

# **CONDICIONES REGULADORAS PARA LA CONTRATACIÓN Y EJECUCIÓN DE LA EXPLOTACIÓN, EN RÉGIMEN DE ARRENDAMIENTO ANUAL DEL BAR MUNICIPAL DE LAS PISCINAS, EN AOIZ (NAVARRA)**

## **1. OBJETO.**

Las presentes Condiciones Reguladoras tienen por objeto fijar las estipulaciones básicas que han de regir la contratación y ejecución de la explotación, en régimen de arrendamiento anual del BAR Municipal de las Piscinas de Aoiz (Navarra)

## **2. PRECIO BASE DE LICITACIÓN.-**

El precio base de licitación del presente arriendo será de 3.000,00 € anuales, IVA incluido.

Serán inadmitidas aquellas ofertas cuyo canon sea inferior al mínimo establecido como base de licitación.

El canon ofertado para el primer año será actualizado anualmente según el Índice de Precios al Consumo interanual registrado en Navarra y deberá satisfacerse en pagos fraccionados mensualmente dentro de la primera quincena de cada mes.

## **3. DURACIÓN.**

La duración del contrato será de cinco años desde el día de la firma del contrato, prorrogable por periodos anuales hasta un máximo de 10 años.

## **4. RELACIONES GENERALES DE KANPONDOA S.L.U. Y EL ADJUDICATARIO**

### **4. 1 Derechos y deberes de las partes.**

#### **4.1.1. Derechos de Kanpondoa SLU**

- Percibir el importe del arrendamiento, conforme a lo establecido en la oferta del adjudicatario y lo contemplado en la cláusula 2.
- Recibir las inversiones llevadas a cabo por el arrendatario, que quedarán en propiedad municipal una vez abonadas en su totalidad conforme a los arrendamientos establecidos.
- Fiscalizar la gestión del arrendatario, a cuyo efecto podrá inspeccionar el servicio, instalaciones y locales, y dictar las ordenes para mantener o restablecer la debida prestación.
- Imponer al arrendatario las correcciones pertinentes por razón de las infracciones que cometiere.
- Rescatar el arriendo.
- Suprimir el servicio.
- Todos aquellos derivados del contrato.

#### **4.1.2 Deberes de Kanpondoa SLU**

- Poner a disposición del arrendatario las instalaciones objeto del contrato.

#### **4.2.1 Derechos del adjudicatario**

- Percibir todos los ingresos procedentes de los servicios que preste, ya que el adjudicatario gestionará el servicio a su riesgo y ventura.

#### **4.2.2 Deberes del adjudicatario**

- Prestar el servicio al menos con los siguientes mínimos de horarios y periodos vacacionales: apertura de 5 días y 1/2 día a la semana, pudiendo cerrar un día y 1/2. Los horarios mínimos de apertura del bar serán : del 15 de septiembre al 15 de junio, de 10:00 a 13:30 horas y de 18:00 a 21:00 horas; y del 15 de junio al 15 de septiembre , de 11:00 a 21:00 horas ininterrumpidamente. Las vacaciones serán fuera del periodo estival y nunca con un cierre superior a 15 días continuos.

- Garantizar a los particulares el derecho a utilizar las instalaciones en condiciones que hayan sido establecidas y mediante el abono de la contraprestación económica comprendida en las tarifas aprobadas.
- Irán a su cargo todos los gastos que se originen, tanto de las inversiones en obra civil, equipamiento, mobiliario y utillaje para su acondicionamiento como bar fuera del periodo estival, como el mantenimiento posterior de los mismos, las pequeñas reparaciones, y los suministros de agua, telefonía, gas y energía eléctrica, recogida de basuras, etc..., necesarios para el funcionamiento del establecimiento.
- Cuidar del buen orden del servicio y el mantenimiento en perfecto estado de funcionamiento, limpieza e higiene del bar, así como de los baños del mismo existentes en los pasillos.
- Tener vigentes en todo momento, sus propios seguros de responsabilidad civil y de accidentes, debiendo acreditar su vigencia a requerimiento de Kanpondoa SLU en cualquier momento.

Igualmente el arrendatario formalizará una póliza de seguros multirriesgo, que cubra el valor real de mercado del local y sus instalaciones, tanto en continente como en contenido y que será como mínimo por importe de 150.000 €. En caso de siniestro, el adjudicatario estará obligado a reconstruir y restituir los bienes. Una copia de los originales de las pólizas mencionadas, deberán presentarse A Kanpondoa SLU en el plazo de 15 días siguientes a la firma del presente contrato, y en las mismas fechas durante cada año de arrendamiento.

- Admitir al goce del servicio a toda persona que cumpla los requisitos dispuestos, respetando el principio de no discriminación.
- Indemnizar a terceros de los daños que les ocasionare el funcionamiento del servicio.
- Ejercer por sí la prestación del servicio y no cederlo o traspasarlo a terceros sin la autorización de Kanpondoa SLU.
- Conservar las instalaciones en perfecto estado, destinándolas de modo exclusivo al uso pactado y cuando finalice el contrato devolviéndolas en las mismas condiciones de uso en que las recibió.
- Solicitar, en su caso, la previa autorización de Kanpondoa SLU para llevar a cabo las mejoras en las instalaciones que estime conveniente, la cual regulará al autorizarlas el alcance de las modificaciones.
- Velar por el normal comportamiento, vestimenta y limpieza de todas las personas a su servicio, pudiéndole ser exigida por Kanpondoa SLU, su corrección o sanción en el caso de quejas contrastadas y reiteradas de los usuarios.
- Mantener abiertos en el horario mínimo propuesto en este contrato o bien en el plan de gestión presentado en la propuesta, todos los servicios del bar, siempre y cuando dichos horarios cumplan la normativa vigente en cada momento.

- No se podrán llevar al recinto de las instalaciones del bar ningún tipo de actividades no comprendidas en este pliego de condiciones o en la oferta del arrendamiento. La organización de actividades extraordinarias en el bar precisará la autorización previa del Kanpondoa SLU
- Si el adjudicatario quisiera finalizar el contrato antes del final del plazo del mismo, deberá comunicarlo a Kanpondoa SLU con una antelación de tres meses.
- Si el adjudicatario finalizara el contrato antes del final del plazo de las amortizaciones de las inversiones que hubiese efectuado, sin buscar un sustituto que cuente con el visto bueno de Kanpondoa SLU, Kanpondoa SLU se quedará con la propiedad de dichas inversiones sin tener que efectuar pago alguno por la parte no abonada hasta dicha fecha de finalización.

Serán, asimismo, otras obligaciones del adjudicatario:

- La responsabilidad plena del funcionamiento de todos los servicios de los edificios del bar.
- Limpiar y cuidar las instalaciones durante todo el año. Se deberá entregar en el plazo de quince días desde la firma del contrato un plan de limpieza y la periodicidad de la desinfección de todos los servicios.
- Utilizar el material y la imagen gráfica del establecimiento suministrada por Kanpondoa SLU y hacer constar en la propaganda que realice del bar, en cualquier medio y soporte, que se trata de un proyecto promovido por Kanpondoa SLU
- Kanpondoa SLU se reserva el derecho a organizar actividades o eventos con carácter prioritario organizados por cualquier otra entidad, incluso el arrendatario, debiéndolo comunicar a efectos de organización al arrendatario con una antelación mínima de 30 días naturales. Esta reserva de derecho será gratuita para Kanpondoa SLU, a excepción de los gastos derivados de los eventos o actividades.
- Coordinar todas las actividades programadas, incluidas las de Kanpondoa SLU que se desarrollen en el bar y comercio.
- Mantener limpias las instalaciones, sin fijar ni pintar carteles, rótulos o cualesquiera otras señalizaciones no autorizadas expresamente por Kanpondoa SLU.
- Establecer un programa de comunicación para los usuarios del bar en bilingüe castellano-euskera, tanto en las cartas de consumiciones, carteles, folletos y otros soportes publicitarios que pudiese utilizar.
- Llevar a cabo el mantenimiento de la sala de calderas, y el control de los depósitos de gas líquido-propano, su mantenimiento y llenado cuando proceda.
- Al hilo de lo anterior, correrá a cargo del adjudicatario la realización de las obras necesarias para independizar los contadores de suministros existentes en la actualidad, individualizando los del bar.

- Prohibir por razones de higiene sanitaria y salubridad, el acceso al recinto de cualquier animal.
- Cumplir las normas vigentes en materia fiscal, laboral, de seguridad social y de seguridad e higiene en el trabajo.
- Cumplir las normas vigentes sobre el uso de tabaco.
- Satisfacer cuantas tasas e impuestos, de cualquier tipo, sean necesarias para la explotación del establecimiento.
- Kanpondoa SLU podrá disponer en cualquier momento por parte del adjudicatario los precios de los diferentes servicios que presta, así como el balance de las actividades del año anterior y la propuesta de las actividades a realizar en el siguiente.
- El adjudicatario trabajará para la obtención del manual de buenas prácticas, en un plazo máximo de dos años, recibiendo para ello, si lo desea, la asistencia técnica desde CEDERNA-GARALUR.

## **5. CAPACIDAD PARA CONTRATAR.**

Podrán participar en la licitación las personas naturales o jurídicas, de naturaleza pública o privada y españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y acrediten su solvencia económica y financiera y técnica o profesional y no se encuentren incurso en causa de prohibición de contratar, requisitos que deberán concurrir en el momento de finalización del plazo de presentación de ofertas.

## **6. PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES.**

**Los licitadores podrán presentar sus proposiciones, preferentemente, a través de la sede electrónica del Ayuntamiento de Aoiz, hasta las 13:00 del 12/12/2025.**

En el supuesto de presentación de proposiciones por cualquier otro medio admitido en derecho, se deberá remitir el justificante de su presentación dentro del plazo establecido y comunicarlo por correo electrónico a la dirección: [publicoayuntamiento@aoiz.es](mailto:publicoayuntamiento@aoiz.es), no admitiéndose las proposiciones cuya presentación no haya sido notificada por las vías indicadas.

La presentación de ofertas supone, por parte de los licitadores, la aceptación incondicional del contenido de las presentes Condiciones Regulatorias, sin salvedad alguna.

La documentación se presentará en sobre único y cerrado, con la leyenda "PROPUESTA PARA LA CONTRATACIÓN Y EJECUCIÓN DE LA EXPLOTACIÓN, EN RÉGIMEN DE ARRENDAMIENTO DEL BAR DE LAS PISCINAS DE AOIZ (NAVARRA)" y el nombre del licitador, dirección y teléfono, en el que se incluirán otros tres sobres, también cerrados y firmados por el firmante de las propuestas, los cuales contendrán las siguientes leyendas:

- Sobre nº 1: "Documentación general".
- Sobre nº 2: "Proposición técnica".
- Sobre nº 3: "Proposición económica".

La documentación presentada por los licitadores tendrá, en todo caso, carácter contractual.

Los sobres contendrán la siguiente leyenda y documentos:

#### **SOBRE Nº 1: "DOCUMENTACIÓN GENERAL"**

Documentos requeridos:

1. En el caso de que el licitador fuera una sociedad, escritura de constitución y sus modificaciones, debidamente inscritas en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable, así como fotocopia del Código de Identificación Fiscal.
2. Si el licitador es otro tipo de persona jurídica, la escritura o documento de constitución, modificación, estatutos o acto fundacional, en el que constaren las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en el caso que así corresponda, en el correspondiente Registro Oficial, así como fotocopia del Código de Identificación Fiscal (C.I.F.).
3. En el caso de que el licitador fuera persona física, fotocopia del Documento Nacional de Identidad (D.N.I.) o documento que le sustituya reglamentariamente.
4. Poder a favor de la persona que firme la proposición económica en nombre del licitador y documento nacional de identidad de la persona apoderada. Si el licitador fuera persona jurídica, dicho poder deberá estar inscrito en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable.

5. Certificaciones expedidos por los órganos competentes de las Administraciones que correspondan acreditativos de que el licitador esta al corriente de las obligaciones tributarias y de seguridad social.

6. Justificante de estar dado de alta en el Impuesto de Actividades Económicas, estando al corriente del pago del mismo, o en su caso, compromiso de darse de alta en el Impuesto de Actividades Económicas, si resultase adjudicatario, con anterioridad a la firma del contrato.

7. Declaración del licitador, o, en su caso, de su apoderado o representante, en la que se afirme, bajo su responsabilidad, que ni la empresa ni sus administradores están incurso en ninguna de las causas de prohibición para contratar a que se refiere la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, conformidad al Anexo I.

8. Declaración del licitador o, en su caso, de su apoderado o representante en la que se afirme, bajo su responsabilidad, hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones en materia de seguridad, salud en el trabajo y prevención de riesgos laborales impuestas por las disposiciones vigentes, de conformidad al Anexo II.

9. En el supuesto de que se presentaran proposiciones suscritas por agrupaciones de empresarios, constituidas temporalmente al efecto, o por empresas que concurran conjuntamente, se incorporará un escrito en el que conste expresamente tal circunstancia así como la responsabilidad solidaria o indivisible de todas ellas y el nombramiento de un apoderado único que las represente.

10.- Acreditación de la solvencia económica y financiera por uno o varios de los siguientes medios:

- Declaración formulada por entidades financieras.
- Presentación de balances o de extractos de balances, en el supuesto de que la publicación de los mismos sea obligatoria en la legislación del país en el que la persona candidata esté establecida.

#### **SOBRE Nº 2: "PROPOSICIÓN TÉCNICA"**

Contendrá una descripción de la proposición técnica de manera que permita su valoración conforme a uno de los criterios de adjudicación determinados en la estipulación octava de las presentes Condiciones Regulatorias.

En concreto, se adjuntará la propuesta de Gestión del bar (en especial lo relativo a horarios, vacaciones, personal adscrito, política de precios, tipos de servicios: almuerzos, comidas, cenas, degustaciones, sorteos, campeonatos, actividades y todas aquellas acciones para la dinamización de las instalaciones y actividades propias de Kanpondoa SLU...), así como cualquier documentación complementaria que el licitador estime conveniente.

### **SOBRE Nº 3: "PROPOSICIÓN ECONÓMICA"**

La propuesta económica o canon que se oferte por anualidad al Ayuntamiento de Aoiz habrá de presentarse conforme al Anexo III del presente Pliego y se entenderá que el precio es IVA incluido.

La proposición económica se presentará en caracteres claros, prevaleciendo las cantidades reflejadas en letra respecto de las cifras.

La inclusión en los sobres Nº 1 "Documentación General", Nº 2 "Proposición Técnica", o Nº 3 "Propuesta de inversión" de cualquier dato económico, propio de la oferta económica, determinará la inadmisión o exclusión de la proposición.

### **7. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN**

Los criterios de adjudicación y su ponderación relativa serán los siguientes:

<b>CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN</b>	<b>PONDERACIÓN</b>
Propuesta técnica	50 puntos
Oferta económica	50 puntos

- La propuesta técnica deberá contener el Plan de Gestión, con el siguiente contenido y valoración:
  - Horarios de apertura (10 puntos), calendario anual y periodos vacacionales (10 puntos) recursos humanos y organización personal (10 puntos), otros como: servicios a ofertar, experiencia, precios, limpieza, conocimiento de idiomas, etc,.. (10 puntos), y dinamización de las instalaciones y actividades propias de Kanpondoa SLU, etc.(10 puntos).
- La oferta económica o canon se valorará de forma proporcional, asignando la máxima puntuación a la oferta económica más elevada, y al resto en proporción inversa, admitiéndose como mínimo una oferta económica de 3.000,00 € anuales.

Si, una vez aplicados todos los criterios precedentes hubiera una situación de empate en la puntuación final de dos o más licitadores, será de aplicación lo previsto en la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril.

## **8. APERTURA DE SOBRES**

La Mesa de Contratación, que ejercerá las funciones que le son propias en el presente procedimiento, estará compuesta por las siguientes personas:

- Presidente: El Alcalde del Ayuntamiento de Aoiz/Presidente del Consejo de Administración de la sociedad pública "Kanpondoa, SLU"
- Vocal 1º: Jokin Arruti , Concejal del Ayuntamiento de Aoiz.
- Vocal 2º: Jesus Mangado Beroiz, asesor económico
- Vocal 3º: Rubén Jiménez, gerente de la empresa Kanpondoa SLU
- Vocal 4º: Carlos García Pascual. Agente Desarrollo Local de Cederna Garalur.
- Vocal 5º - Secretario: D. Francisco Javier Tellechea González, Secretario del Ayuntamiento de Aoiz y de la sociedad pública "Kanpondoa, SLU". Sin Voz ni voto.

Concluido el plazo de presentación de la documentación, la Mesa de Contratación procederá, en acto interno, a la apertura, análisis y calificación del contenido del Sobre Nº 1 "Documentación General", resolviendo la admisión de los licitadores que hayan presentado en tiempo y forma la documentación exigida.

Seguidamente, y también en acto interno, se procederá a la apertura y análisis del Sobre Nº 2 "Proposición Técnica" de los licitadores admitidos al objeto de aplicar la ponderación relativa a los criterios de adjudicación establecidos en las presentes Condiciones Regulatoras.

De conformidad con lo preceptuado en la Ley Foral 2/2018 de 13 de abril, de Contratos Públicos, si la Mesa observase defectos en la documentación administrativa presentada o la considerase incompleta, podrá conceder, si lo estima conveniente, un plazo no inferior a cinco días para su posible subsanación, debiendo presentarse la documentación requerida en Secretaría del Ayuntamiento de Aoiz en el plazo que se establezca.

Finalmente, y en acto público convocado al efecto, se procederá a la apertura y análisis del Sobre Nº 3 "Proposición Económica" de los licitadores admitidos al objeto de aplicar la ponderación relativa a los criterios de adjudicación establecidos en las presentes Condiciones Regulatoras. La adjudicación, una vez acordada, será notificada a los participantes en la licitación y publicada en el tablón de anuncios del Ayuntamiento de Aoiz.

## **9. ADJUDICACIÓN.**

Resultará adjudicatario, mediante concurso, la proposición que mayor puntuación obtenga, según los criterios expuestos en la cláusula séptima del presente Pliego.

Kanpondoa SLU podrá declarar desierta la licitación, desistir o renunciar a la misma, motivando justificadamente dicha decisión.

## **10. CONSTITUCIÓN DE GARANTÍAS PARA EL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES.**

Con carácter previo a la formalización del contrato, el adjudicatario deberá constituir una garantía de quinientos euros (500 €).

Las garantías podrán constituirse en metálico o mediante aval a primer requerimiento prestado por alguno de los Bancos, Cajas de Ahorros, Cooperativas de Crédito y Sociedades de Garantía Recíproca autorizado para operar en España.

La garantía señalada responderá del cumplimiento del contrato y de su buena ejecución, y será devuelta en un plazo de dos meses, una vez ejecutado el contrato y sus prórrogas.

## **11.- INVENTARIO**

Realizada la adjudicación y simultáneamente a la firma del contrato, el adjudicatario, previo inventario, declarará recibidas todas las instalaciones, mobiliario, menaje y maquinaria, en buenas condiciones de funcionamiento, quedando obligado al finalizar el arrendamiento, a dejarlas en iguales condiciones que las recibidas.

## **12. FORMALIZACIÓN Y NATURALEZA DEL CONTRATO**

El contrato se formalizará en el plazo de quince días naturales a contar desde el día siguiente a la notificación de la adjudicación, salvo suspensión acordada en vía de reclamación en materia de contratación pública.

En el mismo acto e formalización del contrato y junto con la firma del mismo, el adjudicatario firmará las presentes condiciones reguladoras, dejando constancia con ello de su conocimiento y en prueba de su conformidad.

## **13.- RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.**

Son causas de resolución del contrato las siguientes:

- La no realización o modificación de las inversiones realizadas conforme al proyecto presentado sin el consentimiento y/o aprobación de Kanpondoa SLU.
- La falta de pago de la renta o canon en los plazos previstos.

- La no apertura del local en las condiciones aprobadas en la propuesta técnica relativas a días y horas de apertura obligatoria o en los días y horas a que se haya comprometido el arrendatario, según su propuesta de gestión del local, así como en periodos vacacionales, calendario anual, propuesta de recursos humanos y organización personal, servicios a ofertar, precios, limpieza, utilización del euskera en soportes de comunicación,....
- La resolución judicial una vez que sea firme.
- Uso del local para actos que infrinjan las leyes generales.
- Rescate del servicio por Kanpondoa SLU, previo procedimiento en el que se justifique la necesidad.
- Declaración de concurso de acreedores, quiebra o muerte del empresario individual o de la persona jurídica gestora.

La resolución del contrato por causa imputable al adjudicatario dará lugar a la incautación de la fianza y a la indemnización de los daños y perjuicios causados a Kanpondoa SLU.

Si el adjudicatario quisiera finalizar el contrato antes del final del plazo del mismo, deberá comunicarlo a Kanpondoa SLU con una antelación de tres meses. En este caso Kanpondoa SLU quedará con la propiedad de dichas inversiones sin tener que efectuar pago alguno por la parte no abonada hasta dicha fecha de finalización.

Cuando finalice el plazo contractual el servicio revertirá a Kanpondoa SLU, debiendo el contratista entregar las instalaciones a que esté obligado con arreglo al contrato y en el estado de conservación y funcionamiento adecuado.

**ANEXO I**

**MODELO DE DECLARACIÓN DE NO ESTAR INCURSO  
EN CAUSA DE PROHIBICIÓN DE CONTRATAR**

Don . . . . . , con D.N.I. número . . . .  
. . . . , en nombre propio/ en representación de . . . . .  
. (según proceda), declaro que no me hallo incurso/que dicha entidad no se halla  
incurso (según proceda) en ninguna de las prohibiciones para contratar.

(Lugar, fecha y firma)

**ANEXO II**

**MODELO DE DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DE SEGURIDAD, SALUD EN EL TRABAJO Y PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES**

Don....., con D.N.I. número....., en nombre propio/en representación de ..... (según proceda), declaro que me hallo al corriente/que dicha entidad se halla al corriente (según proceda) en el cumplimiento de las obligaciones de seguridad, salud en el trabajo y prevención de riesgos laborales impuestas por las disposiciones vigentes.

(lugar, fecha y firma)

**ANEXO III**

**MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA**

D/Dña. .... con DNI ..... y  
domicilio en ..... calle  
....., actuando en nombre propio o en  
representación de (táchese lo que no proceda)  
..... con NIF  
..... y domicilio en ..... calle  
..... teléfono....., fax  
....., enterado del anuncio publicado en el ..... del día .....  
de ..... de ..... para la contratación y ejecución de la  
explotación, en régimen de arrendamiento anual del bar municipal de las  
piscinas de Aoiz (Navarra), acepta incondicionalmente las Condiciones  
Reguladoras Jurídicas que rigen esta contratación y se compromete realizarlo  
con estricta sujeción a los expresados requisitos y condiciones por la cantidad  
que a continuación se indica:

CANON ANUAL OFERTADO (en letra y número) .....

Los precios ofertados incluyen **IVA**.

(Lugar, Fecha y Firma)