

PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA ADJUDICACIÓN DE LICENCIAS DE USO PRIVATIVO DE AULAS EN EL EDIFICIO DE LAS "ANTIGUAS ESCUELAS"

I. OBJETO Y CALIFICACIÓN JURÍDICA

1. Objeto:

El presente pliego tiene por objeto regular las condiciones para el otorgamiento, mediante procedimiento de concurso público, de Licencias de Uso Privativo sobre los espacios vacantes (aulas) ubicados en la Planta Segunda del edificio municipal conocido como "Antiguas Escuelas" (Paseo Julián Gayarre 9), para destinarlos al ejercicio de actividades profesionales, comerciales o de fomento del emprendimiento local.

2. Naturaleza Jurídica:

Los bienes objeto de este pliego ostentan la calificación jurídica de Bienes de Dominio Público municipal. El derecho otorgado tendrá la consideración de autorización o Licencia de uso privativo normal (artículo 94.b del Decreto Foral 280/1990), asumiendo el adjudicatario que dicho uso no requiere obras ni instalaciones de carácter permanente.

Dada la pluralidad de espacios con características diferentes, el presente concurso se divide en CUATRO LOTES independientes, pudiendo los interesados presentar oferta a uno, a varios, o a todos los lotes.

II. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

La adjudicación se realizará mediante **concurso público**, garantizando los principios de publicidad y concurrencia (artículo 96.1 del Decreto Foral 280/1990).

Podrán presentar ofertas las personas físicas o jurídicas con plena capacidad de obrar que no se encuentren incursas en prohibiciones para contratar con la Administración.

Las proposiciones se presentarán en sobres cerrados en el Ayuntamiento de Roncal / Erronkari, en horario de atención al público, en el plazo de quince (15) días a contar desde el siguiente al de la publicación del anuncio en el Portal de Contratación de Navarra.

Cuando las proposiciones se envíen por correo postal, el licitador deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar al Ayuntamiento la remisión de la oferta mediante correo electrónico en el mismo día.

No se admitirán bajo ningún concepto ofertas económicas enviadas mediante correo electrónico ordinario, al vulnerarse el principio de secreto de las proposiciones.

III. DURACIÓN DE LA LICENCIA

La licencia se otorga por un plazo de 1 año, a contar desde su formalización.

Al tratarse de un bien de dominio público, las licencias se entienden concedidas en precario y podrán ser revocadas en cualquier tiempo por motivos justificados de interés público, sin derecho a indemnización (artículo 96.3 del Decreto Foral 280/1990).

Suspensión temporal por obras de acondicionamiento:

El Ayuntamiento de Roncal/Erronkari tiene prevista la ejecución de un proyecto de obras de mejora en la Planta Segunda del edificio, que incluirá la reforma integral de los aseos, intervenciones en la instalación eléctrica y pintura de las estancias. Por tanto, el uso privativo de las aulas podrá suspenderse temporalmente durante el tiempo estrictamente necesario para la ejecución de dichos trabajos. Durante este periodo de suspensión, el adjudicatario estará exento del pago del canon mensual y el plazo de duración de la licencia se entenderá prorrogado por un tiempo idéntico al de la paralización de la actividad.

IV. CANON DE UTILIZACIÓN Y LOTES

Por la utilización privativa del dominio público, los/las adjudicatarias deberán abonar un **Canon** anual a favor del Ayuntamiento (art. 100.1.g del DF 280/1990) destinado a sufragar proporcionalmente los gastos de suministros y mantenimiento.

Los lotes ofertados y sus correspondientes cánones base de licitación (IVA excluido) son los siguientes:

- LOTE 1 (Aula 12 - Sala Grande): Superficie útil de 51,40 m².
 - *Canon mínimo de licitación:* 100 euros/mes.
- LOTE 2 (Aula 05 - Sala Mediana): Superficie útil de 24,90 m².
 - *Canon mínimo de licitación:* 60 euros/mes.
- LOTE 3 (Aula 06 - Sala Pequeña): Superficie útil de 17,50 m².
 - *Canon mínimo de licitación:* 50 euros/mes.
- LOTE 4 (Despacho 03): Superficie útil de 12,20 m².
 - *Canon mínimo de licitación:* 50 euros/mes.

Las ofertas económicas que propongan un canon inferior al establecido para el lote correspondiente serán excluidas.

V. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Las solicitudes serán evaluadas por los servicios técnicos y jurídicos conforme a los siguientes criterios (Máximo 100 puntos):

1. Mejor Oferta de Canon (hasta 40 puntos): Se otorgará la máxima puntuación a la propuesta económica más alta por encima del mínimo exigido.

2. Proyecto de Actividad (hasta 40 puntos): Valoración de la memoria descriptiva de la actividad a implantar, priorizando aquellos servicios que sean deficitarios o no existan actualmente en Roncal/Erronkari y que aporten valor social o económico al Valle.
3. Creación de Empleo (hasta 20 puntos): Se valorará la creación de puestos de trabajo directos o la consolidación del autoempleo en la localidad.

Adjudicación por lotes: La valoración de las ofertas se realizará de forma independiente para cada lote. Un mismo licitador podrá resultar adjudicatario de más de un lote si su oferta es la mejor valorada en cada uno de ellos, siempre que acredite solvencia y capacidad para desarrollar las actividades propuestas.

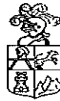
VI. OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO

1. Utilizar el aula exclusivamente para la actividad descrita en su propuesta.
2. El abono del canon mensual incluye los gastos de suministros generales. No obstante, si la actividad generase un consumo extraordinario, el Ayuntamiento se reserva el derecho de exigir la instalación de contadores individuales.
3. Obtener a su cargo cuantas licencias de apertura o actividad sean exigibles.
4. Mantener el espacio en perfecto estado de conservación y devolverlo en idénticas condiciones a la finalización de la licencia. Queda expresamente prohibida la realización de obras estructurales o instalaciones permanentes sin la previa autorización municipal.
5. El titular de la licencia será el único y exclusivo responsable de cualquier daño, perjuicio o responsabilidad civil que pudiera derivarse del ejercicio de su actividad profesional o comercial en el espacio cedido, exonerando expresamente al Ayuntamiento de Roncal/Erronkari de cualquier responsabilidad frente a terceros por contingencias acaecidas en el transcurso de dicha actividad..
6. Queda expresamente prohibido el subarriendo o cesión de la licencia a terceros.

VII. EXTINCIÓN DE LA LICENCIA

La licencia de uso privativo se extinguirá por:

- a) Vencimiento del plazo.
- b) Falta de pago del canon o de los gastos de suministros.
- c) Destinar el aula a un uso distinto al autorizado.
- d) Revocación por razones de interés público adoptada por el Ayuntamiento.
- e) Renuncia del titular de la licencia con un preaviso mínimo de 15 días.



VIII. GARANTÍA

Para asegurar el buen uso de los bienes y responder de los posibles daños (art. 100.2 del DF 280/1990), el solicitante que resulte propuesto para la adjudicación deberá depositar en la Tesorería Municipal, con carácter previo a la formalización de la licencia, una fianza equivalente a una mensualidad del canon ofertado.

En Roncal/Erronkari a 9 de octubre de 2026.