



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

1. OBJETO DEL PLIEGO.

Es objeto del presente Pliego definir las prescripciones técnicas que habrán de regir en el contrato de arrendamiento y la explotación turística y hostelera de las instalaciones del **“ALBERGUE DE PRIMERA CATEGORÍA DEL AYUNTAMIENTO DE VILLAVA-ATARRABIA”**, albergue perteneciente a la Red Internacional de Albergues Juveniles (REAJ).

2. JUSTIFICACIÓN Y OBJETIVOS DE LOS TRABAJOS.

La ejecución del Albergue Turístico de Primera Categoría por el Ayuntamiento de Villava-Atarrabia, mediante la ejecución directa de las obras previstas en el Proyecto elaborado al efecto, ha supuesto un esfuerzo de este ayuntamiento para potenciar la vocación europea de Villava y el desarrollo de infraestructuras ligadas al Camino de Santiago

Dado el atractivo que ofrece la estratégica ubicación de nuestro municipio, un desarrollo turístico de Villava-Atarrabia con futuro pasa por la correcta gestión, explotación y funcionamiento adecuado de este Albergue .

Así, y en aras a los objetivos anteriormente descritos, el arrendamiento de estas instalaciones creadas no se ceñirá exclusivamente al mantenimiento y aprovechamiento de las mismas sino que también el adjudicatario deberá plantear un plan de fomento y difusión publicitaria del albergue, y del municipio de Villava-Atarrabia, en cuanto a sus peculiaridades turísticas, por lo que el albergue no debe gestionarse simplemente como un alojamiento, sino que debe de integrarse en el medio en que se encuentra, aprovechando su pertenencia a la Red Internacional de Albergues juveniles, además de su ubicación estratégica en pleno Camino de Santiago, las oportunidades que ofrece el Parque Fluvial de la Comarca de Pamplona , y mas en concreto las actividades medioambientales, así como las culturales y artísticas redundando en el fomento del turismo en el municipio de Villava-Atarrabia.

Por otra parte El ayuntamiento de Villava/Atarrabia quiere contribuir a la empleabilidad de personas con discapacidad y en situación o riesgo de exclusión social en Navarra y por ello entre los criterios de adjudicación valora especialmente la participación en este procedimiento de licitación a las Centros Especiales de Empleo sin ánimo de lucro y Centros de Inserción Sociolaboral reconocidos legalmente.

3. 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:

a) CAFETERIA RESTAURANTE

La cafetería-restaurante, con acceso independiente del resto del albergue, se ha situado en el encuentro del Parque Fluvial con la conexión al centro de la población.

Esta planta se ha diseñado lo más vidriada posible, de forma que permita la mayor interrelación entre el exterior y el interior.

La Cafetería restaurante esta completamente equipada con la maquinaria que se detalla en el inventario el Así mismo en plana baja se ubica una Sala multiusos que en su caso se puede destinar a comedor tanto de los usuarios del albergue como del público en general.

El Ayuntamiento, previa petición del usuario podrá autorizar la instalación de una terraza, debiendo aprobar el mobiliario a instalar en la misma, acorde con la categoría de la dotación.

b) Descripción del albergue de Villava-Atarrabia

El albergue se ha edificado en parte de una antigua nave industrial ocupada por Plásticos Brello.

En total, se ha edificado una superficie, con destino al albergue, de unos 290 m2 en planta, correspondientes a una longitud de nave de 26,30 m., para una anchura de 11 m.

El programa determinado (un albergue para 50-54 plazas –número de ocupantes de un autobús- con sus locales anejos y cafetería-comedor) se ha adaptado a las condiciones de la nave existente, proyectándose una entreplanta para poder dar cabida al programa previsto.

En planta baja se han situado el acceso, la recepción y la sala de usos múltiples, además de la cafetería-comedor y sus dependencias anejas y de servicio. que se describen en el apartado anterior.

En planta primera se han situado los dormitorios colectivos, así como los núcleos de aseos colectivos y para personas con discapacidad. Se han proyectado dos dormitorios con baño incorporado, en cumplimiento del D.F. 69/1999.

En esta planta, los huecos al exterior se han diseñado en función al tamaño del recinto al que sirven, y encima de la cornisa se han diseñado otros huecos, de menor tamaño, que permitan mantener una ventilación independiente de la realizada por los huecos de iluminación. Estos huecos superiores se encuentran tamizados por una celosía exterior de madera.

El albergue está dotado de ascensor, y presenta un patio central que contribuye a la ventilación e iluminación de diversas estancias.



El albergue esta completamente equipado de la manera que se describe en el **inventario elaborado al efecto**.

4. PRESTACIÓN DEL SERVICIO.

Con carácter general, el arrendamiento y explotación de las instalaciones arrendadas conllevará las siguientes actuaciones, que especificarán en el programa turístico mínimo y el Programa de Gestión y Oferta Económica:

- a) Correcto mantenimiento y funcionamiento al 100% de las instalaciones descritas en la cláusula tercera de este Pliego.
- b) Desarrollo y organización de actividades turísticas, culturales, medioambientales y deportivas dentro y fuera del municipio.
- c) Promoción turística de las instalaciones.

5. PRESTACIONES ACCESORIAS.

El servicio de limpieza e higiene, y el del servicio de bar dentro de la prestación global de mantenimiento de instalaciones, se considera como prestación accesoria la cual podrá ser objeto de subcontratación en los términos y condiciones que se prevén en el artículo 32. del Pliego de Condiciones Particulares.

6. DURACIÓN DEL CONTRATO.

El tiempo de duración del contrato será de cinco años, sin que en ningún caso se pueda prorrogar

El tiempo de vigencia comenzará a computarse desde la firma del oportuno contrato que, en todo caso, habrá de tener lugar dentro del plazo de cinco días naturales a partir de la notificación de la adjudicación.

7. PRECIO DEL CONTRATO.

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

El valor estimado del contrato es de 18.000 euros

El canon será actualizado anualmente según la variación del Índice de Precios al Consumo registrado en Navarra de los doce meses anteriores al inicio de la prestación del servicio y deberá satisfacerse en la forma prevista en la cláusula décima del Pliego de Clausulas Particulares que rigen la presente adjudicación.

8. FORMA DE PAGO.

El pago del arrendamiento se realizará mensualmente prorrateando la cantidad anualmente ofertada en doce mensualidades, a abonar dentro de los cinco primeros días de cada mes, y a contar desde la fecha de formalización del contrato.

Para el abono del canon, el adjudicatario deberá facilitar un número de cuenta bancaria en la que se domiciliará el cargo correspondiente.

9. FUNCIONAMIENTO DE LAS INSTALACIONES:

HORARIOS Y CALENDARIOS DE APERTURA.

Los licitadores deberán presentar junto con su oferta, una propuesta de Calendario y de horarios de apertura al público del albergue y del bar

En dicho calendario se contemplará el cierre de las instalaciones por vacaciones por un mes, previa autorización municipal y que no podrá adoptarse en ningún caso en el periodo comprendido entre el 15 de marzo al 15 de octubre de cada año,

El horario de apertura y cierre de las instalaciones, incluso específicamente el de la cafetería –restaurante, será el que apruebe el Ayuntamiento de Villava.

Estos horarios y calendarios podrán ser modificados previa consulta al adjudicatario, por el Ayuntamiento de Villava de acuerdo con la ocupación que tengan las instalaciones o la conveniencia por la concurrencia de otros factores.

Por razones de conveniencia la dependencia del albergue podrá permanecer cerradas al público del 6 al 14 de julio y durante las fiestas patronales de la Villa. No obstante, previa petición del adjudicatario se podrá autorizar por el órgano municipal competente la apertura de estas dependencias en las condiciones que se señalen en la autorización

FUNCIONAMIENTO ESPECÍFICO DEL BAR.

El bar se entiende tanto como una instalación al servicio hostelero del albergue y para la asistencia a los usuarios de las mismas como para atención al público en general, debiendo respetar y garantizar el adjudicatario en todo caso el horario de descanso reglamentario, que deberá ser aprobado por el Ayuntamiento de Villava.

Ello no es óbice para que dentro de los horarios marcados para el funcionamiento de esta instalación pueda explotarse la misma según su normal destino (aperitivos, comidas, cenas, etc.).

10. CONDICIONES ECONÓMICAS: TARIFAS E INVENTARIO.

1. Tarifas.



a) El adjudicatario deberá aplicar las tarifas vigentes aprobadas por el órgano competente del Ayuntamiento. Las tarifas se establecerán y se modificarán de conformidad con el órgano competente a propuesta del adjudicatario, debiendo documentarse adecuadamente dicha propuesta de modificación, presentando una memoria de gestión.

b) Las tarifas para el uso de las instalaciones se propondrán por parte del adjudicatario a la Comisión de Seguimiento, la cual, una vez las haya estudiado, las elevará al órgano municipal competente para su aprobación que deberá ser previa a la aplicación efectiva de las mismas.

c) 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 adjudicación pueda hacerse a un cuadro de tarifas determinado.

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

e) El arrendatario no podrá efectuar reclamación alguna de restablecimiento del equilibrio económico financiero del contrato sobre la base de que las tarifas aprobadas por el ayuntamiento no se ajusten a las que propone en su oferta o en la modificaciones de las misma

f) Proporcionará al Ayuntamiento de Villava dentro del primer trimestre del año la documentación que a continuación se detalla:

- Propuesta de presupuesto
- Propuesta de actuaciones de conservación y mantenimiento de la instalación.
- Memoria del año anterior
- Balance económico del año anterior
- Propuesta de programación de actividades
- Informe sobre el estado de satisfacción y opinión del usuario
- Plan de inversión.

- Anexo donde se detalle individualmente la identidad del personal adscrito a las instalaciones, las funciones asignadas, su categoría profesional, su jornada de trabajo y horario. Así mismo el ayuntamiento de Villava podrá exigir al adjudicatario que entregue las copias de los contratos, los partes de alta, baja, o alteraciones de la Seguridad Social así como copia de las liquidaciones efectuadas en la Seguridad Social. (Modelos TC1-TC2), así como libro de matrícula de empresa o documentos que puedan sustituir a los anteriormente señalados.

2. Inventario.

El adjudicatario está obligado a mantener un libro inventario actualizado de los bienes muebles existentes en la instalación y de los que en un futuro pueda dotar el propio Ayuntamiento, donde se expresarán las características de los mismos, marca, modelo, así como su valoración económica y estado actual.

11. 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, como, vgr., financieros, seguros, transportes, desplazamientos y honorarios.

- El porcentaje que, por los gastos de agua, residuos, gas, electricidad, teléfono, conexión a internet mantenimiento página web, y demás suministros que conlleva el mantenimiento mínimo de las instalaciones. que señale en su oferta. A título orientativo el coste total de estos gastos en el año 2023 fue de 35.345,99 euros.

- 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.

- Los costes del contrato para la prevención y el control de legionelosis regulada por el Real Decreto 487/2022, de 21 de junio, por el que se establecen los criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la legionelosis.

- Los costes de teléfono, conexión a internet mantenimiento página web y comunicación.

12. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

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

A) .- CRITERIOS SUBJETIVOS. PROPUESTA TÉCNICA. A INCLUIR EN EL SOBRE B . Se asignará hasta un máximo de 50 puntos.

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



- a) **Descripción del Proyecto de Gestión del Albergue Turístico de Primera Categoría** que no se ceñirá exclusivamente al mantenimiento y aprovechamiento de las instalaciones arrendadas sino que también el adjudicatario deberá plantear un plan de acción que contemple los medios para la utilización del albergue por grupos como por personas individuales

Se valorará especialmente el plan de acción relativo a la gestión y mantenimiento directo por el adjudicatario de una o varias páginas web que posibiliten la reserva on line de plazas por los usuarios durante unas fechas concretas, contándose las mismas por módulos de 24 horas, bajo un precio determinado de antemano. En dicha página o páginas web se deberá asimismo difundir los atractivos del municipio de Villava-Atarrabia, en cuanto a sus peculiaridades turísticas. Se valorará así mismo el plan de despliegue para la inclusión de la oferta de plazas hoteleras del albergue en páginas de centrales de reservas gestionadas por terceros.

Quien licite tendrá en cuenta que el albergue no debe gestionarse simplemente como un alojamiento, sino que debe de integrarse en el medio en que se encuentra, aprovechando además de su ubicación estratégica en pleno Camino de Santiago, las oportunidades que ofrece el Parque Fluvial de la Comarca de Pamplona, y más en concreto las actividades medioambientales, así como las culturales y artísticas, teniendo en cuenta la realidad social y lingüística de la Villa, redundando en el fomento del turismo en el municipio de Villava-Atarrabia, incluyendo por tanto, detalle las actividades a realizar, así como las complementarias previstas (turísticas, culturales, deportivas y de ocio), tal y como se detalla en la cláusula decimotercera del presente pliego, teniendo en cuenta así mismo las actividades y programas que en colaboración con los recursos y servicios con los que cuenta la localidad se podrían ofertar

Por ello el oferente presentará un Plan de Fomento Turístico de las instalaciones arrendadas deberá contemplar una programación de actividades con una mínima oferta turística que pueda desarrollarse teniendo como base estas instalaciones.

El arrendatario organizará y desarrollará cuantas actividades culturales, deportivas, turísticas y de ocio estime convenientes, comprometiéndose como mínimo a las siguientes:

a) Creación de programas de servicios turísticos, culturales, deportivos y de ocio por cada temporada, de manera que el usuario no centre su visita de manera exclusiva en la pernoctación en las instalaciones (por ejemplo, gestión sobre el entorno geográfico en el que se ubica el albergue, Actividades medioambientales en relación al Parque Fluvial de la Comarca de Pamplona, alquiler de bicicletas, guías turísticas, excursiones, etc.).

b) Colaborar con las actividades y campañas de difusión turística en general que lleve a cabo el Ayuntamiento de Villava-Atarrabia, ciñéndose el contratista a los aspectos referidos a las instalaciones arrendadas.

c) Así mismo el oferente deberá presentar un plan con la finalidad de que el bar-restaurante ofrezca sus servicios no solo a quienes se hospeden en el albergue sino abierto a la ciudadanía de Villava

Dentro de este proyecto de gestión se incluirá expresamente el régimen de atención de las actividades complementarias y de promoción que se prevean, así como las que se relacionan en la cláusula 13.

Por este apartado se asignará hasta un máximo de 20 puntos.

- b) Planificación estratégica, Modelo de Calidad, Carta de Servicios, Atención al Público** en las dos lenguas de la Comunidad Foral, teniendo en cuenta que Villava se encuentra ubicada en Zona Mixta a los efectos de la Ley del Vascuence, sin perjuicio de la atención al público en otras lenguas comunitarias, en su caso.

Introducción de indicadores para comprobar el cumplimiento de los objetivos marcados; pautas de vigilancia del cumplimiento de estos objetivos, procedimiento de gestión de las quejas y sugerencias; imputación de tareas concretas a personas determinadas del personal vinculado a la ejecución del contrato, de tal manera que esos compromisos queden integrados en la labor diaria, garantizando la viabilidad y eficacia del proceso de mejora continua que se pretende implantar con detalle de la organización del personal y tareas; perfil laboral y profesional de los trabajadores; Plan de formación y reciclaje de los mismos.

Por este apartado se asignará una puntuación de 10 puntos.

- c) - Descripción del plan de utilización y del plan de mantenimiento** en el que se recojan, las funciones y tareas de todo el personal adscrito a la instalación.

Deberá hacerse referencia al plan de mantenimiento preventivo que contemplará todos los elementos de la instalación; contendrá un protocolo de acciones a realizar, periodicidad responsable del seguimiento y registro de actuaciones, así como una propuesta anual de actuaciones concretas de conservación de la instalación.

Deberá explicarse el plan de mantenimiento correctivo de las instalaciones y elementos especificando el tipo de actuaciones, periodicidad y personal dedicado a estas labores.

- Descripción del plan de limpieza y saneamiento de los diferentes espacios e instalaciones, Este plan constará al menos de las siguientes operaciones: Limpieza, desinfección, desinsectación y desratización. En dicho plan se especificarán el tipo de actuaciones y tareas a realizar, periodicidad y personal dedicado a estas labores, el tipo de materiales, los productos de uso, proveedor y los controles que se realicen para asegurar su cumplimiento, así como la forma adecuada para una correcta aplicación. En todo caso, el plan contemplará las siguientes reglas: se deberá cumplir la reglamentación técnica sanitaria aplicable. Se expondrá de forma clara y visible las instrucciones de uso, mantenimiento y limpieza de todas las instalaciones que existan en la zona de cocina. Los residuos y basuras se recogerán en cubos provistos de bolsa impermeable. Los cubos serán de material lavable y resistente con cierre hermético, siendo el adjudicatario el responsable de su evacuación hasta el punto de recogida. Las dependencias mobiliario se mantendrán en perfecto estado de



conservación y limpieza, la cual se efectuara a diario, debiéndose realizar por aspiración, evitándose el barrido en seco.

- La desinsectación y desratización deberán llevarse a cabo de manera sistemática y periódica con la frecuencia que aconsejen las circunstancias, y como mínimo una vez cada año de vigencia del contrato y sin que suponga riesgo para los usuarios. Estas se llevarán con productos debidamente homologados e inscritos en el registro oficial correspondiente. En todo caso los productos deberán garantizar un efecto residual prolongado y se respetará sus plazos de seguridad, por lo que se aportará certificado de la empresa aplicadora correspondiente, inscrita en el Registro Oficial de Establecimientos y Servicios Plaguicidas.
- Programación de las operaciones de mantenimiento exigidas por el Real Decreto 487/2022, de prevención de legionelosis, al objeto de mantener todas las instalaciones en correcto estado higiénico-sanitario.

Por este apartado se asignará un máximo de 10 puntos.

d)- Detalle de la estructura de personal con indicación de funciones

- Se valorará la presencia y número de personal de atención directa al público tanto en el servicio de bar como en el de las dependencias destinadas a albergue, del que va a atender el mantenimiento y limpieza de las instalaciones.

Al menos la estructura de personal que vaya a atender las instalaciones a turno completo deberá constar de tres personas justificándose para cada una de ellas el calendario de 1724 horas fijadas por el vigente convenio colectivo de hostelería de Navarra (BON N° 211 DE 10 DE OCTUBRE DE 2023) .

Quien licite deberá incluir en su oferta una relación de todos los puestos de trabajo asignados para la prestación de los servicios derivados de este contrato, indicando las funciones asignadas, su categoría profesional, jornada de trabajo, horarios de trabajo y resto de características del puesto de trabajo.

Además deberá indicarse un representante de la empresa ante el ayuntamiento que asumirá la figura de director de las instalaciones

Por este apartado se asignará un máximo de 5 puntos

- e) - Plan de inversiones, de gestión y de comunicación.

- Medios, programas y equipos técnicos e informáticos que dispondrá el licitador para la ejecución del presente contrato, tanto para difundir el conocimiento de su oferta en los potenciales usuarios, y realizar reservas, así como para la gestión de la contabilidad, cobros y facturaciones así como el control de usuarios.

Por este apartado se asignará un máximo de 5 puntos

B) CRITERIOS CUANTITATIVOS VALORADOS MEDIANTE FÓRMULAS VINCULADOS AL OBJETO DEL CONTRATO. A INCLUIR EN EL SOBRE C .

2.- PROPUESTA ECONOMICA. 30 puntos.

La oferta se deberá ser única y deberá presentarse conforme al modelo oficial que figura en el Pliego de Cláusulas Particulares. valorándose dos criterios.:

a) Cann de arrendamiento. Se puntuará con 15 puntos a la propuesta que oferte el mayor canon de arrendamiento anual..

Al resto de las ofertas se valoran de forma inversamente proporcional de acuerdo con la siguiente formula: $\frac{\text{Oferta presentada}}{\text{Mejor oferta}} \times 15$

b) Participación en los gastos por los consumos y suministros de agua, gas, electricidad..

Se puntuará con 15 puntos a la propuesta que oferte el mayor porcentaje de participación.

Al resto de las ofertas se valoran de forma inversamente proporcional de acuerdo con la siguiente formula: $\frac{\text{Oferta presentada}}{\text{Mejor oferta}} \times 15$

c.- Criterios sociales: 20 puntos.

• Política social de la empresa.- Hasta 10 puntos.

o Por cada persona en plantilla con porcentaje de discapacidad igual o superior al 33% dos puntos por cada una , Por este apartado se podrá obtener hasta un máximo de **8 puntos**.

o Personal temporal en plantilla no superior al 10% Por este apartado se podrá obtener hasta un máximo de **2 puntos** (se otorgarán 2 puntos a la empresa que menor porcentaje presente, asignando los puntos al resto de empresas inversamente proporcional al porcentaje de personal temporal en plantilla)

La empresa deberá aportar certificado del número de personas en plantilla con porcentaje de discapacidad igual o superior al 33% y el porcentaje de personal fijo en plantilla.

. Subcontratación con Centros Especiales de Empleo y/o Centros de Inserción Socio Laboral. Hasta 6 puntos

Se valorara con hasta 6 puntos a los licitadores que se comprometan a subcontratar un porcentaje del precio de adjudicación del contrato con estos centros (*En el precio de adjudicación incluye importe del canon ofertado más el importe resultante del porcentaje de participación en gastos sobre una base de 35.345,99 €*) . Se ofertará conforme al modelo del ANEXO III.

Se asignaran:

Pliego de Cláusulas Técnicas



- 2 puntos al licitador que ofrezca subcontratar, al menos un 3 por 100 del precio de adjudicación.

- 4 puntos al licitador que ofrezca subcontratación por, al menos, un 6 por 100 del precio de adjudicación.

- 6 puntos al licitante que ofrezca subcontratar, al menos, un 9 por 100 del precio de adjudicación.

(El compromiso, para poder ser valorado, ha de estar formalizado por el licitador y la sociedad/asociación correspondiente).

• **Política de igualdad de la empresa.- Hasta 2 puntos.**

Compromiso de realización de al menos 4,00 horas de acciones de sensibilización y formación impartidas por una persona experta a la plantilla que ejecutará el contrato acerca de los derechos en materia de igualdad y conciliación reconocidos en la normativa vigente y convenio correspondiente o alternativamente que la contratista disponga de un Plan de Conciliación Laboral que contenga al menos dos medidas concretas en la conciliación de su vida familiar y laboral que sean de aplicación al personal asignado al contrato

• **Perfil lingüístico.- Hasta 2 puntos.**

Se valorará la disponibilidad, dentro de la plantilla, de personal con conocimiento de euskera, con al menos nivel B2, con titulación oficial, . Se otorgarán 2 puntos a la empresa que certifique un número mayor de personas con, al menos, un nivel B2 de conocimiento de euskera, asignando los puntos al resto de empresas de forma inversamente proporcional al número de personas asignadas a dicho servicio con conocimiento de euskera (B2).

13. 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 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 Villava.

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. Será de cargo del adjudicatario la contratación de todo el personal necesario para

asegurar la adecuada prestación del servicio: Personal de hostelería, de mantenimiento administración, personal de limpieza, monitores de actividades, etc.

Por ello, 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.

En la propuesta deberá incluirse una relación de todos los puestos de trabajo asignados para la prestación de los servicios derivados de este contrato, indicando las funciones asignadas, su categoría profesional, jornada de trabajo, horarios de trabajo y resto de características del puesto de trabajo. Además deberá indicarse un representante de la empresa ante el ayuntamiento que asumirá la figura de director de las instalaciones.

Este personal no adquirirá relación laboral alguna con el Ayuntamiento de Villava, ya que dependerá única y exclusivamente del adjudicatario, el cual tendrá todos los derechos y obligaciones inherentes a su calidad de patrono respecto del citado personal con arreglo a la legislación laboral sin que en ningún caso resulte para el Ayuntamiento responsabilidad alguna de las obligaciones nacidas entre el adjudicatario y sus empleados, aún cuando la finalización de las relaciones laborales provengan como consecuencia directa o indirecta del cumplimiento, incumplimiento, rescisión o interpretación del contrato.

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.

4. El/la contratista será responsable de la calidad del desarrollo y ejecución del servicio público contratado y de las prestaciones y servicios realizados, así como de las consecuencias que se deduzcan para la Administración o para terceros de las omisiones, errores, o medidas y actuaciones en la ejecución del contrato. Serán obligaciones de la persona o empresa adjudicataria, además de las de carácter general previstas en las leyes, de las derivadas de este pliego y del pliego de prescripciones técnicas, así como de las proposiciones técnica y económica presentadas por la misma.

5. La empresa adjudicataria responderá de los deterioros que puedan surgir en el mobiliario, materiales e instalaciones causadas por el personal a su servicio, ya sea por negligencia o dolo, reparándolo a su costa o satisfaciendo la indemnización procedente.

6. El contrato al que se refieren las presentes condiciones esenciales se regirá por la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos y sus modificaciones posteriores, y, en concreto por el art. 66.3, se han de tener en cuenta que éste contrato se halla sujeto al cumplimiento de las disposiciones legales, reglamentarias y convencionales vigentes en materia de fiscalidad, de Seguridad Social, protección del medio ambiente, protección del empleo, igualdad de género, de acoso por razón de sexo o acoso sexual, condiciones de trabajo, prevención de riesgos laborales y demás disposiciones en materia laboral.

7. La oferta económica deberá ser adecuada para que la adjudicataria haga frente al coste derivado de la aplicación, como mínimo, del convenio sectorial que corresponda.

Pliego de Cláusulas Técnicas

Adjudicación del contrato de arrendamiento y de explotación y aprovechamiento de la actividad turística y hostelera del albergue de primera categoría de Villava-Atarrabia



8. La presente contratación se encuentra sometida a la obligación de la persona adjudicataria de la subrogación (en las condiciones que señala el artículo 67 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos), de los/as trabajadores/as que vienen realizando la actividad objeto del contrato que se relacionan, con sus condiciones laborales, tal y como se hace constar en el ANEXO del presente pliego, remitido por la anterior adjudicataria. Así mismo se acompaña informe emitido por la representación sindical.

14. 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 arrendadas, con el conjunto de mejoras estructurales o decorativas, revertirán al Ayuntamiento 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 arrendatario, 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.

15 OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO REFERIDAS A LA EXPLOTACIÓN DE LA ACTIVIDAD TURÍSTICA DE LAS INSTALACIONES ARRENDADAS.

1. Será de cargo del ayuntamiento el coste de la póliza de seguros multirriesgo que cubra el valor real del mercado de las instalaciones arrendadas y que será contratada por el Ayuntamiento de Villava.

En caso de siniestro, el adjudicatario estará obligado a reconstruir y restituir los bienes dañados.

El adjudicatario deberá, 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 €, por afectado.

2. Correrá a cargo del adjudicatario por el porcentaje que señale en su oferta todos los gastos de consumos y mantenimiento que tengan las instalaciones (electricidad, gas, agua) y en general las indicadas en la cláusula undécima del presente pliego de condiciones técnicas. Para realizar cualquier reforma de las mismas se deberá contar con el permiso del Ayuntamiento, en

el cual se recogerá no sólo el permiso para la reforma sino su financiación y las repercusiones de la misma en la gestión de la instalación.

3. En relación con la actividad de fomento de la actividad turística y hostelera de las instalaciones y la explotación de las mismas, el arrendatario deberá presentar al final de cada ejercicio natural dentro del primer trimestre del año siguiente la documentación que a continuación se detalla:

a) Memoria de gestión del año anterior:

- Memoria de gestión, personal y de actividades.
- Número de usuarios debidamente acreditado.
- Informe sobre el estado de satisfacción y opinión de los usuarios de las instalaciones.
- Proporcionar al Ayuntamiento de Villava el balance económico del año anterior

b) Propuesta económica del año siguiente.

- Plan de inversión.
- Propuesta de tarifas.
- Propuesta de presupuesto
- Propuesta de actuaciones de conservación y mantenimiento de la instalación
- Propuesta de personal.
- Plan de Inserción sociolaboral
- Mejoras e inversiones, en su caso.
- Inventario actualizado.

16. SEGUIMIENTO.

1. El Ayuntamiento de Villava-Atarrabia constituirá un órgano de control de las instalaciones con la participación de las personas y cargos que estime pertinentes y en el que podrá participar el arrendatario.

Las funciones principales de este órgano consistirán en velar por el buen uso de las instalaciones y su estado y por el cumplimiento de lo determinado en el presente pliego, en el de cláusulas particulares y en el contrato firmado por las partes.

2. El Ayuntamiento podrá pedir en cualquier momento, la presentación en un plazo de quince días situación de las instalaciones en cuanto al mantenimiento, funcionamiento, gestión,

Pliego de Cláusulas Técnicas



plantilla y cuantos asuntos de interés considere necesario. Para ello, el ayuntamiento podrá recabar de la empresa o de cuanta información considere pertinente de los trabajadores. Todo ello sin perjuicio de las potestades inspectoras de este Ayuntamiento sobre la instalación en cualquier momento.

El arrendatario facilitará cuando el ayuntamiento así lo requiera, la visita y estancia en el albergue grupos organizados y visitantes o turistas de fuera de la localidad.

Villava, a 12 de enero de 2023.