



PLIEGO DE CLÁUSULAS PARTICULARES QUE RIGEN LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y LA EXPLOTACIÓN DEL ALBERGUE TURÍSTICO DE PRIMERA CATEGORÍA DE VILLAVA-ATARRABIA PARA LA ACTIVIDAD TURÍSTICA Y HOSTELERA DE SITO EN LA CALLE PEDRO DE ATARRABIA

I. DISPOSICIONES GENERALES.

1. OBJETO DEL CONTRATO.

El presente contrato es un contrato de gestión de servicios públicos en la modalidad de arrendamiento tiene por objeto el arrendamiento y la explotación y aprovechamiento turístico y hostelero del albergue turístico de primera categoría de Villava-Atarrabia, propiedad del Ayuntamiento de Villava - Atarrabia, y el fomento turístico del albergue, así como el favorecimiento de la inserción laboral para personas y colectivos con riesgo de exclusión del mercado laboral y de personas discapacitadas que no puedan ejercer una actividad profesional en condiciones normales

La persona adjudicataria deberá asumir, a su riesgo y ventura, el servicio de gestión integral, de atención al público, alojamiento, limpieza, atención de la cafetería-restaurante y actividades de este Albergue de primera categoría para que dichas instalaciones cumplan el fin para el que han sido rehabilitadas, por lo que el albergue no debe gestionarse simplemente como un alojamiento, sino que debe de integrarse en el medio en que se encuentra, aprovechando además de su ubicación estratégica en pleno Camino de Santiago, las oportunidades que ofrece el Parque Fluvial de la Comarca de Pamplona, y más en concreto las actividades mediambientales, así como las culturales y artísticas redundando en el fomento del turismo en el municipio de Villava-Atarrabia

Es objeto del presente Pliego el establecimiento de las estipulaciones económico-administrativas con arreglo a las cuales ha de llevarse a cabo el arrendamiento y la explotación y aprovechamiento de las instalaciones citadas.

2. NORMATIVA APLICABLE Y 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 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 primera categoría del Ayuntamiento de Villava-Atarrabia, 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.

3. CAPACIDAD PARA CONTRATAR.

Están capacitados para contratar las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, cuya finalidad y actividad tenga relación directa con el objeto del contrato, , que tengan plena capacidad de obrar y acrediten la solvencia económica, financiera y técnica o profesional, y no estén incurso en algunas de las circunstancias contemplada en la Ley Foral 6/2006, de 9 de junio, de Contratos Públicos o en cualquier otra prevista por la legislación vigente.

El Ayuntamiento de Villava podrá también contratar con agrupaciones de empresarios que se constituyan temporalmente al efecto, así como con empresas que concurren conjuntamente. La responsabilidad será siempre solidaria e indivisible del conjunto de obligaciones dimanantes del contrato. Las empresas deberán nombrar un representante único con todas las facultades precisas para ejecutar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven. La Agrupación prevista como Unión Temporal de empresas deberá formalizarse en escritura pública, si bien ello será exigible a partir del momento en que se haya efectuado la adjudicación a su favor.

En todo caso, han de ser personas físicas o jurídicas, cuya finalidad o actividad tenga relación directa con el objeto del contrato, según resulte de sus respectivos estatutos o reglas fundacionales o se acredite debidamente y disponga de una organización con elementos personales y materiales suficientes para la debida ejecución del contrato.

4. JURISDICCIÓN.

El Orden Jurisdiccional contencioso-administrativo será competente para resolver las controversias que puedan surgir entre las partes.

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 el Libro III de la Ley Foral 6/2006, de 9 de junio, 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 los artículos 210 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 excluyen de la licitación o perjudiquen sus expectativas.

5. ANUNCIO DE LICITACION.

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

II. DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES CONTRATANTES.

6. SITUACIÓN DEL AYUNTAMIENTO.

1. El Ayuntamiento de Villava-Arrabia es titular y propietario de las instalaciones que se van a arrendar.



El órgano de contratación ostenta las facultades de interpretar el contrato, resolver dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlo por razones de interés público, acordar su resolución y determinar los efectos de ésta.

Específicamente la Administración contratante podrá modificar, por razones de interés público, las características del arrendamiento y las tarifas que deberán abonar los usuarios, manteniendo siempre el equilibrio económico de la situación de la persona adjudicataria.

2. Por su parte, la Administración contratante otorgará a la persona adjudicataria la protección adecuada para que pueda explotar las instalaciones y prestar el servicio de fomento turístico en las debidas condiciones y mantendrá el equilibrio de los supuestos económicos que fueron considerados como básicos en la adjudicación del contrato.

7. SITUACIÓN DEL ARRENDATARIO.

1. El arrendatario, durante el plazo de vigencia del arrendamiento, desarrollará la doble actividad objeto del contrato, esto es, explotación económica de las instalaciones y fomento turístico de las mismas, así como el favorecimiento de la Inserción Laboral para personas y colectivos con riesgo de exclusión del mercado laboral y de personas discapacitadas que no pueden ejercer una actividad profesional en condiciones normales.

La naturaleza de la relación que vincula al adjudicatario del contrato con el Ayuntamiento de Villava-Atarrabia, por lo que respecta al régimen jurídico de las instalaciones, será administrativa.

2. El/la contratista está obligado a ejecutar el arrendamiento y la explotación económica de las instalaciones arrendadas conforme a las disposiciones establecidas en el contrato y a la documentación que le sirve de base, garantizando a los particulares, que cumplan los requisitos dispuestos reglamentariamente, el derecho a utilizarlo en las condiciones que hayan sido establecidas; cuidará del buen orden de las instalaciones, deberá indemnizar los daños que se causen a terceros como consecuencia de las actuaciones que desarrolle, excepto cuando el daño sea producido por causas imputables a la Administración; no enajenará, gravará, ni sustituirá bienes; y ejecutará el aprovechamiento de las instalaciones por sí mismo, con la expresa prohibición de ceder o traspasar la utilización de las mismas a terceros si no es con la autorización del Ayuntamiento de Villava-Atarrabia.

3. El coste de las inversiones que decidiera el ayuntamiento de Villava realizar durante la vigencia del contrato será a su cargo, con excepción de las inversiones de reposición, que serán de cuenta del adjudicatario

8. ÓRDENES AL CONTRATISTA.

El/la contratista tendrá en todo momento la obligación de obedecer las órdenes e instrucciones que, por escrito, le sean dictadas por el personal del Ayuntamiento de Villava-Atarrabia, designado para el seguimiento y control del servicio contratado.

9. OBLIGACIONES SOCIALES Y LABORALES DEL/LA CONTRATISTA.

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.

El personal que por su cuenta contrate el adjudicatario no tendrá derecho alguno frente al ayuntamiento de Villava, toda vez que depende única y exclusivamente del contratista, el cual tendrá todos los derechos y obligaciones inherentes a su cualidad de empresario respecto al citado personal con arreglo a la legislación laboral y social vigente o que en lo sucesivo se publique, sin que en ningún caso resulte responsable el Ayuntamiento de Villava de las obligaciones nacidas entre el contratista y sus trabajadores, aunque sean consecuencia directa o indirecta del incumplimiento o interpretación del contrato.

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.

III. ELEMENTOS DEL CONTRATO.

10. PRESUPUESTO.

El precio del contrato será el que resulte de la adjudicación de acuerdo con la oferta más ventajosa y consistirá en una cuantía económica, reflejada en euros.

Así, se propondrá una cantidad fija mensual a ingresar en el Ayuntamiento de Villava-Atarrabia, que se revisará anualmente de acuerdo con el IPC navarro del año anterior.

11. DURACIÓN DEL CONTRATO.

El tiempo de duración del contrato será de **cinco años**, prorrogable expresamente por un periodo de cinco años, sin que en ningún caso pueda rebasar el máximo de **diez años**. Dicha prórroga se otorgará, en su caso, expresa y discrecionalmente por el Ayuntamiento mediante el oportuno acuerdo, el cual se adoptará con una antelación de tres meses al término de vigencia del contrato.

El tiempo de vigencia comenzará a computarse desde la firma del oportuno contrato que, en todo caso, habrá de tener lugar dentro del plazo de quince días naturales a partir de la notificación de la adjudicación, y deberá ajustarse al contenido del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, como parte integrante del mismo, salvo que el contrato no se formalice por causa imputable al contratista, en cuyo caso, el Órgano de Contratación podrá optar por resolver el contrato previo audiencia al interesado con incautación de las garantías constituidas para la licitación o con abono por parte de éste de una penalidad equivalente al 2% del importe estimado del contrato e indemnización complementaria de daños y perjuicios en todo lo que exceda de dicho porcentaje, o bien conceder un nuevo plazo y prorrogable de quince días con aplicación del Régimen de Penalidades previsto en el presente Pliego por la demora de la ejecución del contrato.

Se considera siempre implícita en el arrendamiento la facultad de resolverlo antes de su vencimiento, si lo justifican las circunstancias sobrevenidas de interés público. En estos supuestos, el arrendatario debe ser resarcido de los daños que se le hayan producido.



12. RIESGO Y VENTURA.

La ejecución del presente contrato se realiza a riesgo y ventura de a persona adjudicataria, quien no tendrá derecho a indemnización por causa de pérdidas o averías sino en los casos de fuerza mayor.

El/la contratista no podrá reclamar bajo ningún pretexto, ni aún de error u omisión, aumento de los precios fijados en su oferta ni modificación de las condiciones económicas del contrato.

El/la contratista admite que en caso de contradicción entre su oferta y lo previsto en los pliegos de cláusulas particulares y técnicas que siempre prevalecerá lo previsto en los pliegos sin que proceda, por tanto el restablecimiento del equilibrio económico financiero del contrato en base a lo señalado.

13. DAÑOS Y PERJUICIOS.

El/la contratista será responsable durante la ejecución del contrato de todos los daños y perjuicios directos e indirectos, que se puedan ocasionar a cualquier persona, propiedad o servicio público o privado, con ocasión o como consecuencia de los actos, omisiones o negligencias del personal a su cargo, o de una deficiente organización.

Los servicios públicos o privados que resulten dañados deberán ser reparados a su costa, con arreglo a la legislación vigente.

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

Las propiedades públicas o privadas que resulten dañadas deberán ser reparadas, a su costa, restableciendo sus condiciones primitivas o compensando adecuadamente los daños y perjuicios causados.

14. CLÁUSULAS TÉCNICAS.

Se incorporan aparte las cláusulas técnicas necesarias para mayor concreción de las condiciones en que deberá ejecutarse el arrendamiento y la explotación y aprovechamiento y el fomento turístico de las instalaciones, y el arrendamiento de las mismas.

En el supuesto de contradicción entre los Pliegos de Prescripciones Técnicas y el de Cláusulas Administrativas Particulares, administrativas o jurídicas, prevalecerá éste sobre el de Prescripciones Técnicas.

IV. FORMA DE ADJUDICACIÓN.

15. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.

La presente contrata se adjudicará mediante procedimiento abierto por el Órgano de Contratación, de conformidad con lo previsto en la legislación vigente.

16. DOCUMENTACIÓN EXIGIDA Y PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES.

Los licitadores deberán presentar sus proposiciones en el Registro del Ayuntamiento de Villava-Atarrabia o por correo en el plazo de veintiséis días a partir de la fecha de publicación del anuncio de licitación en el Portal de Contratación de Navarra.

Cuanta documentación se envíe por correo, el licitante 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 telex, fax, o telegrama 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 siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la documentación, ésta no será admitida en ningún caso.

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:

Sobre nº 1: “DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA DE LA CAPACIDAD Y SOLVENCIA DEL LICITADOR”

a) Declaración responsable del licitador indicando que cumple las condiciones exigidas para contratar.

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.

En relación con la solvencia técnica, específicamente se deberá acreditar la experiencia acreditada mediante certificados de buena ejecución expedida por el órgano contratante en relación a la gestión de infraestructuras similares en los últimos cinco años en donde conste lugar fecha e importe del contrato, con indicación de si la gestión se llevó de acuerdo con las reglas y a buen término.

Sobre nº 2: “DOCUMENTACIÓN TÉCNICA”

Acreditativa de los criterios de adjudicación números 2, 3, 4, y 5 contemplados en el punto 12 del Pliego de Cláusulas Técnicas

Sobre nº 3: “OFERTA ECONÓMICA”

Que habrá de presentarse conforme al modelo que figure en el anuncio, será única, y en ella se entenderá incluido, en todo caso el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido.

MODELO DE PROPOSICIÓN

D/D.^a, vecino/a de, con domicilio en y DNI nº, por sí o en representación de (según proceda) enterado del Pliego de Cláusulas Particulares para la licitación de la adjudicación del contrato de arrendamiento y explotación y aprovechamiento de la actividad turística y hostelera del albergue turístico de primera categoría de Villava-Atarrabia, propiedad del M. I. Ayuntamiento de VILLAVA-ATARRABIA, y el fomento turístico del mismo.



mediante el procedimiento abierto, se compromete a su total realización con sujeción estricta a los documentos señalados, en las cantidades siguientes:

.....Euros/ anuales IVA incluido.

(Lugar, fecha y firma)

Las proposiciones presentadas vincularán a los licitadores por lo que la persona adjudicataria deberá prestar el servicio con estricta sujeción a las mismas.

La presentación de la oferta implica para el ofertante la aceptación incondicionada del contenido de los presentes pliegos de Cláusulas administrativas y de condiciones Técnicas y la asunción de total responsabilidad sobre la veracidad y exactitud de los datos aportados.

17. MESA DE CONTRATACIÓN.

El acto de apertura de las proposiciones presentadas se realizará en la Casa Consistorial, ante la Mesa de Contratación que estará compuesta por las siguientes personas:

Presidente: Concejal Presidente de la Comisión de Urbanismo del M. I. Ayuntamiento de Villava-Atarrabia).

Vocales concejales de la Comisión de Urbanismo del Ayuntamiento de Villava-Atarrabia

Vocal (Interventor del Ayuntamiento).

Vocal (Coordinador Cultura).

Vocal (Un Técnico a designar por el Departamento de Cultura y Turismo del Gobierno de Navarra).

Vocal Secretario del Ayuntamiento de Villava-Atarrabia

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

A efectos de contar con asesoramiento especializado, cualquiera de los miembros de la Mesa de Contratación podrá requerir la asistencia de técnicos a la sesión de apertura de proposiciones y solicitar aquellos informes que considere oportunos.

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.

18. GARANTÍA PROVISIONAL

1. Para participar en la licitación es necesario constituir una garantía provisional por importe del 2% del precio de licitación, de acuerdo con lo establecido en la Normativa vigente.

2. La garantía provisional a que se refiere el apartado anterior, deberá hacerse efectiva en la tesorería de la Corporación, mediante cualquiera de las formas admitidas en derecho.

3. La garantía provisional será devuelta a los interesados una vez se haya formalizado la adjudicación, excepto aquélla que corresponda al adjudicatario de la licitación, al que le será devuelta una vez haya depositado la garantía definitiva. La diligencia firmada por el Presidente

de la Mesa de Contratación será título suficiente para que la tesorería devuelva la garantía provisional a los interesados que no hayan resultado adjudicatarios del contrato.

19. OFERTAS SIMULTÁNEAS.

Cada licitador no podrá presentar mas de una oferta ni tampoco suscribir ninguna oferta en participación conjunta con otros licitadores si lo ha hecho individualmente, ni figurar en mas de una de esas agrupaciones ya que el cumplimiento de esta cláusula dará lugar a la inadmisión de todas las ofertas suscritas.

V. ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN.

20. APERTURA DE PROPOSICIONES.

1. 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 la Oficina de Atención Ciudadana del Ayuntamiento Villava/Atarrabia (Calle Mayor 22), 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.

2. Apertura y lectura de ofertas económicas.

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.

Si alguna oferta presentada adolece de oscuridad o de inconcreción respecto del precio ofertado en aquéllos casos en que éste venga referido a una fórmula, ecuación o similar, se podrán solicitar aclaraciones complementarias, que sólo podrán consistir en la solicitud de aclaración de los factores que la integran.

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. En el



lugar, el día y hora señalados en el anuncio de licitación, la Mesa de Contratación procederá en acto público a la apertura de los sobres correspondientes a las proposiciones económicas. Con anterioridad a esta actuación se dará cuenta de las deficiencias existentes en la documentación presentada observadas en la apertura previa anteriormente señalada, e indicará acerca de la posibilidad de llevar a cabo las posibles subsanaciones, de conformidad con lo determinado en el apartado anterior.

Asimismo, y también con anterioridad a la apertura de las proposiciones económicas, la Presidencia de la Mesa invitará a los licitadores para que asistan al acto, o a quien legalmente le represente, para que comprueben la no alteración de los sobres correspondientes a las ofertas económicas.

Este acto finalizará con una invitación del Presidente a los licitadores asistentes o a quienes los representen, para que formulen las alegaciones que estimen oportunas acerca del desarrollo del acto de apertura.

3. Emisión de informes. Antes de que la Mesa de Contratación formule la propuesta de adjudicación, podrá solicitar cuantos informes considere precisos a tal efecto, de conformidad con lo ya establecido en la anterior cláusula.

4. Propuesta de adjudicación. La Mesa, vistos los informes requeridos, formulará la propuesta de adjudicación al órgano de contratación, teniendo en cuenta los criterios que para la adjudicación se recogen en el presente Pliego de Condiciones Técnicas.

La Mesa de Contratación elevará al Órgano de Contratación las actas de sus actuaciones y la propuesta de adjudicación de acuerdo con los criterios establecidos en el pliego de cláusulas particulares, en el orden a la adjudicación del contrato.

5. Cuando lo estime conveniente la Mesa de Contratación podrá proponer que el procedimiento se declare desierto. En todo caso, la propuesta deberá ser motivada.

21. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

Los criterios para la valoración de las proposiciones y adjudicación del contrato serán los determinados en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

22. ADJUDICACIÓN.

1. El órgano competente, previos los informes técnicos correspondientes, adjudicará el contrato en el plazo máximo de tres meses a contar desde la apertura de las proposiciones recibidas, teniendo en cuenta la propuesta más ventajosa. Transcurrido el plazo anterior sin acuerdo de la Corporación, los licitadores tendrán derecho a retirar su propuesta y a que se les devuelva o cancele la garantía depositada.

2. El contrato se perfeccionará con la adjudicación, en virtud de la cual, la persona adjudicataria y la Corporación estarán obligados a su cumplimiento.

3. El acuerdo del órgano de contratación se acomodará a la propuesta de la Mesa de Contratación, excepto en el caso de que esta haya efectuado su propuesta de adjudicación con infracción del ordenamiento jurídico, con excepción del caso en que dicha infracción afecte exclusivamente al licitador a favor del cual se realice la propuesta, en cuyo caso la adjudicación deberá hacerse a favor de la siguiente propuesta más ventajosa no afectada por la infracción.

Si el Órgano de Contratación dictara una resolución de adjudicación contraria a la propuesta de la Mesa, previamente a dicha adjudicación deberá solicitar informe de la Junta de Contratación Administrativa. Cuando el Órgano de Contratación no adjudique el contrato de acuerdo con la propuesta formulada por la Mesa, deberá motivar su decisión.

4. Acordada la adjudicación del contrato se procederá a efectuar la correspondiente notificación a todos los participantes en la licitación y se publicará en el “Boletín Oficial de Navarra”, así como en el Portal de Contratación de Navarra cuando la adjudicación del contrato sea superior a 50.000 Euros IVA excluido en el plazo de 48 horas desde la adjudicación del contrato.

23. GARANTÍA DEFINITIVA.

La persona adjudicataria del contrato estará obligado a constituir, con carácter previo a la formalización del contrato, una garantía definitiva consistente en el 4% del precio de adjudicación.

La garantía definitiva deberá hacerse efectiva en la Tesorería del Ayuntamiento de Villava-Atarrabia, en metálico, en valores públicos o en privados legalmente admisibles, mediante aval bancario o mediante la contratación de un seguro de caución.

La garantía definitiva será devuelta al adjudicatario una vez haya finalizado el plazo del arrendamiento siempre y cuando se haya cumplido el contrato satisfactoriamente y no haya causado daños y perjuicios durante la ejecución del contrato (artículo 95.1); así mismo, le será devuelta en el caso en que el arrendamiento se haya resuelto sin culpa dla persona adjudicataria.

24. NOTIFICACIÓN Y PUBLICIDAD DE LA ADJUDICACIÓN.

1. La adjudicación del contrato será notificada a los participantes en la licitación.

2. Así mismo, se notificará al adjudicatario en el plazo de diez días hábiles desde la adopción del Acuerdo de adjudicación por parte del Órgano de Contratación y será requerido para que dentro de treinta días naturales siguientes a la fecha de recepción de la correspondiente notificación, acredite la constitución de la garantía definitiva en la Tesorería de Ayuntamiento, procediéndose en tal caso a la devolución de las garantías constituidas por otros participantes.

3. La adjudicación del contrato se publicará mediante anuncio en el Boletín Oficial de Navarra.

25. 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:

- Alta referida al ejercicio corriente y , en su caso , último recibo del Impuesto sobre Actividades Económicas completado con una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado impuesto.

- 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.

e) Certificado expedido por la Seguridad Social acreditativo de estar inscritas en el sistema de la Seguridad Social, estar afiliados o haber afiliado y dado de alta a los trabajadores, 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 concurrente 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 de 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.

Los documentos exigidos deberán ser originales o copias autenticadas notarial o administrativamente.

i) Póliza de seguro de responsabilidad civil suscrito para la cobertura de riesgos derivados de la prestación del servicio por un mínimo de 301.012,10 euros.

26. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

Acordada la adjudicación del contrato se procederá a efectuar la correspondiente notificación al adjudicatario de la misma.

VI. RELACIONES ENTRE LA ADMINISTRACIÓN CONTRATANTE Y EL/LA CONTRATISTA.

27. EJECUCIÓN Y RESPONSABILIDAD DEL/LA CONTRATISTA.

1. La gestión del servicio público contratado se ejecutará con estricta sujeción a las presentes cláusulas y al Pliego de Prescripciones Técnicas que sirve de base al contrato, conforme a las instrucciones que por escrito sean dadas por el personal encargado, sometiéndose el/la contratista a las facultades de interpretación, modificación y resolución del contrato que la legislación vigente confiere a la Administración contratante.

2. La persona adjudicataria queda obligado a aportar, para la gestión y desarrollo del servicio público contratado, los medios auxiliares, local y personal que sean necesarios para la buena ejecución de aquél.

El/la contratista será responsable de la calidad del desarrollo y ejecución del servicio público contratado 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, o medidas y actuaciones en la ejecución del contrato.

28. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN

Será condición de ejecución del contrato a que se refiere este pliego las previstas en la cláusula novena del presente pliego.

Así mismo el adjudicatario deberá aplicar medidas destinadas a promover la igualdad de oportunidades entre hombres y mujeres, la diversidad étnica, adoptando así mismo medidas de conciliación de la vida laboral con la familiar, así como reservar, en su caso, algún puesto de trabajo a personas en riesgo de exclusión que estén inscritos en el dispositivo municipal de empleo, que gestionan el Servicio Social de Base de Villava con el fin de promover el empleo de personas con dificultades particulares de inserción en el mercado laboral, y a contratar al menos un 5% de personas discapacitadas, siguiendo las instrucciones contenidas en las Directivas Comunitarias.



El adjudicatario deberá garantizar la contratación de personal con conocimiento suficiente de vascuence en los puestos de atención directa al público, y especialmente en la recepción del albergue, procurando ,así mismo, que tengan el conocimiento básico de lenguas comunitarias inglesa y francesa.

Además, el contratista deberá adscribir todos los medios personales y materiales a la ejecución de las obras, hasta la finalización del contrato

29. PLAZO DE EJECUCIÓN.

1. El plazo de ejecución se iniciará según lo previsto en la cláusula décima del presente pliego.

No se entenderá terminada la contrata hasta la finalización del plazo previsto para el arrendamiento y la explotación turística del servicio gestionado siempre bajo el estricto cumplimiento de las condiciones previstas en este Pliego y en el de condiciones técnicas.

2. El/la contratista atenderá y estará obligado a suministrar anualmente toda la información sobre aspectos mercantiles y contables solicitada por la Administración, a fin de conocer la situación económica, financiera y patrimonial del mismo, para lo cual se dotará de los mecanismos administrativos precisos.

30. MODIFICACIÓN DEL CONTRATO.

1. Una vez perfeccionado el contrato, el Órgano de Contratación sólo podrá introducir modificaciones por razones de interés público en los elementos que lo integran, siempre que sean debidas a necesidades nuevas o causas imprevistas, justificando debidamente en el expediente.

Así, y en virtud de dichas razones, el Ayuntamiento de Villava-Atarrabia podrá modificar las características del servicio contratado y las tarifas que han de ser abonadas por los usuarios.

2. Cuando las modificaciones afecten al régimen financiero del contrato, la Administración deberá compensar al contratista de manera que se mantenga el equilibrio de los supuestos económicos que fueron considerados básicos en la adjudicación del contrato.

En el caso de que los acuerdos que dicte el Ayuntamiento respecto al desarrollo del servicio carezcan de trascendencia económica, el/la contratista no tendrá derecho a indemnización por razón de los mismos.

31. SUSPENSIÓN DEL CONTRATO.

1. Si el Ayuntamiento de Villava-Atarrabia acordara la suspensión del contrato por motivos de interés público o por demora en el pago, por plazo superior a cuatro meses, la persona adjudicataria al Ayuntamiento de Villava-Atarrabia de la cantidad que se establezca de conformidad a la cláusula séptima del Pliego de Condiciones Técnicas, se levantará un acta en la que se consignarán las circunstancias que la han motivado y la situación de hecho en la ejecución de aquel.

2. Acordada la suspensión, el Ayuntamiento abonará al contratista los daños y perjuicios efectivamente sufridos por este.

32. RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

Son causas de resolución del contrato, además de las previstas en la legislación vigente:

- a) El incumplimiento por parte del adjudicatario de cualquiera de las condiciones establecidas en este pliego o de las específicas consignadas en el contrato.
- b) Las reiteradas deficiencias en la prestación del servicio.
- c) El impago del canon a la administración.
- d) En los casos de fuerza mayor que imposibilite al adjudicatario para el incumplimiento del contrato, siempre que aquella se halle totalmente justificada. La estimación de esta causa se realizará, en su caso, conforme a las normativas en vigor.
- e) Realizar obras e instalaciones sin autorización expresa del Ayuntamiento de Villava
- f) Variar los precios sin autorización expresa del Ayuntamiento de Villava
- g) No mantener el local, elementos e instalaciones en las debidas condiciones de higiene y limpieza, así como el personal afecto al mismo..
- h) El desarrollo de actividades delictivas en el local o de apoyo a las mismas.

33. CESIÓN DEL CONTRATO Y SUBCONTRATO.

1. La cesión del contrato requiere el cumplimiento de los siguientes requisitos:

- 1.º Que las cualidades técnicas o personales del cedente no hayan sido la razón determinante de la adjudicación del contrato.
- 2.º Que el Órgano de Contratación autorice expresamente y con carácter previo la cesión.
- 3.º Que el cedente tenga ejecutado al menos un 20 por 100 del precio del contrato.
- 4.º Que el cesionario tenga capacidad para contratar con la Administración y disponga, al menos, de igual solvencia económica y financiera, técnica o profesional que el cedente así como no estar incurso en causa de prohibición para contratar.
- 5.º Que se formalice la cesión, entre la persona adjudicataria y el cesionario, en escritura pública.

2. La celebración de subcontratos estará sometida al cumplimiento de los siguientes requisitos:

- 1.º Que el contrato no disponga lo contrario o que de su naturaleza y condiciones se deduzca que ha de ser ejecutado directamente por la persona adjudicataria.
- 2.º Que se de conocimiento por escrito a la Administración con indicación de las partes del contrato a realizar por el subcontratista.

No obstante, para los contratos de carácter secreto o reservado, o cuando su ejecución deba ir acompañada de medidas de seguridad especiales, de acuerdo con disposiciones legales o



reglamentarias, la subcontratación requerirá siempre autorización expresa del Órgano de Contratación.

3.º Que las prestaciones parciales que la persona adjudicataria subcontrate con terceros no excedan del porcentaje que, superior al 50 por 100 del presupuesto del contrato, se fije en el pliego de cláusulas administrativas particulares. En el supuesto de que tal previsión no figure en el pliego, el/la contratista podrá subcontratar hasta un porcentaje que no exceda del indicado 50 por 100.

4.º Que el/la contratista se obligue a abonar a los subcontratistas y suministradores el pago del precio pactado con unos y otros en los plazos y condiciones que no sean más desfavorables que los establecidos para las relaciones entre la Administración y el/la contratista.

5.º Que el subcontratista presente ante la administración una declaración de no encontrarse en causa de exclusión para contratar.

34. SANCIONES AL CONTRATISTA POR DAÑOS Y PERJUICIOS EN CASO DE RESCISIÓN POR CAUSAS IMPUTABLES AL MISMO.

Si el contrato se resuelve por culpa del/la contratista, le será incautada, en todo caso, la garantía en la cuantía necesaria y deberá, además, indemnizar a la Administración contratante los daños y perjuicios, en cuanto el importe de los mismos exceda del de aquella.

Por ello, no se practicará liquidación de los trabajos realizados por el/la contratista, y no liquidados al mismo, hasta que se realice la nueva adjudicación. Dicha liquidación y la fianza harán frente a las responsabilidades a que hubiera lugar. Si la nueva adjudicación no se realizase por el órgano de Contratación antes de transcurrido un año desde la fecha de la rescisión, se practicará liquidación de dichos trabajos al contratista.

35. TITULARIDAD MUNICIPAL DE LA INSTALACIÓN

La titularidad de la propiedad de la instalación, así como los servicios, es municipal. La entidad que gestione los servicios queda obligada a:

1.- Para utilizar la imagen interna o externa de la instalación con motivos publicitarios o para cualquier otro interés exclusivo de la entidad lo deberá autorizar previamente y de forma expresa el Ayuntamiento de Villava

2.- En cualquier difusión de actividades de la instalación que realice la entidad gestora, debe hacerse constar la titularidad pública de la misma.

3.- La publicidad que se realice en la instalación deberá ajustarse a la normativa municipal y deberá efectuarse al menos en soporte bilingüe en vascuence y castellano. Los derechos económicos que genere la misma, serán ingresos propios y específicos de la instalación, una vez deducidas las cantidades que en concepto de la correspondiente tasa municipal deban ingresarse en la Corporación.

4.- En todo elemento de publicidad, rotulación y señalización así como en la denominación de la instalación, deberá constar el carácter municipal de la misma, realizándose de conformidad con los criterios y la normativa municipal reguladora del uso del euskera aprobada por el Ayuntamiento Pleno.

5.- El Ayuntamiento de Villava y la entidad gestora, divulgarán los servicios que ofrezca la instalación, los precios y las condiciones de acceso de los mismos.

6.- Los proyectos de mejora de la instalación deberán ser aprobados y fiscalizados por los servicios técnicos competentes del Ayuntamiento.

36. DERECHOS

a) El/la contratista no podrá introducir variación alguna en los locales ni en sus instalaciones y servicios sin autorización previa del Ayuntamiento de Villava., prohibiéndose expresamente la colocación de maquinas de juego de tipo B.

b) Las obras que realice en las instalaciones y servicios nuevos que implanten, siempre con la autorización dicha, quedarán en beneficio de la administración al término de la concesión, sin que el concesionario tenga derecho a formular petición alguna en concepto de indemnización o cualquier título.

37 DAÑOS, PERJUICIOS Y RECLAMACIONES

a) El/la contratista será responsable durante la ejecución del contrato de todos los daños y perjuicios directos o indirectos que se puedan ocasionar a cualquier persona, propiedad o servicio público o privado, con ocasión o como consecuencia de los actos, omisiones o negligencias del personal a su cargo, o de una deficiente organización.

b) Los servicios públicos o privados que resulten dañados deberán ser reparados a su costa, con arreglo a la legislación vigente.

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

d) Las propiedades públicas o privadas que resulten dañadas deberán ser reparadas a su costa, restableciendo sus condiciones primitivas o compensando adecuadamente los daños y perjuicios causados.

e) Será por cuenta del contratista la indemnización de los daños que se ocasionen a terceros, al Ayuntamiento de Villava y al personal dependiente del mismo durante la ejecución del contrato.

f) Los daños que el personal del adjudicatario ocasione a la instalación, mobiliario, maquinaria o lugares objeto de la explotación, por negligencia o dolo, serán indemnizados por el contratista, pudiéndose detraer el importe de la fianza efectuada al efecto.

g) También será responsable el contratista de las sustracciones de cualquier material, cuando se pruebe que han sido realizadas por su propio personal, pudiéndose seguir para su compensación idéntico criterio señalado en el párrafo anterior.

h) Cuando los daños y perjuicios a terceros hayan sido ocasionados como consecuencia inmediata y directa de una orden del Ayuntamiento de Villava, será responsable dentro de los límites señalados por las leyes.

i) El adjudicatario será responsable de toda reclamación relativa a la propiedad industrial y comercial de los materiales, procedimientos, productos y equipos utilizadas en la prestación contratada. Deberá indemnizar al Ayuntamiento de Villava de todos los daños y perjuicios que



para la misma puedan derivarse de la interposición de reclamaciones, incluidos los gastos derivados de las que eventualmente puedan dirigirse contra dicha administración.

j) Serán cuenta del adjudicatario los daños causados a terceros y a la propia administración, siendo responsable de la calidad técnica de las prestaciones de las prestaciones y servicios realizados, de la adopción y cumplimiento de las normas y requisitos de seguridad exigidos por a legislación vigente referidos a este tipo de servicios, así como las consecuencias que se deduzcan para la administración o para terceros de las omisiones, errores, métodos inadecuados o conclusiones incorrectas de la ejecución del contrato.

38. PENALIZACIONES

Por parte del Ayuntamiento de Villava se podrán penalizar aquellos incumplimientos de instrucciones u ordenes, demoras, malas ejecuciones, situaciones graves no notificadas, desarrollo inadecuados y no consultados con el órgano de contratación o con quien ejerce la dirección, seguimiento e inspección y, en definitiva, todas las causas que contravengan el sentido y fin por el que se promueve la presente contratación, con un aviso de primera instancia por escrito y de no rectificarse o de producirse en un tiempo en el que no fuera posible esta actuación, con una penalización económica, con arreglo al triple de escala y cuantificación dispuesta en el art. 103 de la Ley 6/2006, por día en que se mantenga o haya mantenido la situación o causa determinante de la penalización, que será notificada por escrito a la empresa o empresario adjudicatario y se hará efectiva junto al pago del canon de explotación en el que se haya adjudicado la gestión del servicio.

39. TRABAJOS DEFECTUOSOS O MAL EJECUTADOS

El adjudicatario responderá de la correcta prestación de los servicios contratados hasta la finalización de los mismos. La emisión de informe favorable no exonera de los defectos e improvisaciones imputables, salvo que sean consecuencia inmediata y directa de una orden del Ayuntamiento de Villava.

40. INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATISTA

El incumplimiento por parte del contratista de cualquier cláusula del contrato o de los pliegos, autoriza al Ayuntamiento de Villava para exigir su estricto cumplimiento, acordar la resolución del contrato, o bien imponer penalizaciones conforme a lo dispuesto en el art. 1010 de la Ley Foral 10/1998 de 16 de junio.

Cuando el contrato se resuelva por incumplimiento culpable del contratista, le será incautada la fianza, además deberá indemnizar a la administración los daños y perjuicios ocasionados, en lo que excedan del importe de a garantía incautada.

41. MODIFICACIONES NO AUTORIZADAS

Las modificaciones del contrato que no estén debidamente autorizadas por el órgano de contratación, de acuerdo con lo previsto en este pliego, originarán responsabilidad en el contratista, sin perjuicio de la que pudiera alcanzar a los funcionarios encargados de la dirección, inspección, no seguimiento de los trabajos, pudiendo ser obligados a rehacer a sus expensas la parte de los servicios que resulten afectados por aquellas y la indemnización de daños y perjuicios al Ayuntamiento de Villava.

42. DIRECCIÓN, INSPECCIÓN Y SEGUIMIENTO

Corresponde al Ayuntamiento de Villava, a través del personal funcionario, ejercer el seguimiento, la dirección e inspección del arrendamiento contratado, sin perjuicio de que de modo complementario se confíen tales funciones a otro órgano de la administración municipal.

El Ayuntamiento de Villava, a través del personal funcionario, es quien ejercerá la dirección del albergue o por medio del personal que designe a cada caso, podrá inspeccionar y visitar en cualquier momento la instalación para comprobar que, tanto el cuidado, como la limpieza e higiene de los locales, como el funcionamiento del servicio, en general todo lo que pudiera repercutir en los usuarios, se ajusta a lo estipulado en el presente pliego y en las condiciones legales aplicables.

En la recepción del albergue y a disposición del público deberá hallarse el correspondiente libro de reclamaciones, quedando el contratista obligado a informar al responsable del centro de aquellas que se originen, quien a su vez lo trasladará al Ayuntamiento de Villava.

43. INTERPRETACIÓN Y CONTROL

La Alcaldía de Villava podrá ejercitar por sí, a través del personal que designe al efecto, todas las prerrogativas de dirección de la prestación del servicio, de modificación de la misma, e interpretación de lo convenido y de suspensión por causa de utilidad pública, que le reconoce la Ley Foral 6 /2006 de 9 de junio, de Contratos de las administraciones públicas.

Todas las incidencias que se deriven de la ejecución del contrato y de la interpretación de las presentes cláusulas serán resueltas, previa audiencia al contratista, por el Alcalde de Villava y serán inmediatamente ejecutivas.

Contra la decisión de la Alcaldía podrá interponerse los recursos administrativos y ante la jurisdicción contencioso administrativa que correspondan..