

PLIEGO REGULADOR PARA LA CONCESIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO DE LA GESTIÓN INTEGRAL
DEL REFUGIO JUVENIL DE GUETÁDAR DURANTE EL PERIODO 2021-2025

ÍNDICE

CAPITULO I: DISPOSICIONES GENERALES	4
1. OBJETO DE LA LICITACIÓN	4
2. ÓRGANO DE CONTRATACIÓN Y UNIDAD GESTORA	4
3. ALCANCE DEL CONTRATO	4
4. DIVISIÓN EN LOTES	5
5. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y CONTRAPRESTACIÓN ECONÓMICA	5
6. PLAZO DEL CONTRATO	5
7. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN	5
8. RÉGIMEN JURÍDICO	6
9. EMPRESAS QUE PUEDEN LICITAR	6
10. SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA	6
11. SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL	7
12. GARANTÍAS	7
13. MESA DE CONTRATACIÓN	8
CAPITULO II: PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN	8
14. INFORMACIÓN SOBRE LA LICITACIÓN	8
15. CONFIDENCIALIDAD DE LA OFERTA	8
16. PLAZO Y FORMA DE PRESENTACION DE LAS OFERTAS	9
17. ADMISION Y VALORACIÓN DE LAS OFERTAS	10
18. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN	10
19. OFERTAS ANORMALMENTE BAJAS	13
20. DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO	13
21. ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO	15
CAPÍTULO III: EJECUCIÓN DEL CONTRATO	16
22. RIESGO Y VENTURA	16
23. COMPROMISOS DEL ÓRGANO DE CONTRATACIÓN	16
24. OBLIGACIONES DE LA ADJUDICATARIA	16
25. OBJETIVOS DE RENDIMIENTO	17
26. REQUERIMIENTOS DE CARÁCTER SOCIAL, MEDIO AMBIENTAL Y DE IGUALDAD DE GÉNERO EN LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO	18
27. SUBCONTRATACIÓN	18
28. SEGURIDAD DE LA INFORMACIÓN Y CONFIDENCIALIDAD	18
29. CESIÓN DEL CONTRATO	19
30. MODIFICACIÓN DEL CONTRATO	19
31. SUPERVISIÓN E INSPECCIÓN	19
32. INCUMPLIMIENTOS Y PENALIDADES	20
33. PLAZO DE GARANTÍA	22
34. CAUSAS DE RESOLUCIÓN	22
35. RECLAMACIONES EN MATERIA DE CONTRATACIÓN PÚBLICA	23
36. SUMISIÓN A FUERO	23
ANEXO I. FOTOGRAFÍA AÉREA	24
ANEXO II. INVENTARIO	25
ANEXO III. PRESCRIPCIONES TÉCNICAS	35
ANEXO IV. MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE	41
ANEXO V. MODELO DE PROPOSICIÓN A VALORAR MEDIANTE FÓRMULAS	42

ANEXO VI. CONSENTIMIENTO DEL ADJUDICATARIO PARA LA OBTENCIÓN DE CERTIFICADO DE LA HACIENDA FORAL DE NAVARRA Y DE LA TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL POR EL INSTITUTO NAVARRO DE LA JUVENTUD43

CAPITULO I: DISPOSICIONES GENERALES

1. OBJETO DE LA LICITACIÓN

El presente contrato tiene naturaleza administrativa y se califica de concesión de servicios. Se regirá por lo dispuesto en los presentes pliegos y en la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos.

Es objeto de los presentes pliegos el establecimiento de las condiciones que han de regir el contrato de concesión de servicios relativo a la gestión integral del Refugio juvenil de Guetádar, de acuerdo con lo previsto en el capítulo III del Título III de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos. El Refugio es un centro adscrito al Instituto Navarro de la Juventud. (se incluye foto aérea del albergue, anexos y zonas verdes incluidas en la concesión como ANEXO I).

El objeto del contrato debe entenderse incluido en el epígrafe “Servicios de albergues juveniles”, número de referencia CPV 55210000-5.

2. ÓRGANO DE CONTRATACIÓN Y UNIDAD GESTORA

El órgano de contratación es el Director Gerente del Instituto Navarro de la Juventud, en virtud del artículo 12.1) del Decreto Foral 327/2019, de 15 de noviembre, por el que se crea el organismo autónomo Instituto Navarro de la Juventud y se aprueban sus estatutos, y del punto 4 de la Disposición Adicional Octava de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos.

La unidad gestora del contrato será la Sección de Administración y Gestión del Instituto Navarro de la Juventud.

3. ALCANCE DEL CONTRATO

La adjudicataria gestionará de forma integral el Refugio juvenil de Guetádar, conservará las zonas verdes pertenecientes al Refugio y desempeñará todas aquellas labores que permitan una adecuada atención al público y a las instalaciones y se encargará de cobrar los precios que anualmente y durante la duración del contrato apruebe el Consejo de Gobierno del Instituto Navarro de la Juventud.

En todo caso la empresa dispondrá del personal propio necesario para ejecutar el contrato en condiciones idóneas.

En el ANEXO III de este pliego se recogen las especificaciones técnicas necesarias para la ejecución del contrato, que se denominarán Prescripciones Técnicas. En caso de existir contradicción entre lo dispuesto en las presentes condiciones particulares y el ANEXO III, prevalecerá lo previsto en estas.

4. DIVISIÓN EN LOTES

El presente contrato no es objeto de división en lotes.

La naturaleza del objeto implica la necesidad de coordinar la ejecución de las diferentes prestaciones comprendidas en el objeto del contrato, ya que la realización independiente dificultaría la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico.

5. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y CONTRAPRESTACIÓN ECONÓMICA

El valor estimado del contrato es de 104.521,85 euros (IVA no incluido).

El adjudicatario percibirá su retribución directamente de los usuarios del servicio mediante el abono de las tarifas aprobadas por el Consejo de Gobierno del Instituto Navarro de la Juventud en su Acuerdo del 20 de noviembre de 2020. Esos precios tendrán el carácter de máximos y los concesionarios podrán aplicar tarifas inferiores cuando así lo estimen conveniente y en todo caso, aplicarán los descuentos propuestos en su oferta.

Los licitadores podrán proponer en sus ofertas el pago de un canon por la explotación del servicio de gestión integral del Refugio en la cuantía que estimen conveniente. Ese canon cumplirá los siguientes requisitos:

- El canon propuesto por el adjudicatario de la explotación del servicio de gestión integral del Refugio será de carácter fijo anual. La parte proporcional del canon correspondiente a 2021 se calculará teniendo en cuenta la fecha de firma del contrato de adjudicación.
- El abono del canon se efectuará en el plazo de 30 días naturales siguientes al inicio de la ejecución del contrato. Estos importes se harán efectivos mediante el abono de la carta de pago que se facilitará al efecto por el Instituto Navarro de la Juventud.

Si el adjudicatario incurriese en mora en el pago del canon establecido, la Administración podrá exigir el cobro en vía de apremio, sin perjuicio de declarar la resolución del contrato por causa de incumplimiento del mismo.

- En la cantidad correspondiente al canon, no se aplicará el Impuesto sobre el Valor Añadido, ya que las concesiones administrativas no están sujetas a dicho impuesto (artículo 7.9 de la Ley Foral 19/1992, de 30 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido).

6. PLAZO DEL CONTRATO

La vigencia inicial del contrato se fija desde la firma del mismo hasta el 31 de diciembre de 2025.

7. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

El procedimiento de adjudicación de este contrato será el procedimiento abierto que, conforme al artículo 72 de la LFCP, es aquel en el que cualquier profesional o empresa interesada puede presentar sus ofertas.

8. RÉGIMEN JURÍDICO

Este contrato tiene carácter administrativo y, según el artículo 34.1 de la LFCP, se rige en cuanto a su preparación, adjudicación, efectos y extinción, por la citada Ley Foral y sus disposiciones reglamentarias y, supletoriamente, por las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, por las normas de derecho privado.

El órgano de contratación ostenta la prerrogativa de interpretar el contrato, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, acordar su resolución y determinar los efectos de esta. Los acuerdos adoptados en el uso de estas prerrogativas, podrán ser objeto de reclamación o recurso de conformidad con lo dispuesto en la LFCP y las restantes normas de derecho administrativo.

Las partes contratantes quedan sometidas a lo establecido en el presente pliego regulador de la contratación y sus anexos, a lo dispuesto en la LFCP, así como a toda la normativa relacionada que resulte de aplicación en cada caso.

El desconocimiento de las condiciones particulares del contrato en cualquiera de sus términos, de los documentos anexos o de las bases y normas de toda índole promulgadas por el órgano de contratación que puedan tener aplicación en la ejecución de lo pactado, no eximirá a la adjudicataria de la obligación de su cumplimiento.

9. EMPRESAS QUE PUEDEN LICITAR

Podrán concurrir al proceso de licitación las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incursas en alguna de las prohibiciones o incompatibilidades para contratar, no se hallen en una situación de conflicto de intereses y acrediten una solvencia económica, financiera y técnica o profesional suficiente para ejecutar la prestación contractual demandada.

Las circunstancias señaladas deben concurrir en la fecha final de presentación de las ofertas y subsistir en el momento de perfección del contrato, así como durante el periodo de ejecución del mismo.

El órgano de contratación podrá contratar con uniones temporales de empresas o con personas que participen conjuntamente, conforme a lo dispuesto en el artículo 13 de la LFCP.

10. SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA

La solvencia económica y financiera exigida para la ejecución del presente contrato se acreditará mediante la presentación de una declaración responsable firmada por el representante de la empresa, sobre el volumen de negocio en el ámbito de la gestión de alojamientos turísticos, establecimientos hoteleros, refugios o albergues, limpiezas, jardinería o en la gestión de grupos juveniles u otros servicios o actividades similares al objeto de esta concesión, en los tres últimos ejercicios (2017, 2018, 2019), considerándose

que la licitadora tiene suficiente solvencia económica y financiera cuando su volumen de negocios en dicho periodo haya sido igual o superior a 72.870,6 euros (IVA excluido).

11. SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL

La solvencia técnica o profesional para la ejecución del contrato se acreditará mediante la presentación de la relación de los servicios gestionados y actividades realizadas en el curso de los tres últimos años (2017, 2018, 2019) en la gestión de alojamientos turísticos, establecimientos hoteleros, refugios o albergues, en la gestión de grupos juveniles, en jardinería o en otros servicios o actividades similares al objeto de esta concesión, avalada por certificados de su correcta realización, emitidos y firmados por clientes donde conste el importe, la fecha y el lugar de prestación del servicio.

Las licitadoras afirmarán en la declaración responsable que acompañará a las proposiciones que poseen la solvencia técnica o profesional exigida para la ejecución del contrato (ANEXO IV). Será únicamente quien vaya a resultar adjudicataria del contrato quien deberá acreditar dicha solvencia.

12. GARANTÍAS

No se exige garantía provisional para participar en el procedimiento de licitación.

Con carácter previo a la formalización del contrato, la adjudicataria deberá constituir ante la Administración de la Comunidad Foral de Navarra una garantía definitiva de 3.135,66 euros.

Esta garantía quedará afectada al cumplimiento de las obligaciones de la contratista hasta el momento de la finalización del plazo de garantía y, en particular, al pago de las penalidades por demora, así como a la reparación de los posibles daños y perjuicios ocasionados durante la ejecución del contrato. La garantía se incautará en caso de resolución por incumplimiento con culpa del contratista.

La garantía se podrá constituir de cualquiera de las siguientes formas:

- a) En metálico.
- b) Mediante aval a primer requerimiento prestado por alguno de los Bancos, Cajas de Ahorros, Cooperativas de Crédito y Sociedades de Garantía Recíproca autorizado para operar en España.
- c) Por contrato de seguro de caución celebrado con una entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo de caución.

La fianza o garantía será devuelta a la finalización del contrato, una vez cumplido satisfactoriamente o resuelto este sin culpa de la empresa adjudicataria, en un plazo de 3 meses.

La ejecución de la garantía no impedirá al poder adjudicador emprender las acciones que correspondan hasta el total resarcimiento de los daños y perjuicios derivados del incumplimiento total o parcial o del cumplimiento defectuoso del contrato.

13. MESA DE CONTRATACIÓN

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 134 de la LFCP, se constituirá una Mesa de Contratación integrada por las siguientes personas:

- Presidencia: Íñigo Artázcoz Guereñu, Jefe de la Sección de Administración y Gestión del Instituto Navarro de la Juventud y, como suplente, Lucía Andía García de Olalla, Jefa del Negociado de Entidades Locales y Asociaciones Juveniles del Instituto Navarro de la Juventud.
- Vocal: María Camino Pérez Larumbe, Jefa del Negociado de Centros de Juventud del Instituto Navarro de la Juventud y, como suplente, Jesús Salvador Laguardia Hontañón, Jefe de la Sección de Acciones Transversales y Observatorio Joven.
- Vocal: Jesús Beitia López, Jefe de la Sección Programas para Jóvenes y de Relaciones con Entidades y, como suplente, Juan Arcón Alzórriz, Jefe del Negociado de Información y Formación del Instituto Navarro de la Juventud.
- Vocal: Beatriz Barber Zugaldia, Interventora Delegada del Departamento de Economía y Hacienda en el Instituto Navarro de la Juventud y, como suplente, María Ángeles Montes Ros, Interventora Delegada del Departamento de Economía y Hacienda.
- Vocal-Secretaría: Julia Fabiana Sireix Perta, Técnico de Administración Pública (Rama Jurídica) de la Secretaría General Técnica del Departamento de Presidencia, Igualdad, Función Pública e Interior y, como suplente, Pedro Jesús Loitegui Irurzun, Técnico de Administración Pública (Rama Jurídica) de la Secretaría General Técnica del Departamento de Presidencia, Igualdad, Función Pública e Interior.

CAPITULO II: PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

14. INFORMACIÓN SOBRE LA LICITACIÓN

Las personas interesadas podrán solicitar a través del correo electrónico juventud@navarra.es información adicional sobre los pliegos y demás documentación complementaria, y la obtendrán a través del Portal de Contratación en el plazo de tres días naturales desde que la soliciten, conforme a lo dispuesto en el artículo 49 de la LFCP.

15. CONFIDENCIALIDAD DE LA OFERTA

La empresa licitadora podrá designar expresamente como confidencial información técnica o mercantil incluida en su oferta por formar parte de su estrategia empresarial y, en particular, por contener secretos técnicos o comerciales. En todo caso, la declaración de confidencialidad no debe perjudicar el cumplimiento de las obligaciones en materia de transparencia, publicidad e información que debe darse a cada participante.

Quien licite no podrá extender la declaración de confidencialidad a toda su propuesta.

En el caso de que una oferta no indique nada expresamente a este respecto, se entenderá que la oferta no contiene información de carácter confidencial.

El órgano de contratación procederá respecto a la confidencialidad y sigilo de las ofertas presentadas, de conformidad con lo establecido en el artículo 54 de la LFCP.

16. PLAZO Y FORMA DE PRESENTACION DE LAS OFERTAS

La fecha límite para la presentación de ofertas será de quince días naturales a partir de la fecha de publicación del anuncio de licitación en el Portal de Contratación de Navarra.

Las proposiciones serán presentadas a través de la Plataforma de Licitación Electrónica de Navarra (PLENA).

Cada persona no podrá presentar más de una proposición. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en participación conjunta si ha presentado una proposición individual. La infracción de estas normas dará lugar a la inadmisión de todas las propuestas por él suscritas para un mismo contrato.

No se admitirán variantes en las ofertas.

Las proposiciones deberán ajustarse a los pliegos que rigen la licitación y su presentación supone su aceptación incondicionada, sin salvedad o reserva alguna.

La oferta contendrá tres sobres identificados como:

- Sobre A “Requisitos de participación”, con la declaración responsable cuyo modelo se recoge en el ANEXO IV de este pliego.
- Sobre B “Proposición sobre criterios cualitativos”.
- Sobre C “Proposición a valorar mediante fórmulas”, cuyo modelo se recoge en el ANEXO V de este pliego.

No se aceptarán aquellas ofertas que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer, claramente, lo que el órgano gestor estime fundamental. Asimismo, quedarán automáticamente excluidas del procedimiento aquellas propuestas que incluyan en el sobre A o B documentación que corresponda al C.

La documentación deberá presentarse en castellano.

Las licitadoras podrán descargarse desde PLENA una aplicación que les permitirá 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.

En el momento en que la licitadora cierre su oferta, se generará una huella (resumen criptográfico) del contenido de la misma, quedando como constancia de la oferta. Si quien licita tiene problemas con la presentación de su oferta a través de PLENA, podrá remitir la huella al órgano de contratación (por correo electrónico a la dirección de contacto señalada en el Portal de Contratación) dentro del plazo de presentación de ofertas. En tal caso, se dispondrá de un plazo extendido de 24 horas para la remisión de la oferta completa a través de PLENA. Sin cumplir tales requisitos (coincidencia de la oferta con la huella enviada por email y presentación en las 24 horas de prórroga), la oferta no será admitida.

A estos efectos, se advierte de que cuanto mayor sea el peso (medido en MB) de las ofertas, mayor podrá 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, etc.

En el caso de que la oferta se presente fuera de plazo y la licitadora alegue problemas técnicos como causa, se verificará si en el momento de presentación se produjo alguna incidencia técnica en el normal funcionamiento de PLENA y, de ser así, la oferta se admitirá. El desconocimiento de la licitadora o problemas técnicos ajenos a la Plataforma de Licitación no justificarán la extemporaneidad de la oferta y conllevará su inadmisión.

17. ADMISION Y VALORACIÓN DE LAS OFERTAS

Finalizado el plazo de presentación de ofertas, en acto interno la Mesa de Contratación procederá a examinar el cumplimiento de los requisitos de participación de quien haya licitado en el procedimiento.

En los casos en que esta documentación sea incompleta o presente alguna duda, se requerirá a la persona afectada para que la subsane, otorgándole un plazo de 5 días naturales. Si no se atiende dicho requerimiento, se procederá a excluir a la licitadora del procedimiento dejando constancia documental de ello.

La evaluación de los criterios no cuantificables mediante la aplicación de fórmulas se realizará en acto interno, pudiendo desecharse las ofertas técnicamente inadecuadas o que no garanticen adecuadamente la correcta ejecución del contrato. Deberá quedar constancia documental de todo ello.

Si el órgano de contratación considera que la oferta presentada adolece de oscuridad o de inconcreción, podrá solicitar aclaraciones complementarias, respetando en todo caso el principio de igualdad de trato de quienes hayan licitado, que no podrán modificar la oferta presentada. El plazo de contestación será de diez días naturales.

Efectuada esta valoración, se publicará en el Portal de Contratación de Navarra, con al menos tres días de antelación el lugar, fecha y hora de la apertura de la documentación relativa a los criterios cuantificables mediante fórmula. Esta parte de la oferta debe permanecer secreta hasta el momento señalado en el Portal de Contratación. Una vez realizada la apertura de la documentación, se hará pública la puntuación obtenida por cada persona licitadora en la valoración de criterios no cuantificables mediante fórmulas, así como la oferta presentada en los criterios cuantificables mediante fórmulas.

Finalizada la valoración de las ofertas, la Mesa de contratación elevará al órgano competente una propuesta de adjudicación, donde se contenga el orden de prelación de las licitadoras y su puntuación. La licitadora a cuyo favor haya recaído la propuesta de adjudicación, deberá presentar la documentación señalada en este pliego con carácter previo a la adjudicación del contrato.

18. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

La adjudicación se realizará a la oferta que presente la mejor relación calidad-precio de conformidad con el artículo 64 de la LFCP, entendiendo como tal la oferta que mayor puntuación obtenga una vez aplicados los criterios de adjudicación siguientes:

A. CRITERIOS A VALORAR MEDIANTE FÓRMULAS (60 puntos)

1º. Oferta económica: 30 puntos

Se otorgará la máxima puntuación (30 puntos) al licitador que oferte el importe de canon más alto. El resto de ofertas se minorarán proporcionalmente de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$\text{Puntos de la oferta} = \frac{\text{Canon ofertado}}{\text{Canon de la oferta más alta}} \times 30$$

2º. Precio del alojamiento: 30 puntos

- a) Se otorgarán 10 puntos al licitador que oferte el descuento más alto a los grupos cuyos usuarios cuenten con el carnet joven. El resto de ofertas se minorarán proporcionalmente de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$\text{Puntos de la oferta} = \frac{\text{Porcentaje de descuento ofertado}}{\text{Porcentaje de descuento de la oferta más alta}} \times 10$$

- b) Se otorgarán 10 puntos al licitador que oferte el descuento más alto a las asociaciones juveniles constituidas oficialmente. El resto de ofertas se minorarán proporcionalmente de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$\text{Puntos de la oferta} = \frac{\text{Porcentaje de descuento ofertado}}{\text{Porcentaje de descuento de la oferta más alta}} \times 10$$

- c) Se otorgarán 10 puntos al licitador que oferte el descuento más alto a los grupos cuyos usuarios cuenten con el carnet de alberguista expedido por la Red Española de Albergues Juveniles (REAJ) en cualquiera de sus modalidades. El resto de ofertas se minorarán proporcionalmente de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$\text{Puntos de la oferta} = \frac{\text{Porcentaje de descuento ofertado}}{\text{Porcentaje de descuento de la oferta más alta}} \times 10$$

B. CRITERIOS CUALITATIVOS (40 puntos)

1º. Proyecto técnico para la gestión y calidad del servicio (24 puntos)

Se valorará con 4 puntos cada 15 días de apertura de más sobre el periodo mínimo marcado (335 días al año) con un máximo de **8 puntos**.

Se valorará con un máximo de **4 puntos** el grado de detalle, viabilidad y coherencia del proyecto de gestión del Refugio.

Se valorarán con un máximo de **4 puntos** las medidas propuestas para promocionar el Refugio y fidelizar a los grupos usuarios.

Se valorará con un máximo de **4 puntos** la puesta a disposición de los grupos alojados de información medioambiental acerca de Guetádar por medio de charlas, paseos, trípticos, carteles u otros medios.

Se valorarán con **4 puntos** los conocimientos y la experiencia en jardinería. Para su acreditación, serán admitidas titulaciones o certificados de cursos relacionados con la jardinería, y contratos de servicios o por cuenta ajena para desarrollar actividades de jardinería.

2º. Mejoras sobre las propuestas técnicas (6 puntos)

Se valorará con un máximo de **2 puntos** la realización de más limpiezas generales y desinfecciones sobre las exigidas en las prescripciones técnicas de este pliego (son obligatorias una limpieza general y una desinfección al año). Se harán constar las fechas en qué dichas limpiezas y desinfecciones serán realizadas.

Se valorará con un máximo de **2 puntos** la realización de más desinsectaciones sobre las exigidas en las prescripciones técnicas de este pliego (es obligatoria una desinsectación anual). Se harán constar las fechas en que dichas desinsectaciones serán realizadas.

Se valorará con un máximo de **2 puntos** la realización de más revisiones de las chimeneas de las exigidas por las prescripciones técnicas de este pliego (se exige una revisión cada dos años y limpieza cuando la revisión lo aconseje). Se presentará en su momento la correspondiente factura de la revisión y/o limpieza emitida por una empresa especializada.

3º. Criterios sociales y medioambientales (10 puntos)

Serán valoradas las propuestas que incluyan personas formadas en prevención de riesgos laborales con **4 puntos**. Se valorará con 2 puntos el compromiso de la empresa de formar a todos los empleados que participen en el contrato en materia de prevención de riesgos laborales. Dicha formación deberá tener una duración mínima de 4 horas y entre los temas tratados debe estar el de la prevención del riesgo de contagio por COVID19. Esta formación se acreditará mediante certificado extendido por la entidad formadora.

Se valorarán con un máximo de **3 puntos** la ofertas que cuenten con jóvenes menores de 30 años para la prestación del servicio. Se otorgará la puntuación máxima al licitador que cuente con un mayor número de personas menores de 30 años adscritas a la prestación del servicio, asignándose al resto la puntuación de forma proporcional.

Se valorará con **3 puntos** las ofertas que incluyan certificados de gestión medioambiental del servicio prestado.

C. CRITERIOS DE RESOLUCIÓN DE EMPATES

Si se produce un empate entre dos o más ofertas, se aplicarán los criterios de desempate del artículo 99 de la LFCP, en el orden señalado en el apartado 1 de dicho artículo. Si en aplicación de los criterios anteriores persistiera el empate, este se resolverá mediante sorteo.

Si para la aplicación de los criterios de desempate fuese necesario, se requerirá la documentación pertinente a las licitadoras afectadas, otorgándoles un plazo mínimo de 5 días naturales para su aportación.

19. OFERTAS ANORMALMENTE BAJAS

Cuando se presente una oferta anormalmente baja que haga presumir al órgano de contratación que no va a ser cumplida regularmente, antes de rechazar la oferta, se comunicará dicha circunstancia a la persona afectada para que en el plazo de cinco días naturales presente la justificación que considere oportuna.

Tendrán esta consideración las ofertas cuyo porcentaje de descuento sobre los precios públicos máximos fijados para el alojamiento sea superior al 20 %.

En el caso de que sea presentada una oferta anormalmente baja, se estará a lo dispuesto en el artículo 98 de la LFCP.

20. DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

La empresa a cuyo favor haya recaído la propuesta de adjudicación de la Mesa de Contratación, deberá presentar la siguiente documentación en el plazo máximo de 7 días naturales desde que se le requiera:

- 1ª. Copia del NIF.
- 2ª. Escritura de constitución y/o modificación, en su caso, inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, deberá aportarse la escritura o documento de constitución, de modificación, estatutos o acto fundacional en el que constaren las normas por las que se regula su actividad inscrito en su caso, en el correspondiente Registro Oficial.
- 3ª. Poder notarial en el que se establezcan las facultades de representación de los firmantes de la proposición, o certificación del Registro Mercantil, justificativo de las facultades representativas. Los poderes generales, sujetos a inscripción en el Registro Mercantil, se presentarán con la justificación del cumplimiento de este requisito.

Estos dos últimos documentos podrán ser sustituidos por una certificación del Registro Voluntario de Licitadores de la Comunidad Foral, además de la declaración jurada de su vigencia actual.

- 4ª. Documentación acreditativa de la técnica o profesional, en los términos establecidos en este pliego.
- 5ª. Declaración responsable de la interesada por la que manifiesta que prestará los servicios con el personal concreto designado en su oferta, asumiendo el compromiso de que si, durante la ejecución del contrato, fuera su voluntad sustituir a alguna persona del equipo:
 - a) Presentará previamente la propuesta a la unidad gestora del contrato, debiendo acreditarse que el personal propuesto en sustitución cuenta con la misma o superior cualificación y experiencia que el sustituido, y cumple como mínimo con los mismos requisitos que puntuaron en su oferta.
 - b) Deberá contar, en cualquier caso, con la autorización de la unidad gestora del contrato para hacerla efectiva.
- 6ª. Documentación acreditativa de hallarse al corriente en las obligaciones tributarias, lo que se llevará a cabo de la siguiente manera:
 - a) Certificación administrativa de las Administraciones Tributarias de las que la licitadora sea sujeto pasivo, de hallarse al corriente de las obligaciones tributarias.
 - b) Documentación acreditativa de hallarse al corriente en las obligaciones con la Seguridad Social, lo que se llevará a cabo mediante una certificación de la Tesorería General de la Seguridad Social.

En lo referido a las obligaciones con la Hacienda Foral Navarra y la Tesorería General de la Seguridad Social, el adjudicatario podrá dar su consentimiento al Instituto Navarro de la Juventud para que, en el marco de la presente adjudicación, solicite la certificación correspondiente a la Hacienda Foral de Navarra y a la Tesorería General de la Seguridad Social, conforme al modelo que figura en el Anexo VI.
- 7ª. Documento acreditativo de alta en el impuesto sobre Actividades Económicas/Licencia Fiscal y último recibo del impuesto, cuando sea exigible.
- 8ª. Los contratos de personal, escrituras de constitución, certificados o cualquier otra documentación que pueda acreditar el cumplimiento de los criterios de adjudicación de carácter social.
- 9ª. Póliza de seguro de responsabilidad civil derivada de la ejecución del contrato que cubra a la adjudicataria el servicio que va a prestar en el Refugio, con un mínimo de 600.000 euros y documento acreditativo de estar al corriente del pago. El Instituto Navarro de la Juventud podrá solicitar la ampliación de la cobertura con relación a la naturaleza de los servicios y actividades que se ofertan.

Si la empresa a cuyo favor vaya a recaer la propuesta de adjudicación no presentara la documentación en el plazo indicado, será excluida conforme al artículo 96 de la LFCP y se requerirá la documentación a la siguiente licitadora que figure en el orden de prelación establecido.

21. ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

El órgano de contratación adjudicará el contrato en el plazo máximo de un mes desde el acto de apertura de la oferta económica, a la licitadora que mayor puntuación total haya obtenido conforme a los criterios de adjudicación señalados en el presente pliego y haya presentado la documentación exigida en la condición anterior.

La adjudicación deberá ser motivada y contendrá al menos las razones por las que se ha rechazado una oferta, las características y ventajas de la oferta seleccionada, señalando el plazo de suspensión de la eficacia de la adjudicación y los medios de impugnación que procedan y se comunicará a todas las personas interesadas en la licitación.

El órgano de contratación se reserva la facultad de declarar desierto el procedimiento de adjudicación de forma motivada, siempre que las ofertas recibidas no se adecuen a los criterios establecidos.

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

El adjudicatario deberá presentar, como requisito previo e indispensable para la formalización del contrato, y dentro de los 10 días naturales contados desde el día siguiente a la terminación del plazo de suspensión de la adjudicación, el resguardo acreditativo de haber consignado a favor de Gobierno de Navarra la garantía definitiva estipulada en la cláusula 12 de este pliego.

El contrato se formalizará en documento administrativo dentro de los 15 días naturales, contados desde la terminación del plazo de suspensión de la adjudicación. Formarán parte del contrato, como anexo al mismo, el presente pliego regulador de la contratación y la propuesta de la adjudicataria.

El hecho de no formalizarse el contrato por causa imputable a la adjudicataria en el plazo establecido en este pliego, puede dar lugar a la declaración de prohibición para contratar conforme al artículo 22.1. letra k) de la LFCP.

No podrá iniciarse la ejecución del contrato sin la previa formalización del mismo.

CAPÍTULO III: EJECUCIÓN DEL CONTRATO

22. RIESGO Y VENTURA

La ejecución del contrato se realizará a riesgo y ventura de la adjudicataria y serán por cuenta de ésta las pérdidas o perjuicios que experimente durante la ejecución del mismo, sin perjuicio de su aseguramiento por la interesada.

El adjudicatario soportará el riesgo derivado de la variación de los precios de los productos y suministros cuyo coste debe ser asumido por él de acuerdo con este Pliego. También soportará el riesgo inherente a las fluctuaciones de la demanda de alojamiento en el Refugio.

23. COMPROMISOS DEL ÓRGANO DE CONTRATACIÓN

Para la correcta ejecución del contrato, el órgano de contratación se compromete a:

- a) Proporcionar a la adjudicataria información fiable, correcta, actualizada y completa, en el modo y medida que resulten necesarios, para la prestación de los trabajos contratados.
- b) Facilitarle toda la documentación e información necesaria para la adecuada ejecución del contrato con la debida antelación.
- c) Informar a la adjudicataria con la debida antelación, y si fuere posible antes de que acontezcan, de todas aquellas actuaciones o circunstancias que pudieran tener algún tipo de relevancia en relación con el ámbito de las prestaciones objeto de este contrato.

24. OBLIGACIONES DE LA ADJUDICATARIA

El contrato se ejecutará con estricta sujeción a los compromisos adquiridos en su oferta por la adjudicataria, a las condiciones recogidas en el presente pliego regulador y, de forma general, conforme a las órdenes que emita la unidad gestora del contrato en las cuestiones relativas a la ejecución del mismo.

Prestará el servicio con la continuidad convenida y garantizará a los particulares el derecho a utilizarlo en las condiciones establecidas y mediante el abono de la contraprestación económica comprendida en las tarifas aprobadas.

La adjudicataria velará por el cumplimiento de la normativa de uso del Refugio aprobada por el Instituto Navarro de la Juventud

Cuidará del buen orden del servicio, pudiendo dictar las oportunas instrucciones, sin perjuicio de los poderes de policía necesarios para asegurar la buena marcha del servicio ostentados por el Instituto Navarro de la Juventud.

Indemnizará los daños que se causen a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera el desarrollo del servicio, excepto cuando el daño sea producido por causas imputables a la Administración.

Dispondrá de los medios humanos y materiales para la óptima realización de todos los trabajos objeto de este contrato, siendo a su cargo todos los costes que para ello se originen:

- Resultará a cargo de la adjudicataria las obligaciones laborales que determine la legislación vigente en cada momento en materia de salarios, seguridad social, accidentes de trabajo, mutualismo laboral, formación, seguridad e higiene, etc. Estando en todo caso obligada a cumplir, como mínimo, las condiciones salariales de los trabajadores conforme al convenio colectivo sectorial de aplicación.
- El personal que utilice la adjudicataria en la ejecución del presente contrato no adquirirá relación laboral alguna con la Administración de la Comunidad Foral de Navarra, por entenderse que el mismo depende única y exclusivamente de la empresa adjudicataria.
- La empresa adjudicataria deberá suplir todas las ausencias que se produzcan entre el personal que presta el servicio, cualquiera que sea la razón por la que estas se produzcan (vacaciones, bajas, a solicitud de la propia empresa adjudicataria, etc.), tomando las medidas oportunas para mantener en todo momento el plan de seguridad.
- En caso de sustitución del personal del equipo asignado para la ejecución del contrato, dicho nuevo personal deberá cumplir como mínimo con los mismos requisitos sociales que puntuaron en su oferta.
- La maquinaria necesaria para realizar las tareas de mantenimiento y conservación de las zonas verdes del Refugio deberá ser aportada por el adjudicatario.

Responderá de la calidad técnica de los trabajos que desarrolle y de las prestaciones y servicios realizados, así como de las consecuencias que se deduzcan para el órgano de contratación o para terceras personas de las omisiones, errores, métodos inadecuados o conclusiones incorrectas en la ejecución del contrato.

Suministrará al órgano de contratación, previo requerimiento y en un plazo de 10 días hábiles, toda la información necesaria para el cumplimiento de las obligaciones previstas en el Título II de la Ley Foral 5/2018, de 17 de mayo, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno, obligación que deberá hacerse constar expresamente en el respectivo contrato.

25. OBJETIVOS DE RENDIMIENTO

Se establece como objetivo de rendimiento el aumento de la ocupación del albergue en una media de un 10% durante la vida del contrato respecto de la ocupación comunicada por el actual adjudicatario en 2019. Para ello, el adjudicatario puede llevar a cabo medidas de promoción del Refugio y de fidelización de los grupos usuarios.

El Instituto Navarro de la Juventud controlará la eficacia de las medidas para promocionar el albergue mediante el examen de los datos proporcionados por la adjudicataria relativos a las reservas y ocupación del albergue.

26. REQUERIMIENTOS DE CARÁCTER SOCIAL, MEDIO AMBIENTAL Y DE IGUALDAD DE GÉNERO EN LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

A. CONDICIONES GENERALES DE EJECUCIÓN (artículo 66.3 de la LFCP):

- a) El contrato se halla sujeto al cumplimiento de las disposiciones legales, reglamentarias y convencionales vigentes en materia de fiscalidad, de Seguridad Social, protección del medio ambiente, protección del empleo, igualdad de género, de acoso por razón de sexo o acoso sexual, condiciones de trabajo, prevención de riesgos laborales y demás disposiciones en materia laboral, inserción sociolaboral de las personas con discapacidad, y a la obligación de contratar a un número o porcentaje específico de personas con discapacidad y, en particular, a las condiciones establecidas por el último convenio colectivo sectorial del ámbito más inferior existente de aplicación en el sector en el que se encuadre la actividad a contratar.
- b) La oferta económica deberá ser adecuada para que la adjudicataria haga frente al coste derivado de la aplicación, como mínimo, del convenio sectorial que corresponda, sin que en ningún caso los precios/hora de los salarios contemplados puedan ser inferiores a los precios/hora, más las mejoras precio/hora del convenio más los costes de Seguridad Social.

B. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN (artículo 106 de la LFCP):

La adjudicataria deberá, siempre que sea posible, utilizar materias primas a granel. Cuando, justificadamente, utilice envases, estos deberán ser reutilizables y/o reciclables.

También separará adecuadamente los residuos generados en el albergue y compostará la materia orgánica procedente de los residuos de jardinería para ser utilizada como fertilizante en las zonas verdes del Refugio.

La adjudicataria deberá estar en disposición de acreditar en cualquier momento, durante la vigencia del contrato, el cumplimiento de las referidas condiciones especiales de ejecución, mediante los certificados y declaraciones que correspondan.

27. SUBCONTRATACIÓN

El contrato no podrá ser subcontratado.

28. SEGURIDAD DE LA INFORMACIÓN Y CONFIDENCIALIDAD

La empresa adjudicataria, y quienes formen parte del equipo de trabajo, queda obligada a tratar de forma confidencial y reservada la información recibida, así como a tratar los datos conforme a las instrucciones y condiciones de seguridad que dicte la unidad gestora del contrato. La adjudicataria deberá respetar el carácter confidencial de aquella información a la que tenga acceso con ocasión de la ejecución del contrato al que se le haya dado el referido carácter o que, por su propia naturaleza, deba ser tratada como tal y estará obligada a guardar sigilo respecto a los datos o antecedentes que, no siendo públicos o

notorios, estén relacionados con el objeto del contrato, de los que tenga conocimiento con ocasión del mismo, durante su vigencia y en los cinco años posteriores a su vencimiento.

La adjudicataria no podrá utilizar para sí ni proporcionar a terceros dato alguno de los trabajos contratados ni publicar, total o parcialmente, el contenido de los mismos sin autorización escrita del órgano de contratación. La adjudicataria adquiere, igualmente, el compromiso de la custodia fiel y cuidadosa de la documentación que se le entregue para la realización del trabajo y, con ello, la obligación de que ni la documentación ni la información que ella contiene, o a la que acceda como consecuencia del trabajo, llegue en ningún caso a poder de terceras personas.

Como efecto de la adjudicación, la contratista queda obligada al cumplimiento de lo dispuesto en el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016 (Reglamento general de protección de datos) y en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.

29. CESIÓN DEL CONTRATO

El contrato no podrá ser cedido a un tercero.

30. MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

Conforme al artículo 114 de la LFCP, el contrato solo podrá modificarse por motivos de interés público, sin afectar a su contenido sustancial, e introducir las variaciones estrictamente indispensables para responder a la causa objetiva que las haga necesarias. El importe acumulado de todas las modificaciones no podrá exceder del 50% del importe de adjudicación del contrato.

Respetando dichos límites, el contrato podrá ser objeto de modificación en los siguientes supuestos:

- a) Cuando concurren circunstancias imprevisibles que no pudieran haberse advertido previamente aplicando la debida diligencia.
- b) Cuando el valor de la modificación sea inferior al 10% del importe de adjudicación.

31. SUPERVISIÓN E INSPECCIÓN

La ejecución del contrato se desarrollará bajo la supervisión, inspección y control de la unidad gestora del contrato, que velará por la correcta aplicación de la legislación de la contratación pública y que podrá dictar las instrucciones precisas para el fiel cumplimiento de lo convenido.

En este sentido, la unidad gestora del contrato se reserva el derecho a realizar cuantas comprobaciones consideren necesarias para verificar las prestaciones realizadas y la adecuación de las mismas a las condiciones establecidas en el presente pliego.

Cuando la adjudicataria o personas dependientes de esta incurran en actos u omisiones que comprometan o perturben la buena marcha del contrato, supongan un cumplimiento defectuoso de la prestación objeto del mismo o por baja en el rendimiento convenido, la

unidad gestora del contrato dará por escrito instrucciones precisas y detalladas con el fin de remediar las faltas o defectos observados.

En el citado escrito hará constar el grado del incumplimiento (leve, grave o muy grave), el plazo para subsanarlo y las observaciones que se estimen oportunas al objeto de conseguir restablecer el buen orden en la ejecución de lo pactado, pudiendo repercutir sobre la adjudicataria los costes derivados del incumplimiento.

El incumplimiento de las órdenes dictadas por la unidad gestora del contrato, implicará la imposición de las penalidades que se establecen en este pliego.

32. INCUMPLIMIENTOS Y PENALIDADES

Se establece la siguiente clasificación de los incumplimientos de la contratista, con carácter enunciativo y no limitativo:

a) Se consideran incumplimientos muy graves las actuaciones que supongan una infracción de especial relevancia u obedezcan a una actitud maliciosa del contratista.

Entre otras, las siguientes:

1. Los incumplimientos de las condiciones especiales de ejecución del contrato previstas en los artículos 66 y 106 de la LFCP.
2. La reiteración de dos faltas graves sancionadas con anterioridad.
3. La aplicación de tarifas por importe superior al máximo establecido.
4. La modificación la estructura de la instalación sin autorización.
5. El incumplimiento de las medidas de seguridad del edificio, de sus dependencias o de las actividades desarrolladas.
6. No suscribir la póliza de seguros recogida en el Pliego.
7. Las actuaciones que, voluntariamente o por negligencia, afecten gravemente al valor económico de las instalaciones, o puedan ocasionar peligro para las personas o los bienes.
8. Cualquier conducta constitutiva de delito, especialmente, coacciones y robo en las instalaciones.
9. La inobservancia de la obligación de secreto profesional.
10. Incumplimiento de la normativa de uso del albergue o el deterioro de un elemento o instalación.
11. La falsedad en la información transmitida al Instituto Navarro de la Juventud.
12. No disponer de los medios personales y materiales suficientes para el cumplimiento del plazo de ejecución ofertado o del objeto del contrato.
13. El abandono del contrato.
14. Falta de pago de sus obligaciones económicas elementales: canon, en el caso de que lo haya, y las derivadas del personal a su cargo.

b) Se consideran incumplimientos graves los que, a causa de la realización deficiente de los distintos trabajos exigidos o de las prestaciones y exigencias contractuales, puedan influir negativamente en la vida económica del contrato o causar peligro a los usuarios. Tendrán tal consideración los siguientes:

1. Los supuestos contemplados en las letras a) a h) del apartado 1 del artículo 146 de la LFCP.

2. La reiteración de tres faltas leves en el plazo de un año.
 3. El incumplimiento de las instrucciones dictadas por el Instituto Navarro de la Juventud en orden al buen funcionamiento del servicio en temas de trascendencia.
 4. No poner a disposición del Instituto Navarro de la Juventud la información referida a reservas, grupos alojados, facturación y cobros en plazo o cuando así sea solicitada.
 5. La falta de la debida diligencia en la conservación, mantenimiento o limpieza de las instalaciones, dependencias, etc., del Refugio.
 6. Deficiencias en la calidad de las reparaciones de carácter mayor.
 7. Dedicar las instalaciones a usos diferentes del especificado señalados en el presente pliego, sin autorización del Instituto Navarro de la Juventud.
 8. No disponer del material necesario para prestar adecuadamente los servicios establecidos.
 9. Instalar elementos que supongan ingresos económicos ajenos al ámbito del Refugio, sin autorización del Instituto Navarro de la Juventud.
 10. La actuación profesional deficiente o contraria a la práctica profesional, tanto por lo que se refiere a la gestión del servicio en general, como por cuanto respecta a la atención al público.
 11. No prestar el servicio del modo dispuesto por el concedente o como este ordene.
 12. No admitir el disfrute del servicio, con criterios de igualdad, a toda persona que cumpla los requisitos reglamentarios y exigibles para acceder a la instalación.
 13. No permitir que, en cada momento, los representantes debidamente autorizados del Instituto Navarro de la Juventud puedan inspeccionar el estado de conservación de las instalaciones, verificar las condiciones de explotación y en su caso, las obras que se autoricen.
 14. No obtener todas las autorizaciones necesarias para la prestación del servicio.
- c) Se consideran incumplimientos leves los de cualquiera de las obligaciones contractuales que no sean considerados graves o muy graves conforme a los apartados anteriores. Así, se considerarán leves aquellos que, afectando desfavorablemente al funcionamiento y eficiencia del contrato, no sean debidos a actuación realizada maliciosamente, ni lleven unidos peligros a personas, animales o cosas, ni reduzcan la vida económica de los trabajos realizados. Entre otras serán los siguientes:
1. El incumplimiento de cualquier obligación de las establecidas en este pliego o en su correspondiente de prescripciones técnicas que no esté calificado con mayor gravedad en este pliego.
 2. La falta de consideración o de trato adecuado a las personas alojadas en el Refugio.
 3. Falta de diligencia, durante un día, en la limpieza de instalación, sus dependencias o el material.

El adjudicatario, en caso de incumplimiento, deberá reparar el daño causado sin perjuicio de la exigencia de responsabilidad a que el hecho diera lugar.

Los incumplimientos se penalizarán con arreglo a la siguiente escala:

- a) Leves: 500 euros.
- b) Graves: 3.000 euros.
- c) Muy graves: 7.000 euros. En el caso de incumplimiento de las condiciones especiales del artículo 66 esta penalidad podrá alcanzar hasta el 20% del importe del contrato.

Las penalidades se impondrán, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 146.3 de la LFCP, por acuerdo del órgano de contratación adoptado a propuesta de la unidad gestora del contrato, previa audiencia de la contratista.

33. PLAZO DE GARANTÍA

El período de garantía del correcto cumplimiento del servicio será de 90 días, contados a partir de la fecha de terminación de la prestación del servicio, por si sobreviniera algún perjuicio para el Instituto Navarro de la Juventud causado durante la vigencia del contrato.

Antes de finalizar dicho plazo, el adjudicatario acreditará que está al corriente en el pago de los Seguros Sociales y salarios de todo el personal contratado. Aportará con este fin certificado de la Tesorería General de la Seguridad Social de estar al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones y declaración responsable de los empleados adscritos al servicio de haber percibido los salarios correspondientes.

Tanto al inicio como a la finalización del contrato, el Instituto Navarro de la Juventud elaborará sendos informes detallados sobre el estado de conservación de las instalaciones. El informe elaborado al finalizar el contrato se remitirá al contratista con el fin de que pueda manifestar sus discrepancias. Si el informe del Instituto Navarro de la Juventud es favorable, se entenderá cumplido el contrato y se procederá a la devolución de la fianza. Si existen deterioros o daños en las instalaciones y mobiliario, o perjuicios para el propio Instituto Navarro de la Juventud, independientemente de cualquier otra vía de reclamación que pueda instruirse, se procederá a la ejecución de la fianza definitiva depositada, en la cuantía que resulte necesaria para lograr el resarcimiento.

34. CAUSAS DE RESOLUCIÓN

El contrato será objeto de resolución cuando concurra alguna de las causas previstas en los artículos 160 y 215 de la LFCP.

El órgano de contratación podrá, excepcionalmente, acordar la continuación de la ejecución del contrato, aun cuando concurra alguna de las causas previstas en los citados artículos, si acredita que la resolución del contrato puede causar un grave perjuicio al interés público.

Los efectos de la resolución del contrato serán los previstos en los artículos 161 y 217 de la LFCP.

35. RECLAMACIONES EN MATERIA DE CONTRATACIÓN PÚBLICA

La reclamación especial en materia de contratación pública se podrá interponer ante el Tribunal Administrativo de Contratos Públicos de Navarra por las empresas, profesionales y personas interesadas en la licitación y adjudicación del contrato, así como las organizaciones sindicales.

Son susceptibles de impugnación, el pliego regulador de la contratación, los actos de trámite o definitivos que excluyan de la licitación o perjudiquen expectativas de las licitadoras, los actos de adjudicación o la modificación del contrato.

La reclamación se presentará exclusivamente de forma telemática a través de la aplicación prevista en el Portal de Contratación de Navarra y tendrá carácter gratuito en todo caso.

La reclamación especial tiene carácter potestativo y sustitutivo, impidiendo la interposición simultánea de cualquier otro recurso administrativo basado en el mismo motivo, sin perjuicio de la interposición de cuantas otras reclamaciones o recursos basados en otros motivos se interpongan ante otros órganos.

Las reclamaciones en materia de contratación pública se interpondrán y resolverán en la forma y plazos establecidos en los artículos 124 y siguientes de la LFCP.

36. SUMISIÓN A FUERO

La presentación de una oferta al presente contrato implica aceptar la sumisión de la licitadora a la competencia de los Juzgados y Tribunales de Pamplona para cuantas acciones y reclamaciones puedan derivarse del presente contrato y respecto de las que sea válida dicha sumisión.

ANEXO I. FOTOGRAFÍA AÉREA



ANEXO II. INVENTARIO

EXTERIOR

5	BANCOS DE MADERA DE 183 CMS
18	JARDINERAS DE HIERRO PARA LAS VENTANAS
4	FOCOS DE LUZ EN EL JARDÍN
4	CUBOS DE BASURA CON RUEDAS
42	PLACAS SOLARES AP. 1206/A-120
8	PLACAS SOLARES PEQUEÑAS
4	MESAS CON SUS BANCOS ACOPLADOS DE 200 X 78 CMS
2	PAPELERAS DE MADERA
1	FUENTE DE AGUA DE FORJA

CASETA GENERADOR DE GAS PARA EL LAVAVAJILLAS

1	GENERADOR VANGUARD 16 V TWIN
1	VENTILADOR DE AIRE
1	FOCO DE LUZ
1	EXTINTOR

CASETA DE CLORADO

1	EQUIPO COMPLETO DE CLORADO AUTOMÁTICO
1	BOMBA RECIRCULACIÓN DE AGUA DEL DEPÓSITO

CASETA DEL TANQUE DE GAS

1	TANQUE DE GAS
1	EXTINTOR

CASETA DE JARDÍN

1	PASTOR ELÉCTRICO
---	------------------

ROLDE

Nº 1	4 MESAS DE MADERA DE PINO DE 120 X 74 X 78 CMS
Nº 2	8 BANCOS DE MANDERA DE PINO DE 120 CMS

Nº 3	FOGÓN DE LEÑA
Nº 4	2 LEÑERAS DE 100 X 50 X 120 CMS
Nº 5	3 ARMARIOS PEQUEÑOS
Nº 6	BANCOS ARMARIOS
Nº 7	INDORO
Nº 8	CALENTADOR DE GAS MARCA JUNKERS
Nº 9	POZO DE AGUA DE LAVABO
Nº 10	ASADOR DE LEÑA BARBACOA
Nº 11	FRIGORÍFICO ZANUSSI
10	SILLAS PLEGABLES
2	EXTINTORES
1	MICROONDAS (VIEJO)
1	RADIOCASETE PANASONIC
1	BOMBA DE AGUA
3	PARRILLAS
1	ESPEJO DE 60 X 70 CMS
7	FOCOS DE LUZ
9	JARDINERAS DE HIERRO

PLANTA BAJA EDIFICIO CENTRAL

1	ARMARIO LLAVES DEL REFUGIO
2	INVERSORES
3	CUADRO CARGA BATERÍAS
4	BATERÍAS (12)
PARED FRENTE A LA ENTRADA	
1	CUADRO AUTOMÁTICO DE LUZ
2	INVERSOR
3	CARGADOR BATERÍAS
4	
5	EXTINTOR CO ₂
6	BATERÍAS (12)
PARED DE LA VENTANA	
1	BATERÍAS VIEJAS (12)
2	ARCÓN CONGELADOR
3	PROGRAMADORES PARA EL RIEGO
4	CUADRO AUTOMÁTICOS PARA EL RIEGO
5	BOMBA DE AGUA
6	BOMBA DE AGUA
PARED DE LA PUERTA	
1	CALDERA AGUA CALIENTE WC CHICAS 1º PISO
2	CALDERA AGUA CALIENTE WC CHICOS 1º PISO

3	ARMARIOS PRODUCTOS DE LIMPIEZA
4	EXTINTOR O ₂ DE POLVO CON RUEDAS 25 KGR.
BAÑOS	
Nº 1	ARMARIOS BOTIQUÍN
Nº 2	ARMARIO ZAPATERO DE 300 CM LARGO X 90 CM ALTO
Nº 3	3 LAVABOS
Nº 4	2 URINARIOS
Nº 5	2 INODOROS
1	ESPEJO DE 240 CM X 58 CM
2	JABONERAS
2	DISPENSADORES DE PAPEL HIGIÉNICO
2	ESCOBILLAS
2	PAPELERAS PEQUEÑAS
1	PAPELERA GRANDE
PASILLO ENTRADA	
1	BANCO DE 280 CMS LARGO
1	TABLÓN DE ANUNCIOS DE 240 CMS X 100 CMS
1	PERCHERO
2	EXTINTORES
5	CUADROS
1	LEÑERA DE 150 CMS X 120 CMS X 65 CMS
1	FOGÓN CON SALIDA DE AIRE CALIENTE
1	ARMARIO DE LUZ
1	ANTENA
1	PAPELERA
1	SACO DE LEÑA
1	LUZ SALIDA DE EMERGENCIA
1	ARMARIO
ALMACÉN ENTRADA A COCINA	
2	ARMARIOS DE PRODUCTOS DE LIMPIEZA
1	PUNTO DE LUZ
1	LUZ SALIDA DE EMERGENCIAS
ALMACÉN DE COCINA	
Nº 1	CONGELADRO LIEBHE
Nº 2	FRIGORÍFICO LIEBRE
Nº 3	CUBO BOTELLERO
1	PUNTO DE LUZ
1	LUZ SALIDA DE EMERGENCIA
1	PERCHERO
COCINA	
Nº 1	2 ARMARIOS DE DOS PUERTAS, ACERO INOX. DE 100 CMS X 60 CMS
Nº 2	FUENTE DE AGUA MARCA CANALETAS
Nº 3	ARMARIO DOS PUERTAS DE ACERO INOX DE 1000 X 183 X 42 CMS

Nº 4	MESA DE 3 BALDAS DE ACERO INOX DE 98 X 85 X 55 CMS
Nº 5	LAVAVAJILLAS JEMY GS 8/2
Nº 6	MESA LAVABO CON DOS POZOS DE GUA DE 340 X 90 X 69 CMS
Nº 7	CALENTADOR DE AGUA JUNKERS
Nº 8	COCINA DE GAS CON TRES FUEGOS MAS HORNO JEMY
Nº 9	CAMPANA EXTRACTORA DE HUMOS
Nº 10	MESA ACERO INOX., 90 X 53 X 88 CMS, 1 BALDA Y 2 CAJONES
Nº 11	MESA ACERO INOX., 100 X 53 X 88 CMS CON 1 BALDA
Nº 12	MESA ACERO INOX., 180 X 100 X 88 CMS
ARMARIOS Nº 1 DE COCINA	
5	JARRAS DE AGUA ACERO INOX.
1	JARRA DE AGUA DE CRISTAL
5	BANDEJAS DE ACERO INOX.
3	BANDEJAS DE ACERO INOX. REDONDAS
5	TETERAS DE ACERO INOX.
5	BOLES DE ACERO INOX.
4	BOLES DE CRISTAL
2	CAZOS DE ACERO INOX. DE 24 CMS
1	CAZO DE ACERO INOX. DE 20 CMS
2	CAZOS ROJOS
1	ENSALADERA DE ACERO INOX GRANDE
5	SARTENES DE VARIOS TAMAÑOS
1	CHINO
1	PRENSAPURÉ
3	COLADORES
1	ESPUMADERA
3	CAZOS SOPEROS
1	CACEROLA ACERO INOX. DE 45 CMS CON TAPA
1	CACEROLA ACERO INOX. DE 40 CMS
1	CACEROLA ACERO INOX. DE 36 CMS CON TAPA
5	PANERAS
2	PAELLERAS DE HIERRO
ARMARIOS Nº 3 DE COCINA	
27	PLATOS HONDOS BLANCOS DE LOZA
5	PLATOS LLANOS BLANCOS DE LOZA
32	PLATOS HONDOS DE CRISTAL
9	PLATOS LLANOS DE CRISTAL
10	PLATOS POSTRE DE CRISTAL
25	VASOS DE AGUA
42	TAZAS DE CRISTAL
Nº 10 CAJONES DE MESA	
6	CUCHARONES
2	CAZOS SOPEROS
1	SALVAMANTEL DE ACERO INOX.

3	CUCHILLOS GRANDES
1	COLADOR PEQUEÑO
1	CAFETERA MARCA BIFINETT
1	SACORCHOS
1	ABRELATAS
COCINA	
1	PORTARROLLOS GRANDE PAPEL SECAMANOS
1	EXTINTOR
1	EXTINTOR CO ₂
1	RELOJ
1	JABONERA
2	PAPELERAS
2	PUNTOS DE LUZ
1	LUZ DE SALIDA DE EMERGENCIA
COMEDOR	
Nº 1	6 MESAS DE MADERA DE PINO DE 210 X 90 X 77 CMS
Nº 2	12 BANCOS DE MADERA DE PINO DE 210 CMS
Nº 3	ARMARIO VAJILLERO DE MADERA DE PINO, PARTE BAJA 4 PUERTAS Y 4 CAJONES DE 206 X 102 X 31 CMS. PARTE ALTA 2 PUERTAS + 2 ESTANTES, DE 206 X 102 X 31 CMS
Nº 4	ARMARIO DE MADERA DE PINO DE 3 PUERTAS Y 3 CAJONES DE 166 X 91 X 45 CMS
Nº 5	LEÑERA DE HIERRO DE 150 X 120 X 50 CMS
Nº 6	LEÑERA DE HIERRO DE 160 X 160 X 64 CMS
Nº 7	FOGÓN DE LEÑA MARCA GODIN CON MOTOR PARA SALIDA DE AIRE CALIENTE

PLANTA 1ª

HABITACIÓN MONITORES	
3	LITERAS DE HIERRO
6	COLCHONES
6	CUBRE COLCHONES ROJOS
2	PERCHEROS
1	MESA DE 240 X 75 X 75 cm
4	SILLAS
1	BANCO DE 200 cm
2	ARMARIOS TAQUILLEROS
1	ESTANTERÍA DE 5 BALDAS
1	PUNTO DE LUZ
1	LUZ DE SALIDA DE EMERGENCIA
1	PAPELERA

HABITACIÓN PEQUEÑA	
2	SOMIERES
2	COLCHONES
2	CUBRE COLCHONES ROJOS
2	ARMARIOS TAQUILLEROS
1	MESILLA
2	SILLAS
6	PERCHEROS
2	CUADROS
1	FOCO DE LUZ
1	LUZ DE SALIDA DE EMERGENCIA
1	PAPELERA
1	APARATO ANTENA DE TELÉFONO
BAÑOS CHICAS	
2	LAVABOS
2	INODOROS
1	URINARIO
3	DUCHAS
1	ESPEJO DE 155 X 60 cm
2	DISPENSADORES DE PAPEL HIGIÉNICO
2	PAPELERAS PEQUEÑAS
1	PAPELERA
2	ESCOBILLAS
4	PERCHEROS INDIVIDUALES
2	PUNTOS DE LUZ
1	LUZ DE SALIDA DE EMERGENCIA
1	BANCO DE 220 cm
3	JABONERAS
BAÑOS CHICOS	
3	LAVABOS
3	DUCHAS
3	INODOROS
1	ESPEJO DE 220 X 60 cm
3	DISPENSADORES DE PAPEL HIGIÉNICO
3	PAPELERAS PEQUEÑAS
1	PAPELERA
3	ESCOBILLAS
6	PERCHEROS INDIVIDUALES
2	PUNTOS DE LUZ
1	LUZ DE SALIDA DE EMERGENCIA
1	BANCO DE 220 cm
3	JABONERAS

PASILLO-ESCALERA	
2	EXTINTORES
1	CUADRO
2	PUNTOS DE LUZ
3	LUCES DE SALIDA DE EMERGENCIA
ALMACÉN	
Nº 1- ARMARIO HERRAMIENTA DE 90 ALTO X 60 LARGO X 23 cm	
6	LLAVES FIJAS 12-13, 14-15, 16-17, 18-19, 20-22 y 11/18-3/4.
3	LLAVES ESTRELLA CODO 6-7, 8-9, 10-11.
2	LLAVES TUBO 6-7, 10-11
2	LLAVES MOTOSIERRA
6	LLAVES ALLEN DEL Nº 5 AL 10
5	FILTROS AGUA PARA GRIFOS
1	INTERRUPTOR SELECTOR PARA ESCALERA
1	CINTA ANTIDESLIZANTE
1	REGLA ESCUADRA
1	SARGENTO
1	CAJA DE HERRAMIENTAS DE METAL
Nº 2- ESTANTERÍA MADERA DE 7 BALDAS, 240 ALTO X 340 LAR.	
20	MANTAS AZULES
94	FUNDAS DE COLCHONES VERDES
22	FUNDAS DE COLCHONES ROJAS
140	PROTECTORES DE COLCHÓN
4	TOALLAS VERDES
2	ALMOHADAS
1	BATIDORA SAÁMICO
1	BATIDORA MOLINEX PEQUEÑA
13	CESTILLOS DE MIMBRE PARA PAN
5	BOLES DE MADERA
6	BOLES DE CRISTAL
15	PLATOS BANDEJA GRANDES DE PORCELANA
9	BANDEJAS PEQUEÑAS DE PORCELANA
1	EMBUDO DE PLÁSTICO GRANDE
2	CACEROLAS DE BARRO GRANDES
4	CACEROLAS DE BARRO PEQUEÑAS
2	BANDEJAS DE BARRO RECTANGULARES
4	BANDEJAS DE BARRO PEQUEÑAS
2	SARTENES SAN IGNACIO DE 26
3	SARTENES SAN IGNACIO DE 30
2	SARTENES SAN IGNACIO DE 36
1	OLLA ACERO INOX. 6 L. CON TAPA
1	OLLA ACERO INOX. 6 L. SIN TAPA
1	PUCHERO ACERO INOX. 6 L. CON TAPA
1	PUCHERO ACERO INOX. 12 L. CON TAPA

1	PUCHERO ACERO INOX. 18/10-45 CON TAPA
1	PUCHERO ACERO INOX. 18/10-32 CON TAPA
1	PUCHERO BAJO ACERO INOX. 28 CON TAPA
1	PUCHERO BAJO ACERO INOX. 32 CON TAPA
2	COLADORES DE ACERO INOX. PEQUEÑOS
1	CALDERO DE METAL NEGRO DE 38
1	CALDERO DE METAL NEGRO DE 45
2	ABRELATAS
2	ABREBOTELLAS
14	CUCHARONES
2	ESPUMADERAS
6	CUCHILLOS VARIOS TAMAÑOS
2	ACEROS
20	CAZOS SOPEROS
1	PAELLERA DE 36
2	PAELLERAS DE 40
1	PAELLERA DE 50
1	PAELLERA DE 60
1	HORNILLO DE BUTANO DE DOS FUEGOS
1	NEVERA PORTÁTIL DE PLÁSTICO
Nº 3- ARMARIO TAQUILLERO DOBLE	
Nº 4- DOS ESTANTERÍAS PLÁSTICO DE 4 BALDAS, 122 X 136 cm	
46	PLATOS HONDOS LOZA
62	PLATOS LLANOS LOZA
76	PLATOS DE POSTRE LOZA
8	PLATOS DE CRISTAL
24	PLATOS DE CAFÉ LOZA
14	TAZAS DE CAFÉ LOZA
62	CUCHARAS SOPERAS
12	TENEDORES
43	CUCHILLOS
30	TENEDORES POSTRE
60	CUCHARILLAS POSTRE
16	CUCHARILLAS CAFÉ
4	MANTELES DE TELA DE CUADROS
24	SERVILLETAS AMARILLAS
38	SERVILLETAS AZULES
24	VASOS PINTA SELLA
36	COPAS DE AGUA
33	VASOS DE AGUA
24	VASOS PEQUEÑOS VINO
35	COPAS DE VINO
36	COPAS CAVA
12	COPAS DEGUSTACIÓN
Nº 5- DOS ESTANTERÍAS DE MADERA DE 6 BALDAS 100 X 18 cm	

70	CUBRE COLCHONES
Nº 6- ARMARIO VAJILLERO DE MADERA DE PINO DOS CUERPOS	
CAJONES	
68	CUCHARAS SOPERAS
83	TENEDORES
36	CUCHILLOS
30	PALETAS DE PESCADO
35	CUCHILLOS DE POSTRE
43	CUCHARILLAS DE POSTRE
38	CUCHARILLAS DE CAFE
PARTE ALTA	
12	COPAS LICOR
10	COPAS VINO
19	COPAS AGUA
10	TAZAS CAFÉ
3	PORRONES
PARTE BAJA	
72	PLATOS HONDOS INOX. CON DIBUJO
72	PLATOS LLANOS INOX. CON DIBUJO
6	PLATOS BANDEJEROS INOX. CON DIBUJO
Nº 7- ARMARIO BAJO, 4 PUERTAS, ESTANTERÍA MADERA 4 BALDAS	
70	TAZAS CONSOMÉ LOZA DOS COLORES
60	TAZAS CAFÉ LOZA DE DOS COLORES
67	PLATILLOS DE CAFÉ DE LOZA DE DOS SOLORES
72	PLATOS DE CONSOMÉ LOZA DE DOS COLORES
4	JARRAS DE AGUA DE ACERO INOX.
5	VOLLS DE ACERO INOX.
4	CAFETERAS DE ACERO INOX.
ESTANTERÍAS	
17	VASOS DE VINO 23 cl.
24	VASOS PINTA 36 cl.
2	CAJAS BOLSAS PARA BOCADILLOS
2	VINAGRERAS
3	TETERAS
1	CAFETERA BOCH
1	MICROONDAS WHIRLPOOL (VIEJO)
1	ORDENADOR (VIEJO)

PLANTA 2ª

HABITACIÓN CHICAS	
8	LITERAS DE HIERRO
1	SOMIER
17	COLCHONES

17	CUBRE COLCHONES ROJOS
6	PERCHEROS
1	1º EXTINTOR
2	PUNTOS DE LUZ
1	LUZ DE SALIDA DE EMERGENCIA
1	PAPELERA
HABITACIÓN CHICOS	
7	LITERAS DE HIERRO
2	SOMIER
16	COLCHONES
16	CUBRE COLCHONES ROJOS
4	PERCHEROS
1	1º EXTINTOR
2	FOCOS DE LUZ
1	LUZ DE SALIDA DE EMERGENCIA
1	PAPELERA
HABITACIÓN MONITORES	
2	LITERAS DE HIERRO
2	SOMIER
6	COLCHONES
6	CUBRE COLCHONES ROJOS
2	PERCHEROS
1	PUNTOS DE LUZ
1	LUZ DE SALIDA DE EMERGENCIA
2	ARMARIOS
PASILLO Y ESCALERA	
2	ARMARIOS ZAPATEROS
1	PUNTO DE LUZ
2	LUCES DE SALIDA DE EMERGENCIA

ANEXO III. PRESCRIPCIONES TÉCNICAS

PRIMERA. Condiciones generales

El objeto del presente contrato es la gestión integral del Refugio Juvenil de Guetádar, su conservación, mantenimiento y explotación y la atención a los clientes y usuarios del mismo.

La gestión del servicio obliga a la empresa adjudicataria a desarrollar las siguientes labores:

- a) Gestión de las reservas, facturación, cobro y resto de las labores administrativas requeridas por el servicio, así como la acogida, atención y despedida de los grupos alojados en el refugio.
- b) Limpieza y acondicionamiento general de todas las instalaciones y utillaje de las cocinas, comedores, almacenes, y resto de dependencias afectas al servicio.
- c) Conservación y mantenimiento de las zonas verdes del Refugio.

El Refugio estará abierto al servicio de los clientes al menos 335 días al año.

El Instituto Navarro de la Juventud se reserva el uso del Refugio para ocasiones puntuales cuidando de no obstaculizar su uso por otros grupos que lo hayan solicitado para las mismas fechas.

El periodo de explotación del Refugio será desde la firma del contrato hasta el 31 de diciembre de 2025.

SEGUNDA. Condiciones particulares

2.1 Gestión administrativa y atención a los usuarios:

La adjudicataria se encargará de gestionar las reservas, facturar y cobrar por la utilización del Refugio. La empresa adjudicataria emitirá la factura y cobrará directamente los servicios a los clientes habilitando la forma que considere más apropiada, manifestándolo en el proyecto técnico.

La adjudicataria estará obligada a informar al Instituto de la Juventud de los datos relativos a las reservas, ocupación del albergue y de la facturación consiguiente. En concreto, comunicará al Negociado de Centros de Juventud, conforme se produzcan, las reservas formalizadas con indicación de los siguientes datos:

- a) Grupos alojados: denominación, datos de contacto, procedencia, número de componentes y rango de edades.
- b) Fechas concretas del alojamiento.

Informará de los importes facturados y cobrados por el alojamiento con periodicidad mensual. También informará mensualmente al Negociado de Centros de Juventud de los gastos ocasionados por la explotación del Refugio.

Así mismo desempeñará las siguientes labores de atención a los grupos usuarios:

- a) Recepción de los grupos a la llegada al Refugio.

- b) Explicación a la persona responsable del grupo de los detalles a tener en cuenta en cuanto al funcionamiento de la instalación.
- c) Explicación al grupo de los pasos a seguir ante una emergencia para la evacuación la instalación.
- d) Atención al grupo durante su estancia ante posibles eventualidades (averías de equipamiento, maquinaria, etc.)
- e) Despedida del grupo y cierre de la instalación.

La adjudicataria deberá contar con hojas de reclamación a disposición del público e informar al Instituto Navarro de la Juventud de aquellas que se originen.

El personal de la empresa adjudicataria no tendrá obligación de permanecer en el Refugio mientras dure el alojamiento del grupo. No obstante, el adjudicatario velará para que la instalación esté siempre en perfecto estado de uso y estará obligado a quedar a disposición de la persona responsable del grupo para atender cualquier eventualidad. Para ello, la empresa adjudicataria facilitará su número de teléfono móvil a la persona responsable del grupo.

2.2.- Instalaciones objeto de la concesión

El Servicio se prestará en todas las instalaciones que afectan al Refugio:

- Edificio principal de tres plantas
- Rolde de planta baja
- Dos almacenes de material exteriores
- Depósito de agua
- Caseta del clorador
- Caseta del generador
- Presa abastecedora de agua
- Caseta con motobomba
- Placas solares
- Tanque de gas propano
- Leñera
- Fosa séptica
- Zonas verdes.

Las instalaciones deberán ser devueltas a la finalización del contrato en la misma situación en que se reciben en el momento de su entrega, con la consiguiente depreciación debida al buen uso de las mismas.

2.3.- Suministros y reposiciones.

El Instituto Navarro de la Juventud pondrá a disposición del adjudicatario la maquinaria, electrodomésticos, mobiliario y demás enseres existentes en el momento de la adjudicación y que figuran en el inventario recogido en el ANEXO II de este pliego.

El citado material será devuelto a la finalización del contrato en buen estado de funcionamiento, con la normal depreciación sufrida por el uso, para lo cual el adjudicatario deberá realizar el mantenimiento preventivo y correctivo adecuado.

El Instituto Navarro de la Juventud proveerá del material necesario para la explotación incluido en el inventario, vajilla, menaje de cocina, ropa de cama, etc. siendo obligación del adjudicatario conservarlo en perfecto estado, sin que pueda ser utilizado material defectuoso o elementos obsoletos. Serán de cuenta de la adjudicataria las reposiciones ordinarias de elementos de la vajilla, menaje de cocina y accesorios de baños. También serán de su cuenta el material y productos de limpieza (escobas, fregonas, papel higiénico, fregasuelos, productos desinfectantes, etc.) así como el material de oficina.

El contratista correrá con los importes de los consumos de agua, gasóleo, electricidad u otros cualesquiera similares que correspondan a las instalaciones objeto del presente contrato. También será de su cuenta la leña necesaria para las dos chimeneas con que cuenta el Refugio y que será siempre de haya seca. En ningún caso se podrá utilizar leña de pino.

El material necesario para la explotación del servicio que obra en el inventario del Refugio (ANEXO II) es propiedad del Instituto Navarro de la Juventud.

2.4.- Mantenimiento y reparación

La adjudicataria estará obligada a mantener en buen estado y funcionamiento las instalaciones, mobiliario, maquinaria, electrodomésticos y demás material que el Instituto Navarro de la Juventud pone a su disposición.

El mantenimiento, tanto preventivo como correctivo, de la maquinaria, baterías, placas solares, redes de agua, gas y electrodomésticos será por cuenta del adjudicatario.

El personal funcionario adscrito al Negociado de Centros de Juventud del Instituto Navarro de la Juventud se reserva el derecho de revisar periódicamente la maquinaria, servicios e instalaciones propiedad de este Instituto.

El adjudicatario comunicará las averías producidas en los equipos e instalaciones al Negociado de Centros de Juventud.

Toda reparación que implique modificar instalaciones de uso general (electricidad, agua, gas, etc.) deberá comunicarse al Negociado de Centros de Juventud del Instituto Navarro de la Juventud.

La totalidad de las obras y modificaciones que sea necesario realizar en las instalaciones de la propiedad deberán estar previamente autorizadas por el órgano competente del Instituto Navarro de la Juventud previo informe del Negociado de Centros de Juventud de este Instituto.

Los desperfectos producidos en la obra civil, si no son consecuencia de un uso incorrecto por parte del adjudicatario, correrán a cargo de la Propiedad.

2.5.- Limpieza y desinfección

La limpieza de los dos edificios y sus dependencias, de la presa abastecedora de agua, del depósito de agua, de la fosa séptica, así como el mantenimiento de la zona verde será por cuenta del adjudicatario.

El material de limpieza y desinfección, escobas, mopas, fregonas, papel higiénico, productos de limpieza y desinfección de parásitos e insectos, etc. será aportado por el adjudicatario. Los productos de limpieza serán los adecuados para las superficies y utensilios sobre los que se apliquen, teniendo especial cuidado en que no los dañen.

Los productos desinfectantes utilizados deben estar en el listado de virucidas autorizados y registrados en España que han demostrado eficacia frente a virus atendiendo a la norma UNE-EN 14476 (listado publicado por el Ministerio de Sanidad).

Se efectuará una limpieza general y desinfección de todo el albergue tras su uso por un grupo, de forma que la instalación quede en perfecto estado de uso para nuevas ocupaciones de otros grupos. La limpieza comprenderá las siguientes zonas:

- Hall de entrada
- Baños planta baja.
- Cocina (incluidos aparatos y electrodomésticos).
- Comedor.
- Almacén.
- Escaleras.
- Habitaciones.
- Baños planta primera.
- Rolde

Cuando sea necesario se limpiarán los cristales de las ventanas del Refugio, la leñera y la fosa séptica.

Con periodicidad anual, como mínimo, se hará una limpieza general y se desinsectará el edificio contra roedores y parásitos. Siempre que por circunstancias puntuales sea necesario se procederá al lavado de las fundas de colchones y, como mínimo, se lavarán todas una vez al año.

Las chimeneas existentes en el Refugio serán revisadas por una empresa especializada por lo menos una vez cada dos años y se realizará su consiguiente limpieza cuando así sea aconsejado por la citada empresa. Estos extremos serán acreditados mediante la factura de la empresa contratada.

El depósito de agua de limpiará al menos una vez cada tres años.

2.6.- Conservación y mantenimiento de las zonas verdes

El mantenimiento de la zona verde será por cuenta del adjudicatario y comprenderá las siguientes tareas:

- Limpieza de hojas y restos en la zona exterior del albergue.
- Poda de arbolado y setos al menos una vez al año.
- Corte de césped por lo menos nueve veces al año.
- Abonado de césped, plantas, arbustos y árboles.
- Mantenimiento de la valla perimetral.

La maquinaria necesaria para la conservación y mantenimiento de las zonas verdes deberá ser aportada por el adjudicatario.

2.7.- Basuras

El adjudicatario es el responsable de la evacuación de los productos de desecho, los cuales deberán ser depositados en los correspondientes contenedores de la calle.

Los carros y contenedores de transporte de basura a los contenedores de la calle deberán estar limpios siempre y que no produzcan malos olores.

2.8.- Precios del alojamiento:

Los precios que los usuarios abonarán a la adjudicataria serán los aprobados para cada año por el Consejo de Gobierno del Instituto Navarro de la Juventud. Estos precios tendrán el carácter de máximos.

El Consejo de Gobierno del Instituto Navarro de la Juventud ha fijado en su Acuerdo de 20 de noviembre de 2020 las siguientes tarifas para 2021:

Alojamiento de lunes a jueves: 182,00 euros por día.

Viernes, sábado o domingo: 310,00 euros por día.

Fin de semana (de viernes a domingo): 522,00 euros.

Estos precios serán actualizados anualmente por Acuerdo del Consejo de Gobierno del Instituto Navarro de la Juventud.

A estos precios les serán aplicados los descuentos que por diferentes conceptos haya propuesto el adjudicatario.

2.9.- A la extinción del contrato queda el concesionario obligado a dejar libres y vacíos de sus pertenencias, en el plazo de quince días naturales, a disposición del Gobierno de Navarra, las instalaciones y bienes objeto de concesión en las condiciones que las recibió, presentando en el acto de entrega el inventario actualizado con el estado en el que se encuentran los bienes para su firma por la persona que ostente la jefatura del negociado de Centros de Juventud.

2.10.- El seguimiento y control del cumplimiento de estas prescripciones se realizará por parte del Instituto Navarro de la Juventud, abarcando todos y cada uno de los apartados que componen este pliego, apoyándose cuando lo estime conveniente en el personal facultativo y técnico de otros Departamentos del Gobierno de Navarra que guarden relación con los motivos de seguimiento y cumplimiento de la explotación que se pretende adjudicar.

ANEXO IV. MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

Don/Doña

con D.N.I. número

en representación de

con C.I.F.

y con dirección de correo electrónico a efectos de notificaciones

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 55 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos (LFCP), DECLARO:

- a) Reunir los requisitos de capacidad jurídica y de obrar y, en su caso, que quien firma ostenta la debida representación.
- b) Poseer la solvencia económica, financiera y técnica o profesional exigida para la ejecución del contrato.
- c) No incurrir en ninguna de las prohibiciones de contratar del artículo 22 de la LFCP, así como estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.
- d) Reunir el resto de requisitos legales para la ejecución de las prestaciones objeto del contrato, así como aquellos otros establecidos en el pliego regulador de la contratación.
- e) Someterme a la jurisdicción de los juzgados y tribunales de Pamplona para todas las incidencias, con renuncia al fuero jurisdiccional que pudiera corresponderme.
- f) Contar con el compromiso por escrito de otras entidades respecto de la adscripción de sus medios o la disposición de sus recursos, en su caso.
- g) Acreditar, en caso de resultar adjudicataria, la posesión y validez de los documentos y requisitos exigidos, en el plazo máximo de 7 días naturales desde que me sean requeridos.

(Lugar, fecha y firma)

ANEXO V. MODELO DE PROPOSICIÓN A VALORAR MEDIANTE FÓRMULAS

Don/Doña
con D.N.I. número
en representación de
con C.I.F.

Enterado/a de las condiciones y requisitos que se exigen para concurrir a la licitación del contrato de concesión de servicios relativo a la gestión integral del Refugio juvenil de Guetádar hasta el 31 de diciembre de 2025, me comprometo a ejecutar dichos trabajos con sujeción estricta al pliego regulador de la contratación, por el precio que se señala a continuación.

1º. OFERTA ECONÓMICA:

Canon ofertado:euros.

2º. PRECIO DEL ALOJAMIENTO:

Descuento sobre el precio máximo establecido por el Consejo de Gobierno del Instituto Navarro de la Juventud para el alojamiento a los grupos cuyos usuarios dispongan del carnet joven:%

Descuento sobre el precio máximo establecido por el Consejo de Gobierno del Instituto Navarro de la Juventud para el alojamiento de grupos pertenecientes a asociaciones juveniles:%

Descuento sobre el precio máximo establecido por el Consejo de Gobierno del Instituto Navarro de la Juventud para el alojamiento a los grupos cuyos usuarios dispongan del carnet de alberguista emitido por la REAJ:%

(Lugar, fecha y firma)

ANEXO VI. CONSENTIMIENTO DEL ADJUDICATARIO PARA LA OBTENCIÓN DE CERTIFICADO DE LA HACIENDA FORAL DE NAVARRA Y DE LA TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL POR EL INSTITUTO NAVARRO DE LA JUVENTUD

- Autorizo al Instituto Navarro de la Juventud para que, en el marco de la presente licitación, solicite directamente al Departamento de Economía y Hacienda del Gobierno de Navarra el certificado acreditativo de estar al corriente en mis obligaciones Tributarias.
- Autorizo al Instituto Navarro de la Juventud para que, en el marco de la presente convocatoria, solicite directamente a la Tesorería General de la Seguridad Social el certificado acreditativo de estar al corriente en el cumplimiento de mis obligaciones con la Seguridad Social.

(Lugar, fecha y firma)