



237/2026, de 29 de abril

ORDEN FORAL

Servicio de Patrimonio
Nº Expte.: 2025/241

Convocatoria de licitación pública para el arrendamiento, mediante concurso, de un inmueble destinado a programas de acogimiento residencial del Instituto Foral de Bienestar Social.

El Instituto de Bienestar Social tiene entre sus fines la organización y la prestación de los servicios sociales en el ámbito del Territorio Histórico de Álava. Mediante informe de 20 de enero de 2026, ha puesto de manifiesto la necesidad de ampliar la red de recursos de acogimiento residencial, ya que los recursos actualmente existentes han superado su capacidad.

Por ello, se solicita el arrendamiento de un inmueble en Vitoria-Gasteiz para la atención residencial, con una capacidad de doce plazas. La adecuada planificación de los recursos exige que éstos respondan específicamente a las necesidades de las personas usuarias. En este caso, según se establece en el citado informe, el inmueble deberá cumplir los siguientes requisitos:

- Tener una superficie igual o superior a 150 metros cuadrados útiles.
- Que permita albergar los siguientes espacios:
 - Una zona de cocina
 - Una zona para habilitar un despacho
 - Un salón
 - Dos baños
 - Seis habitaciones

El tipo de licitación será, según la propuesta del Instituto Foral de Bienestar Social, de 3.000 euros mensuales, IVA y gastos de comunidad incluidos. El plazo del arrendamiento será de cinco años, prorrogables por otros dos años más.

El Instituto Foral de Bienestar Social ha aprobado la reserva de gasto relativo a este arrendamiento mediante Acuerdo del Consejo de Administración de 1 de abril de 2026.

El artículo 62 apartado 3 de la Norma Foral 11/2019, de 27 de marzo, de Patrimonio Foral del Territorio Histórico de Álava, dispone como norma general para concertar los arrendamientos la licitación pública, según el procedimiento establecido para la adquisición de bienes inmuebles, con las modificaciones propias de los contratos de arrendamiento.





El artículo 52 de la misma Norma Foral prevé que la licitación pública puede ser con uno o varios criterios de adjudicación. Podrá utilizarse el concurso, con varios criterios de adjudicación, cuando, según lo previsto en el artículo 48 apartado 2.b) “el órgano adjudicador considere que deben tenerse en cuenta para la adjudicación aspectos o prestaciones distintas del precio”.

Cuando se tome en consideración más de un criterio de adjudicación, deberá precisarse la ponderación relativa atribuida a cada uno de ellos, según dispone el artículo 46 de la citada Norma Foral 11/2019.

En este caso, se ha optado por valorar otros aspectos o prestaciones distintos al precio, con el fin de buscar la oferta que mejor responda al destino que el Instituto Foral de Bienestar Social quiere dar al inmueble. Por ello, se convocará concurso o licitación pública con cinco criterios de adjudicación: oferta económica, superficie, adecuación al uso previsto, características arquitectónicas y ubicación. Todos estos aspectos se valorarán según los criterios de ponderación establecidos en los pliegos.

Por su parte, el mismo artículo 62 apartado 1.b) de la Norma Foral 11/2019 establece que los arrendamientos de bienes inmuebles a favor de la Diputación Foral de Álava se acordarán por el Diputado o Diputada Foral del departamento competente en materia de patrimonio, cuando el arrendamiento inicial no supere el plazo de cinco años de duración o el precio anual de 80.000 euros.

Por lo tanto, teniendo en cuenta el plazo y el precio previstos, la competencia para convocar esta licitación corresponderá a la Diputada Foral del departamento competente en materia de patrimonio.

En su virtud, en ejercicio de las facultades que me competen,

DISPONGO

Primero. Convocar una licitación pública para el arrendamiento, mediante concurso, de un inmueble en Vitoria-Gasteiz, destinado a albergar un recurso de acogimiento residencial para el Instituto Foral de Bienestar Social.

Segundo. Aprobar el pliego de cláusulas administrativas que han de regir el concurso, que se adjunta a la presente Orden Foral.

Tercero. El plazo inicial del contrato de arrendamiento será de cinco años. Este plazo será prorrogable por dos años más, salvo que cualquiera de las partes comunique por escrito a la otra su deseo de dar por finalizado el contrato con al menos seis meses de antelación al vencimiento del contrato o al de cualquiera de sus prórrogas.

Cuarto. El precio máximo del arrendamiento se establece en 3.000 euros mensuales, IVA y gastos de comunidad incluidos. Esta cantidad será abonada con cargo a la partida 81201.G/231811/20200811 Arrendamientos Edificios y Garajes, del presupuesto del Instituto Foral de Bienestar Social para 2026.

Quinto. Este precio se revisará anualmente conforme a la variación anual del índice de precios de alquiler de oficinas a nivel autonómico (transitoriamente, índice de precios de alquiler de la vivienda del Índice de Precios de Consumo a nivel provincial) del Instituto Nacional de Estadística, según lo establecido por la Ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía.

Sexto. Serán por cuenta de la Diputación Foral de Álava, el costo de los servicios y suministros con que cuenten los inmuebles arrendados, tales como energía eléctrica, gas, agua fría y caliente. El Impuesto de Bienes Inmuebles correrá a cargo de la arrendadora, respecto al resto de tributos, se aplicará lo establecido por la normativa vigente.



Séptimo. Delegar en el Director de Finanzas y Presupuestos la firma del contrato de arrendamiento y de cuantos otros documentos públicos o privados sean necesarios para la ejecución de la presente Orden Foral.

Octavo. Contra la presente Orden Foral, que es definitiva en vía administrativa, se podrá interponer potestativamente recurso de reposición ante la Diputada de Hacienda, Finanzas y Presupuestos en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de recibo de su notificación, o directamente recurso contencioso-administrativo ante los juzgados de lo contencioso administrativo de Vitoria-Gasteiz, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de recibo de la notificación.

Todo ello conforme a lo dispuesto en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y en el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa.

Vitoria-Gasteiz

Itziar Gonzalo de Zuazo

Bigarren diputatu nagusiorde eta Ogasun,
Finantza eta Aurrekontu diputatua
Segunda teniente de Diputado General y
Diputada de Hacienda, Finanzas y Presupuestos

Iñaki Arrizabalaga Ormaechea

Finantza eta Aurrekontu Zuzendaria
Director de Finanzas y Presupuestos