencial.

Las proposiciones se presentarán en **SOBRE ÚNICO** en cuyo exterior constará la inscripción “Proposición para tomar parte en el concurso para el arrendamiento de Labiengo Ostaturia”, en el que se **incluirán otros tres**, debiendo estar todos ellos **cerrados y firmados por el licitador**.

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

Cada persona licitadora no podrá suscribir más de una proposición para el presente contrato. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente.

EGINBIDEA: Plegu hau 2025ko martxoaren 6ko udalbatzaren erabakiaren bidez onartu zela jakinarazteko.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente pliego fue aprobado mediante acuerdo plenario el 6 de marzo de 2025.

6



BEINTZA-LABAIEN

Código Seguro de Verificación: 7NAA AAEX 3K9Q X4ER 4YTC

Labaiengo Ostaturaren errentamendua arautzen duen plegua/Pliego arrendamiento Labaiengo Ostaturia - SEFYCU 153353

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

Pág. 6 de 32



FIRMADO POR

Beintza-Labaiengo Idazkaria/La Secretaría de Beintza
-Labaien
LEIRE IRAGORRI LITAGO
12/03/2025

La infracción de esta norma dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas.

La presentación de proposiciones supone la aceptación incondicional por la persona del contenido de la totalidad de las cláusulas o condiciones previstas en los pliegos que rigen este contrato, sin salvedad o reserva alguna.

La denominación de los sobres es la siguiente:

Sobre nº 1: Documentación Administrativa.

Sobre nº 2 : Documentación Técnica y criterios cualitativos.

Sobre nº 3: Oferta económica y criterios cuantitativos.

Dentro de cada sobre se incluirán los siguientes documentos así como una relación numerada de los mismos:

SOBRE nº 1: “DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA”

De conformidad con lo previsto en los artículos 55 y 56 LFCP 2018, en el Sobre 1 deberá incluirse la declaración responsable:

a) Declaración responsable de la persona licitadora indicando que cumple las condiciones exigidas para contratar, conforme al modelo que figura en el ANEXO I del presente pliego.

b) Documentos acreditativos de la personalidad:

- Si el/ la ofertante es persona física. Documento Nacional de Identidad.
- Si el/ la ofertante es persona jurídica, escritura de constitución de la sociedad, con las modificaciones efectuadas, en su caso, debidamente inscritas en el Registro Mercantil.

c) Si la oferta se presenta por representación, acreditación suficiente de dicha representación.

d) La designación de una dirección de correo electrónico y teléfono en que efectuar las notificaciones relacionadas con cualquier fase del procedimiento.

e) Fianza provisional de 300 euros, que podrá constituirse en metálico, aval o cheque bancario.

Las circunstancias a que se refieren los apartados anteriores, deberán concurrir en la fecha final de presentación de ofertas o solicitudes de participación y subsistir en el momento de perfección del contrato.

En todo caso, la persona a cuyo favor vaya a recaer la propuesta de adjudicación deberá acreditar la posesión y validez de los documentos y requisitos exigidos en el plazo máximo de siete días desde que se le requieran.

EGINBIDEA: Plegu hau 2025ko martxoaren 6ko udalbatzaren erabakiaren bidez onartu zela jakinarazteko.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente pliego fue aprobado mediante acuerdo plenario el 6 de marzo de 2025.

7



BEINTZA-LABAIEN

Código Seguro de Verificación: 7NAA AAEX 3K9Q X4ER 4YTC

Labaiengo Ostatuaren errentamendua arautzen duen plegua/Pliego arrendamiento Labaiengo Ostata - SEFYCU 153353

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

Pág. 7 de 32



FIRMADO POR

Beintza-Labaiengo Idazkaria/La Secretaria de Beintza
-Labaien
LEIRE IRAGORRI LITAGO
12/03/2025

La comprobación de oficio por el Ayuntamiento de Beintza-Labaien de la existencia de alguna deuda pendiente del licitador con el Ayuntamiento supondrá automáticamente la no admisión de éste.

SOBRE nº 2: “DOCUMENTACIÓN TÉCNICA”

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 documentación que se debe enviar es la siguiente:

- a) Informe donde se especifique la experiencia profesional de la persona encargada de la prestación del servicio.
- b) Memoria o informe en el que figure el Plan de Gestión de la posada de Beintza-Labaien, en el que debe constar expresamente:
 - a. Medios materiales aportados
 - b. Número y funciones del personal a su cargo.
 - c. Propuesta de mejoras en la prestación de servicios, e inversiones.
 - d. 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.
 - e. Conocimiento de euskera por parte de las personas prestadoras del servicio. En caso afirmativo, deberá expresarse la voluntad de realizar la entrevista con la mesa de contratación, que al efecto de valorar el conocimiento del idioma hará un llamamiento a los licitadores interesados.
 - f. Número de horas anuales en que se pretende prestar el servicio., respetando siempre el calendario mínimo fijado.

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.

SOBRE nº 3: “OFERTA ECONÓMICA Y CRITERIOS CUANTITATIVOS”

Que habrá de presentarse conforme al modelo que figure en el Pliego (ANEXO II), será única, y en ella **NO** se entenderá incluido el Impuesto sobre el Valor Añadido.

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

EGINBIDEA: Plegu hau 2025ko martxoaren 6ko udalbatzaren erabakiaren bidez onartu zela jakinarazteko.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente pliego fue aprobado mediante acuerdo plenario el 6 de marzo de 2025.

8



BEINTZA-LABAIEN

Código Seguro de Verificación: 7NAA AAEX 3K9Q X4ER 4YTC

Labaiengo Ostatuaren errentamendua arautzen duen plegua/Pliego arrendamiento Labaiengo Ostata - SEFYCU 153353

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

Pág. 8 de 32



FIRMADO POR

Beintza-Labaiengo Idazkaria/La Secretaria de Beintza
-Labaien
LEIRE IRAGORRI LITAGO
12/03/2025

17. MESA DE CONTRATACIÓN

El acto de apertura de las proposiciones presentadas se realizará en la Casa Consistorial, ante la Mesa de contratación, que estará compuesta por los miembros de la corporación, con el asesoramiento de la Secretaria del Ayuntamiento.

Para la válida constitución de la Mesa deberán asistir al menos tres de sus componentes.

A efectos de contar con asesoramiento especializado, cualquier miembro de la Mesa de contratación podrá requerir la asistencia de técnicos a la sesión de apertura de proposiciones y solicitar aquellos informes que considere oportunos.

Los acuerdos de la Mesa requerirán mayoría simple de los asistentes. En caso de empate, se decidirá por el voto de calidad de la presidencia. De los acuerdos de la Mesa se levantará acta de la que dará fe la Secretaria de la misma.

18. GARANTÍA PROVISIONAL

Para poder participar en la licitación será necesario constituir una fianza provisional de 300 euros, que podrá constituirse en metálico, aval o cheque bancario.

19. OFERTAS SIMULTÁNEAS

Cada licitador no podrá presentar más de una oferta ni tampoco suscribir ofertas en participación conjunta con otros licitadores si lo ha hecho individualmente, ni figurar en más de una de esas agrupaciones ya que el cumplimiento de esta cláusula dará lugar a la inadmisión de todas las ofertas suscritas (artículo 53 de la Ley Foral 12/2018 de 13 de abril).

V. ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN

20. APERTURA DE PROPOSICIONES

1.- Apertura de proposiciones. Constituida la Mesa de Contratación en la forma prevista en el presente pliego, con carácter previo a la apertura de las proposiciones económicas, se procederá en acto interno al examen de la documentación integrante en los sobres 1 y 2 en acto interno.

De esta manera, se comprobará que se reúnen las condiciones para ser admitida al concurso y a la apertura de la propuesta técnica con el fin de adjudicar los puntos de los criterios de adjudicación.

Si la Mesa observase defectos materiales en la documentación presentada podrá conceder un plazo no superior a cinco días para que la licitadora subsane el error debiendo presentar para ello la oportuna documentación requerida.

2.- La presidencia de la Mesa invitará a las personas licitadoras para que asistan al acto de apertura de las ofertas económicas, o a quien legalmente le represente, para que comprueben la no alteración de los sobres correspondientes a las ofertas económicas.

EGINBIDEA: Plegu hau 2025ko martxoaren 6ko udalbatzaren erabakiaren bidez onartu zela jakinarazteko.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente pliego fue aprobado mediante acuerdo plenario el 6 de marzo de 2025.

9



BEINTZA-LABAIEN

Código Seguro de Verificación: 7NAA AAEX 3K9Q X4ER 4YTC

Labaiengo Ostatuaren errentamendua arautzen duen plegua/Pliego arrendamiento Labaiengo Ostata - SEFYCU 153353

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

Pág. 9 de 32



FIRMADO POR

Beintza-Labaien
Idazkaria/La Secretaria de Beintza
-Labaien
LEIRE IRAGORRI LITAGO
12/03/2025

3.- Si alguna de las personas participantes alegase el conocimiento del Euskera, la Mesa de Contratación las convocará a realizar una entrevista, para poder valorar su conocimiento del idioma, fijando día y hora para ello.

4.- Apertura y lectura de ofertas económicas y cuantificables mediante fórmulas. En el lugar, el día y hora señalados en el anuncio de licitación, la Mesa de Contratación procederá en acto público a la apertura de los sobres correspondientes a las proposiciones económicas.

Este acto finalizará con una invitación a las personas licitadoras asistentes o a quienes los representen, para que formulen las alegaciones que estimen oportunas acerca del desarrollo del acto de apertura.

5.- Propuesta de adjudicación. La Mesa, formulará la propuesta de adjudicación al órgano de contratación, teniendo en cuenta los criterios que para la adjudicación se recogen en el presente pliego de condiciones técnicas.

La Mesa de contratación elevará al órgano de contratación las actas de sus actuaciones y la propuesta de adjudicación de acuerdo con los criterios establecidos en el pliego de cláusulas particulares, en el orden a la adjudicación del contrato.

6.- Cuando lo estime conveniente la Mesa de contratación podrá proponer que la licitación se declare desierta. En todo caso, la propuesta deberá ser motivada.

21. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

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.

Para la selección del adjudicatario se valorarán las siguientes determinaciones:

1) Experiencias con referencias a trabajos similares: hasta 20 puntos

Se acreditará preferentemente mediante informes escritos de los establecimientos en los que haya trabajado, debiendo constar duración del contrato y ocupación.

La experiencia como trabajador por cuenta ajena en el servicio hostelero será valorada con un punto por año trabajado.

En caso de trabajo por cuenta propia, se valorará con 4 puntos por año.

2) Plan de viabilidad: hasta 20 puntos.

I. Proyecto a desarrollar, equipo de trabajo, programa, planificación: 10 puntos.

EGINBIDEA: Plegu hau 2025ko martxoaren 6ko udalbatzaren erabakiaren bidez onartu zela jakinarazteko. 10
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente pliego fue aprobado mediante acuerdo plenario el 6 de marzo de 2025.



BEINTZA-LABAIEN

Código Seguro de Verificación: 7NAA AAEX 3K9Q X4ER 4YTC

Labaiengo Ostatuaren errentamendua arautzen duen plegua/Pliego arrendamiento Labaiengo Ostata - SEFYCU 153353

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

Pág. 10 de 32



FIRMADO POR

Beintza-Labaiengo Idazkaria/La Secretaría de Beintza
-Labaien
LEIRE IRAGORRI LITAGO
12/03/2025

- II. Calendario y horarios de apertura: 5 puntos. (Deberá especificarse el número total de horas de apertura anuales).
- III. Inversiones o mejoras que se pretendan realizar: 5 puntos.

3) Servicios adicionales a los de bar-restaurante: 20 puntos.

Se considerarán: actividades culturales, recreativas, o infantiles que pudiera ofrecer. Deberán proponerse fechas y actuaciones a llevar a cabo.

4) Conocimiento de Euskara: 20 puntos.

Para su comprobación se mantendrá una entrevista con los participantes en el concurso, previo llamamiento por la Mesa a una entrevista, a los licitadores que así lo soliciten.

5) Precio: 20 puntos.

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

22. ADJUDICACIÓN

El órgano competente, previos los informes técnicos correspondientes, adjudicará el contrato en el plazo máximo de un mes a contar desde la apertura de las proposiciones recibidas, teniendo en cuenta la propuesta que mejor relación calidad-precio obtenga. Transcurrido el plazo anterior sin Resolución de adjudicación por parte del órgano de contratación, las personas licitadoras tendrán derecho a retirar su propuesta y a que se les devuelva o cancele la garantía depositada.

Corresponderá, en todo caso, al órgano de contratación el derecho a declarar desierto el procedimiento de adjudicación de forma motivada siempre que las ofertas recibidas no se adecuen a los criterios establecidos.

23. GARANTÍA DEFINITIVA

La persona adjudicataria del contrato estará obligada a constituir, con carácter previo a la formalización del contrato, **una garantía definitiva consistente en 1.500,00€**.

La garantía definitiva será devuelta a la persona adjudicataria una vez haya finalizado el plazo del contrato siempre y cuando se haya cumplido el contrato satisfactoriamente y no haya causado daños y perjuicios durante la ejecución del contrato y siempre que el contrato se haya resuelto sin culpa de la persona adjudicataria.

En el caso de resolución por incumplimiento con culpa de la persona contratista se incautará en su totalidad la garantía depositada.

24. NOTIFICACIÓN

La adjudicación del contrato será notificada a las personas participantes en la licitación.

EGINBIDEA: Plegu hau 2025ko martxoaren 6ko udalbatzaren erabakiaren bidez onartu zela jakinarazteko. 11
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente pliego fue aprobado mediante acuerdo plenario el 6 de marzo de 2025.



BEINTZA-LABAIEN

Código Seguro de Verificación: 7NAA AAEX 3K9Q X4ER 4YTC

Labaiengo Ostatuaren errentamendua arautzen duen plegua/Pliego arrendamiento Labaiengo Ostatua - SEFYCU 153353

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

Pág. 11 de 32



FIRMADO POR

Beintza-Labaiengo Idazkaria/La Secretaria de Beintza
-Labaien
LEIRE IRAGORRI LITAGO
12/03/2025

Así mismo, se notificará al adjudicatario en el plazo de diez días hábiles desde la adopción del Acuerdo de adjudicación por parte del Órgano de Contratación y será requerido para que dentro de quince días naturales siguientes a la fecha de recepción de la correspondiente notificación, acredite la constitución de la garantía definitiva en la Tesorería del Ayuntamiento, procediéndose en tal caso a la devolución de las garantías constituidas por otros participantes.

25. APORTACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN PARA ACREDITAR LA CAPACIDAD

En el plazo máximo de siete días desde la notificación de la adjudicación el licitador a favor del cual haya recaído la propuesta de adjudicación deberá acreditar la posesión y validez de los siguientes documentos:

- a) Documentación acreditativa de la personalidad jurídica.
 - Si la licitadora fuese persona jurídica deberá presentar la escritura de constitución y, en su caso, de modificación, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, deberá aportar la escritura o documento de constitución, de modificación, estatutos o acto fundacional, en el que consten las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente registro oficial.
 - Si la licitadora fuera persona física, deberá presentar el documento nacional de identidad.
- b) Declaración de la licitadora o, en su caso de su apoderada o representante, en la que se afirme, bajo su responsabilidad, que ni la empresa ni sus administradoras están incurso en ninguna de las causas de exclusión del procedimiento de licitación a que se refieren los artículos 18 y 20 de la Ley Foral 12/2018 de 13 de abril de Contratos Públicos.
- c) Obligaciones tributarias:
 - Alta referida al ejercicio corriente y, en su caso, último recibo del impuesto sobre actividades económicas completado con una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado impuesto.
 - 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 o licitadora 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.
- d) Certificado expedido por la Seguridad Social acreditativo de estar inscritas en el sistema de la 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

EGINBIDEA: Plegu hau 2025ko martxoaren 6ko udalbatzaren erabakiaren bidez onartu zela jakinarazteko.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente pliego fue aprobado mediante acuerdo plenario el 6 de marzo de 2025.

12



BEINTZA-LABAIEN

Código Seguro de Verificación: 7NAA AAEX 3K9Q X4ER 4YTC

Labaiengo Ostatuaren errentamendua arautzen duen plegua/Pliego arrendamiento Labaiengo Ostata - SEFYCU 153353

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

Pág. 12 de 32



FIRMADO POR

Beintza-Labaiengo Idazkaria/La Secretaría de Beintza
-Labaien
LEIRE IRAGORRI LITAGO
12/03/2025

Seguridad Social que le imponen las disposiciones vigentes (salvo el supuesto de que la licitadora 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.

- e) Declaración de la licitadora, o en su caso de su apoderada 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.
- f) Póliza de seguro de responsabilidad civil suscrito para la cobertura de riesgos derivados de la explotación por un mínimo de 150.000 euros.
- g) En el supuesto de que se presentaran proposiciones suscritas por licitadoras que participen conjuntamente, se incorporará un documento privado en el que se manifieste la voluntad de concurrencia conjunta, se indique el porcentaje de participación que corresponde a cada uno y se designe una representante o apoderada única que las represente. El escrito habrá de estar firmado tanto por las diversas empresas concurrentes como por el citado apoderado.
- h) Para las empresas extranjeras, la declaración de someterse a la jurisdicción de los juzgados y tribunales españoles de cualquier orden para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional que pudiera corresponder al licitador o candidato.

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 de 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.

Los documentos exigidos deberán ser originales o copias autenticadas notarial o administrativamente.

26. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

Acordada la adjudicación del contrato se procederá a efectuar la correspondiente notificación a la adjudicataria de la misma.

EGINBIDEA: Plegu hau 2025ko martxoaren 6ko udalbatzaren erabakiaren bidez onartu zela jakinarazteko. 13
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente pliego fue aprobado mediante acuerdo plenario el 6 de marzo de 2025.



BEINTZA-LABAIEN

Código Seguro de Verificación: 7NAA AAEX 3K9Q X4ER 4YTC

Labaiengo Ostatuaren errentamendua arautzen duen plegua/Pliego arrendamiento Labaiengo Ostata - SEFYCU 153353

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



FIRMADO POR

Beintza-Labaien
-Labaien
LEIRE IRAGORRI LITAGO
12/03/2025

VI. RELACIONES ENTRE LA ADMINISTRACIÓN CONTRATANTE Y LA CONTRATISTA

27. EJECUCIÓN Y RESPONSABILIDAD DE LA PERSONA CONTRATISTA

El contrato se ejecutará con estricta sujeción a las presentes cláusulas y al anejo de prescripciones técnicas que sirve de base al contrato, conforme a las instrucciones que por escrito sean dadas por el personal encargado, sometiéndose la contratista a las facultades de interpretación, modificación y resolución del contrato que la legislación vigente confiere a la Administración contratante.

La persona adjudicataria queda obligada a aportar, para la gestión y desarrollo del servicio público contratado, los medios auxiliares, local y personal que sean necesarios para la buena ejecución de aquél.

28. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN

Será condición de ejecución del contrato a que se refiere este pliego las previstas en la cláusula novena del presente pliego.

Así mismo la adjudicataria deberá aplicar medidas destinadas a promover la igualdad de oportunidades entre hombres y mujeres, la diversidad étnica, adoptando así mismo medidas de conciliación de la vida laboral con la familiar.

Este contrato se halla sujeto al cumplimiento de las disposiciones legales, reglamentarias y convencionales vigentes en materia de fiscalidad, de Seguridad Social, protección del medio ambiente, protección del empleo, igualdad de género, de acoso por razón de sexo o acoso sexual, condiciones de trabajo, prevención de riesgos laborales y demás disposiciones en materia laboral, inserción socio-laboral de las personas con discapacidad, y a la obligación de contratar a un número o porcentaje específico de personas con discapacidad y, en particular, a las condiciones establecidas por el último convenio colectivo sectorial del ámbito más inferior existente de aplicación en el sector en el que se encuadre la actividad a contratar.

29. PLAZO DE EJECUCIÓN

1.- El plazo de ejecución se iniciará según lo previsto en la cláusula onceava del presente pliego.

No se entenderá terminado el contrato hasta la finalización del plazo previsto para el contrato del servicio gestionado siempre bajo el estricto cumplimiento de las condiciones previstas en este Pliego y en el de condiciones técnicas.

2.- La persona contratista atenderá y estará obligada a suministrar cuando se le solicite toda la información sobre aspectos mercantiles y contables solicitada por la Administración, a fin de conocer la situación económica, financiera y patrimonial del mismo, para lo cual se dotará de los mecanismos de carácter patrimoniales precisos.

EGINBIDEA: Plegu hau 2025ko martxoaren 6ko udalbatzaren erabakiaren bidez onartu zela jakinarazteko.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente pliego fue aprobado mediante acuerdo plenario el 6 de marzo de 2025.

14



BEINTZA-LABAIEN

Código Seguro de Verificación: 7NAA AAEX 3K9Q X4ER 4YTC

Labaiengo Ostatuaren errentamendua arautzen duen plegua/Pliego arrendamiento Labaiengo Ostata - SEFYCU 153353

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

Pág. 14 de 32



FIRMADO POR

Beintza-Labaiengo Idazkaria/La Secretaría de Beintza
-Labaien
LEIRE IRAGORRI LITAGO
12/03/2025

30. MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

1.- Una vez perfeccionado el contrato, el órgano de contratación sólo podrá introducir modificaciones por razones de interés público en los elementos que lo integran, siempre que sean debidas a necesidades nuevas o causas imprevistas, justificando debidamente en el expediente.

Así, y en virtud de dichas razones, el Ayuntamiento de Beintza-Labaien podrá modificar las características del servicio contratado y las tarifas que han de ser abonadas por las usuarias.

2.- Cuando las modificaciones afecten al régimen financiero del contrato, la Administración deberá compensar a la persona contratista de manera que se mantenga el equilibrio de los supuestos económicos que fueron considerados básicos en la adjudicación del contrato.

En el caso de que los acuerdos que dicte el Ayuntamiento respecto al desarrollo del servicio carezcan de trascendencia económica, la contratista no tendrá derecho a indemnización por razón de los mismos.

31. SUSPENSIÓN DEL CONTRATO

1.- Si el Ayuntamiento de Beintza-Labaien acordara la suspensión del contrato por motivos de interés público o por demora en el pago, por plazo superior a dos meses, al Ayuntamiento de Beintza-Labaien de la cantidad establecida en la cláusula nº 10 del presente pliego, se levantará un acta en la que se consignarán las circunstancias que han motivado la suspensión y la situación de hecho en la ejecución de aquel.

2.- Acordada la suspensión, el Ayuntamiento abonará a la contratista los daños y perjuicios efectivamente sufridos por ésta.

32. CESIÓN DEL CONTRATO Y SUBCONTRATO

Las prestaciones objeto del presente contrato no podrán ser cedidas por la adjudicataria ni subcontratadas a una tercera.

33. SANCIONES A LA PERSONA CONTRATISTA POR DAÑOS Y PERJUICIOS EN CASO DE RESCISIÓN POR CAUSAS IMPUTABLES A LA MISMA

Si el contrato se resuelve por culpa de la contratista, le será incautada, en todo caso, la garantía en su totalidad y deberá, además, indemnizar a la Administración contratante los daños y perjuicios, en cuanto el importe de los mismos exceda del de aquélla.

La fianza hará frente a las responsabilidades a que hubiera lugar.

34. TITULARIDAD MUNICIPAL DE LA INSTALACIÓN

La titularidad de la propiedad de la instalación es del Ayuntamiento de Beintza-Labaien.

EGINBIDEA: Plegu hau 2025ko martxoaren 6ko udalbatzaren erabakiaren bidez onartu zela jakinarazteko. 15
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente pliego fue aprobado mediante acuerdo plenario el 6 de marzo de 2025.



BEINTZA-LABAIEN

Código Seguro de Verificación: 7NAA AAEX 3K9Q X4ER 4YTC

Labaiengo Ostatuaren errentamendua arautzen duen plegua/Pliego arrendamiento Labaiengo Ostata - SEFYCU 153353

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

Pág. 15 de 32



FIRMADO POR

Beintza-Labaiengo Idazkaria/La Secretaría de Beintza
-Labaien
LEIRE IRAGORRI LITAGO
12/03/2025

35. INFRACCIONES Y SANCIONES

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

1. - Serán infracciones leves:

- a) Los retrasos en el cumplimiento de las obligaciones de la concesionaria.
- b) La variación injustificada del horario de apertura y cierre.
- c) La permanencia continuada las dependencias cerradas de más de cinco días sin autorización del Ayuntamiento.
- d) El no mantenimiento del local en las condiciones que garanticen su limpieza e higiene y el incumplimiento de la normas de sanidad y de cualquier otra índole que les afecte.
- e) La no utilización de vasos reutilizables en los servicios que preste durante las fiestas de la localidad y cuando así lo determine el Ayuntamiento.
- f) Las desobediencias a las órdenes del Ayuntamiento.
- g) El no sometimiento voluntario a la inspección de los Servicios Técnicos Municipales.

2. - Serán infracciones graves:

- a) La reiteración por parte de la persona concesionaria en actos que den lugar a sanciones leves.
- b) La realización de obras o modificaciones sin permiso expreso del Ayuntamiento de Beintza-Labaien.
- c) La actuación de la persona arrendataria que dé lugar a la depreciación de las instalaciones.
- d) El uso anormal del arrendamiento concedido.
- e) El ejercicio de una actividad no prevista en el arrendamiento.

3. - Tendrán el carácter de sanciones muy graves:

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

EGINBIDEA: Plegu hau 2025ko martxoaren 6ko udalbatzaren erabakiaren bidez onartu zela jakinarazteko.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente pliego fue aprobado mediante acuerdo plenario el 6 de marzo de 2025.

16



BEINTZA-LABAIEN

Código Seguro de Verificación: 7NAA AAEX 3K9Q X4ER 4YTC

Labaiengo Ostatuaren errentamendua arautzen duen plegua/Pliego arrendamiento Labaiengo Ostata - SEFYCU 153353

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

Pág. 16 de 32



FIRMADO POR

Beintza-Labaiengo Idazkaria/La Secretaría de Beintza
-Labaien
LEIRE IRAGORRI LITAGO
12/03/2025

4. - Sanciones.

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.

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

- 1) 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.
- 2) 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.
- 3) 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.
- 4) La acumulación de dos faltas graves en el periodo de tres meses podrá dar lugar a la revocación del contrato.
- 5) 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.
- 6) 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.

36. RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

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

- a) La finalización del plazo establecido.
- b) La utilización del local por parte de la persona adjudicataria para un uso distinto del previsto en este pliego sin la autorización de este Ayuntamiento
- c) 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.

EGINBIDEA: Plegu hau 2025ko martxoaren 6ko udalbatzaren erabakiaren bidez onartu zela jakinarazteko. 17
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente pliego fue aprobado mediante acuerdo plenario el 6 de marzo de 2025.



BEINTZA-LABAIEN

Código Seguro de Verificación: 7NAA AAEX 3K9Q X4ER 4YTC

Labaiengo Ostatuaren errentamendua arautzen duen plegua/Pliego arrendamiento Labaiengo Ostata - SEFYCU 153353

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

Pág. 17 de 32



FIRMADO POR

Beintza-Labaiengo Idazkaria/La Secretaría de Beintza
-Labaien
LEIRE IRAGORRI LITAGO
12/03/2025

- d) El no pago de dos meses de la renta (previo requerimiento a la persona adjudicataria).
- e) La variación injustificada del horario de apertura y cierre.
- f) La permanencia continuada de más de cinco días cerrada la posada sin autorización del Ayuntamiento.
- g) El no mantenimiento del local en las condiciones que garanticen su limpieza e higiene.
- h) El incumplimiento de la normativa sanitaria y de cualquier otra índole que les afecte.
- i) La realización de obras o modificaciones sin permiso expreso del Ayuntamiento.
- j) El realizar o permitir usos diferentes a los especificados en el contrato o expender o permitir la venta de artículos no autorizados.
- k) La grave incorrección comercial.
- l) La solicitud de una de las partes siempre que ésta se lleve a cabo con 2 meses de antelación.
- m) El hecho de que la persona adjudicataria, con posterioridad a la adjudicación, incurra en alguna de las causas de incompatibilidad.
- n) El incumplimiento imputable a la adjudicataria de cualquiera de las condiciones y obligaciones establecidas en este pliego de condiciones.
- o) En los casos de fuerza mayor, que imposibilite a la adjudicataria para el cumplimiento de sus obligaciones, siempre que se halle aquella debidamente justificada.

Si el contrato se resuelve por causas imputables a la adjudicataria o a su instancia, le será incautada, en todo caso, en su totalidad la fianza y deberá indemnizar al Ayuntamiento de Beintza-Labaien, los daños y perjuicios en cuanto el importe de los mismos exceda de aquélla, quedando de propiedad del Ayuntamiento la inversión efectuada en las instalaciones municipales, sin que tenga derecho a la exigencia de cantidad alguna.

El Ayuntamiento de Beintza-Labaien 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.

EGINBIDEA: Plegu hau 2025ko martxoaren 6ko udalbatzaren erabakiaren bidez onartu zela jakinarazteko. 18
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente pliego fue aprobado mediante acuerdo plenario el 6 de marzo de 2025.



BEINTZA-LABAIEN

Código Seguro de Verificación: 7NAA AAEX 3K9Q X4ER 4YTC

Labaiengo Ostatuaren errentamendua arautzen duen plegua/Pliego arrendamiento Labaiengo Ostata - SEFYCU 153353

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



FIRMADO POR

Beintza-Labaiengo Idazkaria/La Secretaria de Beintza
-Labaien
LEIRE IRAGORRI LITAGO
12/03/2025

37. CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO

El contrato se entenderá cumplido por la persona 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 de contrato, revertirá al Ayuntamiento de Beintza-Labaien, las instalaciones, mobiliario, maquinaria, enseres y demás elementos existentes en las dependencias que hayan sido entregados a la persona contratista.

A la conclusión del contrato el arrendatario deberá devolver el objeto de arrendamiento en perfecto estado y sin previo aviso. La resistencia de tal devolución dará lugar, aparte de la indemnización general de daños y perjuicios prevista en el Código civil, a otra indemnización que por vía de cláusula penal se estipula en 60 euros por cada día que transcurra desde el vencimiento hasta la entrega posesoria al arrendador de la totalidad de los bienes arrendados.

La fianza depositada por el adjudicatario será retenida por el arrendador, además de en el supuesto de rescisión anticipada del contrato, cuando una vez concluido el contrato el arrendador verifique que el inmueble y/o los bienes muebles que figuran en el inventario no se entregan en perfecto estado de conservación y funcionamiento, teniendo en cuenta el uso normal que se les debiera haber dado durante la vigencia del contrato. En este caso, si el coste de los arreglos necesarios fuera inferior al importe total de la fianza depositada, se devolverá al arrendatario la diferencia.

38. PRERROGATIVA DEL AYUNTAMIENTO, JURISDICCIÓN Y RÉGIMEN JURÍDICO

El Pleno del Ayuntamiento de Beintza-Labaien ostenta la prerrogativa de interpretar este contrato de carácter patrimonial 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 se 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 de carácter patrimoniales.

Los litigios que pudieran derivarse de la interpretación del contrato quedarán sometidos a la Jurisdicción Contencioso-Administrativa de los tribunales de Pamplona, con renuncia por ambas partes a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles.

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,

EGINBIDEA: Plegu hau 2025ko martxoaren 6ko udalbatzaren erabakiaren bidez onartu zela jakinarazteko.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente pliego fue aprobado mediante acuerdo plenario el 6 de marzo de 2025.

19



BEINTZA-LABAIEN

Código Seguro de Verificación: 7NAA AAEX 3K9Q X4ER 4YTC

Labaiengo Ostatuaren errentamendua arautzen duen plegua/Pliego arrendamiento Labaiengo Ostata - SEFYCU 153353

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

Pág. 19 de 32



FIRMADO POR

Beintza-Labaiengo Idazkaria/La Secretaria de Beintza
-Labaien
LEIRE IRAGORRI LITAGO
12/03/2025

de Contratos Públicos y la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de la Administración Local de Navarra.

39. PROTECCIÓN DE DATOS Y CONFIDENCIALIDAD

El Ayuntamiento de Beintza-Labaien es el responsable de tratamiento de los datos de carácter personal que se recogerán en el proceso de contratación. Se utilizarán en el ejercicio de los deberes públicos del Ayuntamiento con la finalidad de gestionar los pliegos y el expediente la contratación en caso de ser la persona adjudicataria.

La base jurídica del tratamiento es la realización del tratamiento necesario para el cumplimiento de una obligación legal aplicable al responsable del tratamiento y la normativa sobre contratación pública.

Los datos pueden cederse a órganos judiciales, Tribunal de Cuentas, Defensor del Pueblo, Portal de Contratación y Registro de Contratos Públicos en cumplimiento de la legislación vigente.

Los datos se conservarán el tiempo necesario para el cumplimiento de la finalidad señalada y se almacenarán mientras el Ayuntamiento pueda tener responsabilidades derivadas de su tratamiento. Igualmente deben cumplirse las normas de conservación establecidas en la Ley Foral 12/2007, de 4 de abril, de archivos y documentos.

Los derechos que asisten a las personas interesadas son los siguientes:

- Derecho de acceso: derecho a obtener información sobre si sus propios datos están siendo objeto de tratamiento, la finalidad del tratamiento que se esté realizando, las categorías de datos que se trate, las personas destinatarias o categorías de destinatarias, el plazo de conservación y el origen de dichos datos.
- Derecho de rectificación: derecho a obtener la rectificación de los datos personales inexactos o incompletos.
- Derecho de supresión: derecho a obtener la supresión de los datos en los siguientes supuestos:
 - Cuando los datos ya no sean necesarios para la finalidad para la cual fueron recabados.
 - Cuando la persona titular de los mismos retire el consentimiento.
 - Cuando la persona interesada se oponga al tratamiento.
 - Cuando deban suprimirse en cumplimiento de una obligación legal.
 - Cuando los datos se hayan obtenido en virtud de un servicio de sociedad de la información en base a lo dispuesto en el art. 8 apdo. 1 del Reglamento Europeo sobre Protección de datos.
- Derecho de oposición: derecho a oponerse a un determinado tratamiento basado en el consentimiento del interesado.
- Derecho de limitación: derecho a obtener la limitación del tratamiento de los datos cuando se de alguno de los siguientes supuestos:

EGINBIDEA: Plegu hau 2025ko martxoaren 6ko udalbatzaren erabakiaren bidez onartu zela jakinarazteko.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente pliego fue aprobado mediante acuerdo plenario el 6 de marzo de 2025.

20



BEINTZA-LABAIEN

Código Seguro de Verificación: 7NAA AAEX 3K9Q X4ER 4YTC

Labaiengo Ostatuaren errentamendua arautzen duen plegua/Pliego arrendamiento Labaiengo Ostata - SEFYCU 153353

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

Pág. 20 de 32



FIRMADO POR

Beintza-Labaien Idazkaria/La Secretaría de Beintza
-Labaien
LEIRE IRAGORRI LITAGO
12/03/2025

- Cuando la persona interesada impugne la exactitud de los datos personales, durante un plazo que permita a la empresa verificar la exactitud de los mismos.
- Cuando el tratamiento sea ilícito y la persona interesada se oponga a la supresión de los datos.
- Cuando la persona adjudicataria ya no necesite los datos para los fines para los que fueron recabados, pero la persona interesada los necesite para la formulación, el ejercicio o la defensa de reclamaciones.
- Cuando la persona interesada se haya opuesto al tratamiento mientras se verifica si los motivos legítimos de la persona adjudicataria prevalecen sobre los de la persona interesada.

- Derecho a presentar una reclamación ante la autoridad de control competente.

Las personas interesadas podrán ejercitar los derechos indicados, dirigiéndose al Ayuntamiento de Beintza-Labaien, mediante escrito aportando documento que acredite su identidad.

De la misma forma, las personas interesadas pueden presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos mediante escrito dirigiéndose a C/ Jorge Juan, 6, 28001 (Madrid) o a través de su sede electrónica en www.agpd.es.

Los datos de contacto con el Ayuntamiento figuran en el inicio del presente pliego. La dirección de contacto con la Delegada de Protección de datos:

Entidad: DPO BIDE, S.L.

Dirección: Plaza Azkoitia, 5, 2.D – 20011 Donostia / San Sebastián (Gipuzkoa)

Teléfono: +34 943453588

Correo electrónico: info@dpobide.com

La adjudicataria se compromete a cumplir, en el desarrollo de sus funciones la normativa vigente relativa a la protección de datos personales. De la misma forma, se compromete a comunicar y hacer cumplir a su personal las obligaciones establecidas en el presente pliego y en concreto, las relativas al deber de secreto. La adjudicataria queda obligada a informar a su personal del deber de guardar secreto sobre los datos de carácter personal y cualesquiera informaciones o circunstancias relativas a las personas cuyos datos pudiera conocer por razón de su trabajo. La adjudicataria y las personas que realicen directamente las tareas relativas a la prestación del contrato, tratarán de modo confidencial cualquier información que les sea facilitada por el Ayuntamiento de Beintza-Labaien, así como cualquier información obtenida en la ejecución del contrato. La información será utilizada únicamente dentro del marco de los suministros que se describen en el apartado de prescripciones técnicas.

Para garantizar la observancia de esta cláusula, la adjudicataria deberá divulgar entre sus empleados/as la obligación del deber de secreto. Asimismo, la adjudicataria se compromete a tomar las medidas necesarias para la buena conservación de la información y del material de cualquier tipo suministrado o perteneciente al

EGINBIDEA: Plegu hau 2025ko martxoaren 6ko udalbatzaren erabakiaren bidez onartu zela jakinarazteko.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente pliego fue aprobado mediante acuerdo plenario el 6 de marzo de 2025.

21



BEINTZA-LABAIEN

Código Seguro de Verificación: 7NAA AAEX 3K9Q X4ER 4YTC

Labaiengo Ostatuaren errentamendua arautzen duen plegua/Pliego arrendamiento Labaiengo Ostata - SEFYCU 153353

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

Pág. 21 de 32



FIRMADO POR

Beintza-Labaiengo Idazkaria/La Secretaría de Beintza
-Labaien
LEIRE IRAGORRI LITAGO
12/03/2025

Ayuntamiento de Beintza-Labaien. El personal de la adjudicataria deberá observar en todo momento el secreto profesional y deber de confidencialidad sobre todos los datos a los que pudiera tener acceso incidentalmente en el cumplimiento de las tareas encomendadas. La obligación de secreto y confidencialidad obliga a las partes incluso una vez cumplido, terminado y resuelto el contrato.

La adjudicataria que incurra en contravención de esta obligación de secreto y confidencialidad será responsable de todos los daños y perjuicios que su actuación pueda ocasionar al Ayuntamiento de Beintza-Labaien o a terceros.

El Ayuntamiento de Beintza-Labaien podrá efectuar, en cualquier momento y siempre que ello no suponga distorsiones graves en el desarrollo de la actividad de la adjudicataria, las auditorias de seguridad que considere oportunas, a fin de comprobar el cumplimiento, por parte de la adjudicataria, de sus obligaciones y compromisos. La adjudicataria deberá facilitar cuantos datos e informaciones de control sean solicitados por el Ayuntamiento, sin otra limitación que aquellos que tengan relación con los suministros encargados y hayan sido realizados con ficheros de titularidad del Ayuntamiento de Beintza-Labaien.

En ningún caso, la adjudicataria podrá realizar transferencias internacionales de datos del Ayuntamiento de Beintza-Labaien a Estados que no garanticen el nivel adecuado de protección.

Una vez cumplido el suministro, los datos de carácter personal a los que haya tenido acceso la adjudicataria deberán ser devueltos o destruidos por ésta, a elección del Ayuntamiento de Beintza-Labaien.

El mismo destino habrá de darse a cualquier soporte o documento en que conste algún dato de carácter personal objeto de tratamiento. En el caso de que no proceda la devolución o destrucción de los mismos por previsión legal, la adjudicataria se compromete a conservarlos durante el tiempo necesario debidamente bloqueados.

EGINBIDEA: Plegu hau 2025ko martxoaren 6ko udalbatzaren erabakiaren bidez onartu zela jakinarazteko. 22
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente pliego fue aprobado mediante acuerdo plenario el 6 de marzo de 2025.



BEINTZA-LABAIEN

Código Seguro de Verificación: 7NAA AAEX 3K9Q X4ER 4YTC

Labaiengo Ostatuaren errentamendua arautzen duen plegua/Pliego arrendamiento Labaiengo Ostata - SEFYCU 153353

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

Pág. 22 de 32



FIRMADO POR

Beintza-Labaiengo Idazkaria/La Secretaria de Beintza
-Labaien
LEIRE IRAGORRI LITAGO
12/03/2025

PLIEGO REGULADOR DE LAS CLÁUSULAS TÉCNICAS QUE RIGEN LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO PARA EL ARRENDAMIENTO DE “LABAIENGO OSTATUA”

1. OBJETO DEL PLIEGO

Es objeto del presente pliego definir las prescripciones técnicas que habrán de regir en el contrato del arrendamiento de “Labaiengo Ostataua”.

2. JUSTIFICACIÓN Y OBJETIVOS DE LOS TRABAJOS

El Ayuntamiento de Beintza-Labaien tiene entre sus objetivos el arrendamiento del local denominado como “Labaiengo Ostataua” para su explotación económica. La persona adjudicataria deberá explotar económicamente el local, así como realizar el mantenimiento y limpieza del espacio.

3. SITUACIÓN DE LAS INSTALACIONES

El local denominado como “Labaiengo Ostataua” está ubicado en Beintza-Labaien y consta de:

1. Comedor y servicio de hostelería. Cuenta con cocina equipada, barra y maquinaria de hostelería y restauración.
2. Servicio de terraza, previa autorización del Ayuntamiento.
3. Almacén en planta baja.
4. Vivienda y habitaciones en planta primera.

4. EXPLOTACIÓN

Con carácter general, el arrendamiento conllevará las siguientes actuaciones:

1.- Correcto mantenimiento y funcionamiento de todas las instalaciones descritas en la cláusula tercera de este pliego. El Ayuntamiento entregará a la adjudicataria las dependencias del bar, cocina y comedor equipadas, con lo recogido en el inventario. Serán a cuenta de la persona adjudicataria elementos complementarios que considere necesarios para realizar la explotación.

2.- El arrendamiento conllevará las siguientes actuaciones por la adjudicataria, que deberá especificar en su oferta y que se señalan en el presente pliego en cuanto al Bar-Restaurante:

- Correcto mantenimiento y funcionamiento de las instalaciones descritas en la cláusula 3 de este pliego.

EGINBIDEA: Plegu hau 2025ko martxoaren 6ko udalbatzaren erabakiaren bidez onartu zela jakinarazteko.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente pliego fue aprobado mediante acuerdo plenario el 6 de marzo de 2025.

23



BEINTZA-LABAIEN

Código Seguro de Verificación: 7NAA AAEX 3K9Q X4ER 4YTC

Labaiengo Ostatauren errentamendua arautzen duen plegua/Pliego arrendamiento Labaiengo Ostataua - SEFYCU 153353

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

Pág. 23 de 32



FIRMADO POR

Beintza-Labaiengo Idazkaria/La Secretaría de Beintza
-Labaien
LEIRE IRAGORRI LITAGO
12/03/2025

- La adjudicataria conservará la totalidad de los elementos y útiles del centro que se arriendan y cuyo inventario se unirá al contrato que se suscriba con quien resulte ser adjudicataria con la diligencia de buen comerciante.
- Dar cumplimiento exacto a la normativa reguladora de la Manipulación de Alimentos.
- El servicio de limpieza e higiene, correrá de su cuenta y será su obligación la limpieza de todas las dependencias del bar/restaurante en los días de apertura del Ostatu, manteniendo así mismo limpio el entorno del bar y su terraza. Deberá prestar especial atención a la limpieza de los cristales de ventanales y puertas y sanitarios (baños, fregaderas, etc.).
- La limpieza deberá estar realizada para la hora de apertura, llevándose a cabo cuando mejor convenga a la persona adjudicataria, sin perjuicio de las labores que para la conservación de la actividad deban efectuarse a lo largo de la jornada.
- En caso de querer ofrecer servicio de terraza, deberá solicitarse la oportuna licencia en el Ayuntamiento.

5. FUNCIONAMIENTO DE LAS INSTALACIONES (HORARIOS Y CALENDARIOS DE APERTURA)

- Entre noviembre y mayo deberá prestarse los servicios de bar y de comedor un mínimo de cuatro días a la semana. Entre junio y octubre, los servicios de bar y comedor deberán prestarse como mínimo días a la semana.
- Durante las fiestas patronales de la localidad, el horario de cierre se prolongará sin hora de cierre fijada, siempre que existan en el local clientes.
- Deberá ofrecerse servicio de bar y de restaurante en todos los festivos nacionales, forales y locales.
- Las vacaciones máximas que podrá disfrutar el arrendatario serán de 30 días naturales, repartidas en dos quincenas, siempre en temporada de invierno o media, y preavisando con una antelación mínima de un mes al concejo.
- Caso que fuere preciso, por labores de limpieza y mantenimiento, podrá cerrarse el local durante tres días naturales contados a partir del último día de las fiestas patronales.

El horario deberá estar en todo momento visible en el exterior del local.

En todo caso, le será de aplicación la legislación foral reguladora del horario general de espectáculos públicos y actividades recreativas vigente en cada momento.

EGINBIDEA: Plegu hau 2025ko martxoaren 6ko udalbatzaren erabakiaren bidez onartu zela jakinarazteko.
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente pliego fue aprobado mediante acuerdo plenario el 6 de marzo de 2025.

24



BEINTZA-LABAIEN

Código Seguro de Verificación: 7NAA AAEX 3K9Q X4ER 4YTC

Labaiengo Ostatuaren errentamendua arautzen duen plegua/Pliego arrendamiento Labaiengo Ostatu - SEFYCU 153353

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

Pág. 24 de 32



FIRMADO POR

Beintza-Labaiengo Idazkaria/La Secretaría de Beintza
-Labaien
LEIRE IRAGORRI LITAGO
12/03/2025

6. CONDICIONES ECONÓMICAS: TARIFAS E INVENTARIO

1. Tarifas.

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

Los artículos destinados al consumo deberán ser de primera calidad.

2. Explotación

El adjudicatario procurará adaptar la explotación del servicio de forma que se aproxime lo máximo al típico funcionamiento de una posada tradicional, con el objeto de proporcionar un servicio a la vecindad y los visitantes.

El adjudicatario deberá desarrollar directamente la explotación del bar-restaurante, no pudiendo cederla, subcontratarla o traspasarla a terceros bajo ningún pretexto.

3. Inventario.

La adjudicataria está obligada a mantener un libro inventario actualizado de los bienes muebles existentes en la instalación y de los que en un futuro pueda dotar el propio Ayuntamiento, donde se expresarán las características de los mismos, marca, modelo, así como su valoración económica y estado actual.

7. GASTOS POR CUENTA DEL CONTRATISTA

Serán gastos a satisfacer por la contratista, entre otros, los siguientes:

- a) Los impuestos, derechos, tasas, compensaciones, licencias, permisos y demás gravámenes y exacciones que resulten de aplicación según las disposiciones vigentes, con ocasión o como consecuencia del contrato o de su ejecución mediante la explotación del servicio.
- b) El coste de la póliza de seguros que cubra el contenido de la posada. En su caso, la adjudicataria estará obligada a reconstruir y restituir los bienes dañados. Deberá, además, formalizar una póliza de responsabilidad civil por los daños a terceros derivados del estado y ocupación de las dependencias del inmueble cedido y de la explotación, desarrollo y funcionamiento de las diversas actuaciones que se desarrollen en relación con la actividad, que garantice la cobertura de riesgos derivados por un mínimo de 150.000,00 euros por afectado tal y como se señalaba en la cláusula vigésimo quinta del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.
- c) Los gastos de luz, agua, gas, electricidad, teléfono, internet, calefacción de las instalaciones y similares.
- d) Los suministros que conlleva el mantenimiento mínimo de las instalaciones y el arreglo de pequeños desperfectos en puertas, ventanas, muebles, y mantenimiento general de las instalaciones cedidas, etc.

EGINBIDEA: Plegu hau 2025ko martxoaren 6ko udalbatzaren erabakiaren bidez onartu zela jakinarazteko.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente pliego fue aprobado mediante acuerdo plenario el 6 de marzo de 2025.

25



BEINTZA-LABAIEN

Código Seguro de Verificación: 7NAA AAEX 3K9Q X4ER 4YTC

Labaiengo Ostatuaren errentamendua arautzen duen plegua/Pliego arrendamiento Labaiengo Ostata - SEFYCU 153353

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

Pág. 25 de 32



FIRMADO POR

Beintza-Labaien Idazkaria/La Secretaría de Beintza
-Labaien
LEIRE IRAGORRI LITAGO
12/03/2025

- e) El material de limpieza, escobas, mopas, fregasuelos, productos de limpieza, así como publicidad de las actividades.
- f) Colocar y retirar las bolsas de basura en la terraza.
- g) Mantenimiento de terraza.
- h) El pintado interior de las dependencias cedidas que el Ayuntamiento podrá exigir que se realice anualmente.
- i) La reposición del mobiliario y resto de material deteriorado.
- j) Los costes de la desinsectación y desratización que como mínimo de manera anual debe realizarse en la totalidad de las dependencias cedidas.
- k) El lote de leña, que podrá solicitar en el Ayuntamiento.

8. EQUIPO DE TRABAJO

1.- La adjudicataria aportará todo el personal necesario para la realización del objeto del contrato, de acuerdo con las condiciones establecidas en el presente pliego y en el de cláusulas particulares.

Cualquier relación jurídica de naturaleza laboral, civil, tributaria o de otro tipo de entidad adjudicataria del servicio, en función de gestionar la instalación, será a su cuenta y riesgo, sin que pueda implicar en ningún caso relación directa o subsidiaria con el Ayuntamiento de Beintza-Labaien.

A tal efecto, previamente al inicio de la ejecución del contrato, la adjudicataria estará obligada a especificar las personas concretas que ejecutarán las prestaciones y acreditar su afiliación y situación de alta en la Seguridad Social.

2.- Será de cargo de la adjudicataria la contratación de todo el personal necesario para asegurar la adecuada explotación. Por ello, todo el coste de personal, impuestos, cuotas fiscales y gastos de cualquier tipo serán de cuenta de la adjudicataria, incluidos vestuario y equipamiento del mismo, maquinaria específica para el mantenimiento, pequeño material de mantenimiento, de limpieza, de productos de oficina, y demás material necesario para el objeto de la contratación.

En la propuesta deberá incluirse una relación de todos los puestos de trabajo asignados para la prestación de los servicios derivados de este contrato, indicando las funciones asignadas, su categoría profesional, jornada de trabajo, horarios de trabajo y resto de características del puesto de trabajo. Además deberá indicarse un representante de la empresa ante el Ayuntamiento que asumirá la figura de director de las instalaciones.

Este personal no adquirirá relación laboral alguna con el Ayuntamiento de Beintza-Labaien, ya que dependerá única y exclusivamente de la adjudicataria, la cual tendrá todos los derechos y obligaciones inherentes a su calidad de patrona respecto del citado personal con arreglo a la legislación laboral sin que en ningún caso resulte para el

EGINBIDEA: Plegu hau 2025ko martxoaren 6ko udalbatzaren erabakiaren bidez onartu zela jakinarazteko.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente pliego fue aprobado mediante acuerdo plenario el 6 de marzo de 2025.

26



BEINTZA-LABAIEN

Código Seguro de Verificación: 7NAA AAEX 3K9Q X4ER 4YTC

Labaiengo Ostatuaren errentamendua arautzen duen plegua/Pliego arrendamiento Labaiengo Ostata - SEFYCU 153353

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

Pág. 26 de 32



FIRMADO POR

Beintza-Labaiengo Idazkaria/La Secretaria de Beintza
-Labaien
LEIRE IRAGORRI LITAGO
12/03/2025

Ayuntamiento responsabilidad alguna de las obligaciones nacidas entre la adjudicataria y sus empleados/as, aun cuando la finalización de las relaciones laborales provengan como consecuencia directa o indirecta del cumplimiento, incumplimiento, rescisión o interpretación del contrato.

3.- La adjudicataria designará una persona responsable para la buena marcha del trabajo y del comportamiento personal, que deberá tener presencia permanente en las instalaciones, haciendo de enlace con los correspondientes servicios municipales.

4.- La contratista será responsable de la calidad del desarrollo y ejecución del servicio público contratado y de las prestaciones y servicios realizados, así como de las consecuencias que se deduzcan para la Administración o para terceras de las omisiones, errores, o medidas y actuaciones en la ejecución del contrato.

9. REVERSIÓN DE LAS INSTALACIONES AL AYUNTAMIENTO

1.- Una vez extinguido el presente contrato por cualquiera de las causas previstas con carácter general en la legislación pertinente, así como por las particulares establecidas en el pliego de cláusulas particulares, todas las instalaciones cedidas, con el conjunto de mejoras estructurales o decorativas, revertirán al Ayuntamiento siempre en condiciones de utilización apta que deberán permitir la continuidad de la explotación.

2.- Los servicios técnicos competentes del Ayuntamiento procederán a inspeccionar asiduamente el conjunto de las instalaciones y ordenarán, si fuere necesario, las actuaciones pertinentes a costa de la adjudicataria, al objeto de que los bienes reviertan al Ayuntamiento en las condiciones adecuadas, estableciéndose para ello un periodo máximo de 3 meses.

3.- La reversión de la instalación, deberá realizarse libre de cualquier carga o gravamen.

4.- El desalojo de la instalación deberá producirse en el plazo improrrogable de un mes posterior a la finalización del periodo contratado.

10. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DE LA ADJUDICATARIA

1. La persona adjudicataria deberá cumplir con unos servicios mínimos de obligado cumplimiento exigidos por el Ayuntamiento.
2. La adjudicataria conservará la totalidad de los elementos y útiles del centro que se arriendan y cuyo inventario se unirá a este condicionado, con la diligencia de buen comerciante.
3. La persona arrendataria vendrá obligada a utilizar todos los elementos arrendados según su propio destino, conservándolos en perfecto estado, y se compromete a reponerlos y a hacer en los mismos las reparaciones necesarias para ser devueltos al finalizar el arrendamiento en perfecto estado de conservación y funcionamiento.
4. Todas aquellas averías o reparaciones de maquinaria, mobiliario o utensilios necesarias para el correcto funcionamiento del servicio de hostelería y/o

EGINBIDEA: Plegu hau 2025ko martxoaren 6ko udalbatzaren erabakiaren bidez onartu zela jakinarazteko.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente pliego fue aprobado mediante acuerdo plenario el 6 de marzo de 2025.

27



BEINTZA-LABAIEN

Código Seguro de Verificación: 7NAA AAEX 3K9Q X4ER 4YTC

Labaiengo Ostatuaren errentamendua arautzen duen plegua/Pliego arrendamiento Labaiengo Ostata - SEFYCU 153353

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

Pág. 27 de 32



FIRMADO POR

Beintza-Labaiengo Idazkaria/La Secretaría de Beintza
-Labaien
LEIRE IRAGORRI LITAGO
12/03/2025

hospedaje, si lo hubiere en la vivienda existente en el piso superior de la posada, serán a cargo de la adjudicataria del servicio. Entre otras se incluyen: posibles averías de maquinaria de hostelería (fregadera, cafetera, molinillo, cámaras frigoríficas, lavavajillas, máquina hielos, cocina industrial, horno de gas, parrilla de gas con piedra refractaria, freidora, calientaplatos, campana extractora, etc), aparato de aire acondicionado frío/calor, altavoces de la posada.

5. La adjudicataria deberá realizar las reparaciones necesarias de los elementos del bar-restaurante, así como de la reposición de los que pudieran inutilizarse por cualquier causa, siempre que estas se refieran a reparaciones ordinarias debido al uso habitual de los elementos y vajilla. Si la reparación fuese de cierta entidad a juicio del Ayuntamiento, y el desperfecto no hubiere sido causado por dolo o mal uso, el Ayuntamiento se haría cargo del mismo.
6. No podrá la adjudicataria, sin autorización escrita del propietario, efectuar modificaciones, sean de la clase que sean, en los inmuebles que por el presente contrato se arriendan, así como tampoco variar el destino del local y destinarlos a fines ajenos a los propios de la actividad hostelera.
7. La arrendataria, previa autorización escrita del Ayuntamiento, queda facultada para realizar obras de adaptación que no suponga detrimento de las instalaciones existentes sino más bien mejora de las mismas. Tales obras se cederán en favor del propietario una vez finalizado el contrato sin derecho a indemnización alguna.
8. La arrendataria será la encargada de la limpieza integral del inmueble, así como de la vigilancia del mismo. Correrá de su cuenta y será su obligación la limpieza y conservación de todas y cada una de las dependencias del bar y especialmente los baños. Todas las dependencias deberán estar en perfecto estado con anterioridad a la apertura de las instalaciones. Así mismo la adjudicataria deberá realizar con periodicidad quincenal una limpieza a fondo de las dependencias de los baños, incluyendo sanitarios, azulejos y puertas y con periodicidad trimestral de lámparas y sillas.
9. La arrendataria está obligada al cumplimiento de las disposiciones en materia laboral, de seguridad social e higiene en el trabajo, fiscales, etc. Durante la ejecución de sus obligaciones, la arrendataria deberá cumplir con cuantas disposiciones se encontraren vigentes y le fueren aplicables en materia de obligaciones laborales, sociales y tributarias, eximiendo al Concejo de cuantas responsabilidad es pudieran derivarse de su incumplimiento. Todo el personal que intervenga en los trabajos deberá estar asegurado en la Seguridad Social o Mutualidad profesional, en su caso. El incumplimiento de estas obligaciones por el adjudicatario o la infracción de las disposiciones sobre seguridad por parte del personal técnico por él designado, no implicará responsabilidad alguna para el órgano de contratación.
10. Serán de cuenta exclusiva de la arrendataria toda clase de impuestos inherentes a establecimientos de hostelería, contribuciones, altas en Seguridad Social. Deberá estar dada de alta en la Licencia Fiscal y cualquier otro impuesto que afecte al

EGINBIDEA: Plegu hau 2025ko martxoaren 6ko udalbatzaren erabakiaren bidez onartu zela jakinarazteko.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente pliego fue aprobado mediante acuerdo plenario el 6 de marzo de 2025.

28



BEINTZA-LABAIEN

Código Seguro de Verificación: 7NAA AAEX 3K9Q X4ER 4YTC

Labaiengo Ostatuaren errentamendua arautzen duen plegua/Pliego arrendamiento Labaiengo Ostata - SEFYCU 153353

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

Pág. 28 de 32



FIRMADO POR

Beintza-Labaiengo Idazkaria/La Secretaria de Beintza
-Labaien
LEIRE IRAGORRI LITAGO
12/03/2025

negocio. Lo mismo sucederá en el caso de que la vivienda sea destinada a hospedería.

11. La arrendataria tendrá el Derecho de Admisión al local, y a la vivienda si la misma se destinase a hospedería, y será responsable del cumplimiento en el local de la legislación respecto a menores.
12. Queda prohibido, de manera expresa, el subarriendo, en todo o en parte, el traspaso o la cesión, tanto de la posada como de la vivienda, sin contar previamente con el permiso escrito y fehaciente del arrendador. La falta de este requisito dará lugar al desahucio si se hiciese caso omiso de esta prohibición.
13. Queda prohibida la tenencia de animales de todo tipo en las instalaciones de la posada y en la vivienda.
14. La arrendataria se obliga a no instalar transmisiones, motores, máquinas, etc, que produzcan vibraciones o ruidos molestos para los demás ocupantes del inmueble o de los colindantes a la propiedad, o que puedan afectar a la consistencia, solidez o conservación del inmueble.
15. La arrendataria no podrá almacenar o manipular en el local y/o la vivienda materias explosivas, inflamables, incómodas o insalubres y observar en todo momento las disposiciones vigentes.
16. La parte arrendataria está obligada a permitir el acceso a los inmuebles objeto del contrato al propietario, administrador y a los operarios o industriales enviados por cualquiera de ambos, para la realización, inspección y comprobación de cualquier clase de obras o reparaciones que afecten a los mismos.

El incumplimiento de estas obligaciones por parte de la arrendataria no implicará responsabilidad alguna para la administración contratante.

11. SEGUIMIENTO

El Ayuntamiento se reserva el derecho de visitar los locales objeto del contrato siempre que considere oportuno, con el fin de inspeccionar el correcto funcionamiento del mismo y el cumplimiento de las condiciones establecidas en este Pliego.

El Ayuntamiento podrá pedir en cualquier momento la presentación en un plazo de quince días situación de las instalaciones en cuanto al mantenimiento, funcionamiento, gestión, plantilla y cuantos asuntos de interés considere necesario. Para ello, el Ayuntamiento podrá recabar de la empresa cuanta información considere pertinente de los trabajadores. Todo ello sin perjuicio de las potestades inspectoras del Ayuntamiento sobre la instalación en cualquier momento.

EGINBIDEA: Plegu hau 2025ko martxoaren 6ko udalbatzaren erabakiaren bidez onartu zela jakinarazteko.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente pliego fue aprobado mediante acuerdo plenario el 6 de marzo de 2025.

29



BEINTZA-LABAIEN

Código Seguro de Verificación: 7NAA AAEX 3K9Q X4ER 4YTC

Labaiengo Ostatuaren errentamendua arautzen duen plegua/Pliego arrendamiento Labaiengo Ostata - SEFYCU 153353

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

Pág. 29 de 32



FIRMADO POR

Beintza-Labaiengo Idazkaria/La Secretaría de Beintza-Labaien
LEIRE IRAGORRI LITAGO
12/03/2025

ANEXO I

D/Dña _____, con
NIF _____, en nombre propio o en representación de la
entidad _____ con CIF _____
Con teléfono _____
Correo electrónico _____
Y con domicilio en _____,
calle _____.

(En caso de que se actúe como representante:

Que mediante poder otorgado el día _____ ante el Notario
_____ fue nombrado apoderado de D/Dña
_____.

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 el arrendamiento de la posada de Beintza-Labaien se compromete a su realización con sujeción estricta al indicado documento, de conformidad con lo dispuesto en el art. 55 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos

DECLARO BAJO MI RESPONSABILIDAD:

- a) Que reúno los requisitos de capacidad jurídica y de obra.
- b) En caso de personas jurídicas: Que la mercantil a la que represento reúne los requisitos de capacidad jurídica y de obrar para ser adjudicataria del presente contrato y que ostento la debida representación de la citada mercantil.
- c) Que reúno los requisitos exigidos de solvencia económica, financiera y técnica o profesional.
- d) Que no 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.
- e) Que me hallo al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.
- f) Que no tiene débitos en vía ejecutiva con el Ayuntamiento de Beintza-Labaien y autoriza a la comprobación de oficio por el Ayuntamiento de Beintza-Labaien.
- g) Que reúno el resto de requisitos legales para la ejecución de las prestaciones objeto del contrato, así como aquellos otros establecidos en los pliegos de contratación.
- h) Que me someto a la jurisdicción de los juzgados y tribunales de Pamplona de cualquier orden, para todas las incidencias, con renuncia al fuero jurisdiccional que pudiera corresponderme, en el caso de empresas extranjeras.
- i) Que se autoriza mediante el presente documento, a los efectos previstos en el artículo 6 del Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE (Reglamento general de

EGINBIDEA: Plegu hau 2025ko martxoaren 6ko udalbatzaren erabakiaren bidez onartu zela jakinarazteko.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente pliego fue aprobado mediante acuerdo plenario el 6 de marzo de 2025.

30



BEINTZA-LABAIEN

Código Seguro de Verificación: 7NAA AAEX 3K9Q X4ER 4YTC

Labaiengo Ostatuaren errentamendua arautzen duen plegua/Pliego arrendamiento Labaiengo Ostata - SEFYCU 153353

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

Pág. 30 de 32



FIRMADO POR

Beintza-Labaiengo Idazkaria/La Secretaria de Beintza
-Labaien
LEIRE IRAGORRI LITAGO
12/03/2025

protección de datos) -RGPD-, al tratamiento de mis datos personales y de los de la mercantil a la que represento para los fines específicos relacionados con la adjudicación, ejecución y extinción del presente contrato, así como aquellas actuaciones derivadas de dichos actos.

En _____, a _____ de 2025.

Fdo.

EGINBIDEA: Plegu hau 2025ko martxoaren 6ko udalbatzaren erabakiaren bidez onartu zela jakinarazteko. 31
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente pliego fue aprobado mediante acuerdo plenario el 6 de marzo de 2025.



BEINTZA-LABAIEN

Código Seguro de Verificación: 7NAA AAEX 3K9Q X4ER 4YTC

Labaiengo Ostatuaren errentamendua arautzen duen plegua/Pliego arrendamiento Labaiengo Ostata - SEFYCU 153353

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



FIRMADO POR

Beintza-Labaiengo Idazkaria/La Secretaria de Beintza
-Labaien
LEIRE IRAGORRI LITAGO
12/03/2025

ANEXO II

D/Dña _____, con
NIF _____, en nombre propio o en representación de la
entidad _____ con CIF _____
Con teléfono _____
Correo electrónico _____
Y con domicilio en _____,
calle _____.

Enterado/a del procedimiento anunciado en el Portal de Contratación por el Ayuntamiento de Beintza-Labaien para adjudicar el ARRENDAMIENTO DE “LABAIENGO OSTATUA” y teniendo interés en su adjudicación:

Me comprometo a la prestación de estos servicios con sujeción al pliego de condiciones reguladoras y anejo de prescripciones técnicas y que acepto en todos sus términos.

Ofrezco la siguiente cantidad en concepto de canon mensual (el concepto no incluye el IVA, que deberá ser abonado por la persona adjudicataria):

En letra:

En número:

En _____, a _____ de 2025.

Fdo.

EGINBIDEA: Plegu hau 2025ko martxoaren 6ko udalbatzaren erabakiaren bidez onartu zela jakinarazteko. 32
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente pliego fue aprobado mediante acuerdo plenario el 6 de marzo de 2025.



BEINTZA-LABAIEN

Código Seguro de Verificación: 7NAA AAEX 3K9Q X4ER 4YTC

Labaiengo Ostatuaren errentamendua arautzen duen plegua/Pliego arrendamiento Labaiengo Ostatua - SEFYCU 153353

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