PLIEGO DE CLÁUSULAS PARTICULARES DEL CONTRATO DE GESTIÓN Y EXPLOTACIÓN DEL ALBERGUE TURÍSTICO DEL CAMINO DE SANTIAGO DE YESA, SITO EN LA CALLE RENÉ PETIT Nº 4.

1. OBJETO DEL CONTRATO.

El presente contrato tiene por objeto la concesión administrativa de la gestión y explotación del albergue ñSierra de Leyreò, propiedad del Ayuntamiento de Yesa.

La persona adjudicataria deberá asumir, a su riesgo y ventura, el servicio de gestión integral, de atención al público, alojamiento, limpieza, atención de la cocina y actividades de este albergue del Camino de Santiago para que dichas instalaciones cumplan el fin para el que han sido rehabilitadas.

2. NORMATIVA APLICABLE Y NATURALEZA JURÍDICA.

El 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, por la Ley Foral 6/2006, de 9 de junio, de Contratos Públicos.

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 incursas en alguna de las circunstancias contempladas en la Ley Foral 6/2006, de 9 de junio, de Contratos Públicos o en cualquier otra prevista por la legislación vigente.

4. OBLIGACIONES DEL/A ADJUDICATARIO/A.

1. El/a adjudicatario/a, desarrollará la gestión y la explotación económica de las instalaciones conforme a las disposiciones establecidas en el contrato y en la documentación que le sirve de base, garantizando a los particulares, el derecho a utilizar el albergue en las condiciones 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 Yesa.

2. En lo referente a la actividad y aprovechamiento de las instalaciones, el/a contratista está obligado/a 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/a contratista, o la infracción de las disposiciones sobre seguridad por parte del personal técnico por

él/ella designado, no implicarán responsabilidad alguna para la Administración contratante.

El personal que por su cuenta contrate el/la adjudicatario/a no tendrá derecho alguno frente al Ayuntamiento de Yesa, el/la 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 en cada momento.

5. DURACIÓN DEL CONTRATO.

El tiempo de duración del contrato será de **cuatro años**, al término de los cuales el Ayuntamiento procederá a efectuar una nueva licitación de la concesión, valorándose la gestión anterior.

El tiempo de vigencia comenzará a computarse desde la formalización del oportuno contrato que deberá ajustarse al contenido del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, como parte integrante del mismo.

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

6. RIESGO Y VENTURA.

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

7. DAÑOS Y PERJUICIOS.

El/a 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.

8. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.

El presente contrato se adjudicará mediante procedimiento abierto, de conformidad con lo previsto en la legislación vigente.

9. DOCUMENTACIÓN EXIGIDA Y PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES.

Los licitadores deberán presentar sus proposiciones en el Registro del Ayuntamiento de Yesa o por correo en el plazo de **treinta días naturales** a partir de la fecha de publicación del anuncio en el Portal de Contratación.

Las proposiciones, serán presentadas en el Registro General del Ayuntamiento de Yesa hasta las **14:00 horas del 30 de octubre de 2014.**

Las proposiciones deberán adjuntarse en un sobre cerrado, en el que se deberá indicar una dirección electrónica para la realización de notificaciones y en el que se introducirán otros dos:

1º- Marcado con la indicación **SOBRE 1** deberá contener la documentación referida a la personalidad del solicitante.

2º- Marcado con la indicación **SOBRE 2** contendrá la documentación técnica especificada en el Pliego de Condiciones Técnicas (Cláusula 7).

En cada uno de los sobres figurará el nombre de la empresa o persona/s solicitante/s y la inscripción: ñProposición para participar en el contrato de gestión y explotación del albergue turístico de Yesaò
Todos los sobres deberán estar cerrados y firmados por el solicitante o por quien legalmente le represente.

La presentación de proposiciones supone la aceptación incondicional de este pliego y la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con el Ayuntamiento de Yesa.

- El **SOBRE 1 ñPersonalidad, capacidad y solvencia del licitadorò**

El sobre contendrá la declaración responsable del licitador indicando que cumple las condiciones exigidas para contratar, que en el caso de las personas físicas consta al final de este pliego como Anexo 1.A. y como Anexo 1.B. en el caso de las personas jurídicas

-Si el licitador fuese persona física, deberá presentar copia del documento nacional de identidad.

En el caso de presentarse dos o más personas físicas de forma conjunta deberán adjuntar además de la copia del documento nacional de identidad de todas ellas, un documento privado en el que se manifieste la voluntad de concurrencia conjunta, en el que se indique el porcentaje de participación de cada una de ellas y se designe un representante o apoderado/a único/a para ejercer los derechos y cumplir las obligaciones derivadas del contrato.

- Si el licitador fuese persona jurídica, deberá presentar escritura o documento de constitución, de 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. Igualmente deberá aportarse copia del poder a favor de la persona que firme la proposición y documento nacional de identidad de la persona apoderada.

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 incursos en ninguna de las causas de prohibición para contratar a las que se refiere el artículo 18 de la Ley Foral 6/2006, de 9 de junio, de Contratos Públicos.

- El **SOBRE 2 ñDocumentación técnicaò**

Cada licitador expondrá y acreditará documentalmente los criterios de adjudicación contemplados en el Pliego de Cláusulas Técnicas.

10. 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: Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Yesa

Vocal: Concejal/a del Ayuntamiento de Yesa

Vocal: Un/a técnico a designar por Cederna-Garalur

Vocal: Un/a técnico a designar por el Departamento de Cultura, Turismo y Relaciones Institucionales del Gobierno de Navarra

Vocal: Secretaria del Ayuntamiento de Yesa

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.

11. GARANTÍA PROVISIONAL

1. Para participar en la licitación es necesario constituir una garantía provisional por importe de 200 ú, equivalente al 2% del valor estimado del contrato.

2. La garantía provisional a que se refiere el apartado anterior, deberá hacerse efectiva en la tesorería del Ayuntamiento de Yesa, 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.

12. OFERTAS SIMULTÁNEAS.

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

13. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

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

14. GARANTÍA DEFINITIVA.

La persona adjudicataria del contrato estará obligada a constituir, con carácter previo a la formalización del contrato, una garantía definitiva por importe de 400 ú, equivalente al 4% del valor estimado del contrato.

La garantía definitiva deberá hacerse efectiva en la Tesorería del Ayuntamiento de Yesa, 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 al término del contrato, siempre y cuando se haya cumplido el contrato satisfactoriamente y no haya causado daños y perjuicios durante la ejecución del contrato; así mismo, le será devuelta en el caso en que el contrato se haya resuelto sin culpa de la persona adjudicataria.

15. APORTACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN PARA ACREDITAR LA CAPACIDAD Y LA SOLVENCIA.

En el plazo máximo de **siete días naturales** contados desde la terminación del plazo de suspensión de la adjudicación determinado en el artículo 93 de la Ley Foral 6/2006, de 9 de junio, de Contratos Públicos, el/a adjudicatario/a deberá acreditar la posesión y validez de los siguientes documentos:

a) Certificación emitida por la Tesorería General de la Seguridad Social en la que conste que la entidad se halla inscrita en la misma, o en su caso, si se trata de empresario individual, afiliado o en alta en el régimen de la Seguridad Social que corresponda por razón de la actividad. En el caso de existir trabajadores por cuenta ajena las altas de los mismos.

b) Certificación expedida por la Hacienda Pública correspondiente de estar al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias.

c) Alta en el IAE.

d) Declaración jurada en la que se haga constar que se halla en cumplimiento de toda la normativa de seguridad, salud en el trabajo y prevención de riesgos laborales.

e) Justificante acreditativo de haber consignado en favor del Ayuntamiento de Yesa la fianza establecida en la cláusula décimo cuarta.

f) 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.

i) Póliza de seguro de responsabilidad civil suscrito para la cobertura de riesgos derivados de la prestación del servicio por un mínimo de 300.000,00 euros.

16. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

Acordada la adjudicación del contrato se procederá a su formalización en documento administrativo en el plazo de **15 días naturales** contados desde la terminación del plazo de suspensión de la adjudicación determinado en el artículo 93 de la Ley Foral 6/2006, de 9 de junio, de Contratos Públicos.

17. 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.

2. Cuando las modificaciones afecten al régimen financiero del contrato, se 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 contratista no tendrá derecho a indemnización por razón de los mismos.

No obstante a lo expuesto, el Ayuntamiento de Yesa, podrá, por razones de interés social (situaciones de emergencia, campos de trabajo de voluntarios, etc.) reservar un número determinado de plazas del albergue, con tarifa reducida al 50%, previa comunicación al adjudicatario.

18. 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) Supuestos de fuerza mayor que imposibiliten al adjudicatario el cumplimiento del contrato, siempre que aquella se halle totalmente justificada. La estimación de esta causa se realizará, en su caso, conforme a la normativa en vigor.

d) Realizar obras e instalaciones sin autorización expresa del Ayuntamiento de Yesa.

f) Variar los precios sin autorización expresa del Ayuntamiento de Yesa.

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.

19. CESIÓN DEL CONTRATO Y SUBCONTRATO.

La cesión del contrato y la subcontratación sólo serán admisibles en los casos y con los requisitos previstos en los artículos 110 y 11 de la Ley Foral 6/2006, de 9 de junio, de Contratos Públicos.

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

Si el contrato se resuelve por culpa del 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 aquélla.

21.TITULARIDAD MUNICIPAL DE LA INSTALACIÓN

La titularidad de la propiedad de la instalación, así como los servicios, es municipal, por lo que:

a) El contratista no podrá introducir variación alguna en los locales ni en sus instalaciones y servicios sin autorización previa del Ayuntamiento de Yesa, 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.

22. DIRECCIÓN, INSPECCIÓN Y SEGUIMIENTO

Corresponde al Ayuntamiento de Yesa, a través de su personal, ejercer el seguimiento, la dirección e inspección de la gestión contratada.

A tal efecto, el Ayuntamiento de Yesa, 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 alberque 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 Yesa.

23. INTERPRETACIÓN Y CONTROL

La Alcaldía de Yesa podrá ejercitar por sí, o 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 Públicos.

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 Yesa y serán inmediatamente ejecutivas.

Contra la decisión de la Alcaldía podrá interponerse los recursos administrativos y ante la jurisdicción contenciosa que corresponda.

Yesa, 26 de septiembre de 2014

ANEXO 1.A

Documento declarativo personalidad, capacidad y solvencia para personas físicas

D/ª _____ con DNI número ---------- y domicilio en _____ calle _____, teléfono _____ y dirección electrónica a efectos de notificaciones _____, en relación al CONTRATO DE GESTIÓN Y EXPLOTACIÓN DEL ALBERGUE TURÍSTICO DEL CAMINO DE SANTIAGO DE YESA

DECLARA

Primero.- Que tiene capacidad de obrar suficiente para la ejecución del contrato.

Segundo.- Que no se encuentra incurso/a en alguna de las causas de incapacidad o incompatibilidad para contratar previstas en el artículo 229 de la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio de la Administración Local de Navarra, y artículos 18 y 20 de la Ley Foral 6/2006, de 9 de junio de Contratos Públicos.

Tercero.- Que tiene suficiente capacidad financiera y económica.

Cuarto.- Que tiene capacidad técnica necesaria y está dado de alta o se dará en su caso, en el Impuesto de Actividades Económicas en el epígrafe que corresponde al del objeto del contrato.

Yesa, a __ de _____ de 2014

(Firma)

ANEXO 1.B

Documento declarativo personalidad, capacidad y solvencia para personas jurídicas

D/ª _____ con DNI número ---------- y domicilio en _____ calle _____, en representación de la entidad _____, con CIF número _____, y domicilio en _____, calle_____ _____ teléfono _____ y dirección electrónica a efectos de notificaciones _____, en relación al CONTRATO DE GESTIÓN Y EXPLOTACIÓN DEL ALBERGUE TURÍSTICO DEL CAMINO DE SANTIAGO DE YESA

DECLARA

Primero.- Que mediante poder otorgado el día _____ ante el notario/a de _____ D/ª_____, nº _____ de su protocolo, fue nombrado representante legal de la entidad_____.

Segundo.- Que su poder es bastante para presentarse a concursos y para efectuar la presente declaración.

Tercero.- Que la entidad se constituyó mediante escritura autorizada el día _____ por el notario, _____, número _____ de su protocolo o mediante contrato privado (indíquese lo que proceda) firmado el día _____.

Cuarto.- Que su objeto social le habilita para presentarse a esta contratación.

Quinto.- Que la sociedad tiene capacidad técnica necesaria para la ejecución del presente contrato, y está dada de alta, o se dará e su caso, en el Impuesto de Actividades Económicas, en el epígrafe que corresponde al del objeto del contrato.

Sexto.- Que ni la sociedad, ni ninguno de sus administradores se encuentran incursos en alguna de las causas de incapacidad o incompatibilidad para contratar previstas por el artículo 229 de la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de la Administración Local de navarra, y artículos 18 y 20 de la Ley Foral 6/2006, de 9 de junio de Contratos Públicos.

Yesa, a ____ de _____ de 2014

(Firma)

PLIEGO DE CLÁUSULAS TÉCNICAS DEL CONTRATO DE GESTIÓN Y EXPLOTACIÓN DEL ALBERGUE TURISTICO DEL CAMINO DE SANTIAGO DEL AYUNTAMIENTO DE YESA.-

1. OBJETO DEL PLIEGO.

Es objeto del presente Pliego definir las prescripciones técnicas que habrán de regir en el contrato de gestión y la explotación turística y hostelera de las instalaciones del ñALBERGUE TURISTICO DEL CAMINO DE SANTIAGO DEL AYUNTAMIENTO DE YESAò

2. SITUACIÓN DE LAS INSTALACIONES

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

El albergue se ha edificado en una antiguo inmueble perteneciente al Ayuntamiento de Yesa, que en su día fue carnicería e incluso cárcel, sito en la calle René Petit nº 4, que fue rehabilitado para el Ayuntamiento por la Confederación Hidrográfica del Ebro como compensación por las obras de Recrecimiento del Embalse de Yesa.

Consta de una capacidad máxima autorizable de 35 plazas, y el edificio se distribuye de la siguiente manera:

En planta baja se han situado el hall de entrada y recepción, cuarto para equipajes, 2 aseos, cocina-comedor, almacén y escalera de comunicación entre plantas.

En planta primera se han situado 2 dormitorios múltiples, servicios higiénicos generales, pasillo y escalera de comunicación entre plantas.

En planta bajo cubierta se ha situado 1 dormitorio múltiple, servicios higiénicos generales, cocina/cuarto de lavado, terraza, pasillo y escalera de comunicación entre plantas.

En todas las plantas, los huecos al exterior se han diseñado en función al tamaño del recinto al que sirven.

El albergue está dotado de ascensor y tiene un sistema de calefacción por medio de grupo térmico de gasóleo.

El albergue está completamente equipado, cuenta con cocina, equipamiento para dormitorios, comedores, menaje cocina, electrodomésticos y otros y lencería.

Al que resulte adjudicatario, se le hará entrega de un inventario de todo el equipamiento del Albergue.

3. PRESTACIÓN DEL SERVICIO.

1. La persona adjudicataria queda obligada a aportar, para la gestión y desarrollo del servicio público contratado, los medios auxiliares y personales que sean necesarios para la buena ejecución de aquél.

2. El 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.

3. Con carácter general, la gestión y explotación de las instalaciones conllevará las siguientes actuaciones, que especificarán en el Programa de Gestión a presentar en la propuesta Técnica:

a) Correcto mantenimiento y funcionamiento al 100% de las instalaciones descritas en la cláusula 2 de este Pliego.

b) Servicio de limpieza e higiene, incluyendo su desinfección, desinsectación y desratización.

c) Promoción turística de las instalaciones.

4. CALENDARIO DE APERTURA.

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

El albergue no obstante, permanecerá disponible todos los días (de lunes a domingo) en el periodo comprendido entre el 1 de marzo y el 30 de septiembre. El resto del año podrá ofrecer sus servicios bajo demanda.

Tanto el horario como el calendario de apertura deberán adaptarse a la ocupación y demanda de las instalaciones, así como a la concurrencia de otros factores que así lo aconsejen.

5. CONDICIONES ECONÓMICAS: TARIFAS, INFORME DE ACTIVIDAD E INVENTARIO.

1. Tarifas.

a) Las tarifas para el uso de las instalaciones se propondrán por parte del adjudicatario al Ayuntamiento para su aprobación previa al inicio del contrato.

b) Se podrán presentar cuantos cuadros de tarifas se estimen convenientes siempre y cuando cada cuadro abarque la totalidad de los servicios y de todas las clases de usuarios, de tal forma que la determinación de las mismas pueda hacerse conforme a un cuadro de tarifas determinado.

c) Serán de riesgo y ventura del adjudicatario el que se alcancen sus previsiones de usuarios que en cada cuadro de tarifas establecerá como base para su propuesta.

d) El adjudicatario no podrá efectuar reclamación alguna de restablecimiento del equilibrio económico financiero del contrato sobre la base de que las tarifas propuestas por el mismo y aprobadas por el Ayuntamiento no ofrecen rentabilidad.

2. Informe de actividad.

La persona adjudicataria deberá proporcionar al Ayuntamiento de Yesa dentro del primer trimestre posterior al inicio de actividad y después dentro del primer trimestre de cada año natural un informe acerca de los siguientes aspectos:

- Presupuesto de funcionamiento de la instalación.

- Memoria de la actividad y balance económico del año anterior

- Propuesta de programación de actividades

6. GASTOS POR CUENTA DEL CONTRATISTA.

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

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

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

- Los gastos de agua, electricidad, teléfono, conexión a internet si la hubiere, mantenimiento página web,wi-fi... y demás suministros que conlleva el mantenimiento mínimo de las instalaciones, tales como mantenimiento ascensor, calefacción y otros.

- El arreglo de pequeños desperfectos en puertas, ventanas, muebles, y mantenimiento general de las instalaciones cedidas etc.

-El material de limpieza , escobas, mopas, fregasuelos, productos de limpieza, así como el material de oficina y de publicidad de las actividades.

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

- La reposición del menaje, lencería y mobiliario deteriorado.

-Los costes de la desinsectación y desratización que como mínimo de manera anual debe realizarse en la totalidad de las dependencias arrendadas.

- Formalizar una póliza de responsabilidad civil por los daños a terceros derivados del estado y ocupación de los inmuebles arrendados y de la explotación, desarrollo y funcionamiento de las diversas actuaciones que se desarrollen en relación con la actividad turística de las instalaciones, que garantice un riesgo de al menos 300.000 ú, por afectado.

7. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN. (SOBRE 2)

Para la adjudicación de este contrato se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

PROPUESTA TÉCNICA. Se asignará hasta un máximo de 90 puntos.

2.1. Documentación propia y específica de la gestión del albergue turístico que como mínimo deberá incluir:

- Descripción del Proyecto de Gestión del Albergue Turístico.

- Carta de Servicios y Atención al Público. Procedimiento de gestión de las quejas y sugerencias; Perfil laboral y profesional de los trabajadores; Recepción de huéspedes en lenguas comunitarias como inglés y francés, además de euskera**.**

- Descripción plan de mantenimiento de la instalación.

- Descripción del plan de limpieza y saneamiento de los diferentes espacios e instalaciones.

- Detalle de la estructura de personal con indicación de funciones y coste económico.

Se asignará hasta un máximo de **60 puntos** por este epígrafe 2.1.

2.2.- Proyecto de fomento turístico de las instalaciones.

En él se incluirá el régimen de atención de las actividades complementarias y de promoción que se prevean.

El Plan de Fomento Turístico del Albergue y del municipio de Yesa, contendrá las propuestas concretas a realizar, aprovechando los recursos y posibilidades de Yesa y su Zona, con el fin de que el Albergue actúe como motor de desarrollo turístico de Yesa y su Zona.

Se asignará hasta un máximo de **30 puntos** por este Epígrafe 2.2

FOMENTO DE EMPLEO: 10 puntos.

Se valorarán hasta un máximo de 5 puntos: Las propuestas que contemplen la inserción laboral de personas o colectivos desfavorecidos del mercado laboral y/o personas discapacitadas.

Se valorarán hasta un máximo de 5 puntos: El compromiso de celebración de nuevos contratos efectuados con personal desempleado y destinado a la explotación del albergue de Yesa. Este personal deberá estar afecto directamente a la ejecución del contrato (sin incluir personal administrativo o gerencial).

En ambos casos, el reparto de puntos se realizará previo compromiso de la dedicación del personal a emplear en este Contrato, de lo cual se deberán extraer el número de jornadas de trabajo según el tipo de contrato del concreto trabajador. Entendiendo a efectos de valoración que cada jornada supone 8 horas de trabajo.

Tras ello se dividirán el número de jornadas de cada licitador entre el número de jornadas ofertado por el licitador que más jornadas oferte multiplicando el resultado por 5.

8. EQUIPO DE TRABAJO.

1. El adjudicatario aportará todo el personal necesario para la realización del objeto del contrato, de acuerdo con las condiciones establecidas en el presente pliego y en el de cláusulas particulares.

Cualquier relación jurídica de naturaleza laboral, civil, tributaria o de otro tipo de entidad del adjudicatario del servicio, en función de gestionar la instalación, será a su cuenta y riesgo, sin que pueda implicar en ningún caso relación directa o subsidiaria con el Ayuntamiento de Yesa.

A tal efecto, previamente al inicio de la ejecución del contrato, el adjudicatario estará obligado a especificar las personas concretas que ejecutarán las prestaciones y acreditar su afiliación y situación de alta en la Seguridad Social.

2. Todo el coste de personal, impuestos, cuotas fiscales, y gastos de cualquier tipo serán de cuenta del adjudicatario, incluidos vestuario y equipamiento del mismo, maquinaria específica para el mantenimiento, pequeño material de mantenimiento, de limpieza, de productos de oficina, y demás material necesario para el objeto de la contratación.

3. El adjudicatario designará una persona responsable para la buena marcha del trabajo y del comportamiento personal, que deberá tener presencia permanente en las instalaciones.haciendo de enlace con los correspondientes servicios municipales.

9. REVERSIÓN DE LAS INSTALACIONES AL AYUNTAMIENTO.

1. Una vez extinguido el presente contrato por cualquiera de las causas previstas con carácter general en la legislación pertinente, así como por las particulares establecidas en el Pliego de Cláusulas Particulares, todas las instalaciones gestionadas, con el conjunto de mejoras estructurales o decorativas, revertirán al Ayuntamiento de Yesa siempre en condiciones de utilización apta que deberán permitir la continuidad de la prestación del servicio.

2. Los servicios técnicos competentes del Ayuntamiento, procederán a inspeccionar asiduamente el conjunto de las instalaciones y ordenarán, si fuere necesario, las actuaciones pertinentes a costa del adjudicatario, al objeto de que los bienes reviertan al Ayuntamiento en las condiciones adecuadas, estableciéndose para ello un periodo de 3 meses.

3. La reversión de la instalación, deberá realizarse libre de cualquier carga o gravamen.

4. El desalojo de la instalación deberá producirse en el plazo improrrogable de un mes posterior a la finalización del periodo contratado.

Yesa, 26 de septiembre de 2014