

PLIEGO DE CONDICIONES PARA EL ARRENDAMIENTO DEL BAR DEL JARDÍN DE VERANO DEL COMPLEJO DEPORTIVO PLAZAOLA

1. Es objeto del presente pliego de condiciones el procedimiento abierto, arrendamiento del bar del jardín de verano sito en C/ Burundegia 9 que es utilizada para ocio y esparcimiento por los/as usuarios/as del Complejo Deportivo Plazaola . Es objeto de arrendamiento el citado quiosco, quedando excluido el resto de dependencias de la edificación.
2. El precio base de licitación del arrendamiento es de cien euros anuales **100€/año** que será abonado al comienzo de la campaña de verano, en el mes de mayo de 2026.
3. Lekunberriko Garapen Elkartea, su calidad de arrendador, podrá exigir al arrendatario que garantice el cumplimiento de las obligaciones legales o pactadas derivadas del arrendamiento aportando garantía suficiente para ello (nóminas, bienes, etc.). De no presentar garantías suficientes podrá garantizarse dichas obligaciones por un tercero.
4. El plazo de arrendamiento será de 2 meses y medio a contar desde el 29 de mayo de 2026 hasta el 16 de agosto de 2026 coincidiendo con la apertura del jardín de verano 2026. (La segunda quincena de agosto la instalación permanecerá cerrada).
5. El arrendatario no podrá realizar la cesión del contrato de arrendamiento ni subarriendo sin el consentimiento previo y escrito de Lekunberriko Garapen Elkartea, S.L.
6. Una vez adjudicado el arrendamiento deberá firmarse el correspondiente contrato de conformidad con la normativa en vigor.
7. El incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones resultantes del contrato dará derecho a la parte que hubiere cumplido las suyas a exigir el cumplimiento de la obligación o a promover la resolución del contrato.
Las causas de resolución serán las establecidas con carácter general y entre otras por las siguientes:
 - * El no cumplimiento del horario establecido.
 - * El subarriendo o la cesión del contrato incontinentos.
 - * La realización de daños causados culposa o dolosamente en la finca o de obras no consentidas por el arrendador, cuando el consentimiento de éste sea necesario.
 - * Cuando en el bar tengan lugar actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas.
 - * La perturbación de hecho o de derecho que realice el arrendador en la utilización del bar.
 - * Las demás causas establecidas por la legislación vigente.

Procedimiento: Las personas interesadas podrán presentar sus proposiciones en sobre cerrado, en recepción del Complejo Deportivo Plazaola hasta el 15 de mayo de 2026.

Formalidades. - Las proposiciones constarán de dos sobres cerrados denominados A, B y en cada uno de los cuales se hará constar el contenido, en la forma que se indicará, y el nombre del licitador.

A) Sobre A, denominado de documentos, expresará la inscripción de: “Documentos generales para la adjudicación, mediante concurso, “del arrendamiento del bar” y contendrá la instancia según el modelo del **Anexo I** junto con la siguiente documentación:

1. Documento o documentos que acrediten la personalidad del empresario y la representación, en su caso, del firmante de la proposición, consistentes:

1.1. Documento Nacional de Identidad del licitador cuando se trate de personas físicas o empresarios individuales, por fotocopia compulsada, o Escritura de constitución de la Sociedad Mercantil, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, cuando el Empresario fuera persona jurídica.

1.2. Poder bastantado por el Secretario Letrado de la Corporación, por los Servicios Jurídicos o por Letrado con ejercicio en ámbito del Colegio Profesional cuando se actúe por representación.

1.3. Los licitadores estarán obligados a identificar una dirección electrónica para la realización de notificaciones a través de medios telemáticos, en el caso de reclamación en materia de contratación pública.

2. Declaración de no estar incurso en ninguna causa de incapacidad o incompatibilidad para contratar con la administración pública y de estar al corriente en el pago de toda clase de débitos con el Ayuntamiento, según el Modelo establecido en el **Anexo II**.

B) Sobre B, denominado proposición de gestión y se presentará cerrado, pudiendo ser lacrado y precintado, a petición del interesado y deberá tener la siguiente inscripción: “Proposición de gestión” donde se indique el horario propuesto, las actividades propuestas y servicios que se ofrecerían.

Cada licitador únicamente podrá presentar una sola proposición. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en participación conjunta con otros licitadores si lo ha hecho individualmente, ni figurar en más de una de esas agrupaciones.

8. Mesa de Contratación. La mesa de contratación estará integrada o constituida del modo siguiente:

- Amaia Landa Sucunza, Gerente de LGE, S.L.
- Arkaitz Goikoetxea Arriola, Alcalde de Lekunberri
- Juan Mari Irastortza Garaño, Presidente de LGE, S.L.

9. Criterios base para la adjudicación:

- Puntuación de la proposición de gestión.
- Puntuación de la entrevista personal.
- Capacidad de ofrecer el servicio en los dos idiomas oficiales.

10. Calificación de la documentación General y Técnica. - Concluido el plazo de presentación de proposiciones, la Mesa de Contratación procederá a la calificación de la documentación general presentada por los licitadores en el sobre A en sesión no pública. Si la Mesa de contratación observara que la documentación aportada resulta incompleta u ofreciese alguna duda, se requerirá al licitador para que la complete o subsane en un plazo de 5 días.

Si la documentación contuviese defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables, se rechazará la proposición.

11. Apertura de Proposiciones. - La Mesa de Contratación, en acto público, celebrado en la fecha, lugar y hora que se anunciarán, dará cuenta del resultado de la

calificación de la documentación general presentada por los licitadores en el sobre A, indicando los licitadores excluidos y las causas de su exclusión, invitando a los asistentes a formular observaciones que recogerán en el acta.

A continuación, el Secretario de la Mesa, procederá a la apertura de los sobres B y dará lectura de las proposiciones de gestión formuladas por los licitadores y las elevará con el acta y la propuesta que estime pertinente al órgano de Contratación que haya de efectuar la adjudicación, para lo cual podrá solicitar con anterioridad cuantos informes considere precisos y se relacionen con el objeto del contrato. Dicha propuesta de adjudicación contendrá el orden de prelación de los licitadores que han formulado una propuesta admisible, y no generará derecho alguno mientras no se dicte la adjudicación definitiva.

12. Adjudicación Definitiva. - El Órgano de Contratación, recibida la documentación de la Mesa de Contratación y evacuados los informes técnicos correspondientes, dictará resolución motivada adjudicando el contrato a la proposición más ventajosa.

13. Formalización del Contrato. - La Administración y el contratista deberán formalizar el contrato de adjudicación del arriendo del Bar del CD Plazaola, en el plazo de quince días a partir de la notificación de la adjudicación, salvo suspensión acordada en vía administrativa, constituyendo título suficiente para acceder a cualquier Registro. No obstante, lo anterior, dicho contrato administrativo podrá elevarse a Escritura Pública a petición del contratista y a su costa.

14. En los concursos para el aprovechamiento o utilización onerosa de los bienes patrimoniales habrá lugar al sexteo de acuerdo con las determinaciones contenidas en el artículo 231 de la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de la Administración Local de Navarra.

15. El contrato que regula las presentes cláusulas tiene naturaleza privada y se regulará:

- En cuanto a su preparación y adjudicación por el presente pliego de cláusulas y por las disposiciones reguladoras de la contratación de las entidades locales de Navarra, siendo el Órgano adjudicador el Pleno de la Corporación.

Las controversias que se susciten entre los participantes al concurso y Lekunberriko Garapen Elkartea en relación con la preparación y adjudicación del contrato serán sustanciadas ante el órgano de contratación cuya resolución podrá recurrirse en vía administrativa con los recursos y reclamaciones pertinentes o bien ante la Jurisdicción Contencioso-Administrativa con los recursos respectivos

- En cuanto a sus efectos y extinción, por la normativa de arrendamientos urbanos. Las controversias que se susciten entre el adjudicatario y Lekunberriko Garapen Elkartea en relación con el resto de las cuestiones derivadas del contrato, relativas los efectos y extinción del mismo serán sustanciadas ante la Jurisdicción Civil y mediante el ejercicio de las acciones que correspondan de conformidad con la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Régimen Jurídico Aplicable: En lo no previsto expresamente en el presente Pliego será de aplicación la Ley Foral 2/2018 de 13 de abril, de Contratos Públicos, la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de Administración Local de Navarra, el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Navarra, la compilación Foral de Navarra o Fuero Nuevo y el Código Civil.

En Lekunberri a 5 de mayo de 2026

ERANSKINA I: INSTANTZIA

_____ jaunak/andreak (NAN/IFK: _____);
jakinarazpenetarako helbidea: _____; kalea: _____; PK:
_____; telefonoa: _____; e-maila: _____),
bere izenean edo _____ ordezkatzuz:

Lekunberriko plazaola kirol gunean dagoen udako taberna udal higiezina lehiaketa publiko bidez errentan hartzeko baldintzen pleguaren berri duela, eta horrekin ados dagoela,

ESKATZEN DU:

Lehiaketa horretan onartua izatea, eta adieraztea sinatzaileak edo haren ordezkatuak formalizatuko duela kudeaketa-proposamena eta, esleipendun izanez gero, Lekunberriko Garapen Elkatearekin sinatuko duela kontratua.

Dokumentazio pertsonalaren gutun-azala eta beste gutun-azal bat laguntzen ditut lehiaketan parte hartzeko kudeaketa-proposamenarekin, baldintza-agiriaren arabera.

2026ko _____ren ___an

Sinadura:

ANEXO I: INSTANCIA

Don/Doña _____, con D.N.I./C.I.F número _____, domicilio a efectos de notificaciones en _____, Calle _____, C.P _____ teléfono _____, email _____, en nombre propio o en representación de _____ EXPONE:

Que enterado/a del Pliego de Condiciones para el arrendamiento, mediante concurso pública, del inmueble municipal bar de verano sito en el Complejo Deportivo Plazaola de LEKUNBERRI y conforme con el mismo,

SOLICITA:

Ser admitido en dicha concurso indicando que será el firmante o su representado quien formalice propuesta de gestión y suscriba el contrato con el Lekunberriko Garapen Elkatea en caso de resultar adjudicatario.

Acompaño el sobre de documentación personal y otro sobre con la propuesta de gestión para participar en la concurso conforme al pliego.

_____, a ___de _____ de 2026

Firma:

II. ERANSKINA: KONTRATATZEKO GAITASUNARI EDO ATERAGARRITASUNARI BURUZKO ZINPEKO AITORPENA

_____ jaunak/andreak, _____ zenbakiko NAN/IFZ duenak, jakinarazpenetarako helbidea honako hau izanik: _____ kalea, _____ PK, _____ telefonoa, _____ helbide elektronikoa, bere izenean edo _____ ren izenean, ERANTZUKIZUNPEKO ADIERAZPEN hau izenpetzen du:

1. Kontratua gauzatzeko jarduteko gaitasuna duela.
2. Ez dagoela Nafarroako Toki Administrazioari buruzko uztailaren 2ko 6/1990 Foru Legearen 229. artikuluan eta Kontratu Publikoei buruzko ekainaren 9ko 6/2006 Foru Legearen 18. artikuluan aurreikusitako ezintasun edo bateraezintasun kausaren batean.
3. Ez duela zorrik Lekunberriko Garapen Elkartearekin.

2026ko _____ ren ___an

Sinadura:

ANEXO II: DECLARACION JURADA SOBRE CAPACIDAD O COMPATIBILIDAD PARA CONTRATAR

Don/Doña _____, con D.N.I./N.I.F número _____, domicilio a efectos de notificación en _____, Calle _____, C.P _____, teléfono _____, email _____, en nombre propio o en representación de _____ suscribe la presente DECLARACION RESPONSABLE:

- 1º. Que tiene capacidad de obrar para la ejecución del contrato.
- 2º. Que no se encuentra incurso en alguna de las causas de incapacidad o incompatibilidad previstas por el artículo 229 de la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de Administración Local de Navarra y artículo 18 de la Ley Foral 6/2006, de 9 de junio, de Contratos Públicos.
- 3º. Que no tiene débitos con Lekunberriko Garapen Elkarte.

_____, a ___de _____ de 2026

Firma: