



AYUNTAMIENTO DEL VALLE DE ERRO / ERROIBAR
CTRA PAMPLONA - FRANCIA s/n,
31696 - LINTZOAIN/ERRO (NAVARRA)
Tfno. 948768011 ayuntamiento@erro.es

AYUNTAMIENTO DEL VALLE DE ERRO

PLIEGO DE CONDICIONES DEL CONCURSO PÚBLICO PARA EL ARRENDAMIENTO Y CONCESION DE SERVICIOS DEL ALBERGUE DE SOROGAIN

I. CONDICIONES GENERALES

1.1. Objeto del contrato:

El objeto del contrato es el arriendo y explotación turística del Albergue de Sorogain así como el fomento turístico del mismo, en las condiciones mínimas de funcionamiento que se establecen en el artículo 1.5, y en las que ofrezca el arrendatario y que sean aceptadas por el Ayuntamiento.

Los locales y bienes muebles que forman parte de este arrendamiento, son:

El edificio completo Albergue de Sorogain y sus anexos a excepción el local ocupado por el punto de información y del almacén situado en la segunda planta del albergue con acceso independiente

La descripción del edificio en sus condiciones actuales, así como el inventario de los bienes muebles propiedad del Ayuntamiento que allí se encuentran, se efectuará en un documento anexo al contrato de arrendamiento, al que su unirán fotografías, firmado de común acuerdo por ambas partes.

1.2. Naturaleza jurídica:

Este contrato se regirá por las cláusulas contenidas en este Pliego y en el de Condiciones Técnicas, 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 2/2018, de 13 de abril, 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.



AYUNTAMIENTO DEL VALLE DE ERRO / ERROIBAR
CTRA PAMPLONA - FRANCIA s/n,
31696 - LINTZOAIN/ERRO (NAVARRA)
Tfno. 948768011 ayuntamiento@erro.es

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

No supondrá relación laboral ni funcionarial 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.

Las partes, con renuncia expresa a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles, se someten a los juzgados y tribunales de Navarra para la resolución de cualquier incidente a que pudiera dar lugar la interpretación, cumplimiento o extinción del Contrato.

Las obligaciones o responsabilidades que se contraten, así como los derechos que adquieren recíprocamente ambas partes contratantes, son las que nacen del presente condicionado que rige este concurso y como legislación supletoria, cuanta sea aplicable a la materia objeto de esta contratación en cada momento.

El Ayuntamiento se reserva el derecho exclusivo a la interpretación de este condicionado, así como las del contrato, que a resultas de la adjudicación se otorgue.

Los acuerdos que adopte el Ayuntamiento serán inmediatamente ejecutivos, sin perjuicio del derecho del adjudicatario a obtener, en vía jurisdiccional, sobre la inteligencia de lo pactado, si no se conformase con lo resuelto por el Ayuntamiento.

1.3. Procedimiento de adjudicación y contratación y anuncio de licitación.

El procedimiento de adjudicación será el procedimiento abierto, inferior al umbral comunitario, conforme con los requisitos establecidos para determinar la oferta más ventajosa de conformidad con lo señalado en el art. 72 de la Ley Foral Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos.

El anuncio de licitación autorizado por el Órgano de Contratación, se publicará en el Portal de Contratación de Navarra donde se encontrarán plenamente accesible el presente Pliego y el de Condiciones Técnicas

1.4. Plazo del arrendamiento:

El plazo de arrendamiento será CUATRO AÑOS



AYUNTAMIENTO DEL VALLE DE ERRO / ERROIBAR
CTRA PAMPLONA - FRANCIA s/n,
31696 - LINTZOAIN/ERRO (NAVARRA)
Tfno. 948768011 ayuntamiento@erro.es

Dentro de los quince días siguientes a la adjudicación se formalizará el contrato de arrendamiento, estableciéndose un periodo de prueba de un año. La puesta en marcha del establecimiento se realizará en un plazo máximo de 1 mes desde la firma del contrato.

En el supuesto de que el Ayuntamiento considere inadecuado el uso del inmueble, deberá notificar al arrendatario la voluntad de rescindir el contrato dos meses antes de finalizar el periodo de prueba, en caso contrario se entenderá superada la fase de prueba.

1.5. Condiciones de funcionamiento del edificio:

1.3.1. El arrendatario está obligado a utilizar el edificio en todas aquellas actividades ligadas a la actividad de Bar, Restaurante y Albergue y aquellas otras que puedan presentarse en la oferta previa a la adjudicación y que sean valoradas por este Ayuntamiento, de acuerdo con el Plan de actividades y funcionamiento propuesto en el concurso por el propio arrendatario.

1.3.2. El Plan de actividades propuesto y aceptado por el Ayuntamiento se anexará al contrato

1.3.3. Cualquier variación del plan de actividades requerirá aprobación por el Ayuntamiento.

1.6. Obligaciones del arrendatario:

- a) El arrendatario queda obligado a la conservación del inmueble y de todo su contenido, tanto mobiliario como aparatos de suministro de agua, electricidad o calefacción existentes en el Caserío de Sorogain,

El arrendatario no podrá introducir variación alguna en el local sin autorización municipal expresa.

- b) Cualquier desperfecto que se produzca en el conjunto de las instalaciones durante el período de arrendamiento deberá ser reparado por el arrendatario.
Si bien durante los seis primeros meses del arriendo será el Ayuntamiento quien se haga cargo de las mismas.
- c) El material de limpieza, escobas, mopas, fregasuelos, productos de limpieza, así como el material de oficina y de publicidad de las actividades.
- d) El pintado interior de las dependencias cedidas que el Ayuntamiento podrá exigir que se realice anualmente.



AYUNTAMIENTO DEL VALLE DE ERRO / ERROIBAR
CTRA PAMPLONA - FRANCIA s/n,
31696 - LINTZOAIN/ERRO (NAVARRA)
Tfno. 948768011 ayuntamiento@erro.es

- e) La reposición del menaje, lencería y mobiliario deteriorado.
- f) Los costes de la desinsectación y desratización que como mínimo de manera anual debe realizarse en la totalidad de las dependencias arrendadas.
- g) Los gastos de agua, electricidad, calefacción, teléfono y demás gastos ordinarios de mantenimiento del inmueble serán por cuenta del arrendatario

Se incluyen en tales los derivados de los contratos de mantenimiento de las instalaciones suscritos por el Ayuntamiento

El arrendatario abonará al ayuntamiento los gastos que se le reclamen por dichos conceptos en el plazo de 15 días.

Si a la finalización del contrato se observa algún deterioro ajeno al uso normal del albergue y sus instalaciones las reparaciones se realizarán con cargo a la fianza depositada por el arrendatario. Si el importe de la fianza no fuera bastante para cubrir los gastos de reparación, el Ayuntamiento podrá exigir al arrendatario el resto del importe en vía administrativa, previa tramitación de expediente contradictorio.

- h) El arrendatario deberá de mantener asimismo limpia la fosa séptica realizando como mínimo una limpieza anual.
- i) El arrendatario deberá de realizar los controles organolépticos y de nivel de cloro del sistema de suministro de agua potable dando cuenta al servicio contratado por el ayuntamiento de cualquier incidencia al respecto.
- j) El arrendatario no podrá ceder, subarrendar o traspasar el arriendo a terceros sin autorización expresa del Ayuntamiento.
- k) El arrendatario será el único responsable del funcionamiento del local y del cumplimiento por el mismo de la totalidad de la normativa legal que afecte a la citada actividad, siendo de su responsabilidad especialmente el cumplimiento de la normativa sanitaria y medioambiental.
- l) Serán de cuenta del arrendatario toda clase de tributos a que de lugar la explotación del servicio

Para el ejercicio de la actividad el arrendatario deberá estar dado de alta en el Impuesto de Actividades Económicas



- m) El arrendatario se compromete a contratar preferentemente el personal necesario para el funcionamiento de las instalaciones de entre los vecinos del Valle de Erro, que se encuentren en situación de desempleo.
- n) Serán a cuenta del adjudicatario los gastos derivados de la póliza de seguros contratada por el ayuntamiento que cubre los daños en el edificio y los enseres propiedad del ayuntamiento.
- o) El arrendatario deberá concertar un seguro que cubra los daños por responsabilidad civil inherente a la actividad, La cobertura mínima que debe garantizar el Seguro es de 300.000 euros.
- p) El arrendatario está obligado a prestar una **fianza definitiva de 4.000 euros**, como garantía del cumplimiento de las condiciones del contrato.
- q) El arrendatario se compromete a poner a disposición del Ayuntamiento con carácter preferencial el espacio necesario sito en planta baja para aquellas actividades que el Ayuntamiento estime oportuno (comidas de marcas de ganado, ferias, actividades relacionadas con la caza, concursos, etc.).

En orden a una buena planificación de la gestión del bar, restaurante, el Alcalde del Ayuntamiento pondrá en conocimiento del arrendatario con diez días naturales de antelación la necesidad de uso del referido local.

- r) El arrendatario vendrá obligado a ofrecer servicio abierto sin interrupción durante el período desde Semana Santa al fin de semana de octubre donde se produce el cambio horario y todos los sábados, domingos y días festivos del año.
- s) El Arrendatario podrá cerrar un día por descanso semanal, de Lunes a Jueves que no sea festivo ni víspera de festivo por descanso semanal
- t) El Arrendatario podrá cerrar el establecimiento desde el 15 de enero hasta el 28 de febrero por vacaciones.
- u) El horario mínimo de apertura del establecimiento será de 9,00 a 22,00 horas, si bien se podrá previa petición del arrendatario y si el Ayuntamiento lo estima oportunos flexibilizar el mismo en función de la temporada.
- v) El arrendatario no podrá tener en las instalaciones arrendadas ni en sus alrededores ningún animal doméstico suelto de su propiedad durante el horario de apertura del establecimiento



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

- 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, vgr., financieros, seguros, transportes, desplazamientos y honorarios.
- Los gastos de agua, gas, electricidad, teléfono, conexión a internet mantenimiento página web, y demás suministros que conlleva el mantenimiento mínimo de las instalaciones.
- El arreglo de pequeños desperfectos en puertas, ventanas, muebles, y mantenimiento general de las instalaciones cedidas etc.
- El material de limpieza, escobas, mopas, fregasuelos, productos de limpieza, así como el material de oficina y de publicidad de las actividades.
- El pintado interior de las dependencias cedidas que el Ayuntamiento podrá exigir que se realice anualmente.
- La reposición del menaje, lencería y mobiliario deteriorado.
- Los costes de la desinsectación y desratización que como mínimo de manera anual debe realizarse en la totalidad de las dependencias arrendadas.

1.6.2 Obligaciones sociales y laborales del arrendatario.

En lo referente a la actividad y aprovechamiento de las Instalaciones, el arrendatario está obligado al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia laboral, de seguridad social y seguridad e higiene en el trabajo.

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

En el caso de sustituciones, la persona sustituta deberá acreditar como mínimo las mismas condiciones de titulación y conocimientos que la sustituida, siendo su retribución adecuada a la del puesto de trabajo que se sustituye.

La persona adjudicataria deberá dar cumplimiento de manera inexcusable las exigencias previstas en la Ley de Prevención de Riesgos Laborales y demás disposiciones que desarrollan esta Ley.

1.7. Obligaciones del Ayuntamiento

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



AYUNTAMIENTO DEL VALLE DE ERRO / ERROIBAR
CTRA PAMPLONA - FRANCIA s/n,
31696 - LINTZOAIN/ERRO (NAVARRA)
Tfno. 948768011 ayuntamiento@erro.es

El Ayuntamiento suministrará agua gratuitamente al albergue desde el deposito de Sorogain eximiéndole asimismo del pago del canon de saneamiento. Esta obligación municipal tiene su límite en la capacidad del deposito, si el arrendatario gastara más agua deberá de suministrársela por sus propios medios y a su cuenta. Así mismo, se obliga a abrir una ventana en su página web con toda la información referente al albergue, así como los datos, correo etc. del arrendatario.

1.8. Inspección del local:

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.

1.9. Precio

El Ayuntamiento estima que la cuantía mínima mensual que deberá abonar el arrendatario al Ayuntamiento es de **50 euros**

Este precio no incluye los impuestos que pudieran gravar el arriendo.

El pago del arrendamiento será mensual y se realizará dentro de los cinco primeros días del mes correspondiente, sin necesidad de aviso previo por el Ayuntamiento Valle de Erro.

1.10. Extinción del arrendamiento:

Son causas de extinción del arrendamiento:

- a) La finalización del plazo establecido.
- b) La utilización del local por parte del arrendatario para un uso distinto de lo previsto en este Pliego de Condiciones sin la autorización del Ayuntamiento.
- c) El grave deterioro del local o de los bienes muebles instalados en el mismo que sean propiedad municipal debido al mal uso de los mismos por parte del arrendatario.
- d) Cualquier incumplimiento por parte del arrendatario de cualquiera de las obligaciones que se establecen en este Pliego.
- e) El desistimiento unilateral por parte del arrendatario quien deberá anunciar al Ayuntamiento con tres meses de antelación al cese operativo



AYUNTAMIENTO DEL VALLE DE ERRO / ERROIBAR
CTRA PAMPLONA - FRANCIA s/n,
31696 - LINTZOAIN/ERRO (NAVARRA)
Tfno. 948768011 ayuntamiento@erro.es

de la actividad. Si el desistimiento no es justificado, conllevará la pérdida de la fianza definitiva.

- f) El incumplimiento del pago de dos meses.
- g) Cualquier otra causa establecida por la legislación vigente.

1.9. Legislación aplicable:

El contrato que se suscriba con el arrendatario será de naturaleza administrativa y en consecuencia, será de aplicación al mismo la Legislación administrativa en materia de contratación de los Entes Locales de Navarra que esté vigente en cada momento.

1.11. 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 contempladas en la Ley Foral 6/2006 de 9 de junio de Contratos Públicos o en cualquier otra prevista por la legislación vigente.

La Administración podrá contratar con uniones de empresarios que se constituyan temporalmente al efecto así como con los licitadores que participen conjuntamente. En el primer caso será precisa la formalización en escritura pública, si bien dicho requisito no será exigible hasta el momento en que se haya efectuado la adjudicación a su favor.

En ambos casos 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 resulta 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.

II. DESARROLLO DEL CONCURSO Y CONTRATACIÓN

2.1. Lugar y plazo de presentación



Los documentos que conforman las ofertas deberán presentarse exclusivamente a través de la Plataforma de Licitación Electrónica de Navarra (PLENA), que estará disponible en el anuncio de licitación del Portal de Contratación de Navarra (www.contrataciones.navarra.es), de acuerdo con lo establecido en los párrafos siguientes.

Todas las comunicaciones y resto de actuaciones de trámites que procedan con los interesados, se efectuarán a través de la Plataforma de licitación electrónica de Navarra (PLENA).

El plazo de presentación de las ofertas será el que se señale en el anuncio de licitación, que serán 15 días naturales contados a partir del siguiente al de la fecha de publicación en el Portal de Contratación de Navarra.

En el momento en que la empresa licitadora cierre su oferta, se generará una huella -resumen criptográfico- del contenido de la misma, quedando como constancia de la oferta. En el caso de que quien licite tenga problemas (1) en la presentación de su oferta en PLENA, si la huella –resumen criptográfico- es remitida, dentro del plazo de presentación de ofertas al órgano de contratación por correo electrónico a la dirección de contacto establecida en el Portal de Contratación, se dispondrá de un plazo extendido de 24 horas para la recepción de la oferta completa a través de PLENA. Si no se cumplieran tales requisitos, no será admitida la solicitud de participación en el caso de que se reciba fuera del plazo fijado en el anuncio de licitación.

9

(1) a estos efectos se advierte de que cuanto mayor sea el peso (medido en MB) de las ofertas, mayor puede ser el tiempo requerido para completar su presentación. Ello con independencia de la concurrencia de otras circunstancias, como una menor velocidad de subida de datos debida a la calidad de la conexión, u otras.

Es necesario que la hora del equipo desde el que se vaya a realizar la presentación coincida con un margen máximo de desfase de 5 minutos, con la hora del servidor de Gobierno de Navarra.

Los servidores de Gobierno de Navarra, utilizan como referencia el Tiempo Universal Coordinado (UTC), que es la escala de tiempo universal mantenida por los laboratorios internacionales de referencia con una precisión: +/- 1seg. Esta es, por tanto, la hora oficial de los servicios electrónicos.

- Fuente horaria primaria: hora.roa.es (Real Instituto y Observatorio de la Armada: dos servidores en San Fernando-Cádiz y un tercero situado en Madrid)



- Fuentes horarias secundarias:

- cañon.inria.fr , INRIA, Paris
- i2t15.i2t.ehu.es , UPV-EHU

Si al proceder a la apertura de los sobres, se detecta su presentación fuera de plazo sobre la que se ha recibido una huella, esta se validará si la huella coincide y la fecha de recepción esta dentro de las 24 horas extendidas. En tal caso la oferta se dará por válida y se abrirá.

Si por el contrario la huella no coincide, o bien la oferta se ha recibido fuera del plazo de 24 horas extendidas, la oferta se excluirá, no abriéndose en ningún caso su contenido.

En caso de que la oferta hubiera sido presentada fuera de plazo y la empresa o entidad licitadora adujera la existencia de problemas técnicos en la presentación, se verificará si en el momento de presentación de la oferta existieron problemas de índole técnica en la Plataforma. Solamente en el caso de que hubiera acaecido incidencia técnica en el normal funcionamiento de la Plataforma, la oferta presentada será admitida. El desconocimiento del licitador o problemas técnicos ajenos a la Plataforma no justificarán la extemporaneidad en la presentación de la oferta y conllevarán la exclusión.

10

2.2.- FORMA Y CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES.

Desde el anuncio de licitación del Portal de Contratación se puede acceder al espacio de la Plataforma de Licitación Electrónica de Navarra (PLENA) donde cualquier persona interesada en la licitación puede descargar una aplicación de escritorio que le permite la preparación y presentación de ofertas mediante sobre digital.

Esta aplicación debe descargarse una única vez, siendo válida para cualquier licitación posterior a través de PLENA por parte de cualquier entidad sometida a la misma.

Las ofertas son cifradas en el escritorio de quien vaya a licitar utilizando mecanismos estándares de cifrado, y una vez presentadas, son depositadas en el repositorio seguro.

La oferta deberá ir firmada mediante firma electrónica reconocida, válidamente emitida por un Prestador de Servicios de Certificación y que garantice la identidad e integridad del documento, la oferta y todos los documentos asociados a la misma, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica y demás disposiciones de contratación pública electrónica.



El tamaño permitido de cada fichero individual que se anexa en la oferta electrónica es de 50 MB. El tamaño total de la oferta, con todos los documentos que la forman tendrá un tamaño máximo de 100 MB. PLENA no establece límite alguno en el número de archivos que se pueden adjuntar a una oferta.

Los formatos admitidos por PLENA para los documentos que se anexan en la presentación de la oferta son los utilizados habitualmente (doc, docx, xls, xlsx, ppt, pptx, rtf, sxw, abw, pdf, jpg, bmp, tiff, tif, odt, ods, odp, odi, dwg, zip.), y como medida alternativa, para adjuntar archivos de otros formatos, se pueden envolver en un archivo comprimido (ZIP).

En caso de discordancia entre los valores objetivos introducidos en los formularios de la plataforma y los documentos anexos que dan respaldo a cada criterio prevalecerán los documentos y anexos suscritos electrónicamente por la entidad o empresa licitadora o quien tenga poder de representación.

Las propuestas se presentaran de acuerdo con la estructura establecida para esta oferta en PLENA y contendrá 3 sobres, identificados como :

11

- **Sobre A)** :

"DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA".

- **Sobre B)** :

"DOCUMENTACIÓN TÉCNICA RELATIVA A CRITERIOS CUALITATIVOS NO CUANTIFICABLES POR FÓRMULAS".

- **Sobre C)** :

"DOCUMENTACIÓN RELATIVA A CRITERIOS CUANTIFICABLES POR FÓRMULAS".

2.3. Documentación a presentar:

Las proposiciones se presentarán en sobre único, en el que se incluirán otros tres, debiendo estar todos ellos cerrados y firmados por el licitador y que contendrán la siguiente leyenda y documentos:

A) Sobre A, denominado DOCUMENTACION ADMINISTRATIVA, expresará la inscripción:

"Documentación administrativa del concurso para el arrendamiento de la gestión de las instalaciones del Albergue de Sorogain y contendrá la siguiente documentación:

Se incluirán necesariamente los siguientes documentos:



AYUNTAMIENTO DEL VALLE DE ERRO / ERROIBAR
CTRA PAMPLONA - FRANCIA s/n,
31696 - LINTZOAIN/ERRO (NAVARRA)
Tfno. 948768011 ayuntamiento@erro.es

1. Identificación del licitador o licitadores, que se presentan, pudiendo ser personas físicas, participaciones conjuntas, personas jurídicas, uniones temporales de empresarios. Asimismo se presentará una dirección de correo electrónico del licitador, conforme al modelo señalado en el Anexo I.
2. Declaración responsable del licitador o, en su caso, de su representante, indicando que cumple las condiciones exigidas para contratar. Dicha declaración se ajustará al modelo señalado en el Anexo II.
3. Si la proposición es suscrita por licitadores que participen conjuntamente o en unión temporal de empresas, cada una de ellas deberá suscribir la declaración responsable y se incorporará un documento privado en el que se manifieste la voluntad de concurrir conjuntamente, se indique el porcentaje de participación que corresponde a cada uno y se designe un representante o apoderado único con facultades para ejercer los derechos y cumplir las obligaciones derivadas del contrato hasta la extinción del mismo.

El escrito habrá de estar firmado tanto por las diversas empresas concurrentes como por el citado apoderado.

B) Sobre B, denominado “**DOCUMENTACIÓN TÉCNICA**”, RELATIVA A CRITERIOS CUALITATIVOS NO CUANTIFICABLES POR FÓRMULAS:

“**Documentación técnica para el concurso para el arrendamiento de la gestión del albergue de Sorogain**”, deberá presentarse en euskera y castellano e incluirá toda la documentación que aporte el licitador para que se valore y puntúen los criterios de adjudicación recogidos en el presente pliego que dependen de un juicio de valor.

En concreto, deberá contener los siguientes documentos:

1. **Memoria** sobre la explotación de las instalaciones que se arriendan, se incluirá, además de los aspectos que tenga por conveniente el Arrendatario, la propuesta del concursante para la puesta en marcha de las actividades a desarrollar así como la especificación de las actividades concretas que dentro de los fines marcados por el Ayuntamiento se pretende prestar. Así mismo, se incluirá una relación detallada del personal cualificado con el que se cuenta, con expresión de la experiencia de cada uno de ellos, así como de los medios materiales de los que disponga el licitador.

Se indicará también el número de empleados sin calificación especial que el concursante tiene previsto contratar,

2. **Planning** de trabajo: Descriptivo de la correcta planificación y programación, el racional reparto de tiempos y medios dedicados a cada actividad y tipo de trabajo, así como su grado de concreción y su correspondencia crono-económica con la realización de planning de actividades,



C) Sobre C, "**DOCUMENTACIÓN RELATIVA A CRITERIOS CUANTIFICABLES POR FÓRMULAS**".

En este sobre se incluirá por el licitador la siguiente documentación:

1.- ANEXO III en el que el licitador detallará:

- La oferta económica (obligatorio)
- El porcentaje respecto del precio de adjudicación que se subcontratará con Centros Especiales de Empleo y/o Empresas de Inserción (opcional)
- El número de personas en situación de desempleo a contratar para la realización de las obras (opcional)

2.- Acreditación del compromiso de subcontratación con centros de inserción y especiales de empleo

Documento original acreditativo del compromiso suscrito por el contratista con centros de inserción y especiales de empleo para la ejecución del proyecto, especificando de forma expresa las partidas correspondientes del proyecto que van a ser objeto de subcontratación y el porcentaje que representa que ha sido reflejado en el ANEXO III incluido también en este sobre.

3.- Declaración responsable con el compromiso del número, que haya sido reflejado en el ANEXO III incluido también en este sobre, de personas en situación de desempleo a contratar para la realización del proyecto y la obligación de mantener el requisito durante la duración de las mismas.

La omisión de cualquiera de los documentos exigidos, así como su presentación defectuosa, determinará la inadmisión del licitador, a salvo de lo dispuesto en la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril de Contratos Públicos.

2.4. Criterios de adjudicación:

2.4.1. La adjudicación del contrato recaerá en la oferta con mejor calidad precio. Para la selección de la empresa adjudicataria se tendrán en cuenta los siguientes criterios, sobre una puntuación máxima total de 100 puntos, con sus correspondientes ponderaciones, y en su caso, las valoraciones numéricas que resulten de la aplicación de los métodos de ponderación, deberán tener dos cifras decimales :

CRITERIOS NO CUANTIFICABLES MEDIANTE FÓRMULA

1.- PROPUESTA TÉCNICA : HASTA 40 PUNTOS



Esta documentación irá en el Sobre B) de Documentación técnica relativa a criterios cualitativos no cuantificables por fórmulas.

1.1.-Memoria descriptiva de 0 a 30 puntos :

Se valorará la descripción de la oferta técnica.

Se valorará el reconocimiento expreso en la oferta de la contratación de los vecinos del Valle de Erro desempleados.....10 puntos
Experiencia y conocimiento en Actividades turísticas y Montañismo.
.....5 puntos
Conocimiento del Euskera10 puntos
Conocimiento de otros idiomas.....5 puntos

1.2.-Planning de trabajo de 0 a 10 puntos :

Se valorará la correcta planificación y programación, el racional reparto de tiempos y medios dedicados a cada parte de las actividades, así como su grado de concreción y su correspondencia crono-económica con la realización de planning de actividades, encajando el plazo de ejecución y el importe de licitación.

CRITERIOS CUANTIFICABLES MEDIANTE FÓRMULA OBJETIVA

2.- OFERTA ECONÓMICA : HASTA 50 PUNTOS

La oferta económica irá en el Sobre C) de Documentación relativa a criterios cuantificables por fórmulas, conforme al modelo del Anexo III.

A efectos de la valoración de la oferta económica se otorgará la puntuación máxima de 50 puntos a aquella propuesta que oferte el precio más bajo. El resto de ofertas se puntuarán por proporción inversa.

La puntuación (P) de las ofertas económicas se realizará de la siguiente forma:

- La baja máxima: 50 puntos.
- Las restantes ofertas se valorarán de forma inversamente proporcional con relación a la más barata.

$$P = \frac{\text{Oferta más baja}}{\text{Oferta}} \times 50$$



OFERTA ANORMALMENTE BAJA.

Se podrá presumir que una oferta es anormalmente baja cuando sea un 30 % o más inferior al presupuesto de licitación. En este caso se estará a lo dispuesto en el artículo 98 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril de Contratos Públicos.

En todo caso, se rechazarán las ofertas que se comprueben que son anormalmente bajas por vulneración de la normativa sobre subcontratación o no cumplen las obligaciones en materia medioambiental, social, laboral, nacional o internacional, incluyendo el incumplimiento de los convenios colectivos sectoriales vigentes.

3.- CRITERIOS SOCIALES : HASTA 10 PUNTOS

Los criterios sociales irán en el Sobre C) de Documentación relativa a criterios cuantificables por fórmulas, junto con la oferta económica, conforme al modelo del Anexo III.

3.1.- Subcontratación con Centros Especiales de Empleo y/o Centros de Inserción Socio Laboral (hasta 6 puntos)

Subcontratación con Centros Especiales de Empleo y/o Centros de Inserción Socio Laboral. Se valorará con hasta 6 puntos a los licitadores que se comprometan a subcontratar un porcentaje del precio de adjudicación del contrato con estos centros.

Se asignarán:

- 2 puntos al licitador que ofrezca subcontratar, al menos un 2 por 100 del precio de adjudicación.
- 4 puntos al licitador que ofrezca subcontratación por, al menos, un 4 por 100 del precio de adjudicación.
- 6 puntos al licitador que ofrezca subcontratar, al menos, un 6 por 100 del precio de adjudicación.

En este apartado los licitadores formularán su oferta en términos porcentuales, evitando en todo momento la cuantificación exacta de las cantidades a subcontratar que permitan, de algún modo, conocer la oferta económica realizada.

3.2.- Contratación desempleados (hasta 4 puntos)



AYUNTAMIENTO DEL VALLE DE ERRO / ERROIBAR
CTRA PAMPLONA - FRANCIA s/n,
31696 - LINTZOAIN/ERRO (NAVARRA)
Tfno. 948768011 ayuntamiento@erro.es

Se valorará hasta 4 puntos la contratación de personas en situación de desempleo para la realización del proyecto, a razón de 1 punto por persona contratada. El licitador presentará compromiso escrito de contratación y estará obligado a mantener el requisito durante la duración de las obras.

La mesa de contratación previamente a la adjudicación podrá recabar cuantos dictámenes, informes, estime oportunos. Así mismo, antes de la adjudicación definitiva la mesa podrá citar a los participantes en el proceso de adjudicación a una entrevista.

2.2. SUPUESTOS DE EMPATE

Si se produjera empate entre dos o más ofertas, se aplicará lo dispuesto en el artículo 99 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos.

Toda la información presentada por las empresas licitadoras y los compromisos contraídos en la oferta tendrá carácter vinculante para el desarrollo de la obra.

2.3. Umbral mínimo de puntuación exigido al licitador para continuar el proceso selectivo:

No se establece umbral mínimo de puntuación exigido al licitador para continuar con el proceso selectivo.

2.5. Formalización del contrato.

El concursante que resulte arrendatario deberá prestar la fianza definitiva en el plazo de los 15 días naturales siguientes a aquel en que se le notifique la adjudicación como requisito previo a la formalización del contrato de arrendamiento. En ese momento se le devolverá la fianza provisional.

Se formalizará el contrato dentro de los cinco días naturales siguientes a la fecha de adjudicación definitiva mediante documento administrativo, que podrá elevarse a escritura pública si el arrendatario lo desea, siendo por cuenta del mismo los gastos que de ello se deriven.

Cuando por causas imputables al arrendatario no pudiera formalizarse el contrato, el órgano de contratación acordará la resolución del mismo previa audiencia del interesado.

2.6. La Mesa de Adjudicación:



AYUNTAMIENTO DEL VALLE DE ERRO / ERROIBAR
CTRA PAMPLONA - FRANCIA s/n,
31696 - LINTZOAIN/ERRO (NAVARRA)
Tfno. 948768011 ayuntamiento@erro.es

Presidente: Sr. Alcalde del Ayuntamiento del Valle de Erro

Vocales:

Sr. Primer Teniente de Alcalde del Ayuntamiento de Valle de Erro

Sr. Concejal del Ayuntamiento (conocimientos en materia de hostelería)

1 Técnico del Departamento de Turismo del Gobierno de Navarra.

La Agente de Desarrollo de Cederna Garalur de la zona

Vocal Secretario: Sra. Secretaria del Ayuntamiento del Valle de Erro

La Mesa de Contratación, en acto privado, calificará previamente la documentación administrativa presentada en tiempo y forma por los licitadores en el sobre nº 1, con el fin de comprobar que reúnen las condiciones para ser admitidos.

La Mesa podrá conceder un plazo no inferior a cinco días naturales para subsanar los defectos o completar dicha documentación. Si transcurre el plazo de subsanación no se ha completado o subsanada la información requerida, se procederá a su exclusión en el procedimiento, dejando constancia documental de esta circunstancia.

Calificada la documentación administrativa, la Mesa de Contratación procederá a la apertura del Sobre nº 2, "Documentación relativa a criterios no cuantificables mediante fórmulas", de las empresas admitidas y a su valoración conforme a los criterios de adjudicación debidamente ponderados según los criterios que se señalan.

Corresponde a la dirección facultativa la interpretación técnica del proyecto y la facultad de dictar las órdenes para su desarrollo.

El contrato de referencia se regirá por las presentes condiciones económico-administrativas, por la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de la Administración Local de Navarra, por la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos, que serán de aplicación en todo lo no previsto expresamente en este Pliego, y subsidiariamente por la Ley de Contratos del Sector Público y demás legislación vigente aplicable.

El contrato se ajustará a los principios rectores de la contratación pública, otorgando a los contratistas un trato igualitario y no discriminatorio y actuando con transparencia, interpretando las normas atendiendo a tales objetivos.

El contrato se halla sujeto al cumplimiento de las disposiciones legales, reglamentarias y convencionales vigentes en materia laboral, de Seguridad Social y de seguridad y salud en el trabajo y, en particular, a las condiciones establecidas por el último convenio colectivo sectorial del ámbito más inferior existente en el sector en el que se encuadre la actividad de la empresa contratista.



AYUNTAMIENTO DEL VALLE DE ERRO / ERROIBAR
CTRA PAMPLONA - FRANCIA s/n,
31696 - LINTZOAIN/ERRO (NAVARRA)
Tfno. 948768011 ayuntamiento@erro.es

En el Portal de Contratación de Navarra se anunciara la fecha y hora de la apertura pública en la plataforma PLENA de la documentación relativa a los criterios cuantificables mediante fórmulas. En dicha plataforma se publicaran el resultado de la calificación de la documentación presentada por licitadores, indicando las entidades o personas licitadoras admitidas, las inadmitidas y las causas de la inadmisión, así como la valoración efectuada por la mesa de las propuestas técnicas.

A través la plataforma PLENA la mesa de contratación procederá a la apertura del sobre 3 que contiene la documentación relativa a los criterios cuantificables mediante fórmulas y hará público su contenido.

2.7. Falta de pago

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

2.8. Rescate

El Ayuntamiento se reserva el derecho de dejar sin efecto la concesión antes del vencimiento, si lo justificasen circunstancias sobrevenidas de interés público.

2.9. Infracciones y sanciones

Las infracciones se clasificarán en leves, graves y muy graves.

1. - Serán infracciones leves:

- Los retrasos en el cumplimiento de las obligaciones del concesionario.

- El no cumplir las órdenes que en relación con el contrato y pliego de condiciones dicte el Ayuntamiento.

- No permitir la inspección de los Servicios Técnicos Municipales.

2. - Serán infracciones graves:

- La reiteración por parte del concesionario en actos que den lugar a sanciones leves.

- La actuación del la concesionario que dé lugar a la depreciación de las instalaciones.

- El uso anormal del servicio público concedido.

- El ejercicio de una actividad sobre el servicio que no sea la que tiene objeto dicha concesión.

Con independencia de la sanción, cuando se produjesen daños a las instalaciones y no sean como consecuencia de casos fortuitos o fuerza mayor, la Administración podrá imponer la indemnización de los mismos.

3. - Tendrán el carácter de sanciones muy graves:



- La infracción gravísima de las obligaciones esenciales del concesionario.
- La reiteración de las sanciones graves.
- El no ejercicio de la actividad por el concesionario en las condiciones previstas en el presente pliego de condiciones.
- El incumplimiento del horario de apertura y cierre, desalojo de la instalación establecida.

4. - Sanciones.

Las sanciones a imponer en caso de cometer alguna de las infracciones tipificadas en este pliego serán las siguientes:

1. La comisión de una infracción leve dará lugar, previo expediente instruido al efecto por el Alcalde-Presidente del Ayuntamiento, con audiencia de la persona adjudicataria, a la imposición de multa por importe de hasta 300 euros.

2. La comisión de una falta grave dará lugar, previo expediente instruido al efecto por el Alcalde-Presidente del Ayuntamiento, con audiencia de la entidad contratante, a la imposición de multa de hasta 600 euros.

3. La comisión de una falta muy grave dará lugar, previo expediente instruido al efecto por el Alcalde-Presidente del Ayuntamiento, con audiencia de la entidad contratante, a la imposición de multa de hasta 900 euros.

4. La acumulación de dos faltas graves en el periodo de tres meses podrá dar lugar a la revocación del contrato.

5. Asimismo, la comisión de dos faltas graves o una muy grave dará lugar, previo expediente instruido al efecto, a la revocación del contrato correspondiente, todo ello sin perjuicio de la responsabilidad civil o penal a que hubiere lugar.

6. La reiteración de faltas graves o muy graves supondrá la resolución de todos los contratos adjudicados a dicha entidad, con las consecuencias previstas en la legislación de contratos. A estos efectos se establece el plazo de tiempo de un año para la acumulación de sanciones

2.10. Tribunales competentes

Contra los actos que se aprueben en relación con la licitación de este contrato podrán interponerse además de 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, la reclamación en materia de contratación pública establecida en Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos, cuando concurren los requisitos establecidos en el mismo.

Los licitadores se encuentran obligados a suministrar 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 la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos, posibilita la impugnación



AYUNTAMIENTO DEL VALLE DE ERRO / ERROIBAR
CTRA PAMPLONA - FRANCIA s/n,
31696 - LINTZOAIN/ERRO (NAVARRA)
Tfno. 948768011 ayuntamiento@erro.es

de los actos de trámite o definitivos que les excluyen de la licitación o perjudiquen sus expectativas.

Las cuestiones litigiosas que se deriven del contrato se entenderán sometidas a la jurisdicción contencioso-administrativa, no obstante lo cual, las partes pueden acordar el sometimiento de sus litigios a arbitraje, conforme a lo establecido en la legislación vigente.

2.11. Régimen jurídico y jurisdicción competente

El contrato tendrá carácter administrativo y se registrá por las normas contenidas en este Pliego de Condiciones, por la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, la Ley Foral 6/1990 de 2 de julio de la Administración Local de Navarra, por las disposiciones de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos; así como por las restantes normas de Derecho Administrativo de aplicación

Erro a 25 de mayo de 2020.
El Alcalde

Fdo: Enrique Garralda Erro



AYUNTAMIENTO DEL VALLE DE ERRO / ERROIBAR
CTRA PAMPLONA - FRANCIA s/n,
31696 - LINTZOAIN/ERRO (NAVARRA)
Tfno. 948768011 ayuntamiento@erro.es

ANEXO I

MODELO DE IDENTIFICACIÓN DE LICITADOR O LICITADORES Y DIRECCIÓN DE CORREO ELECTRÓNICO A EFECTOS DE NOTIFICACIONES

CONTRATACIÓN DE “EL ARRENDAMIENTO Y CONCESION DE SERVICIOS DEL ALBERGUE DE SOROGAIN”

Don/doña _____
_____ con DNI/NIF _____ con domicilio a
efectos de notificación
en _____ C.P. _____
_, localidad _____ teléfonos _____ en nombre
propio o en representación de (táchese lo que no proceda) la sociedad
_____ CIF _____
—

EXPONE:

- Que la dirección de correo electrónico a efectos de notificaciones a través de medios telemáticos , en el caso de reclamaciones en materia de contratación pública es la siguiente: _____
- Que conociendo el Pliego que rige la contratación, se compromete a su realización con estricta sujeción al mismo, a la oferta presentada, adjuntando a tal efecto los siguientes sobres
- SOBRE A) : "Documentación administrativa".
- SOBRE B): "Documentación técnica relativa a criterios cualitativos no cuantificables por fórmulas".
- SOBRE C): "Documentación relativa a criterios cuantificables por fórmulas".

En _____ a _____ de _____ de 2020

FIRMA DEL LICITADOR O LICITADORES



AYUNTAMIENTO DEL VALLE DE ERRO / ERROIBAR
CTRA PAMPLONA - FRANCIA s/n,
31696 - LINTZOAIN/ERRO (NAVARRA)
Tfno. 948768011 ayuntamiento@erro.es

ANEXO II

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DEL CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES EXIGIDAS PARA CONTRATAR

CONTRATACIÓN DE “EL ARRENDAMIENTO Y CONCESION DE SERVICIOS DEL ALBERGUE DE SOROGAIN”

Don/doña _____
_____ con DNI/NIF _____ con domicilio a
efectos de notificación
en _____ C.P. _____
_, localidad _____ teléfonos _____ en nombre
propio o en representación de (táchese lo que no proceda) la sociedad
_____ CIF _____
—

EXPONE:

Declara bajo su responsabilidad:

- Que reúne/que la entidad por mi representada reúne (indíquese según proceda) las condiciones para contratar y no está incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar enumeradas en los artículos 22 a 26 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos.
- Que se compromete para el caso de resultar adjudicatario a acreditar la posesión y validez de los documentos exigidos en el presente pliego en el plazo máximo de siete días desde la notificación de la adjudicación.
- Que se compromete a presentar los documentos exigidos antes de la firma del contrato, conforme lo estipulado en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rige la contratación.
- Que su finalidad o actividad tiene relación directa con el objeto del contrato y dispone de elementos personales y materiales suficientes para la debida ejecución del contrato.



AYUNTAMIENTO DEL VALLE DE ERRO / ERROIBAR
CTRA PAMPLONA - FRANCIA s/n,
31696 - LINTZOAIN/ERRO (NAVARRA)
Tfno. 948768011 ayuntamiento@erro.es

- Que se halla al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias, de la Seguridad Social y de seguridad, salud en el trabajo y prevención de riesgos laborales, impuestas por las disposiciones legales vigentes.
- Que reúne la solvencia económica y financiera, técnica y profesional exigida en el presente pliego.
- Que declara como documentación confidencial, la siguiente

_____.

En _____ a ____ de _____ de 2020

FIRMA DEL LICITADOR O LICITADORES

ANEXO III

MODELO DE OFERTA PARA CRITERIOS CUANTIFICABLES MEDIANTE FÓRMULAS

CONTRATACIÓN DE “EL ARRENDAMIENTO Y CONCESION DE SERVICIOS DEL ALBERGUE DE SOROGAIN”

Don/doña _____
_____ con DNI/NIF _____ con
domicilio a efectos de notificación
en _____ C.P. _____
_____, localidad _____ teléfonos _____
en nombre propio o en representación de (táchese lo que no proceda) la
sociedad _____
_____ CIF _____
_____.

se compromete a ejecutar los servicios indicados con estricta sujeción al Proyecto con todos los documentos que lo integran y al Pliego de Cláusulas Administrativas los cuales acepto íntegramente y de acuerdo con la oferta que se hace a continuación:



AYUNTAMIENTO DEL VALLE DE ERRO / ERROIBAR
CTRA PAMPLONA - FRANCIA s/n,
31696 - LINTZOAIN/ERRO (NAVARRA)
Tfno. 948768011 ayuntamiento@erro.es

OFERTA ECONÓMICA (Obligatorio)

en la cantidad de
(letra) _____ EUROS
(número) (_____ €),

más el 21% de IVA (letra)
_____ EUROS (número)
(_____ €),

lo que hace un precio total de
(letra) _____ EUR
OS IVA incluido
(número) (_____ €) IVA incluido.

En _____ a _____ de _____ de
2020

FIRMA DEL LICITADOR O LICITADORES

1/2

ANEXO III

MODELO DE OFERTA PARA CRITERIOS CUANTIFICABLES MEDIANTE FÓRMULAS

CRITERIOS SOCIALES (opcionales)

- Porcentaje del precio de adjudicación que se subcontratará con Centros Especiales de Empleo y /o Empresas de Inserción.



AYUNTAMIENTO DEL VALLE DE ERRO / ERROIBAR
CTRA PAMPLONA - FRANCIA s/n,
31696 - LINTZOAIN/ERRO (NAVARRA)
Tfno. 948768011 ayuntamiento@erro.es

	Marcar con una X la casilla del % ofertado
Al menos un 2%	
Al menos un 4%	
Al menos un 6%	

- Número de personas en situación de desempleo a contratar para la realización de las obras.

	Marcar con una X la casilla del número de personas desempleadas ofertadas contratar
1 persona	
2 personas	
3 personas	
4 personas	

FIRMA DEL LICITADOR O LICITADORES