



AYUNTAMIENTO
DE
O L I T E - ERRIBERRI
(Navarra)

PLIEGO REGULADOR DEL ARRENDAMIENTO DEL BAR DE LAS PISCINAS MUNICIPALES DE OLITE-ERRIBERRI (Temporada 2025)

Aprobado mediante resolución de Alcaldía
Del 29 de abril de 2025-
El Secretario, Jesús Marco

I.- CLÁUSULAS GENERALES.

CLÁUSULA 1ª. Objeto.- Constituye el objeto del presente pliego el establecimiento de las estipulaciones con arreglo a las cuales ha de llevarse a cabo el arrendamiento de las instalaciones del bar de las piscinas municipales de Olite-Erriberri, ubicadas en calle Pitillas.

El arrendamiento se pactará libre de cargas y gravámenes.

CLÁUSULA 2ª. Duración del contrato.- El plazo de arrendamiento comprenderá la temporada de 2025. No obstante, podrá ser objeto de prórrogas anuales sucesivas hasta temporada 2026 incluida.

Cada temporada vendrá delimitada por el período comprendido entre el 14 de junio y el 30 de septiembre.

Adjudicatario y arrendatario podrán convenir de mutuo acuerdo la prolongación de la fecha final con el abono de la parte proporcional de renta vigente en el ejercicio de que se trate.

CLÁUSULA 3ª. Precio del arrendamiento.- El precio base de licitación para la temporada de 2025 será de 5.000,00 euros sin iva.

El precio por temporada será el que figure en la oferta seleccionada. Serán desestimadas las proposiciones económicas inferiores al presupuesto base de licitación señalado.

El precio resultante de la adjudicación será actualizado anualmente según la variación que el índice de precios al consumo experimente a 31 de diciembre en el período anual anterior.

CLÁUSULA 4ª.- Pago de la renta.- El importe resultante de la adjudicación será ingresado en Depositaria Municipal dividido en dos plazos: el primero, antes de comenzar la actividad y el segundo en los cinco primeros días del mes de septiembre por mitades en cada caso.

II.- LICITACIÓN DEL CONTRATO.

CLÁUSULA 5ª. Capacidad.- Serán admitidas a la licitación las personas naturales y jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan capacidad para contratar de acuerdo con las normas contenidas en la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril de Contratos Públicos (LFCP) y, que además:

- a) No se encuentren afectas por ninguna de las prohibiciones de contratar enumeradas en el artículo 22 de la citada Ley Foral.
- b) Acrediten la solvencia económica y financiera para la ejecución del contrato.
- c) Dispongan de la solvencia técnica o profesional exigida para el correcto cumplimiento del contrato.

Cada licitador podrá presentar una sola proposición.

La participación en la licitación supone la aceptación incondicional de las

condiciones del presente pliego y del estado en que se encuentra el inmueble objeto de arrendamiento.

A tal efecto, previo al inicio de la ejecución del contrato, se elaborará un inventario del mobiliario y enseres incluidos en el objeto del contrato, que se podrá poner a disposición del adjudicatario si éste lo solicita al inicio de la ejecución del contrato. El arrendatario será responsable del cuidado y mantenimiento del mobiliario y enseres que se pongan a su disposición debiendo costear su reparación y mantenimiento.

CLÁUSULA 5ª. Procedimiento.- El procedimiento de adjudicación será el abierto sin publicidad comunitaria en su modalidad de ordinario.

CLÁUSULA 6ª. Solvencia económica y técnica.- Para concurrir a la licitación los licitadores deberán disponer de la solvencia económica y técnica para poder cumplir las obligaciones económicas derivadas del contrato de arrendamiento que deberán acreditar por los siguientes medios:

- 1) Informe de solvencia económica para dar cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato emitido por cualquier institución financiera que acredite este hecho.
- 2) Presentación de un curriculum vitae del licitador que acredite su experiencia profesional en la prestación de servicios y la gestión de establecimientos de hostelería. Será exigible un mínimo de dos años de experiencia, o de veinticinco meses en cuatro años inmediatamente anteriores al anuncio de licitación.
- 3) El ofertante deberá encontrarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la hacienda local del Ayuntamiento de Olite / Erriberri en el momento de presentación de su oferta.

Ambos documentos deberán presentarse dentro del sobre nº 1- Documentación Administrativa.

La falta de cualquiera de los documentos o el incumplimiento de las condiciones que se derivan de los tres apartados anteriores supondrá la exclusión del ofertante de la licitación.

CLÁUSULA 7ª. Presentación de ofertas: forma y plazo.- 7.1.- Las ofertas se presentarán a través de la plataforma de contratación de Navarra PLENA. Se conformarán dos archivos, uno referido a la documentación administrativa y el otro a la oferta económica.

Sobre nº 1- documentación administrativa En dicho sobre deberá incluirse:

Uno.- Presentación de instancia según Anexo I, que se acompaña al presente Pliego, donde se hará constar a efectos de notificaciones el domicilio, teléfono fax y correo electrónico de los licitadores.

Dos.- Copia del DNI o NIF, o de escrituras o documento de constitución si se tratase de persona jurídica, para acreditar la personalidad.

Tres.- Documentación acreditativa de la solvencia económica.

Cuatro.- Curriculum vitae a efectos de acreditación de solvencia profesional.

Sobre nº 2- oferta económica

En sobre aparte y numerado con el número dos, se incluirá la oferta económica que, deberá ajustarse al modelo que se adjunta como Anexo II, señalándose la renta a satisfacer por el licitador en caso de resultar arrendatario a partir de la renta mínima fijada, que son 5.000,00 euros sin IVA. Estará firmada por el licitador o persona que le represente.

7.2.- Plazo.- El plazo de presentación de las proposiciones por los interesados será de quince días naturales desde la publicación de la licitación en el Portal de Contratación de Navarra.

CLÁUSULA 8ª. Criterios de adjudicación

1.- Precio ofertado por el licitador: 45 puntos.

2.- Criterios sociales: 5 puntos.

La puntuación máxima por la oferta económica (45 puntos) se asignará a la oferta más elevada, y al resto de ofertas se atribuirá la puntuación correspondiente siguiente un criterio proporcional, de manera que a menor oferta, menor puntuación. Se utilizará la siguiente fórmula a tal efecto:

$$P = O_i / O_{\max} \times 45.$$

Siendo O_i las ofertas a valorar mediante la fórmula; y $O_{\max}$, la oferta máxima.

Los puntos asignados a criterios sociales (5 puntos) se asignarán a la ofertante que se comprometa a contratar por cuenta ajena, al menos, una persona demandante de empleo para la prestación del servicio.

CLÁUSULA 9ª. Apertura de proposiciones.- Concluido el plazo de presentación de las ofertas, se procederá a la apertura de la documentación del sobre 1 y al examen y calificación de la documentación general presentada por los licitadores en el mismo.

Si la documentación aportada fuera incompleta u ofreciese alguna duda se requerirá al licitador que complete o subsane la documentación otorgándole un plazo de cinco días.

CLÁUSULA 10ª. Propuesta de adjudicación y adjudicación definitiva.- Siendo el órgano de contratación el señor Alcalde, y no resultando necesaria mesa de contratación, se elevará propuesta de adjudicación por Secretaría para que resuelva en el plazo más breve posible.

La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno a favor del adjudicatario frente a la Administración mientras no se haya adjudicado por el órgano de contratación.

El contrato se perfeccionará mediante la adjudicación realizada por el órgano de contratación, que será notificada a los participantes en la licitación.

CLÁUSULA 11ª. Firma del contrato.- Antes de la firma del correspondiente contrato al adjudicatario, se formalizará UN INVENTARIO de bienes muebles, que una vez conformado, será ratificado y firmado por las partes, formando parte integrante de este condicionado.

Dentro de los 15 días siguientes al de la notificación de la adjudicación, el Ayuntamiento y el contratista procederán a la formalización del contrato.

Con carácter previo a la firma deberá formalizarse la garantía definitiva según lo establecido en la cláusula 14ª.

III.- CONDICIONES CONTRACTUALES.

CLÁUSULA 12ª. Condiciones del contrato.- El contrato de arrendamiento se regirá por las siguientes condiciones:

1ª.- Una vez hechas las comprobaciones oportunas, el adjudicatario deberá formular declaración de haber recibido, a la fecha inicial de vigencia del contrato y en perfectas condiciones de uso y a su entera satisfacción, la totalidad de los elementos, útiles y enseres relacionados en el inventario que figura como anexo del presente condicionado, obligándose expresamente a su conservación y mantenimiento con la máxima diligencia.

A la terminación de la temporada, antes de entregar la instalación, realizará a su cargo una limpieza a fondo y puesta a punto de la misma, que en su defecto será ejecutada por el Ayuntamiento con cargo a la fianza.

La vajilla, enseres, maquinaria y demás instalaciones necesarias para el funcionamiento del bar objeto de arrendamiento y prestación de servicios comprometidos serán aportados por el adjudicatario.

2ª.- Labores de limpieza.- Será de cuenta del adjudicatario la limpieza diaria del bar, la terraza situada dentro del recinto de las piscinas en la mitad que da al bar, el servicio de ducha y baño orientado al parque, y la parte del parque dentro del terreno de influencia, especialmente las papeleras, botellas, envases, etc., vacíos o abandonados en ese lugar.

3ª.- Prohibición.- Queda prohibida la venta de pipas y chicles.

4ª.- Servicio de comidas.- El adjudicatario tendrá la obligación de servir comidas en la terraza interior y también prohibir sacar el vidrio del recinto del bar.

5ª.- Cierre de puertas del parque.- Asimismo, deberá cerrar las puertas del parque si fuera el último en abandonar las instalaciones.

6ª.- Reparaciones y reposiciones.- En cuanto a los elementos del bar, el adjudicatario se compromete a realizar, por su cuenta, cuantas reparaciones sean necesarias, así como a la reposición de cuanto pudiera inutilizarse y no sea imputable a causas de fuerza mayor o al uso normal diario.

En el supuesto de que se lleve a cabo alguna reparación o reposición, habrá de efectuarse necesariamente con elementos de la misma marca y calidad del

inutilizado y si ello no fuere posible por haber quedado obsoletos y no existir repuestos, podrán efectuarse con otros similares, previa autorización escrita del Ayuntamiento o Alcaldía.

7ª.- Alta en Impuesto de Actividades Económicas.- Asimismo, en el plazo de 3 días desde el inicio del período de arrendamiento, deberá cursar el alta en el Impuesto de Actividades Económicas (I. A. E.), si no estuviera ya dado de alta.

8ª.- Calidad de productos.- Los artículos destinados a la venta en el bar, serán de primera calidad y respetarán las condiciones sanitarias que sean exigibles en cada caso.

9ª.- Emisiones de ruido.- El adjudicatario deberá respetar en todo momento los límites de emisión de ruidos establecidos en la normativa vigente, de manera que en ningún caso pueda molestar a los vecinos del entorno.

10ª.- Lista de precios.- En lugar visible se colocará una lista de precios al público.

11ª.- Gastos de personal.- El adjudicatario contratará a sus expensas el personal necesario para el servicio y buen funcionamiento del bar, que deberán estar en posesión de las autorizaciones administrativas correspondientes para manipulación de bebidas y alimentos, y responderá ante el Ayuntamiento de su comportamiento, y correcta presentación.

Serán asimismo de su cuenta, el pago de sueldos, seguridad social y todos los inherentes a la condición de contratados de estas personas por el adjudicatario que figurará a todos los efectos como empresa.

El Ayuntamiento podrá recabar del adjudicatario la información que considere oportuna en cuanto al cumplimiento de obligaciones sociales con los trabajadores contratados, en su caso, así como sobre cualquier otro aspecto del funcionamiento del servicio.

12ª.- Instalación de mesas y sillas.- En la terraza exterior del parque, podrán instalarse mesas y sillas, que serán recogidas en el almacén todos los días a la hora de cierre del establecimiento y siempre sin entorpecer el acceso a las piscinas.

13ª.- Horario.- El servicio de bar abrirá todos los días, laborables y festivos, durante el tiempo de vigencia del contrato, de 10 de la mañana a 21,30 por la noche. A partir de esta hora no podrá dar servicio hacia la piscina, por lo que se colocarán los tableros de cierre en la zona de barra orientada al parque, cuyo uso podrá prolongarse hasta las 24,00 horas. El adjudicatario será el encargado del cierre del parque.

El horario se establece ininterrumpido durante todo el día, se considera mínimo y obligatorio aunque podrá variarse con la autorización de la Alcaldía por causas justificadas.

14ª.- Regularidad del servicio.- El arrendatario prestará el servicio de Bar de las piscinas municipales, de manera regular y continuada; así como en

las debidas condiciones higiénico-sanitarias, siendo de cuenta del personal el certificado de formación en materia de manipulación de alimentos, en su caso.

15ª.- Cesión a terceros.- No está permitido el traspaso, cesión o subarriendo de la gestión del bar de las piscinas municipales sin expreso consentimiento del Ayuntamiento.

16ª.- Limpieza.- Se mantendrá en perfecto estado de limpieza, higiene, seguridad y orden la debida limpieza la instalación y los bienes, reparándose en su caso.

17ª.-Finalidad.- El arrendatario velará por el orden y decoro en el establecimiento. El arrendatario no podrá utilizar las instalaciones para una finalidad distinta de la establecida en este pliego.

18ª.- Costes a cuenta del arrendatario.- Correrán a cuenta del arrendatario:

- Los gastos derivados del suministro de los productos de hostelería y licores que se puedan ofrecer y servir al público en el bar de las piscinas municipales, y de otros servicios que supongan compromisos frente a la Sociedad General de Autores.

- Las exacciones fiscales, cargas e impuestos que de cualquier tipo pudieran gravar la actividad de esta explotación, tanto de ámbito municipal, autonómico o estatal.

- El cumplimiento de las obligaciones legales de todo tipo, incluyendo las laborales por contrataciones de personal que pueda estar al servicio del arrendatario en dicha explotación.

19ª.- Daños a terceros.- En ningún caso será responsable el Ayuntamiento de los daños a terceros que pudieran derivarse de la actividad propia del arrendatario.

CLÁUSULA 13ª.- Riesgo y ventura.- La ejecución del contrato se realizará a riesgo y ventura del adjudicatario y serán por cuenta de éste las pérdidas, averías o perjuicios que experimente durante la ejecución.

Serán de cuenta y a cargo del adjudicatario la contratación de los servicios y suministros que sean necesarios para el funcionamiento y explotación de los servicios prestados.

CLÁUSULA 14ª.- Garantía.- El Adjudicatario, dentro de los cinco días siguientes a la comunicación de la adjudicación, ingresará en Depositaria Municipal la cantidad equivalente al 4% del importe de la oferta, en concepto de fianza o garantía, que le será reintegrada al finalizar la temporada si no fuere exigible ninguna responsabilidad con cargo a la misma.

La fianza depositada garantizará los posibles desperfectos en el local, elementos, instalaciones, enseres, etc. comprendidos en la adjudicación y hasta donde alcance, así como del cumplimiento por el adjudicatario de las obligaciones derivadas de este condicionado.

El incumplimiento por el Adjudicatario de alguna de las obligaciones que lleve aparejada la resolución del contrato, incluirá necesariamente la pérdida de la fianza.

CLÁUSULA 15ª.- Contratación de seguro.- El adjudicatario contratará a su costa un seguro que cubra los riesgos de robo e incendio, al menos en cuanto a los bienes e instalaciones municipales; contratación que deberá justificar ante el Ayuntamiento cuando sea requerido para ello.

CLÁUSULA 16ª. Causas de resolución del contrato

Serán causas de resolución del contrato las siguientes:

- 1º.- El vencimiento del plazo de arrendamiento.
- 2º.- La muerte del arrendatario o la extinción de personalidad jurídica de la sociedad contratista.
- 3º.- El mutuo acuerdo entre la Administración y el contratista.
- 4º.- El incumplimiento de las restantes obligaciones contractuales reflejadas en el presente pliego o derivada de otras disposiciones legales o reglamentarias.

Cuando se acuerde la resolución del contrato porque el adjudicatario no cumpla las condiciones necesarias para llevar a cabo la formalización del mismo, la Administración podrá adjudicar el contrato al licitador o licitadores siguientes a aquél, por orden de sus ofertas, siempre que ello fuese posible, antes de proceder a una nueva convocatoria, contando con la uniformidad del nuevo adjudicatario.

CLÁUSULA 17ª. Régimen jurídico del contrato

El presente contrato de arrendamiento del bar de las piscinas municipales es un contrato patrimonial y en lo no previsto expresamente en el presente pliego será de aplicación, la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de Administración Local de Navarra, el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Navarra y, subsidiariamente, la compilación Foral de Navarra o Fuero Nuevo y el Código Civil.

CLÁUSULA 18ª. Jurisdicción competente

Las controversias o cuestiones que se susciten entre el adjudicatario y el arrendador en relación con el resto de las cuestiones derivadas del contrato, relativas a los efectos y extinción del mismo serán sustanciadas ante la Jurisdicción Contencioso-administrativa, sin perjuicio del recurso de alzada ante el Tribunal Administrativo de Navarra y del recurso especial en materia de contratación ante el Tribunal Administrativo de Contratos de Navarra.

CLÁUSULA 19ª.- Protección de datos.-

De conformidad con lo dispuesto en el Reglamento (UE) 2016/679 (en adelante RGPD), se informa a los licitadores que el responsable de los tratamientos de datos personales a portados con ocasión de la participación en el expediente de contratación al que corresponde el presente pliego es el Ayuntamiento de Olite-Erriberri. La finalidad de dicho tratamiento es hacer posible la gestión y seguimiento del expediente de contratación y la ejecución posterior del contrato.

La base legítima del tratamiento de los datos es el cumplimiento de una obligación legal aplicable al responsable del tratamiento. El tratamiento se llevará a cabo durante el tiempo necesario para la gestión de la adjudicación y desarrollo del contrato y se mantendrán durante los plazos de prescripción de las acciones que cualquiera de las partes pueda hacer valer en defensa de sus derechos. Finalmente, se archivarán de conformidad con lo establecido en la Ley Foral 12/2007 de 4 de abril de Archivos y Documentos, y se cancelarán siguiendo las instrucciones para evaluación y eliminación de documentos de las entidades locales, Orden Foral 51/2006.

Los titulares de los datos objeto de cesión podrán ejercer los derechos de acceso, supresión, rectificación y limitación en los supuestos legalmente previstos. También pueden ejercer el derecho de oposición si se dan las circunstancias que así lo justifiquen según la situación particular del titular.

Olite-Erriberri, a 29 de abril de 2025.

ANEXO I

INSTANCIA y DECLARACION RESPONSABLE

D./D^a _____, con NIF _____,
domicilio a efectos de notificaciones en _____,
C/ _____ C.P. _____
teléfono _____, y correo electrónico _____
en nombre propio o en representación de _____

EXPONE:

Que enterada/o de LA LICITACIÓN PARA EL ARRENDAMIENTO DEL BAR DE PISCINAS MUNICIPALES DE OLITE-ERRIBERRI y, conforme al condicionado que rige la contratación:

DECLARO RESPONSABLEMENTE:

A la fecha de presentación de esta documentación:

- a) No estar incurso/o en ninguna de las causas de exclusión del procedimiento de licitación a que se refiere el artículo 22 de la Ley Foral 2/2018, de Contratos Públicos.
- b) En cuanto a su capacidad de obrar, tiene acreditada su capacidad jurídica y otorgada su representación.
- c) Se halla al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y de la Seguridad Social y no tiene deudas con el Ayuntamiento de Olite-Erriberri.
- d) Se halla al corriente del cumplimiento de las obligaciones en materia de seguridad, salud en el trabajo y prevención de riesgos laborales.
- e) Tener una solvencia económica suficiente para realizar el objeto del contrato.
- f) Tener una solvencia técnica para lo que presento curriculum vitae en el que se señala la experiencia profesional en relación al objeto del contrato.

Por todo ello, **SOLICITA:**

Tomar parte en la adjudicación de la contratación del bar de las piscinas municipales de Olite-Erriberri mediante la modalidad de arrendamiento y, publicado en el Portal de Contratación de Navarra, aceptando las condiciones del pliego regulador del mismo, así como las que se derivan de la propia oferta que presenta.

En _____, a _____ de _____ de 2025

Firma del solicitante

ANEXO II

PROPOSICIÓN ECONÓMICA

D./D^a

mayor de edad, vecina/o de

con domicilio en

titular del NIF

en nombre propio o en representación de

enterada/o del Pliego regulador para el ARRENDAMIENTO DEL BAR DE PISCINAS
MUNICIPALE DE OLITE-ERRIBERRI, conforme con el mismo presento

1.- OFERTA ECONÓMICA por la cantidad de:

euros (indicar cantidad en letra y número) para la temporada de piscinas 2025.

En el precio ofertado NO está incluido el Impuesto sobre el Valor Añadido.

2.- En cuanto a criterios sociales...

En , a ____ de

de 2025

Firma del solicitante