



## GOIZUETAKO UDALA

### PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS Y PRESCRIPCIONES TECNICAS PARTICULARES PARA LA GESTION INDIRECTA, MEDIANTE ARRENDAMIENTO, DEL SERVICIO DE ALBERGUE ZUBIMUXU DE GOIZUETA

#### 1ª.- NATURALEZA Y OBJETO

Es objeto del presente Pliego el establecimiento de los pactos y condiciones definidores de los derechos y obligaciones de las partes que han de regir en sus aspectos jurídicos, administrativos y económicos la contratación y ejecución, mediante arrendamiento, del contrato de gestión del servicio del Albergue Zubimuxu de Goizueta, con todos sus elementos e instalaciones, que se desarrolla en el edificio sito en la Calle Herriko Plaza nº 10 de Goizueta, con las siguientes referencias catastrales:

- Edificio Albergue: Polígono 1 Parcela 198 Unidad Urbana 3,4,5; Superficie 390,10 m<sup>2</sup> (residencial), 115 m<sup>2</sup> (desván), 5,5 m<sup>2</sup> (porche) y 96,6 m<sup>2</sup> (jardinería) reespectivamente. Calle Herriko Plaza Nº 10
- Edificio Sala de Calderas: Polígono 1 Parcela 199 Unidad Urbana 1 y 4. Superficie 9.60 m<sup>2</sup> (Sala Calderas) y 32,3 m<sup>2</sup> (Almacén) respectivamente. Calle Herriko Plaza Nº 10.

Este contrato se regirá por las cláusulas contenidas en este Pliego, y para todo lo no previsto en ellos, por la normativa foral vigente, fundamentalmente, por la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de la Administración Local de Navarra, , y en materia de contratación en lo referido a preparación, adjudicación y publicidad de los trámites observados, en especial, por la Ley Foral 6/2006, de 9 de junio, de contratos públicos por la que se establecen las normas reguladoras de los contratos de las Administraciones Públicas de Navarra, en aras a garantizar la objetividad e imparcialidad a la que toda contratación por una Entidad Local debe responder.

Este contrato supone la cesión de uso de las instalaciones afectas al albergue de Zubimuxu de Goizueta, gravamen que se formalizará mediante la figura jurídica del arrendamiento.

No supondrá relación laboral ni funcional entre la Administración contratante y la persona adjudicataria o el personal de este último, siendo responsable la persona adjudicataria del cumplimiento de las obligaciones laborales, de seguridad social y de todas las que le correspondan.

#### 2ª.-JUSTIFICACIÓN Y OBJETIVOS DE LOS TRABAJOS.

La ejecución de la obra del Albergue Turístico de Primera Categoría por el Ayuntamiento de Goizueta, ha supuesto un esfuerzo de este ayuntamiento para explotar el turismo en Goizueta. Dado el atractivo que ofrece la ubicación y los recursos de nuestro municipio, un desarrollo turístico de Goizueta pasa por la correcta gestión, explotación y funcionamiento adecuado de este Albergue .



## GOIZUETAKO UDALA

Así, y en aras a los objetivos anteriormente descritos, el arrendamiento de estas instalaciones creadas no se ceñirá exclusivamente al mantenimiento y aprovechamiento de las mismas sino que también el adjudicatario deberá plantear un plan de fomento y difusión publicitaria del albergue, y del municipio de Goizueta, en cuanto a sus peculiaridades turísticas, por lo que el albergue no debe gestionarse simplemente como un alojamiento, sino que debe de integrarse en el medio en que se encuentra, las oportunidades que ofrece el Parque Natural de Artikutza, así como el complejo arquitectónico del siglo XIV de Ibero, y mas en concreto las actividades medioambientales, así como las culturales y artísticas redundando en el fomento del turismo en el municipio de Goizueta.

### **3ª.-SITUACIÓN DE LAS INSTALACIONES**

Las instalaciones susceptibles de utilización por el adjudicatario para el desarrollo y explotación del servicio objeto del contrato son las siguientes:

#### **A) Albergue de Goizueta**

El albergue se ha edificado en un edificio del siglo XVI, que en su interior conserva un lavadero de comienzos del siglo XIX.

En total, se ha edificado una superficie, con destino al albergue, de unos 390,10 m<sup>2</sup> de superficie residencial y con capacidad para acoger a 30 huéspedes.

En planta baja se han situado el acceso, la recepción y la sala de ordenadores, así como jardín trasero del edificio. Tiene acceso independiente desde el exterior al lavadero, así como desde el jardín.

En la planta primera se han situado la cocina-comedor y la sala de estar, así como los baños para todos los huéspedes. En esta misma planta se encuentra un "office" y armarios de almacenaje. También esta uno de los dormitorios colectivos (10 plazas) con baño incorporado (aseo y duchas).

En la planta segunda se han situado 4 habitaciones, dos de ellas colectivas (una de 6 plazas y otra de 10) y dos dormitorios dobles. Las habitaciones colectivas cuentan con baño incorporado (aseo y duchas) y las individuales disponen de baño y ducha compartida. Dispone de un trastero y armarios de almacenaje.

En la planta tercera, se encuentra la zona de lavado y tendido, así como dos almacenes para el uso del arrendatario.

Tiene un edificio anexo, que dispone de dos espacios. En uno de ellos se encuentra la sala de calderas y la otra está vacía para usos diversos.

### **4ª.-PRESTACIÓN DEL SERVICIO.**

Con carácter general, el arrendamiento y explotación de las instalaciones arrendadas conllevará las siguientes actuaciones, que especificarán en el programa turístico mínimo y el Programa de Gestión y Oferta Económica:



## GOIZUETAKO UDALA

- a) Correcto mantenimiento y funcionamiento al 100% de las instalaciones descritas en el Pliego.
- b) Promoción turística de las instalaciones.
- c) Desarrollo y organización de actividades turísticas, culturales, medioambientales y deportivas del municipio.

### **5ª.-FUNCIONAMIENTO DE LAS INSTALACIONES:**

#### **HORARIOS Y CALENDARIOS DE APERTURA.**

Los licitadores deberán presentar junto con su oferta, una propuesta de Calendario y de horarios de apertura al público del albergue.

En dicho calendario se contemplará el cierre de las instalaciones por vacaciones, previa información al Ayuntamiento y que no podrá adoptarse en ningún caso durante las fiestas patronales, carnavales y día de feria del municipio. Para los periodos vacacionales con duración superior a 2 semanas, se requerirá la aprobación del Ayuntamiento.

Los cambios en el calendario y horario propuesto por el adjudicatario, podrán ser modificados previa consulta al Ayuntamiento de Goizueta.

### **6ª.- IDENTIFICACION DEL ORGANO DE CONTRATACION.**

El órgano de contratación es el Pleno del Ayuntamiento de Goizueta.

### **7ª.- IMPORTE DEL CONTRATO**

El canon económico que deberá satisfacer el arrendatario anualmente al Ayuntamiento de Goizueta, será el determinado por el adjudicatario en su proposición, con un mínimo de tres mil euros, (3.000 euros), I.V.A. incluido, que podrá ser mejorado al alza, hasta un máximo de 4000€ IVA incluido

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

El canon anual será fraccionado trimestralmente, debiendo cada fracción ser abonada antes de la finalización del trimestre natural.

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 trimestralmente antes de la finalización de cada periodo.



## GOIZUETAKO UDALA

### 8ª.-CONDICIONES ECONÓMICAS: TARIFAS E INVENTARIO.

#### 1. Tarifas.

a) El adjudicatario deberá informar al Ayuntamiento de las tarifas que establezca en el Albergue.

b) Proporcionará al Ayuntamiento de Goizueta dentro del primer trimestre del año la documentación que a continuación se detalla:

- Propuesta de actuaciones de conservación y mantenimiento de la instalación.
- Memoria del año anterior
- Balance económico del año anterior
- Propuesta de programación de actividades
- Informe sobre el estado de satisfacción y opinión del usuario
- Plan de inversión.

- Anexo donde se detalle individualmente la identidad del personal adscrito a las instalaciones, las funciones asignadas, su categoría profesional, su jornada de trabajo y horario. Así mismo el ayuntamiento de Goizueta podrá exigir al adjudicatario que entregue las copias de los contratos, los partes de alta, baja, o alteraciones de la Seguridad Social así como copia de las liquidaciones efectuadas en la Seguridad Social. (Modelos TC1-TC2,), así como libro de matrícula de empresa o documentos que puedan sustituir a los anteriormente señalados.

#### 2. Inventario.

El adjudicatario está obligado a mantener un libro-inventario actualizado de los bienes muebles existentes en la instalación y de los que en un futuro pueda dotar el propio Ayuntamiento, donde se expresarán las características de los mismos, marca, modelo, así como su valoración económica y estado actual.

### 9ª.- CONOCIMIENTO DEL EUSKARA.

Con el fin de respetar los derechos lingüísticos de los habitantes de Goizueta y compromiso del Ayuntamiento para que los servicios que se presten en la localidad puedan disfrutarse en euskera, la persona adjudicataria deberá ofertar y prestar servicio en Euskera. El Ayuntamiento podrá controlar el cumplimiento de este requisito. El incumplimiento de este será causa suficiente para que el Ayuntamiento rescinda el contrato.

### 10ª.- PLAZO DE ARRENDAMIENTO

La duración del contrato será de 3 años desde la firma del mismo, prorrogable de forma anual hasta un máximo de otros 6 años, no pudiendo exceder de un total de 9, respetándose en todo caso, el plazo de duración legal máximo que sea de aplicación.



## GOIZUETAKO UDALA

La prórroga será automática, por periodos de 1 año, si ninguna de las partes manifiesta su intención de poner fin al arrendamiento con una antelación mínima de tres mes.

### **11ª.- CAPACIDAD PARA CONTRATAR**

Podrán contratar con la Administración las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional y no estén incurso en ninguna de las causas de prohibición para contratar establecidas en el artículo 18 de la Ley Foral 6/2006, de 9 de junio, de Contratos Públicos.

La Administración podrá contratar licitadores que participen conjuntamente. En este caso los licitadores agrupados quedarán obligados solidariamente ante la Administración, indicarán la participación de cada uno de ellos y deberán nombrar un representante o apoderado único con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven hasta la extinción del mismo, sin perjuicio de la existencia de poderes mancomunados que puedan otorgar las empresas para cobros y pagos de cuantía significativa.

En todo caso, han de ser personas naturales o jurídicas. Estas últimas cuando su finalidad o actividad tenga relación directa con el objeto del contrato, según resulte de sus respectivos Estatutos o reglas fundacionales o se acrediten debidamente y disponga de una organización con elementos personales y materiales suficientes para la debida ejecución del contrato.

### **12ª.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN**

El procedimiento de adjudicación será de conformidad con lo dispuesto en el art. 64 de la Ley Foral 6/2006, de 9 de junio, de Contratos Públicos, el procedimiento abierto conforme a los criterios fijados en este pliego para determinar la oferta más ventajosa.

El anuncio de licitación se publicará en el Portal de Contratación de Navarra.

### **13ª.- PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES**

Los licitadores deberán presentar sus proposiciones en el Registro del Ayuntamiento de Goizueta en horario al público, de 9 a 12.30 o por correo electrónico ([udala@goizueta.eus](mailto:udala@goizueta.eus)) en el plazo de 25 días naturales contados a partir del día siguiente a la publicación de este anuncio en el Portal de Contratación de Navarra.

Cuando la documentación se envíe por correo postal, el licitador deberá justificar la fecha de imposición del envío en la Oficina de Correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante fax al 948 51 43 85 o correo electrónico a la dirección: [udala@goizueta.eus](mailto:udala@goizueta.eus) en el mismo día. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la documentación si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha y hora de la terminación del plazo señalado en el anuncio. Transcurridos, no obstante, diez días



## GOIZUETAKO UDALA

siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la documentación, ésta no será admitida en ningún caso.

Las proposiciones se presentarán conforme a la instancia, según modelo que figura en el ANEXO I, a la que acompañará un sobre único, en el que se incluirán otros tres sobres, todos ellos cerrados y firmados por el licitador y que contendrán la siguiente leyenda y documentos:

### **Sobre nº 1: "Documentación acreditativa de la capacidad y la solvencia del licitador"**

A/ Declaración responsable del licitador indicando que cumple las condiciones exigidas para contratar, conforme al modelo que figura en el ANEXO II.

B/ documentos para la justificación de la solvencia económica y financiera y técnica o profesional en los términos de los artículos 13 y 14 de la Ley Foral 6/2006, de 9 de junio, de Contratos Públicos.

La **solvencia técnica o profesional** podrá acreditarse por uno o varios de los siguientes medios:

-Indicación y descripción de las medidas que se emplearán para garantizar la calidad y prestación y organización del servicio

-Indicación de conocimientos y estudios relacionados en materia de gestión turística....

-Detalle de experiencia en explotación de Bares, cafeterías o prestación de servicios ligados al alojamiento, efectuados durante los tres últimos años, debiéndose indicar el importe, la fecha y el destinatario, público o privado, avalada por cualquier prueba admisible en derecho.

La **solvencia económica financiera** podrá acreditarse por uno o varios de los siguientes medios:

- Declaración formulada por Entidad Financiera en el que se acredite que el licitador tiene capacidad económica para hacer frente al objeto de dicha contratación

### **Sobre nº 2: "Documentación Técnica"**

- Descripción del Proyecto de Gestión del Albergue: En dicho plan estarán contemplados detalladamente; la forma de gestión del mismo, plan de recursos humanos, plan de limpieza y mantenimiento de las instalaciones, horarios y calendario de explotación, plan de fomento y difusión publicitaria del albergue y propuesta de servicios añadidos. Se adjuntará, también, el plan de gestión para garantizar el normal uso del euskara en todos los servicios de atención al público.
- Plan de dinamización y promoción del turismo en Goizueta.
- El Albergue, además de alojamiento turístico, funcionará como elemento dinamizador de los recursos turísticos, culturales, medioambientales y deportivas con que cuenta Goizueta. Así, deberá incluir una propuesta de dinamización y promoción turística que enlace los elementos de interés para Goizueta.



## GOIZUETAKO UDALA

### **Sobre nº 3: "Oferta Económica"**

Oferta económica, que habrá de presentarse conforme al modelo que figura en el ANEXO III, y en ningún caso será superior a 4000€ iva incluido

En la oferta que realice el contratista se entenderá incluido el IVA, si bien dicho impuesto deberá indicarse como partida.

No se aceptarán aquéllas que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer, claramente, lo que la Administración estime fundamental para considerar la oferta. Respecto de las cantidades recogidas en esta proposición prevalecerán las cantidades expresadas en letra respecto de las expresadas en cifras. Deberá estar firmada por el licitador o persona que lo represente

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

### **14ª.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN**

Para la selección del adjudicatario se tendrán en cuenta los siguientes criterios y sus correspondientes ponderaciones, de conformidad al art. 51.1 de la LF 6/2006 de 16 de junio, de Contratos Públicos.

a) Proposición económica: Canon anual abonado al Ayuntamiento: 50 puntos.

Se valorará de forma proporcional asignando la máxima puntuación a la oferta económica más elevada, que como máximo será de 4000€ iva incluido, y al resto en proporción inversa.

b) Propuesta técnica: 50 puntos

La mejor oferta técnica obtendrá la puntuación máxima, las demás proporcional a esta.

*-Descripción del Proyecto de Gestión del Albergue: 30 puntos*

Se valorará, la forma de gestión del mismo, plan de recursos humanos, plan de limpieza y mantenimiento de las instalaciones, horarios y calendario de explotación, plan de fomento y difusión publicitaria del albergue y propuesta de servicios añadidos, así como cualquier documentación complementaria que el/la licitador/a estime conveniente. Se adjuntará, también, el plan de gestión para garantizar el normal uso del euskara en todos los servicios de atención al público.

*-Plan de Dinamización y promoción del turismo en Goizueta 20 puntos*

Se valorará la elaboración de paquetes turísticos donde se incluyan los elementos turísticos, culturales, medioambientales y deportivas del entorno de Goizueta, como pueden ser Artikutza, Ibero, senderos... con la oferta de distintas actividades relacionados con el medio natural y patrimonial, que deberán ser prestadas por el licitador.



## GOIZUETAKO UDALA

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 el artículo 51.3 de la LF 6/2006

Cuando por la aplicación de los criterios de adjudicación señalados en los pliegos de cláusulas administrativas particulares se produjera empate en la puntuación entre dos o más licitadores, éste se dirimirá a favor de la empresa que tenga un mayor porcentaje de trabajadores con discapacidad, siempre que éste no sea inferior al 3 por 100; en su defecto o persistiendo el empate, a favor de la empresa con un menor porcentaje de trabajadores eventuales, siempre que éste no sea superior al 10 por 100 y, en su defecto o persistiendo empate, a favor de la empresa que acredite la realización de buenas prácticas en materia de género.

A tal efecto se requerirá a las empresas afectadas la documentación pertinente, otorgándoles un plazo de cinco días para su aportación.

En el caso de que en aplicación de los criterios anteriores persistiera el empate, éste se resolverá mediante sorteo.

### **15ª- MESA DE CONTRATACIÓN.**

La Mesa de Contratación ésta estará compuesta por:

Presidente: Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Goizueta.

Goizueta:

Vocal 1º. Titular, Maria Pilar Apezetxea Elizalde. Suplente Josu Garmendia Recalde, concejales del Ayuntamiento de Goizueta.

Vocal 2º. Titular; Itsaso Lujanbio Apezetxea. Suplente, Daniel Oyarzabal Larraburu, concejales del Ayuntamiento de Goizueta

Vocal 3º Elena Irigoien Arbizu, Agente de Desarrollo de la Mankomunidad Mendialdea. Suplente: Ibon Mimentza de Irala Director-Gerente de Cederna Garalur.

Vocal-Secretario: Miriam Arozena San Miguel. Secretaria del Ayuntamiento de Goizueta.  
Suplente: Ane Zabaleta Baños, Secretaria del Ayuntamiento de Leitza

Para la válida constitución de la Mesa deberán asistir al menos tres de sus componentes.

Los acuerdos de la Mesa requerirán mayoría simple de los asistentes. En caso de empate, se decidirá por el voto de calidad del Presidente. De los acuerdos de la Mesa se levantará acta de la que dará fe el Secretario de la misma.

La Mesa tendrá las funciones y actuará de conformidad con lo señalado por la Ley Foral de Contratos Públicos y Ley Foral de Administración Local de Navarra, teniendo presentes, en lo referente a convocatoria, sesiones, quórum, funciones de sus miembros,





## GOIZUETAKO UDALA

actas, abstención y recusación etc. lo previsto en Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Podrá solicitar, antes de formular su propuesta, cuantos informes considere precisos y se relacionen con el objeto del contrato.

### **16ª.- APERTURA DE PROPOSICIONES**

En acto interno, la Mesa de Contratación procederá a la apertura y análisis de los sobres de "Documentación acreditativa de la capacidad y la solvencia del licitador", calificándola, valorando la solvencia económica y financiera, técnica o profesional y resolviendo la admisión de los licitadores que hayan presentado en tiempo y forma la documentación exigida.

De conformidad con lo preceptuado en el artículo 54.3 de la Ley Foral 6/2006, de 9 de junio, de Contratos Públicos, si se observasen defectos en la documentación presentada o se considerase incompleta, se concederá un plazo de entre cinco y diez días para su posible subsanación, debiendo presentarse la documentación requerida en el Registro de Goizueta, en el plazo que se establezca.

Seguidamente, y también en acto interno, la Mesa de Contratación, procederá a la apertura y análisis de los sobres de "Documentación Técnica" de los licitadores admitidos con el fin de otorgar los puntos de los criterios de adjudicación, excepto el de la oferta económica.

Si alguna oferta presentada adolece de oscuridad o de inconcreción se podrán solicitar aclaraciones complementarias.

Efectuada la valoración, se publicará en el Portal de Contratación de Navarra con al menos 72 horas de antelación, el lugar, fecha y hora de la apertura pública del precio ofertado.

En el acto público de apertura de los sobres de "Oferta Económica" y con anterioridad a la misma, se comunicará a los asistentes el resultado de la valoración efectuada por la Administración.

Por la Mesa de Contratación se efectuará la propuesta de adjudicación, señalando en todo caso las estimaciones que, en aplicación de los criterios objetivos establecidos en el presente Pliego, se realicen de cada proposición, debiendo figurar el orden de prelación de los licitadores que han formulado una propuesta admisible, con las puntuaciones que han obtenido.

La Mesa podrá solicitar, antes de formular su propuesta, cuantos informes considere precisos y se relacionen con el objeto del contrato.



### **17ª.- ADJUDICACIÓN**

El órgano de contratación, conforme a la propuesta de la mesa de contratación, adjudicará el contrato en el plazo máximo de 2 meses a contar desde el acto de apertura pública del precio ofertado, a la proposición que contenga la oferta más ventajosa, teniendo en cuenta los criterios establecidos en el presente Pliego.

La eficacia de la adjudicación quedará suspendida durante el plazo de 10 días naturales contados desde la última fecha de remisión de la notificación de la adjudicación de los interesados.

El acto de adjudicación quedará suspendido por la mera interposición de una reclamación en materia de contratación pública hasta el momento en que se resuelva dicha reclamación.

### **18ª.- APORTACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN PARA ACREDITAR LA CAPACIDAD Y LA SOLVENCIA**

En el plazo máximo de siete días desde la notificación de la adjudicación el licitador a favor del cual haya recaído la propuesta de adjudicación deberá acreditar la posesión y validez de los siguientes documentos:

a) Documentación acreditativa de la personalidad jurídica.

- Si el licitador fuese persona jurídica, deberá presentarse la escritura de constitución y, en su caso, de modificación, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, deberá aportar la escritura o documento de constitución, de modificación, estatutos o acto fundacional, en el que consten las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial.

- Si el licitador fuera una persona física, deberá presentar el Documento Nacional de Identidad.

b) 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, el poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable.

c) 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 exclusión del procedimiento de licitación a que se refieren los artículos 18 y 20 de la Ley Foral 6/2006, de 9 de junio, de Contratos Públicos.

d) Obligaciones Tributarias: Certificado del Departamento de Economía y Hacienda del Gobierno de Navarra y, además, el de los órganos competentes de las Administraciones Públicas respecto de las cuales el licitador tenga obligaciones tributarias, acreditativos de que se halla al corriente de las mismas, expedido con una antelación no superior a seis meses de la fecha de expiración del plazo de presentación de proposiciones.



## GOIZUETAKO UDALA

e) Certificado expedido por la Seguridad Social acreditativo de estar inscritas en el sistema de Seguridad Social, haber presentado los documentos de cotización correspondientes y hallarse al corriente en el pago de las obligaciones de la Seguridad Social que le imponen las disposiciones vigentes (salvo el supuesto de que el licitador no esté comprendido obligatoriamente dentro de su ámbito de aplicación), expedido con una antelación no superior a seis meses de la fecha de expiración del plazo de presentación de proposiciones.

f) 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.

g) En el supuesto de que se presentaran proposiciones suscritas por licitadores que participen conjuntamente, se incorporará un documento privado en el que se manifieste la voluntad de concurrencia conjunta, se indique el porcentaje de participación que corresponde a cada uno y se designe un representante o apoderado único que las represente. El escrito habrá de estar firmado tanto por las diversas empresas concurrentes como por el citado apoderado.

h) Para las empresas extranjeras, la declaración de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional que pudiera corresponder al licitador o candidato.

En el caso de sociedades mercantiles, cooperativas y sociedades laborales que se encuentren inscritas en el Registro Voluntario de Licitadores de la Comunidad Foral de Navarra creado mediante Decreto Foral 174/2004, de 19 de abril, la aportación de la copia del certificado de inscripción en dicho Registro obtenida electrónicamente a través de internet, junto con una declaración responsable de su vigencia, eximirá al licitador de aportar la documentación relativa a su personalidad y representación.

La falta de aportación de la documentación necesaria en dicho plazo supondrá la exclusión del licitador del procedimiento, con incautación de las garantías constituidas para la licitación o con abono por parte de éste de una penalidad equivalente al 5% del importe estimado del contrato e indemnización complementaria de daños y perjuicios en todo lo que exceda dicho porcentaje

### **19ª.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO**

El contrato se formalizará en el plazo de 15 días naturales desde la terminación del plazo de suspensión de la adjudicación

Con carácter previo, el adjudicatario deberá entregar los siguientes documentos en el plazo máximo de 10 días naturales desde la terminación del plazo de suspensión de la adjudicación:

1. Justificante de haber consignado a favor del Ayuntamiento de Goizueta la garantía para el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato.



## GOIZUETAKO UDALA

La Fianza será el correspondiente al 4% del Presupuesto de adjudicación del contrato. Esta fianza podrá hacerse en metálico, transferencia bancaria en la cuenta de La Caixa del Ayuntamiento de Goizueta, y otros medios contemplados en el Artículo 95 de la Ley Foral 6/2006, de 9 de junio, de Contratos Públicos.

La fianza será devuelta una vez finalizado el plazo del contrato y en su caso las prórrogas

2. En el caso de que se trate de una unión temporal de empresas las escrituras de constitución de la misma cuya duración será coincidente con la del contrato hasta su extinción y CIF de dicha Unión.

Al contrato se unirá como anexo la relación de elementos, enseres e instalaciones objeto del arrendamiento, que declarará recibidas todas las instalaciones, mobiliario, menaje y maquinaria, en buenas condiciones de funcionamiento, quedando obligado al finalizar el contrato, a dejarlas en iguales condiciones que las recibidas.(Doc. Inventario)

La falta de aportación de la documentación necesaria en dicho plazo supondrá la exclusión del licitador del procedimiento, con incautación de las garantías constituidas para la licitación o con abono por parte de éste de una penalidad equivalente al 5% del importe estimado del contrato e indemnización complementaria de daños y perjuicios en todo lo que exceda dicho porcentaje.

### **20ª. RIESGO Y VENTURA**

El contrato se ejecutará a riesgo y ventura del concesionario, quien no tendrá derecho a indemnización alguna en caso de pérdidas, averías, perjuicios que experimente durante la ejecución del contrato y en caso de resolución y cese voluntario del arrendatario.

### **21ª RESPONSABILIDAD DEL ARRENDATARIO.**

El concesionario será responsable de la calidad de los trabajos que desarrolle y de las prestaciones y servicios realizados, así como de las consecuencias que se deduzcan para la Administración o para terceros de las omisiones, errores, métodos o conclusiones incorrectas en la ejecución del contrato, sin perjuicio de lo indicado en el segundo punto del artículo 101.1 de la Ley Foral de Contratos Públicos.

Las propiedades y servicios públicos o privados que resulten dañados deberán ser reparados a su costa restableciéndose sus condiciones primitivas o compensando adecuadamente los daños y perjuicios causados.

Las personas que resulten perjudicadas deberán ser compensadas a su costa, adecuadamente.



## **22ª. DEBERES Y DERECHOS DEL AYUNTAMIENTO DE GOIZUETA**

### **Derechos del Ayuntamiento de Goizueta.**

-Percibir el importe del arrendamiento, conforme a lo establecido en la oferta de la parte adjudicataria y lo contemplado en la cláusula 2.

-Supervisar la gestión de la parte arrendataria, a cuyo efecto podrá inspeccionar el servicio, instalaciones y locales, y dictar las ordenes para mantener o restablecer la debida prestación.

-Derecho a conocer en todo momento la situación laboral del personal.

-Controlar periódicamente la actividad del albergue, por si mismo o delegando esta función en otra Comisión

-Imponer a la parte arrendataria las correcciones pertinentes por razón de las infracciones que cometiere.

-Rescatar el arriendo por incumplimiento de las condiciones del contrato.

-Todos aquellos derivados del contrato.

### **Deberes del Ayuntamiento de Goizueta.**

-Poner a disposición de la parte arrendataria las instalaciones objeto del contrato.

-Poner a disposición de la parte arrendataria una imagen gráfica del establecimiento para su utilización en las actividades de promoción y comunicación, bajo la marca "Zubimuxu Aterpea".

-El gasto de la revisión anual de la caldera

-Gasto de revisión y mantenimiento de los extintores y alarma contra incendios.

-Deberá hacer frente a todos los gastos derivados del deterioro por el paso del tiempo

-Serán a cargo del Ayuntamiento los gastos extraordinarios de mantenimiento de local, siempre que el deterioro no se haya originado por dolo, o negligencia del arrendatario o sus empleados.

-Establecer los mecanismos o realizar los trámites oportunos para poner a disposición del arrendatario la página web, correo electrónico y redes sociales del albergue Zubimuxu, para que el arrendatario pueda gestionarlo a su cargo

-El Ayuntamiento tendrá en todo caso, la facultad de inspeccionar para verificar el exacto cumplimiento de todos los extremos contenidos en el presente Pliego de Condiciones. Por ello su personal, debidamente acreditado o con el conocimiento del arrendatario, podrá acceder en todo momento al edificio.



## GOIZUETAKO UDALA

-El Ayuntamiento no se hará responsable de la falta de pago del arrendatario a sus proveedores, ni de los deterioros o robos que se puedan cometer en las instalaciones

-Será de cargo del ayuntamiento el coste de la póliza de seguros multirriesgo que cubra el valor real del mercado de las instalaciones arrendadas y que será contratada por el Ayuntamiento de Goizueta.

### **23ª. -OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL ARRENDATARIO**

Serán **obligaciones** del arrendatario las siguientes:

-Antes de iniciar el año natural, deberá consensuarse con la Comisión de Turismo , un programa anual de Gestión del albergue, calendario, horarios y tarifas, así como el plan de dinamización turística que se pretende desarrollar durante ese año, teniendo en cuenta los recursos que cuenta Goizueta.

-La organización de actividades fuera del plan anual de gestión. Precisaré la comunicación previa al Ayuntamiento de Goizueta.

-Prestar servicios de punto de información turística sobre Goizueta y su entorno y destinar en el local un lugar específico para ello.

-Dar prioridad a la contratación de mujeres y particularmente de, Goizueta.

-Dar prioridad a la promoción y venta de productos locales de Goizueta y su entorno.

-Permitir libre acceso a toda persona que cumpla los requisitos dispuestos, respetando el principio de no discriminación y no permitir actitudes discriminatorias.

-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 recibí.

- Los adjudicatarios están obligados al mantenimiento y limpieza, a su costa, de las instalaciones y el material que en ellas existe, no pudiendo dar en ningún momento aspecto de abandono o falta de una adecuada conservación. Deberá cuidar del buen orden del servicio y el mantenimiento en perfecto estado de funcionamiento, limpieza e higiene.

-La conservación y renovación del equipo, instalaciones, elementos y objetos propios de la explotación objeto del presente arrendamiento. Deberá hacer frente de todos los gastos derivados del deterioro por el paso del tiempo o los desperfectos que se originen debido al mal uso del equipamiento o mobiliario. En tal caso, se deberán reparar o reponer los bienes afectados, manteniendo el servicio y la calidad del mismo al nivel que inicialmente se ofrecían estos.

-Reposición del menaje, lencería y mobiliario deteriorado.



## GOIZUETAKO UDALA

-Solicitar, en su caso, la previa autorización del Ayuntamiento de Goizueta para llevar a cabo las mejoras en las instalaciones que estime conveniente, que regulará al autorizarlas el alcance de las modificaciones.

-Tener vigentes en todo momento, sus propios seguros de responsabilidad civil y de accidentes de todo el personal a su servicio, debiendo acreditar su vigencia a requerimiento del Ayuntamiento de Goizueta en cualquier momento. Igualmente, la parte arrendataria formalizará una póliza de seguros multirriesgo, con responsabilidad civil para las actividades que se vayan a ofertar y ofrecer. En caso de desperfectos por mala utilización del mobiliario e instalaciones, el adjudicatario estará obligado a reconstruir y restituir los bienes. Una copia de los originales de las pólizas mencionadas, deberán presentarse en el Ayuntamiento de Goizueta en el plazo de 15 días siguientes a la firma del contrato. Las cuantías a asegurar por los diferentes conceptos deberán ser como mínimo las necesarias para el cumplimiento de las obligaciones del presente pliego y contrato posterior, debiéndose actualizar los valores objeto de los diferentes seguros con una periodicidad bianual.

-Será inexcusable el cumplimiento de las disposiciones legales correspondientes o de las regulaciones reglamentarias que, en general, afecten al servicio objeto de adjudicación.

-Cumplir las normas vigentes en materia laboral, de seguridad social y de seguridad e higiene en el trabajo, sanitaria y medioambiental. Deberá igualmente dar cumplimiento a todas las obligaciones de carácter fiscal, que imponga la legislación vigente en cada momento para esta clase de actividades que serán de su exclusiva competencia.

-El arrendatario deberá atender a los Reglamentos de orden y seguridad propias de esta clase de explotaciones.

-El personal de servicio será contratado por el arrendatario, sin relación laboral con el Ayuntamiento de Goizueta en ningún caso.

-El arrendatario no podrá ceder, arrendar o subarrendar la explotación si no es con el previo consentimiento expreso del Ayuntamiento, con la reserva de lo dispuesto en la cláusula 18ª del Presente Pliego de Cláusulas Administrativas.

-Realizar ante los organismos oficiales competentes los trámites legales necesarios para explotación y funcionamiento del establecimiento objeto del contrato, debiendo obtener cuantos permisos y autorizaciones sean necesarios.

-Inscribir el Albergue en el Registro de Alojamientos Turísticos del Gobierno de Navarra, y actualizar la información en el mismo.

-Utilizar el material y la imagen gráfica del establecimiento suministrada por el Ayuntamiento de Goizueta.

-La responsabilidad plena del funcionamiento del Albergue.



## GOIZUETAKO UDALA

-El arrendatario deberá efectuar el pago en el plazo y en la forma que citan en la cláusula 4ª del presente Pliego.

-La parte arrendataria se hará cargo de los gastos debidos a suministro de agua, gas, energía eléctrica, recogida de basuras y alcantarillado, telefonía e Internet, y demás gastos corrientes que puedan originarse debidos al desarrollo normal de la actividad. Asimismo se hará cargo de cualquier otro tipo de contrato de suministro que precise para el funcionamiento.

-El arrendatario deberá, en todo momento, permitir el acceso a los locales, instalaciones y equipos de explotación, al personal designado por el Ayuntamiento de Goizueta, cuanto éste lo estime conveniente

-La gestión y mantenimiento de la página web, correo electrónico y redes sociales del Albergue Zubimuxu, será a cuenta y cargo del arrendatario

-El arreglo de pequeños desperfectos en puertas, ventanas, muebles u otros enseres y mantenimiento general de las instalaciones cedidas

-El pintado interior de las dependencias cedidas que el Ayuntamiento podrá exigir que se realice.

-La conservación y reparación del equipo, instalaciones, elementos y objetos propios de la explotación objeto del presente arrendamiento. Deberá hacer frente a todos los gastos derivados de los desperfectos que se originen debido al mal uso del equipamiento o mobiliario. En tal caso, se deberán reparar o reponer los bienes afectados, manteniendo el servicio y la calidad del mismo al nivel que inicialmente se ofrecían estos.

-Los impuestos, derechos, tasas, compensaciones, licencias, permisos y demás gravámenes y exacciones que resulten de aplicación según las disposiciones vigentes, con ocasión o como consecuencia del contrato o de su ejecución. Mediante la explotación del servicio.

- Los cambios a que hubiera lugar para la realización del contrato, como, financieros, seguros, transportes, desplazamientos y honorarios

-El material de limpieza, así como el material de oficina y de publicidad de las actividades.

### **Será derecho del adjudicatario**

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

### **24ª.- CESIÓN Y SUBCONTRATACIÓN**

La cesión del contrato y el subcontrato sólo serán admisibles en los casos y con los requisitos previstos en los artículos 111 y 110 de la Ley Foral 6/2006, de 9 de junio, de Contratos Públicos.





## GOIZUETAKO UDALA

### **25ª.- OBLIGACIONES DE CARÁCTER LABORAL, SOCIAL, SANITARIA O MEDIOAMBIENTAL DEL ARRENDATARIO**

El arrendatario está obligado al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia laboral, de seguridad social y seguridad y salud en el trabajo, así como sanitaria y medioambiental

El incumplimiento de estas obligaciones por parte del arrendatario, o la infracción de las disposiciones sobre seguridad por parte del personal por él contratado, no implicarán responsabilidad alguna para la Administración contratante.

### **26ª.- GASTOS POR CUENTA DEL ARRENDATARIO**

Serán gastos a satisfacer por el arrendatario, entre otros, los siguientes:

- Los que se requieran para la obtención de autorizaciones, licencias, y recogida de documentos o cualquier otra información de Organismos o particulares.

- Los impuestos, derechos, tasas, compensaciones y demás gravámenes y exacciones que resultan de aplicación según las disposiciones vigentes con ocasión o como consecuencia del contrato o de su ejecución.

- Los gastos a que hubiera lugar para la realización de contrato, como, financieros, seguros, transportes, desplazamientos, honorarios, etc.

### **27ª.- AUTORIZACIONES Y LICENCIAS**

Corresponde al arrendatario la obtención de todas las autorizaciones y licencias, tanto oficiales como particulares que se requieran para la elaboración de los trabajos.

### **28ª.- MODIFICACIONES DEL CONTRATO**

Cualquier modificación de los elementos del contrato y, en concreto, la alteración de las características de las instalaciones o la variación de los servicios a prestar en el Albergue Zubimuxu, no podrá realizarse si no es con la autorización previa del Ayuntamiento contratante, quien deberá aprobar tales modificaciones expresamente.

Sin perjuicio de lo establecido en los párrafos anteriores de la presente cláusula, cuando el órgano correspondiente juzgue necesario introducir modificaciones en el condicionado que rige el contrato, redactará la oportuna propuesta integrada por los documentos que justifiquen, describan y valoren aquélla para su aprobación por el órgano de contratación, previa audiencia del adjudicatario, de acuerdo con lo establecido en la Ley Foral 6/2006 de Contratos Públicos.

Las modificaciones de contrato que no estén debidamente autorizadas por el órgano de contratación originarán responsabilidad en el contratista.



### 29ª.- RESOLUCION DEL CONTRATO

El arrendamiento se extinguirá por las siguientes causas:

- La falta de pago de la renta o canon en los plazos previstos
- El incumplimiento de la obligación de garantizar el normal uso del euskara en todos los servicios de atención al público
- La no apertura del local en los días y horarios de apertura obligatoria o en los días y horas a que se haya comprometido la parte arrendataria, según su propuesta de gestión del local.
- Declaración de concurso de acreedores, quiebra del empresario/a individual o de la persona jurídica gestora.
- Vencimiento del plazo.
- La muerte o incapacidad sobrevenida del contratista individual o la extinción de personalidad jurídica de la sociedad contratista.
- Mutuo acuerdo entre el arrendatario y el Ayuntamiento.
- Imposibilidad de la explotación del servicio como consecuencia de acuerdos adoptados por la Administración con posterioridad a la adjudicación.
- Incurrir el adjudicatario en alguna de las prohibiciones o incompatibilidades para contratar contempladas en los artículos 18,19 y 20 de la Ley Foral 6/2006, de 9 de junio, de Contratos Públicos
- En general, por incumplir el arrendatario las obligaciones contractuales recogidas como esenciales en el presente Pliego.
- Cualquiera otra señalada en el presente Pliego o derivada de otras disposiciones legales o reglamentarias.

La resolución del contrato por causa imputable a la parte adjudicataria dará lugar a la incautación de la fianza y a la indemnización de los daños y perjuicios causados al Ayuntamiento de Goizueta.

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

La parte adjudicataria podrá rescindir el contrato previo aviso con plazo mínimo de 6 meses de antelación

### 30ª.- JURISDICCION Y RECURSOS

La contratación de los trabajos objeto del presente Pliego es de naturaleza administrativa y se rige por la Ley Foral 6/2006, de 9 de junio, de Contratos Públicos. Contra los



## GOIZUETAKO UDALA

actos que se aprueben en relación con la licitación de este contrato podrá interponerse los recursos administrativos y jurisdiccionales aludidos en el artículo 333 de la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de la Administración Local de Navarra. Además se podrá interponer la reclamación en materia de contratación pública establecida en el Libro III de la Ley Foral 6/2006, de 9 de junio, de Contratos Públicos, cuando concurran los requisitos establecidos en el mismo.

Los licitadores se encuentran obligados a suministrar bien en la instancia o bien junto con la documentación acreditativa de la capacidad y solvencia del licitador, una dirección de correo electrónico para la realización de notificaciones a través de medios telemáticos. El incumplimiento de esta obligación conlleva la imposibilidad de interponer la reclamación en materia de contratación pública que, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 2010 y siguientes de la Ley Foral 6/2006 de 9 de junio de Contratos Públicos, posibilita la impugnación de los actos de trámite o definitivos que les excluyan de la licitación o perjudiquen sus expectativas.

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que el presente pliego de cláusulas administrativas, ha sido aprobado por acuerdo plenario de fecha 30 de mayo de 2017

EL ALCALDE

Fdo: Unai Loiarte Ansa



LA SECRETARIA

Fdo: Miriam Arozena San Miguel



## GOIZUETAKO UDALA

### ANEXO I

#### Modelo de solicitud.

D./D <sup>a</sup>			
DNI			
DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACIONES			
TELEFONO		FAX	
CORREO ELECTRONICO A EFECTOS NOTIFICACIONES			
POR SI, O EN REPRESENTACION DE			
NIF			
DOMICILIO			
TELEFONO		FAX	
CORREO ELECTRONICO			

#### EXPONE:

- Que conociendo los Pliegos de Cláusulas Administrativas y Prescripciones técnicas Particulares aprobado para para la gestión indirecta, mediante arrendamiento, del servicio del Albergue Zubimuxu Goizueta, se compromete a su formalización con sujeción estricta a los mismos, a la propuesta técnica y a la oferta económica que se presentan, adjuntando a tal efecto los sobres siguientes:

- SOBRE N° 1: "DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA".
- SOBRE N° 2: "DOCUMENTACIÓN TÉCNICA".
- SOBRE N° 3: "OFERTA ECONÓMICA".

Y para que así conste y surta los efectos oportunos, expido y firmo la presente,  
En Goizueta , a .....de ..... de .....



## GOIZUETAKO UDALA

### Anexo II

Modelo de declaración responsable del cumplimiento de las condiciones exigidas para contratar con el Ayuntamiento de Goizueta.

D./D <sup>a</sup>			
DNI			
DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACIONES			
TELEFONO		FAX	
CORREO ELECTRONICO A EFECTOS NOTIFICACIONES			
POR SI, O EN REPRESENTACION DE			
NIF			
DOMICILIO			
TELEFONO		FAX	
CORREO ELECTRONICO			

#### DECLARA:

- Que reúne/ Que la entidad por mí representada reúne (según proceda) las condiciones para contratar y que en caso de resultar licitador a cuyo favor recaiga la propuesta de adjudicación, se compromete a acreditar la posesión y validez de los documentos exigidos en el apartado 1 del Art. 54 de la Ley Foral 6/2006, de 9 de junio, de Contratos Públicos, en el plazo máximo de siete días desde la notificación de la adjudicación.
- Que su finalidad o actividad tiene relación directa con el objeto del contrato y que dispone de una organización con elementos personales y materiales suficientes para la debida ejecución del contrato.
- Que se halla al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias, de Seguridad Social y de seguridad, salud en el trabajo y prevención de riesgos laborales, impuestas por las disposiciones legales vigentes.
- Que conociendo los pliegos que rigen la presente contratación, se compromete a su realización con sujeción estricta a éstos, a la propuesta técnica en la prestación del servicio y a la oferta económica que se presentan.
- Que ni la empresa ni los administradores se encuentran incurso en alguna de las causas de exclusión del procedimiento de licitación de los artículos 18,19 y 20 de la Ley Foral 6/2006, de 9 de junio, de Contratos Públicos.
- Que identifica como dirección electrónica para la realización de notificaciones a través de medios telemáticos, la siguiente:

Y para que así conste y surta los efectos oportunos, expido y firmo la presente  
En Goizueta, a .....de ..... de.....2017  
Firma



GOIZUETAKO UDALA

ANEXO III

MODELO DE PROPOSICION

D./D<sup>a</sup>....., con Documento Nacional de Identidad número....., en nombre propio o representante de .....  
con C.I.F....., con domicilio social en ..... (CP)....., calle....., número....., teléfono....., correo electrónico.....

Informado del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares aprobado para la adjudicación del contrato de arrendamiento del servicio del Albergue de Goizueta.

SE COMPROMETE A EJECUTARLAS CON SUJECIÓN A DICHA DOCUMENTACIÓN, POR LA CANTIDAD DE: .....(.....), (en letra y número, IVA excluido).

El IVA correspondiente del 21% asciende .....  
(.....) (en letras y numero),

Siendo la propuesta, IVA incluido, de .....  
(en letras y numero)

Goizueta a \_\_de \_\_de \_\_\_\_\_

Firma