



Olloko herria –Concejo de Olo

PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS Y TÉCNICAS PARTICULARES,
QUE RIGEN LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
DEL INMUEBLE "BAR- RESTAURANTE Y POSADA, PROPIEDAD DEL
CONCEJO DE OLO

1.- OBJETO Y NATURALEZA DEL CONTRATO:

Este contrato se regirá por las cláusulas contenidas en este Pliego, y para todo lo no previsto en él, por la normativa foral vigente, fundamentalmente, por la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de la Administración Local de Navarra, y se somete a las disposiciones del presente pliego, así como a las que resulten de aplicación de la citada Ley Foral 6/1990, la Ley Foral 2/2018 de 13 de abril de Contratos públicos. Además de por lo recogido en el párrafo anterior, el adjudicatario queda vinculado por los términos de su oferta que sean aceptados por el Concejo de Olo.

Descripción del objeto: Este contrato supone el alquiler de uso de las instalaciones del bar-Restaurante y de las instalaciones de la Posada. Ambas, propiedad del Concejo de Olo,

Tipo de contrato: alquiler de uso. (Arrendamiento).

El gravamen se formalizará mediante la figura jurídica del arrendamiento. Y, no supondrá relación laboral ni funcionarial entre la Administración contratante y la/s entidad/es adjudicataria/s o el personal de esta/s última/a, siendo responsable/s la entidad/es adjudicataria/s del cumplimiento de las obligaciones laborales, de seguridad social y de

todas las que le/s correspondan.

La explotación comprenderá la oferta de servicio de bar y alojamiento. Dividido en dos lotes:

LOTE 1.- Servicio de hostelería de bar-restaurant

LOTE 2.- Servicio de alojamiento de habitaciones.

2.- PROCEDIMIENTO:

El presente contrato se adjudicará mediante procedimiento abierto y tramitación ordinaria, en el que toda persona interesada podrá presentar una proposición al lote al que esté interesada o bien a los dos lotes en conjunto.

Se permite que pueda adjudicarse ambos lotes al mismo licitador, de forma que se podrá adjudicar a una oferta integradora, siempre y cuando se cumplan todos y cada uno de los requisitos siguientes:

- a) Que previamente se lleve a cabo una evaluación comparativa para determinar si las ofertas presentadas por un licitador concreto para una combinación particular de lotes cumpliría mejor, en conjunto, los criterios de adjudicación establecidos en el pliego con respecto a dichos lotes, que las ofertas presentadas para los lotes separados de que se trate, considerados aisladamente.
- b) Que los empresarios acrediten la solvencia económica, financiera y técnica correspondiente, o, en su caso, la clasificación, al conjunto de lotes por los que licite.

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la/s oferta/s económicamente más ventajosa deberá de atenderse a varios criterios directamente vinculados al objeto del contrato, de conformidad con el artículo 64 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos.

3.-CAPACIDAD PARA CONTRATAR.

Podrán contratar con el Concejo de Ollo, las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y acrediten su solvencia económica, Técnica o profesional y no estén incurso, en ninguna de las causas de prohibición para contratar, establecidas en el Art. 22 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril de Contratos

Públicos.

Podrá contratarse con entidades licitadoras que participen conjuntamente. En este caso las agrupaciones quedarán obligadas solidariamente, ante la Administración y deberán indicar la participación de cada una de ellas y nombrar una persona representante o apoderada única con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que se deriven del contrato hasta su extinción, sin perjuicio de la existencia de poderes mancomunados que puedan otorgar las Empresas para cobros y pagos de cuantía significativa.

En cualquier caso, cualquier responsabilidad derivada del incumplimiento del contrato objeto del presente pliego perdurará aún, cuando la relación entre las entidades licitadoras que hayan participado conjuntamente se disuelva, respondiendo estas de tal responsabilidad.

En todo caso han de ser personas naturales o jurídicas, y en este último caso, su finalidad o actividad deberá tener relación directa con el objeto del contrato y figurar en sus Estatutos o Reglas Fundacionales.

En ningún caso podrán contratar con la Administración las personas en quienes concurren, alguna de las circunstancias señaladas en los artículos 22 a 26 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril de Contratos Públicos.

4.-DURACIÓN DEL CONTRATO

Tendrá una duración de CINCO (5) AÑOS. Pasado ese plazo será prorrogable año a año hasta un máximo de DIEZ (10) AÑOS. El contrato se prorrogará automáticamente, si ninguna de las partes notifica nada en contrario, con una antelación de 3 meses a la finalización de cada año de arrendamiento.

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

5.- PRECIO DE LICITACIÓN

El valor estimado del contrato a realizar asciende a la cantidad de OCHO MIL CIEN EUROS (8.100 €) anuales (IVA no incluido), según el valor los dos lotes detallados a continuación:

LOTE 1 (Servicio de hostelería bar-restaurante)

El precio base de licitación es de 3.300 €, cuatro mil ochocientos euros), anuales más IVA, pagaderos de la siguiente forma: La renta 275 € (doscientos setenta y cinco € +IVA)

LOTE 2 (Servicio de alojamiento de habitaciones)

El precio base de licitación es de 4.800 €, cuatro mil ochocientos euros), anuales más I.V.A., pagaderos de la siguiente forma: La renta 400 € (cuatrocientos €) +IV.A.)

Valor acumulado del conjunto: OCHO MIL CIEN EUROS (8.100 €) anuales (IVA no incluido).

En el presente contrato, adjudicado por lotes, y salvo que los dos lotes se adjudiquen a un único licitador, cada lote constituirá un contrato, salvo en casos en que se presenten ofertas integradoras, en los que todas las ofertas constituirán un contrato, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 99.7 LCSP 2017.

El pago del precio se realizará de la siguiente forma: rentas mensuales, que se se abonarán a mes anticipado y siempre antes del día cinco de cada mes. En caso de retraso en el pago, el arrendatario deberá abonar una indemnización de 20 €/día, siempre que éste no pudiera justificar adecuadamente dicho retraso.

El pago de las rentas se realizará siempre mediante transferencia bancaria.

Los citados precios o los que resulten de la adjudicación, serán actualizados anualmente con el I.P.C. Nacional del año anterior y se aplicará, siempre y cuando este, no sea negativo.

6.-OBJETO DEL CONTRATO: DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO

El objeto del contrato es:

- el arrendamiento del Bar
- Y, el arrendamiento de la Posada, , ambas instalaciones propiedad del Concejo de Ollo.

Ambas actividades, la actividad de Bar y la actividad de la Posada se encuentran ubicadas en un mismo edificio de titularidad concejil. El edificio cuenta con una superficie útil de aproximadamente 347,95 m², más unos anexos de 17 m², y un total de 457,26 m² construidos, desarrollados en planta baja más dos alturas, en los siguientes espacios:

La planta primera se corresponde con el arrendamiento del lote 1 y el resto de plantas comprenderían el lote 2 del presente contrato

ELEMENTOS	Superficie aproximada en m²
PLANTA BAJA Cocina, calefacción, almacén, Bar-restaurante, vestíbulo escalera, 2 aseos lavabo y porche	113,77 LOTE 1
PLANTA PRIMERA Dormitorio grande (29 m ²), 6 dormitorios, (11-12 m ² aprox.) 6 aseos, vestíbulo y paso escalera.	121,99 LOTE 2
PLANTA SEGUNDA 1 baño (9,81 m ²), equipado para uso múltiple dormitorio de 101 m ² y escalera	128,65 LOTE 2
ANEXOS Aseos, sala tv y calefacción	19,78 m ²

Los licitadores que consideren necesario conocer las instalaciones más en detalle, podrán acceder a las visitas programadas, mediante contacto previo con el Concejo llamando al **teléfono 626451154**

La/s persona adjudicataria/s deberá/án asumir a su riesgo y ventura el servicio de gestión integral, mantenimiento, atención al público, limpieza y gestión de las actividades de las instalaciones conforme a las siguientes prescripciones:

1. La/s adjudicataria/s se encargará/án de realizar todos los trabajos, referentes a la gestión de las instalaciones durante todo el año. Para ello, deberá asumir todos los costes de personal que, en su caso, tenga que contratar para este fin.

2. El adjudicatario del lote 1 está obligado a la limpieza diaria del edificio, así como del equipamiento. En el caso de que no realice dichas limpiezas, el Concejo podrá actuar en ejecución sustitutoria, girando los gastos o tasas al Arrendatario, sin perjuicio de la resolución del arrendamiento.

3. Dentro de los mantenimientos anuales que deberá realizar se encuentran los siguientes:

Limpieza anual de la chimenea	(Lote 1)
Prevención de incendios.	(Lote 1 y 2)
Revisión de la caldera.	(Lote 2)
Revisión de señalizaciones de emergencias.	(Lote 1 y 2)

4. El consumo de luz, agua, teléfono y calefacción de las instalaciones serán cuenta del adjudicatario. Igualmente, el adjudicatario deberá asumir los gastos derivados del sistema de alarma implantada en el inmueble. Para los consumos que no puedan individualizarse queda establecido el siguiente criterio de asignación a cada lote.

Electricidad	(Lote 1)
MSCP	(Lote 2)
Caldera gasoil	(Lote 2)

5. La gestión de residuos y las tasas derivadas del mismo, tanto a instituciones públicas como privadas, correrán a cuenta del/de los adjudicatario/s.

6. El/Los concursante/s acepta/n las instalaciones y la maquinaria, con el que está dotado el inmueble, en el estado en que se encuentran, reconociendo que se hallan en perfecto estado de conservación, salvo manifestación expresa en contrario formulada con carácter previo a la finalización del plazo de presentación de oferta. Aquellas averías en el inmueble derivadas de la falta de mantenimiento o de cualquier otra negligencia del/de los adjudicatario/s, correrá a cargo de éste/estos. Encaso de ser necesaria la reposición de elementos constructivos, equipos o piezas decualquier tipo, deberán ser de las mismas o mejores características que las de los originales.
7. El mantenimiento y reparación de averías de la maquinaria fija como cafetera, cámaras, lavavajillas, cocina, neveras de la barra, televisión, etc., correrán a cargo del Propietario (Concejo de Ollo).
8. El/los adjudicatario/s está/án obligado/s al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia laboral, de Seguridad Social y de Seguridad e Higiene en el trabajo, quedando la Administración exonerada de responsabilidad por este incumplimiento.
9. El plazo máximo para la puesta en marcha de la gestión de las instalaciones arrendadas será de DOS (2) MESES, desde la firma del contrato.
10. Deberá/án suscribir una póliza de Responsabilidad Civil que cubra los daños a terceros, derivados de la prestación y gestión del servicio, que cubra un mínimo de 500.000 €, en caso de que ocurra cualquier perjuicio, y que incluya los daños a las instalaciones, en las que se desarrolla la actividad. En dicha póliza, se incluirá la responsabilidad civil por productos y alimentos servidos en el Bar y en la Posada, así como la derivada de accidentes Laborales. En este sentido, el/los adjudicatario/s facilitará/án al Concejo de Ollo, una copia de dicha/s póliza/s, previamente, o a la formalización del contrato la cual deberá tener una vigencia que cubra la duración del contrato en su totalidad. . En el caso de que los adjudicatarios de los lotes fueran dos personas físicas o jurídicas distintas la póliza deberá cubrir un mínimo de 400.000 € cada servicio.

11. Junto con el contrato, se incluirá como anexo, el inventario del equipamiento y mobiliario, existentes actualmente en las instalaciones. Las instalaciones deberán contar en todo momento, con al menos, lo detallado en dicho inventario. A la terminación del contrato se deberá realizar un inventario final actualizado.

12. El Concejo de Ollo, se reserva el derecho de realizar cuantas inspecciones considere oportunas, al objeto de poder comprobar la corrección en su gestión, revisando aspectos tales como limpieza, estado de conservación, etc. El/los adjudicatario/s deberá/án permitir al personal del Concejo tales inspecciones.

13. No podrá/án el/los adjudicatario/s sin autorización escrita de la propiedad, efectuar modificaciones sean de la clase que sea, en los locales que por el presente contrato se arriendan. así como tampoco variar el destino de los mismos y destinarlos a fines ajenos a los propios de la actividad hostelera desarrollada en el propio edificio.

14. Se prohíbe la cesión o traspaso de este/estos contrato/s a terceros si no es con la autorización del Concejo de Ollo.

15. El/los arrendatario/s, previa autorización escrita del arrendador, queda/n facultado/s para realizar obras de adaptación, que no supongan detrimento de las instalaciones existentes, sino más bien mejora de las mismas. Tales obras cederán en favor del propietario, en este caso el Concejo, una vez finalizado el contrato sin derecho a indemnización alguna.

16. El/los arrendatario/s, estará/án obligado/s a llevar a cabo cuantas inspecciones eléctricas o de cualquier otro tipo que exija la ley en cada momento, teniendo en cuenta la tipología de local de pública concurrencia.

17. Serán de cuenta exclusiva del/de los adjudicatario/s, toda clase de impuestos inherentes a establecimientos de hostelería, contribuciones y altas en Seguridad

Social. Deberá/án ser dado/s de alta en la Licencia Fiscal y cualquier otro impuesto que afecte al negocio.

18. El/los arrendatario/s se obliga/an:

- a) A no instalar transmisiones, motores, máquinas, etc., que produzcan vibraciones o ruidos molestos para los ocupantes del inmueble o de los colindantes a la propiedad, o que puedan afectar a la consistencia, solidez o conservación del inmueble.
- b) A no almacenar o manipular en el local, ningún tipo de materias explosivas, inflamables, incómodas o insalubres y observar en todo momento las disposiciones vigentes.
- c) A llevar y encargarse del mantenimiento de las instalaciones adjudicadas en su totalidad.

19. El/los arrendatario/s está/án obligado/s a prestar el servicio hasta la finalización o resolución anticipada del contrato. La renuncia a la prestación del mismo o cierre del Bar o de la Posada o del lote arrendado, con antelación a la finalización o resolución anticipada del contrato sin permiso del arrendador llevará aparejado el abono por parte del arrendatario de 150 € por cada día que permaneciera el local cerrado.

7.- HORARIOS Y SERVICIOS

El horario de apertura mínimo para el Lote 1 será el de fines de semana y festivos. La propuesta de ampliación de horarios se valorará en los criterios de adjudicación

8.-FACULTADES Y OBLIGACIONES DEL CONCEJO

El Concejo de Ollo es titular y propietario de las instalaciones que se van a arrendar. El órgano de contratación ostenta las facultades de interpretar el/los contrato/s, resolver dudas

que ofrezca/n su cumplimiento, modificarlo/s por razones de interés público, acordar su resolución y determinar los efectos de ésta.

Específicamente, la administración contratante, podrá modificar, por razones de interés público, las características del/de los arrendamiento/s manteniendo siempre el equilibrio económico de la/s persona/s adjudicataria/s.

El Concejo de Ollo garantiza la suscripción de los correspondientes seguros, relativos a la construcción de las instalaciones, en virtud de lo establecido en la Ley de Ordenación de la edificación.

9.- 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.

La parte adjudicataria, no podrá reclamar bajo ningún pretexto, ni aun tratándose, de un error u omisión, el aumento de los precios fijados en su oferta ni modificación de las condiciones económicas del contrato.

10.- DAÑOS Y PERJUICIOS

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

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

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

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

11.- PLAZO Y LUGAR DE PRESENTACION DE PROPOSICIONES

Los licitadores que deseen participar en el presente procedimiento abierto, deberán presentar sus ofertas, según el Modelo de Proposición adjunto (Anexo I) en el Registro General del Ayuntamiento del Valle de Olo, sito en la calle Santo Tomás, 1 de Olo, en el plazo de UN MES (1) contado a partir de la publicación del correspondiente anuncio en el Portal de Contratación de Navarra.

Los licitadores se encuentran obligados a suministrar bien en la instancia o bien junto con la documentación acreditativa de la capacidad y solvencia del licitador, una dirección de correo electrónico para la realización de notificaciones a través de medio telemáticos.

Las empresas que presenten propuestas en alguno de los Registros Oficiales que autoriza el artículo 16 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común ante las Administraciones Públicas deberán comunicar este hecho dentro del plazo máximo de recepción de ofertas mediante fax o telegrama dirigido al Ayuntamiento del Valle de Olo.

Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición.

12.- DOCUMENTACION A PRESENTAR POR LOS LICITADORES PARA CADA UNO DE LOS LOTES.

Las proposiciones se presentarán junto con el Modelo de Proposición, previsto en el Anexo 2 en sobre único, en el que se incluirán otros tres, debiendo estar todos ellos cerrados y firmados por la parte licitadora. Cada sobre contendrá la siguiente documentación:

Sobre nº 1.-Documentación Administrativa:

1. Copia del Documento Nacional de Identidad de quien suscribe la documentación, y

en su caso, escritura de poder a su favor que le faculte para ello.

2. Declaración responsable del licitador indicando que cumple las condiciones exigidas para contratar (ver anexo 3).

3. En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 59.2.a) de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos, el licitador deberá señalar obligatoriamente una dirección electrónica para la realización de notificaciones a través de medios telemáticos, a efectos de la reclamación en materia de contratos públicos.

Sobre nº 2.-Documentación Técnica:

Incluirá toda la documentación que aporte el licitador para que se valoren y puntúen las mejoras ofertadas por el mismo conforme a los criterios de adjudicación a excepción de la oferta económica que se valorará aparte. En concreto, deberá aportarse un Plan de viabilidad que contendrá:

1. 1. PROPUESTA DE GESTION DEL BAR RESTAURANTE (LOTE 1)

- a) Experiencia de trabajo, indicando periodos y lugares.
- b) Organización del trabajo y descripción del equipo.
- c) Propuesta de mejoras, así como todo aquello que el licitador considere.
- d) Plan de limpieza y mantenimiento del inmueble.
- e) Propuesta de comercialización del Bar -Restaurante del Concejo Ollo.
- f) Propuesta de ampliación de horarios mínimos.
- g) Programa de actividades complementarias y dinamizadoras del local.

2.- PLAN DE MENÚ OFERTADOS Y PRECIOS:

- a) Productos a utilizar en la elaboración de los platos, tipo de menús diarios y de fin de semana, platos combinados, bocatas, pinchos, fritos, almuerzos etc., y sus correspondientes precios.

2.- PROPUESTA DE GESTION DE LA POSADA. ALOJAMIENTO **LOTE 2)**

- a) Experiencia de trabajo, indicando periodos y lugares.
- b) Organización del trabajo y descripción del equipo.
- c) Propuesta de mejoras, así como todo aquello que el licitador considere.
- d) Plan de limpieza y mantenimiento del inmueble.
- e) Propuesta de comercialización de la Posada del Cocejo Ollo. (Alojamiento)
- f) Plan de actividades dinamizadoras y complementarias al alojamiento.

Sobre n° 3.- Oferta económica:

La oferta económica, que habrá de presentarse conforme al modelo que figura como anexo 1. Será única para cada lote y en ella no se entenderá incluido, en todo caso, el Importe del Impuesto sobre el Valor Añadido.

En el caso de que el licitador desee presentar una oferta integradora para ambos lotes, deberá desglosar su oferta indicando la cantidad ofertada para cada lote y la suma de ambas (Iva no incluido)

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

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

13.-CRITERIOS DE ADJUDICACION

Para la selección del adjudicatario, se tendrán en cuenta los siguientes criterios y sus correspondientes ponderaciones, teniendo en cuenta que, en su caso, las valoraciones

numéricas que resulten de la aplicación de los métodos de ponderación, deberán tener al menos dos cifras decimales.

LOTE 1.- SERVICIO DE HOSTELERÍA DE BAR-RESTAURANTE

1. Proposición Técnica, hasta un máximo de 50 puntos, distribuidos de la siguiente forma:

1.1.- Propuesta de Gestión, hasta un máximo de **40 puntos**.

- a) Experiencia de trabajo y titulación en la rama de hostelería, indicando periodos y lugares. **(Hasta un máximo de 10 puntos)**.
- b) Organización del trabajo y descripción del equipo, detallando la relación de medios humanos con la expresa, indicación de sus puestos de trabajos, titulación, experiencia y dedicación semanal, valorándose la contratación de personas del valle **(Hasta un máximo de 10 puntos)**.
- c) Propuesta de mejoras, así como todo aquello que el licitador considere. **(Hasta un máximo de 5 puntos)**.
- d) Plan de limpieza y mantenimiento del inmueble **(Hasta un máximo de 5 puntos)**.
- e) Programa de actividades complementarias al alojamiento y manutención para dinamizar el establecimiento: 1 puntos de cada actividad complementaria, **hasta un máximo de 5 puntos**
- f) Propuesta de comercialización del Bar-Posada del Concejo de Ollo en la que se incluirá la propuesta de tarifas que han de abonar los usuarios del servicio: **5 puntos a la mejor propuesta descendiendo en tramos de 1 puntos**

1.2.-Plan de menús ofertados y precios, hasta un máximo de **10 puntos**.

Se valorará la adecuación de los menús a lo demandado en el presentepliego, así como la coherencia de los precios ofertados con éstos.

Todas aquellas propuestas que no igualen o superen 30 puntos en la proposición técnica, quedarán excluidas, no procediendo a la apertura de su oferta económica.

2. **Proposición Económica**, hasta un máximo de **20 puntos**.

3. **Presentación de oferta a ambos lotes, 30 puntos**

Se cogerán como bases para el cálculo, el incremento de la oferta con respecto al presupuesto de base de licitación. La máxima puntuación se otorgará a la mejor oferta, valorándose el resto de forma inversamente proporcional. Serán automáticamente excluidas todas las ofertas inferiores al canon mínimo establecido en el pliego.

LOTE 2.- SERVICIO DE ALOJAMIENTO DE HABITACIONES.

1. **Proposición Técnica**, hasta un máximo de 50 puntos, distribuidos de la siguiente forma:

1.1.- **Propuesta de Gestión**, hasta un máximo de **50 puntos**.

- a) Experiencia de trabajo y titulación en la rama de hostelería, indicando periodos y lugares. **(Hasta un máximo de 10 puntos)**.
- b) Organización del trabajo y descripción del equipo, detallando la relación de medios humanos con la expresa, indicación de sus puestos de trabajos, titulación, experiencia y dedicación semanal, valorándose la contratación de personas del valle **(Hasta un máximo de 10 puntos)**.
- c) Propuesta de mejoras, así como todo aquello que el licitador considere. **(Hasta un máximo de 5 puntos)**.
- d) Plan de limpieza y mantenimiento del inmueble **(Hasta un máximo de 5 puntos)**.
- e) Programa de actividades complementarias al alojamiento y manutención para dinamizar el establecimiento: 1 puntos de cada actividad complementaria, **hasta un máximo de 5 puntos**
- f) Propuesta de comercialización de La Posada del Concejo de Olla en la que se incluirá la propuesta de tarifas que han de abonar los usuarios del servicio: **5 puntos a la mejor propuesta descendiendo en tramos de 1 puntos**

1.2 Plan de mejoras del servicio de alojamiento

Se valorará hasta un máximo 10 puntos las medidas propuestas para posicionar el alojamiento en redes de turismo rural, dinamizar el alojamiento, publicitarlo, y aquellas mejoras de servicio o inversiones que doten de una mayor calidad al establecimiento.

Todas aquellas propuestas que no igualen o superen 30 puntos en la proposición técnica, quedarán excluidas, no procediendo a la apertura de su oferta económica.

2.- Proposición Económica, hasta un máximo de **20 puntos**.

3.- Presentación de oferta a ambos lotes, 30 puntos

14.- MESA DE CONTRATACIÓN

En el presente expediente, la Mesa de Contratación estará constituida por los siguientes miembros:

- Presidente: Jesús Luis Andueza
- Vocales: Mertxe Andueza, Vicente Aldaba
- Secretario: Eduardo Armendariz.

Para la válida constitución de la Mesa, deberán asistir al menos la mayoría absoluta de sus componentes y en todo caso la Presidencia y la Secretaría o personas en quienes deleguen. Los acuerdos de la Mesa requerirán la mayoría simple de los asistentes.

En caso de empate, se decidirá por el voto de calidad de la Presidencia. De los acuerdos de la Mesa se levantará acta de la que dará fe la Secretaría de la misma.

15.- 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. . Lo podrá hacer a cada lote y en caso se presentar oferta a ambos se valorará de acuerdo con los criterios de adjudicación previstos.

16.- FIANZAS

Será requisito necesario para acudir al presente concurso el acreditar la constitución previa, a disposición del Concejo de Ollo, de una garantía provisional de 200€ que servirá para licitar a un solo lote o a ambos.

Esta garantía provisional será devuelta a los que no resulten adjudicatarios una vez se produzca la adjudicación definitiva del concurso. Esta cantidad quedará retenida para el adjudicatario hasta la formalización del contrato.

El/los adjudicatario/s, deberá/án acreditar, en el plazo de quince días desde la notificación de la adjudicación definitiva, y de la misma forma que la señalada anteriormente, la constitución de la garantía definitiva correspondiente al 4% del importe de adjudicación, cuya vigencia se extenderá hasta la finalización del contrato.

Aprobada la liquidación del contrato, si no resultaren responsabilidades que hayan de ejercitarse sobre la garantía y transcurrido el plazo de la misma, se dictará acuerdo de devolución de aquella o de cancelación del aval.

17-. ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN

Transcurrido el plazo de presentación de proposiciones, la Mesa de contratación, en acto interno, procederá a la calificación de la documentación administrativa recibida en tiempo y forma (sobre nº 1), pudiendo conceder, si observase defectos materiales en la misma, un

plazo de cinco días naturales para que el licitador subsane el error.

La Mesa de contratación, una vez resuelta la admisión o inadmisión de los licitadores, procederán también en acto interno, a la calificación de la propuesta técnica (sobre nº 2) de conformidad con los criterios establecidos en el Pliego.

Las ofertas económicas (sobre nº 3) serán abiertas en acto público en el Concejo de Ollo. Al efecto de que los ofertantes puedan asistir a la apertura de las ofertas económicas, se les comunicará con la debida antelación la fecha y hora de la misma.

Asimismo, se publicará en el Portal de Contratación de Navarra, con 4 días de antelación, el lugar, fecha y hora de apertura pública del precio ofertado.

Posteriormente y previos los informes técnicos oportunos, en su caso, la Mesa de contratación, elevará la propuesta de adjudicación del contrato al Órgano de Contratación que haya de efectuar la misma.

El órgano competente, adjudicará el contrato en el plazo máximo de 10 días, a contar desde la apertura de las proposiciones recibidas, teniendo en cuenta la/s propuesta/s más ventajosa/s. Transcurrido el plazo anterior sin acuerdo de la corporación, los licitadores tendrán derecho a retirar su propuesta. El contrato se perfeccionará mediante la adjudicación realizada por el Órgano de Contratación.

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

Acordada la adjudicación del contrato se procederá a efectuar la correspondiente notificación a todos los participantes en la licitación.

Cuando se acuerde la resolución del contrato porque el adjudicatario no cumpla las condiciones necesarias para llevar a cabo la formalización del mismo, el Concejo de Ollo podrá adjudicar el contrato al licitador o licitadores siguientes a aquel, por orden decreciente de valoración de sus ofertas, siempre que ello fuese posible y previa conformidad del interesado, u optar por proceder a una nueva convocatoria.

18.- OBLIGACIONES LABORALES SOCIALES Y TRIBUTARIAS DEL ADJUDICATARIO

El contrato se halla sujeto al cumplimiento de las disposiciones legales, reglamentarias y convencionales vigentes en materia laboral, de Seguridad Social y de seguridad y salud en el trabajo y, en particular, a las condiciones establecidas por el último convenio colectivo sectorial del ámbito más inferior existente en el sector en el que se encuadre la actividad de la empresa contratista. En caso de incumplimiento se estará a los efectos resolutivos o penalidades previstas en el artículo 66 de la LFCP.

La oferta económica deberá ser adecuada para que el adjudicatario haga frente al coste derivado de la aplicación del convenio sectorial que corresponda, sin que en ningún caso los precios/hora de los salarios contemplados puedan ser inferiores a los precios/hora del convenio más los costes de Seguridad Social.

Durante la ejecución de sus obligaciones, el adjudicatario deberá cumplir con cuantas disposiciones se encontraren vigentes y le fueren aplicables en materia de obligaciones laborales, sociales y tributarias, eximiendo al Concejo de cuantas responsabilidades pudieran derivarse de su incumplimiento. Todo el personal que intervenga en los trabajos deberá estar asegurado en la Seguridad Social o Mutualidad profesional, en su caso.

El incumplimiento de estas obligaciones por el adjudicatario o la infracción de las disposiciones sobre seguridad por parte del personal técnico por él designado, no implicará responsabilidad alguna para el órgano de contratación.

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

La persona adjudicataria deberá dar cumplimiento de manera inexcusable a las exigencias previstas en la Ley de Prevención de Riesgos Laborales y demás disposiciones que desarrolla esta Ley. Asimismo, deberá cumplir con las exigencias que se deriven del Instituto de Salud Pública y contar con el carnet de manipulador de alimentos.

19.- DOCUMENTACIÓN PREVIA A LA FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

La adjudicación será notificada al adjudicatario, el cual, en el plazo de siete días naturales contados desde el siguiente al de la notificación, deberá presentar la siguiente documentación:

1. Resguardo acreditativo de haber designado, a favor del Concejo, la fianza, por importe del 4% del importe de adjudicación. Dicha fianza puede depositarse en metálico o como aval ejecutable a primer requerimiento y responderá del cumplimiento del contrato. Será cancelada una vez cumplido el contrato. El incumplimiento de este requisito, por causa imputable al adjudicatario, dará lugar a la resolución del contrato.

La devolución de las garantías se realizará de acuerdo con lo dispuesto en la Ley Foral de Contratos, una vez vencido el contrato y cumplidas por el adjudicatario todas sus obligaciones contractuales.

2. Documentación acreditativa de la personalidad jurídica:

a) Si el licitador fuera persona jurídica, deberá presentar la Escritura de constitución, y en su caso modificación, debidamente inscrita en el Registro Mercantil.

b) Si el licitador fuera una persona física, deberá presentar el Documento Nacional de Identidad

3. Declaración del licitador, en la que afirme bajo su responsabilidad, que ni la Empresa ni sus Administradores están incurso en ninguna de las causas de exclusión del procedimiento de licitación a que se refieren los artículos 22, 23 y 24 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de Abril, de Contratos Públicos.

4. Obligaciones Tributarias:

a) Alta en el Impuesto de Actividades Económicas.

b) Certificado del Departamento de Economía y Hacienda del Gobierno de Navarra, de hallarse al corriente en el pago de las obligaciones Tributarias, expedido con una antigüedad no superior a 6 meses de la fecha de expiración del plazo de presentación de proposiciones.

5. Certificado expedido por la Seguridad Social acreditativo de estar inscrito en el sistema de Seguridad Social, y hallarse al corriente en el pago de las obligaciones con la Seguridad Social, expedido con una antelación no superior a 6 meses de la fecha de expiración del plazo de presentación de proposiciones.

6. Declaración del licitador, 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 en la materia.

7. En el supuesto de que se presentaran proposiciones suscritas por licitadores que participen conjuntamente, se incorporará un documento privado en el que se manifieste la voluntad de concurrencia conjunta, se indique el porcentaje de participación que

corresponde a cada uno y se designe un representante o apoderado único que las represente. El escrito habrá de estar firmado tanto por las diversas empresas concurrentes como por el citado apoderado.

8. Póliza de seguro de responsabilidad civil suscrito para la cobertura de los daños a terceros derivados de la prestación y gestión del servicio, incluyendo los daños a las instalaciones propiedad del Concejo en las que se desarrolla la actividad. En dicha póliza para el adjudicatario del lote nº 1, se incluirá la responsabilidad civil por productos y alimentos servidos en la Posada - Bar, así como la derivada de Accidentes laborales y el carnet de manipulador de alimentos. En caso de resultar únicamente adjudicatario del lote nº 2, la póliza de responsabilidad civil deberá cubrir los riesgos inherentes a la actividad propia de alojamiento

9. Carnet de manipulador de alimentos.

20.- FORMALIZACION DE LOS CONTRATOS

Los contratos se formalizarán en documento administrativo en el plazo máximo de 15 días naturales, a partir de la terminación del plazo de suspensión de la adjudicación contemplado en el artículo 101 de la Ley Foral de Contratos 2/2018, de 13 de Abril.

En el caso de falta de formalización del contrato por causas imputables al contratista, la administración puede acordar la resolución del mismo, previa audiencia del interesado, con indemnización de daños y perjuicios.

21.- MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

La Administración podrá modificar el contrato, por razones de interés público, debido a necesidades nuevas o causas imprevistas, no teniendo derecho el adjudicatario a indemnización alguna, sin perjuicio de lo que se establece en el Art. 114 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de Abril, de Contratos Públicos.

22.- CAUSAS DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

Serán causas de resolución del contrato las indicadas en el art. 215 LFCP, así como cualesquiera otras fueran válidas en derecho, y en especial las siguientes:

- El mutuo acuerdo entre el contratista y el adjudicatario.
- El abandono, la renuncia unilateral, el incumplimiento por el adjudicatario de sus obligaciones contractuales esenciales, entre las que figura el correcto trato a los clientes y la prestación correcta del servicio.
- Por incurrir la Empresa en alguna causa de incompatibilidad de las consignadas en el artículo 26 de la LFCP.

Constituyen causas de resolución del contrato, además de las establecidas en los Arts. 160 y 215 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos, las siguientes:

- La variación injustificada del horario de apertura y cierre.
- El no mantenimiento de las Instalaciones en las condiciones que garanticen su limpieza e higiene.
- El retraso o falta de pagos de los suministros de agua, luz, etc., por más de 30 días.
- El incumplimiento de las normas de sanidad y de cualquier otra índole que les afecte.
- La realización de obras o modificaciones sin permiso expreso del Concejo.
- Exender o permitir la venta de artículos no autorizados.
- La demora en el pago del Canon al Concejo, por más de 15 días.
- La emisión de música o ruidos por encima de los valores autorizados.
- El desarrollo de actividades delictivas en las Instalaciones o apoyo de las mismas.
- La muerte del concesionario si se trata de persona individual o la suspensión de pagos o quiebra si se trata de persona jurídica.

23.- EFECTOS DE LA RESOLUCION DEL CONTRATO

En cualquiera de los supuestos anteriores, la resolución del contrato implicará la reversión inmediata al Concejo del uso de las Instalaciones, debiendo el contratista desalojar las instalaciones en el plazo máximo de 15 días desde la resolución.

Si la resolución se resuelve por culpa del contratista, le será incautada la garantía definitiva, y deberá además, indemnizar los daños y perjuicios que se irroguen a la Administración.

24.- PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN

Corresponde a la Administración las prerrogativas de interpretar el contrato, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, o modificarlo por razones de interés público,

Acordar su resolución y determinar los efectos de esta, dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos establecidos en la Ley Foral 2/2018, de 13 de Abril, de Contratos Públicos.

Las resoluciones y dictados al efecto pondrán fin a la vía administrativa y serán inmediatamente ejecutivos.

25.- PROTECCIÓN DE DATOS

Se dará cumplimiento a lo dispuesto en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantía de los Derechos Digitales.

26.- JURISDICCION COMPETENTE Y RECURSOS

Las decisiones adoptadas por el órgano de contratación podrán ser objeto de reclamación en materia de contratación pública por parte de las empresas y profesionales interesados en la licitación siempre y cuando les excluyan de la licitación o perjudiquen sus expectativas.

La reclamación podrá interponerse ante el Tribunal Administrativo de Contratos Públicos de Navarra en el plazo de diez días contados a partir del día siguiente al de la comunicación o publicación del acto impugnado y deberá fundarse exclusivamente en los motivos señalados, en el artículo en el artículo 122 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos.

La presentación de una oferta al presente concurso implica la aceptación de la sumisión del licitador 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 1 - MODELO DE PROPOSICION ECÓNOMICA
(LOTE N°___)

Don/Doña..... , mayor de edad, con
NIF ... , en nombre (propio o en representación de la Sociedad Mercantil
....., con CIF.....y domicilio
social en....., de la localidad
de....., Código Postal....., Teléfono..... ,
enterado del Pliego de Condiciones Administrativas, que rigen el Contrato de gestión de
servicios públicos, en la modalidad de arrendamiento, de las Instalaciones de:

- Bar – Restaurante
- Posada

HACE CONSTAR:

1º.- Que conoce el Pliego y demás documentos del expediente, que expresamente asume
y acata en su totalidad.

2º.- Que se compromete a:

A.- Abonar al Concejo de Ollo la cantidad de
.....euros (en letra)
(.....Euros) (en número) LV.A. excluido, en concepto de canon
anual por arrendamiento de las instalaciones del: (Indique lo que proceda):

- BAR – RESTAURANTE
- POSADA
- AMBOS.

Ollo, a , dede 2023

FIRMA

ANEXO 2 - MODELO DE PROPOSICION

(LOTE N° ____)

Don /Doña.....con DNI n°

Teléfono.....con domicilio en

calle.....,en nombre propio/ en representación de (táchese lo que proceda) Don /Doña.... .. ,

con DNI n°..... , Teléfono.....con

domicilio en..... , calleen

Enterado del anuncio de la licitación para la contratación de la Gestión de las Instalaciones

.....

.....

de Ollo y del Pliego de Condiciones que rigen el Contrato, se compromete a su ealización con sujeción estricta al Pliego, y adjunto los Sobres 1,2 y 3, conteniendo mi proposición.

Por todo ello, SOLICITA de V.I. ser admitido al Concurso de la citada contratación.

Ollo, a..... de de 2022

Firma

ANEXO 3 - DECLARACION RESPONSABLE DEL LICITADOR SOBRE CUMPLIMIENTO DELAS CONDICIONES PARA CONTRATAR.-

Don/Doña....., mayor de edad, con NIF., en nombre (propio o en representación de la Sociedad Mercantil.. .., con CIF.....y domicilio social en. C/ de la localidad de , Código Postal....., Teléfono....., enterado del Pliego de Condiciones Administrativas, que rigen el Contrato de arrendamiento de en Ollo,, tiene a bien DECLARAR BAJO SU RESPONSABILIDAD:

Que cumple las condiciones exigidas en la Ley Foral 2/2018, de 13 de Abril, de Contratos Públicos y las exigidas por el Pliego de Cláusulas Administrativas para contratar con las Administraciones Publicas y que no se halla incurso en ninguna de las causas de prohibición para contratar establecidas en los Arts. 22 y 26 de la citada Ley Foral.

Ollo, a 10 de febrero del 2023

FIRMA