

CONDICIONES REGULADORAS PARA LA CONTRATACIÓN Y EJECUCIÓN DE LA EXPLOTACIÓN, EN RÉGIMEN DE ARRENDAMIENTO, DEL RESTAURANTE “ZALDU”, EN OROZ-BETELU /OROTZ-BETELU (NAVARRA)

1. OBJETO

Las presentes Condiciones Reguladoras tienen por objeto fijar las estipulaciones básicas que han de regir la contratación y ejecución de la explotación, en régimen de arrendamiento, del restaurante “Zaldu”, situado en Oroz-Betelu / Orotz-Betelu (Navarra).

2. PRECIO BASE DE LICITACIÓN

El precio base de licitación del presente arriendo será de TRES MIL (3.000) EUROS anuales, cantidad a la que deberá aplicarse el IVA vigente en cada momento. Serán inadmitidas aquellas ofertas cuyo canon sea inferior al mínimo establecido como base de licitación.

El canon ofertado para el primer año será actualizado anualmente según el Índice de Precios al Consumo interanual registrado en Navarra y deberá satisfacerse íntegramente en un solo pago dentro de la primera quincena del mes de febrero (a excepción de la primera anualidad, que deberá satisfacerse, de forma proporcional al periodo de arrendamiento en un solo pago con carácter previo a la formalización del contrato).

3. DURACIÓN

La duración del contrato será de cinco años desde el día de la firma del contrato, prorrogable por otros cinco hasta un máximo de 10 años. La fecha prevista para el comienzo del contrato es el 1 de mayo de 2016.

4. RELACIONES GENERALES EL AYUNTAMIENTO DE OROZ BETELU Y EL ADJUDICATARIO

4.1 Derechos y deberes de las partes.

4.1.1. Derechos del Ayuntamiento de Oroz Betelu.

- Percibir el importe del arrendamiento, conforme a lo establecido en la oferta del adjudicatario y lo contemplado en la cláusula 2.
- Fiscalizar la gestión del arrendatario, a cuyo efecto podrá inspeccionar el servicio, instalaciones y locales, y dictar las órdenes para mantener o restablecer la debida prestación.
- Imponer al arrendatario las correcciones pertinentes por razón de las infracciones que cometiere.
- Rescatar el arriendo.
- Suprimir el servicio.
- Todos aquellos derivados del contrato.

4.1.2 Deberes del Ayuntamiento de Oroz Betelu.

- Poner a disposición del arrendatario las instalaciones objeto del contrato.

4.2.1 Derechos del adjudicatario

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

4.2.2 Deberes del adjudicatario

- Prestar el servicio con la continuidad fijada y garantizar a los particulares el derecho a utilizarlo en las condiciones que hayan sido establecidas y mediante el abono de la contraprestación económica comprendida en las tarifas aprobadas, siendo de su cargo todos los gastos que se originen, como el mantenimiento de equipamiento e instalaciones (interiores y exteriores), las pequeñas reparaciones, y los suministros de agua, telefonía, gas y energía eléctrica, recogida de basuras y alcantarillado, etc.
- Cuidar del buen orden del servicio y el mantenimiento en perfecto estado de funcionamiento, limpieza e higiene del restaurante.
- Tener vigentes en todo momento, sus propios seguros de responsabilidad civil y de accidentes de todo el personal a su servicio, debiendo acreditar su vigencia a requerimiento del Ayuntamiento de Oroz Betelu en cualquier momento. El importe de la póliza de RC será, como mínimo, de 300.000 €.
- Admitir al goce del servicio a toda persona que cumpla los requisitos dispuestos, respetando el principio de no discriminación.
- Indemnizar a terceros de los daños que les ocasionare el funcionamiento del servicio.
- Ejercer por sí la prestación del servicio y no cederlo o traspasarlo a terceros sin la autorización del Ayuntamiento de Oroz Betelu.
- Conservar las instalaciones en perfecto estado, destinándolas de modo exclusivo al uso pactado y cuando finalice el contrato devolviéndolas en las mismas condiciones de uso en que las recibió.
- Solicitar, en su caso, la previa autorización del Ayuntamiento de Oroz Betelu, para llevar a cabo las mejoras en las instalaciones que estime conveniente, la cual regulará al autorizarlas el alcance de las modificaciones.
- Velar por el normal comportamiento, vestimenta y limpieza de todas las personas a su servicio, pudiéndole ser exigida por el Ayuntamiento de Oroz Betelu, su corrección o sanción en el caso de quejas contrastadas y reiteradas de los usuarios.
- Mantener abiertos en el horario propuesto en el plan de gestión todos los servicios del restaurante, siempre y cuando dichos horarios cumplan la normativa vigente en cada momento. En todo caso, el restaurante “Zaldu” deberá estar abierto durante todo el año, con excepción de los periodos de vacaciones correspondientes, que no podrán ser superiores a dos meses en cómputo anual.

Se deberá prestar el servicio al menos con los siguientes mínimos de servicios y periodos vacacionales:

- En los meses de Julio y Agosto habrá servicio de cenas los viernes y servicio completo los sábados y domingos.
 - El día de descanso semanal no podrá coincidir con fin de semana ni día festivo.
 - Las vacaciones serán fuera del periodo de mayo a septiembre, ambos incluidos y del mes de diciembre.
- No se podrán llevar al recinto de las instalaciones del restaurante “Zaldu” ningún tipo de actividades no comprendidas en este pliego de condiciones o en la oferta del arrendamiento.

La organización de actividades extraordinarias en el restaurante “Zaldu” precisará la autorización previa del Ayuntamiento de Oroz Betelu.

Serán, asimismo, otras obligaciones del adjudicatario:

- La responsabilidad plena del funcionamiento de todos los servicios de los edificios del restaurante “Zaldu”.
 - Limpiar y cuidar las instalaciones durante todo el año. Se deberá entregar en el plazo de quince días desde la firma del contrato un plan de limpieza y la periodicidad de la desinfección de todos los servicios.
 - Utilizar material de paquetería y oficina de primera calidad, con la finalidad de crear una marca turística. Deberá asimismo hacer constar en la propaganda que realice del restaurante, en cualquier medio y soporte, que se trata de un proyecto promovido por el Ayuntamiento de Oroz-Betelu / Orotz-Betelu.
 - Exponer y divulgar otros proyectos o actividades del Ayuntamiento de Oroz Betelu.
- A este respecto, el Ayuntamiento se reserva el derecho a organizar actividades o eventos con carácter prioritario organizados por cualquier otra entidad, incluso el arrendatario, debiéndolo comunicar a efectos de organización al arrendatario con una antelación mínima de 30 días naturales. Esta reserva de derecho será gratuita para el Ayuntamiento, a excepción de los gastos derivados de los eventos o actividades.
- Coordinar todas las actividades programadas, incluidas las del Ayuntamiento de Oroz Betelu, que se desarrollen en el restaurante.
 - Mantener limpias las instalaciones, sin fijar ni pintar carteles, rótulos o cualesquiera otras señalizaciones no autorizadas expresamente por el Ayuntamiento de Oroz Betelu
 - Llevar a cabo el mantenimiento de la sala de calderas, las arquetas de aguas residuales y de grasas y el control de los depósitos de gas líquido-propano, su mantenimiento y llenado cuando proceda.

- Prohibir por razones de higiene sanitaria y salubridad, el acceso al recinto de cualquier animal.
- Cumplir las normas vigentes en materia fiscal, laboral, de seguridad social y de seguridad e higiene en el trabajo.
- Satisfacer cuantas tasas e impuestos, de cualquier tipo, sean necesarias para la explotación del restaurante.
- El adjudicatario comunicará los precios de los diferentes servicios que presta, así como el balance de las actividades del año anterior y la propuesta de las actividades a realizar, dentro del mes de enero de cada año del arrendamiento.

5. CAPACIDAD PARA CONTRATAR.

Podrán participar en la licitación las personas naturales o jurídicas, de naturaleza pública o privada y españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y acrediten su solvencia económica y financiera y técnica o profesional y no se encuentren incurso en causa de prohibición de contratar, requisitos que deberán concurrir en el momento de finalización del plazo de presentación de ofertas.

6. PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES.

Las proposiciones, junto con la documentación exigida, se presentarán antes de las doce horas (12,00 horas) del día 1 de abril de 2016 en el Registro del Ayuntamiento de Oroz Betelu, sito en Plaza Urabayen nº 1 de Oroz-Betelu, o en cualquiera de los previstos en la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Cuando la documentación se envíe por correo, el empresario deberá justificar la fecha de imposición del envío en la Oficina de Correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta en el mismo día, mediante correo electrónico a ayuntamiento@oroz-betelu.com

De igual forma cuando la documentación se presente en algún otro de los Registros Oficiales que autoriza el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, el empresario deberá justificar la fecha de presentación y anunciarlo al órgano de contratación en el mismo día, mediante correo electrónico a ayuntamiento@oroz-betelu.com

Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la documentación si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha y hora de la terminación del plazo señalado en el anuncio. Transcurridos, no obstante, diez días siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la documentación, ésta no será admitida en ningún caso.

La presentación de ofertas supone, por parte de los licitadores, la aceptación incondicional del contenido de las presentes Condiciones Reguladoras, sin salvedad alguna. La documentación se presentará en sobre único y cerrado, con la leyenda "PROPUESTA PARA LA CONTRATACIÓN Y EJECUCIÓN DE LA EXPLOTACIÓN, EN RÉGIMEN DE ARRENDAMIENTO, DEL RESTAURANTE

“ZALDU” EN OROZ-BETELU / OROTZ-BETELU (NAVARRA) y el nombre del licitador, dirección, teléfono, fax y correo electrónico, en el que se incluirán otros tres, también cerrados y firmados por el firmante de las propuestas, los cuales contendrán las siguientes leyendas:

- Sobre nº 1: "Documentación general".
- Sobre nº 2: "Proposición técnica".
- Sobre nº 3: "Proposición económica".

La documentación presentada por los licitadores tendrá, en todo caso, carácter contractual.

Los licitadores deberán identificar en sus propuestas una dirección electrónica para la realización de notificaciones a través de medios telemáticos.

Los sobres contendrán la siguiente leyenda y documentos:

SOBRE Nº 1: “DOCUMENTACIÓN GENERAL”

NOTA: La aportación inicial de los documentos que se citan a continuación (correspondiente al Sobre Nº 1) puede sustituirse por una declaración responsable del licitador indicando que cumple con las condiciones establecidas en la Ley Foral 6/2006, de 9 de junio, para contratar, de conformidad con el Anexo I. En este caso, el licitador en cuyo favor recaiga la propuesta de adjudicación deberá acreditar la posesión y validez de los documentos exigidos en el plazo máximo de siete días desde la notificación de la adjudicación.

Documentos requeridos:

1. En el caso de que el licitador fuera una sociedad, escritura de constitución y sus modificaciones, debidamente inscritas en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable, así como fotocopia del Código de Identificación Fiscal.
2. Si el licitador es otro tipo de persona jurídica, la escritura o documento de constitución, modificación, estatutos o acto fundacional, en el que constaten las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en el caso que así corresponda, en el correspondiente Registro Oficial, así como fotocopia del Código de Identificación Fiscal (C.I.F.).
3. En el caso de que el licitador fuera persona física, fotocopia del Documento Nacional de Identidad (D.N.I.) o documento que le sustituya reglamentariamente.
4. Poder a favor de la persona que firme la proposición económica en nombre del licitador y documento nacional de identidad de la persona apoderada. Si el licitador fuera persona jurídica, dicho poder deberá estar inscrito en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable.

5. Certificaciones expedidos por los órganos competentes de las Administraciones que correspondan acreditativos de que el licitador esta al corriente de las obligaciones tributarias y de seguridad social.

6. Justificante de estar dado de alta en el Impuesto de Actividades Económicas, estando al corriente del pago del mismo.

7. Declaración del licitador, o, en su caso, de su apoderado o representante, en la que se afirme, bajo su responsabilidad, que ni la empresa ni sus administradores están incurso en ninguna de las causas de prohibición para contratar a que se refiere el artículo 18 y 20 de la Ley Foral 6/2006, de conformidad al Anexo II.

8. Declaración del licitador o, en su caso, de su apoderado o representante en la que se afirme, bajo su responsabilidad, hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones en materia de seguridad, salud en el trabajo y prevención de riesgos laborales impuestas por las disposiciones vigentes, de conformidad al Anexo III.

9. En el supuesto de que se presentaran proposiciones suscritas por agrupaciones de empresarios, constituidas temporalmente al efecto, o por empresas que concurran conjuntamente, se incorporará un escrito en el que conste expresamente tal circunstancia así como la responsabilidad solidaria o indivisible de todas ellas y el nombramiento de un apoderado único que las represente.

10.- Acreditación de la solvencia económica y financiera por uno o varios de los siguientes medios:

- Declaración formulada por entidades financieras.
- Presentación de balances o de extractos de balances, en el supuesto de que la publicación de los mismos sea obligatoria en la legislación del país en el que la persona candidata esté establecida.

SOBRE Nº 2: “PROPOSICIÓN TÉCNICA”

Contendrá una descripción de la proposición técnica de manera que permita su valoración conforme a uno de los criterios de adjudicación determinados en la estipulación octava de las presentes Condiciones Regulatorias.

En concreto, se adjuntarán un Proyecto de Gestión y un Programa de Actividades, así como cualquier documentación complementaria que el licitador estime conveniente.

El contenido mínimo será el siguiente:

A.1.- Proyecto de gestión, en que se incluirán las tarifas, recursos humanos, servicios a ofertar, cartas y menús, organización personal, precios, horarios, limpieza y calendario anual.

A.2.- Programa de Actividades y divulgación del restaurante “Zaldu” y el municipio de Oroz Betelu en particular, y las posibilidades de dinamización del restaurante.

SOBRE N° 3: “PROPOSICIÓN ECONÓMICA”

La propuesta económica o canon que se oferte por anualidad al Ayuntamiento de Oroz Betelu habrá de presentarse conforme al Anexo IV del presente Pliego y se entenderá que el precio es IVA excluido.

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

La inclusión en el sobre N° 1 “Documentación General” o en el sobre N° 2 “Proposición Técnica”, de cualquier dato económico, propio de la oferta económica, determinará la inadmisión o exclusión de la proposición.

7. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Los criterios de adjudicación y su ponderación relativa serán, de conformidad al artículo 51.1 de la L.F. 6/2006 los siguientes:

CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.- PONDERACIÓN

Propuesta técnica: 60 puntos

Oferta económica: 40 puntos

- La propuesta técnica deberá contener dos documentos

A.1.- Proyecto de gestión y A.2.- Programa de Actividades y divulgación, con el siguiente contenido y valoración:

A.1.- Proyecto de gestión, en que se incluirán las tarifas, recursos humanos, servicios a ofertar, cartas y menús, organización personal, precios, horarios, limpieza, calendario anual, conocimiento de idiomas, experiencia, etc., que se ponderará con 50 puntos.

A.2.- Programa de Actividades y divulgación del restaurante “Zaldu y del municipio de Oroz Betelu en particular, y las posibilidades de dinamización del restaurante. Se ponderará con 10 puntos.

- La oferta económica o canon se valorará de acuerdo con la siguiente ecuación:

Puntos correspondientes a la oferta del licitador = $40 \times (\text{oferta más económica} / \text{oferta del licitador})$.

Si, una vez aplicados todos los criterios precedentes hubiera una situación de empate en la puntuación final de dos o más licitadores, será de aplicación lo previsto en el artículo 51.3 de la LF 6/2006.

8. APERTURA DE SOBRES

Concluido el plazo de presentación de la documentación, el Ayuntamiento de Oroz Betelu procederá, en acto interno, a la apertura, análisis y calificación del contenido del Sobre Nº 1 "Documentación General", resolviendo la admisión de los licitadores que hayan presentado en tiempo y forma la documentación exigida.

Seguidamente, y también en acto interno, se procederá a la apertura y análisis del Sobre Nº 2 "Proposición Técnica" de los licitadores admitidos al objeto de aplicar la ponderación relativa a los criterios de adjudicación establecidos en las presentes Condiciones Regulatoras.

Finalmente, y en acto público que tendrá lugar en el Ayuntamiento de Oroz-Betelu el día 8 de abril, a la 14:00 horas, se procederá a la apertura y análisis del Sobre Nº 3 "Proposición Económica" de los licitadores admitidos al objeto de aplicar la ponderación relativa a los criterios de adjudicación establecidos en las presentes Condiciones Regulatoras.

9. ADJUDICACIÓN.

Resultará adjudicatario, de conformidad con lo dispuesto en la Ley Foral 6/2006, de 9 de junio, de Contratos Públicos, mediante procedimiento abierto, la proposición que mayor puntuación obtenga, según los criterios expuestos en la cláusula séptima del presente Pliego.

En el supuesto de que no se haya aportado inicialmente la documentación general (Sobre Nº 1) el licitador que haya resultado adjudicatario deberá presentarla en el plazo de siete días desde la notificación de la adjudicación.

El Ayuntamiento de Oroz Betelu podrá declarar desierta la licitación, desistir o renunciara la misma, motivando justificadamente dicha decisión.

10. CONSTITUCIÓN DE GARANTÍAS PARA EL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES.

Con carácter previo a la formalización del contrato, el adjudicatario deberá aportar 2.000 € en metálico o aval bancario en concepto de garantía del cumplimiento del contrato y de su buena ejecución, y será devuelta en un plazo de dos meses, una vez ejecutado el contrato y sus prórrogas.

11. INVENTARIO

Realizada la adjudicación, y previo inventario, el adjudicatario declarará recibidas todas las instalaciones, mobiliario, menaje y maquinaria, en buenas condiciones de funcionamiento, quedando obligado al finalizar el arrendamiento, a dejarlas en iguales condiciones que las recibidas.

12.- FORMALIZACIÓN Y NATURALEZA DEL CONTRATO

El contrato se formalizará en el plazo de quince días naturales a contar desde el día siguiente a la notificación de la adjudicación, salvo suspensión acordada en vía de reclamación en materia de contratación pública.

En el mismo acto de formalización del contrato y junto con la firma del mismo, el adjudicatario firmará las presentes condiciones reguladoras, dejando constancia con ello de su conocimiento y en prueba de su conformidad.

13.- RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.

Son causas de resolución del contrato las siguientes:

- La falta de pago de la renta o canon en los plazos previstos.
- La no apertura del local en los días y horas de apertura obligatoria o en los días y horas a que se haya comprometido el arrendatario, según su propuesta de gestión del local.
- Incumplir lo establecido en este pliego respecto de los servicios mínimos día de descanso semanal y periodo vacacional.
- La resolución judicial una vez que sea firme.
- Uso del local para actos que infrinjan las leyes generales.
- Rescate del servicio por el Ayuntamiento de Oroz Betelu, previo procedimiento en el que se justifique la necesidad.
- Declaración de concurso de acreedores, quiebra o muerte del empresario individual o de la persona jurídica gestora.

La resolución del contrato por causa imputable al adjudicatario dará lugar a la incautación de la fianza y a la indemnización de los daños y perjuicios causados al Ayuntamiento de Oroz Betelu.

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

ANEXO I

MODELO DE DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES PARA CONTRATAR

Don/Doña , con D.N.I. número , en nombre propio/ en representación de (según proceda), declaro de conformidad con el artículo 195.1 párrafo segundo de la Ley Foral 6/2006, de 9 de junio, de Contratos Públicos que en la fecha en que finaliza el plazo de presentación de las ofertas que cumplo las condiciones para contratar y que de resultar adjudicatario acreditaré encontrarme en posesión de los documentos exigidos al adjudicatario.

(Lugar, fecha y firma)

ANEXO II

MODELO DE DECLARACIÓN DE NO ESTAR INCURSO EN CAUSA DE PROHIBICIÓN DE CONTRATAR

Don/Doña , con D.N.I. número , en nombre propio/ en representación de (según proceda), declaro que no me hallo incurso/que dicha entidad no se halla incurso (según proceda) en ninguna de las prohibiciones para contratar enumeradas en los artículos 18 y 20 de la Ley Foral 6/2006, de 9 de junio, de Contratos Públicos.
(Lugar, fecha y firma)

ANEXO III

MODELO DE DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DE SEGURIDAD, SALUD EN EL TRABAJO Y PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES

Don/Doña....., con D.N.I. número....., en nombre propio/en representación de (según proceda), declaro que me hallo al corriente/que dicha entidad se halla al corriente (según proceda) en el cumplimiento de las obligaciones de seguridad, salud en el trabajo y prevención de riesgos laborales impuestas por las disposiciones vigentes.
(lugar, fecha y firma)

ANEXO IV

MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

D/Doña.con DNI y domicilio en calle, actuando en nombre propio o en representación de (táchese lo que no proceda) con NIF y domicilio en calle teléfono....., fax, enterado del anuncio publicado en el del día de de para la contratación y ejecución de la explotación, en régimen de arrendamiento, del restaurante “Zaldu” en Oroz-Betelu / Orotz-Betelu (Navarra), acepta incondicionalmente las Condiciones Reguladoras Jurídicas que rigen esta contratación y se compromete realizarlo con estricta sujeción a los expresados requisitos y condiciones por la cantidad que a continuación se indica:

CANON ANUAL OFERTADO (en letra y número)

Los precios ofertados no incluyen IVA.

(Lugar, Fecha y Firma)