

PLIEGO DE CONDICIONES REGULADOR DEL CONTRATO RESERVADO A ENTIDADES DE CARÁCTER SOCIAL PARA LA GESTIÓN INDIRECTA, MEDIANTE ARRENDAMIENTO, DEL ALBERGUE MUNICIPAL DE JUVENTUD DE TUDELA, SITO EN CAMINO CARITAT 17.

- I.- CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS.**
 - II.- PRESCRIPCIONES TÉCNICAS.**
 - III.- ANEXOS.**
-

Tudela, 2 de febrero de 2026

OBJETO: CONTRATO RESERVADO A ENTIDADES DE CARÁCTER SOCIAL PARA LA GESTIÓN INDIRECTA, MEDIANTE ARRENDAMIENTO, DEL ALBERGUE MUNICIPAL DE JUVENTUD DE TUDELA, SITO EN CAMINO CARITAT 17.

Hoja Preliminar

TIPO DE CONTRATO	Contrato de arrendamiento
NOMBRE	Contrato reservado a entidades de carácter social para la gestión indirecta mediante arrendamiento, del Albergue Municipal de Juventud de Tudela (art.36 de la LFCP)
SITUACIÓN	Albergue Municipal de Juventud (Camino Caritat nº 17).
LOCALIDAD	Tudela (Navarra)
PROMOTOR	Ayuntamiento de Tudela
CONDICIONES BÁSICAS DEL CONTRATO	
FORMA DE ADJUDICACIÓN PROCEDIMIENTO ABIERTO, INFERIOR AL UMBRAL EUROPEO Y TRAMITACION ORDINARIA	LEGISLACION REGULADORA Ley Foral 6/1998, de 2 de julio, de la Administración Local de Navarra. Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos
CANON MINIMO DE LICITACION	1.500 €/año (mil quinientos euros).
VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO	6.000 € IVA excluido
CLASIFICACIÓN O SOLVENCIA EXIGIBLES	Ver cláusulas 6 y 7
PLAZO DE PRESENTACIÓN PROPOSICIONES	21 días naturales a partir de la fecha de publicación del anuncio de licitación.
GARANTÍA PROVISIONAL	No procede
GARANTÍA DEFINITIVA	4% del importe de adjudicación (IVA excluido)
PLAZO DE EJECUCIÓN:	4 años
CRITERIOS DE VALORACIÓN	El contrato se adjudicará a la oferta más ventajosa en calidad-precio según los criterios de adjudicación recogidos la cláusula 9.

Índice

I.- CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS QUE HAN DE REGIR EN EL CONTRATO RESERVADO A ENTIDADES DE CARÁCTER SOCIAL PARA LA GESTIÓN INDIRECTA, MEDIANTE ARRENDAMIENTO, DEL ALBERGUE MUNICIPAL DE JUVENTUD DE TUDELA, SITO EN CAMINO CARITAT 17.

0. Legislación aplicable al contrato	
1. Objeto y naturaleza del contrato.....	
2. Órgano de contratación y Unidad Gestora.....	
3. Presupuesto y valor estimado del contrato.....	
4. Duración del contrato.....	
5. Capacidad para contratar	
6. Solvencia económica y financiera.....	
7. Solvencia técnica y profesional.....	
8. Procedimiento y tramitación	
9. Plazo y forma de presentación de las ofertas.....	
10. Forma y contenido de la documentación	
11. Criterios de adjudicación.....	
12. Apertura de las proposiciones.....	
13. Presentación de la documentación acreditativa de la personalidad y la capacidad ...	
14. Adjudicación	
15. Constitución de garantías.....	
16. Formalización del contrato	
17. Ejecución del contrato	
18. Responsabilidad	
19. Modificación del contrato	
20. Tratamiento de datos	
21. Cesión y subcontratación del contrato	
22. Condiciones especiales de ejecución del contrato.....	
23. Incumplimiento del contratista y penalidades.....	
24. Causas de resolución del contrato	
25. Régimen jurídico y prerrogativas	
26. Recursos y Jurisdicción.....	

II.- PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HAN DE REGIR EN EL CONTRATO RESERVADO A ENTIDADES DE CARÁCTER SOCIAL PARA LA GESTIÓN INDIRECTA, MEDIANTE ARRENDAMIENTO, DEL ALBERGUE MUNICIPAL DE JUVENTUD DE TUDELA, SITO EN CAMINO CARITAT 17.

- 1 Objeto y régimen de prestación del servicio
- 2 Instalación.
- 3 Material.....
- 4 Servicio.
- 5 Personal.....
- 6 Tarifas.....
- 7 Sanidad.....
- 8 Limpieza.....
- 9 Obligaciones.....

III.- ANEXOS

I.- CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS QUE HAN DE REGIR EN EL CONTRATO RESERVADO A ENTIDADES DE CARÁCTER SOCIAL PARA LA GESTIÓN INDIRECTA, MEDIANTE ARRENDAMIENTO, DEL ALBERGUE MUNICIPAL DE JUVENTUD DE TUDELA, SITO EN CAMINO CARITAT 17.

0.- LEGISLACIÓN APLICABLE AL CONTRATO

El presente contrato de concesión de servicios se regirá por este pliego de condiciones, la Ley Foral 6/1990, de 2 de Julio, de Administración Local de Navarra, la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos (en adelante LFCP); y por las Ordenanzas reguladora y/o fiscal del Ayuntamiento de Tudela así como por cuantas disposiciones presentes o futuras sean de aplicación.

El contrato se ajustará a los principios de publicidad, concurrencia, objetividad, igualdad, facultades administrativas de dirección, inspección, interpretación, modificación y control. Asimismo, se ajustará al contenido de este pliego, cuyas cláusulas se consideran parte integrante del mismo.

El adjudicatario quedará vinculado por los términos de su oferta que sean aceptados por el Ayuntamiento de Tudela, a través de su órgano de contratación.

Todos los plazos que se señalan por días en este pliego se entienden referidos a días naturales, salvo que expresamente se diga otra cosa.

1.- OBJETO Y NATURALEZA DEL CONTRATO

El contrato que se suscriba con la persona adjudicataria será de naturaleza administrativa y se tipifica como contrato de concesión de servicios, como forma de gestión indirecta de un servicio público bajo la modalidad de arrendamiento, a tenor de lo dispuesto en el artículo 192.3 de la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de la Administración Local de Navarra y 204 y siguientes de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos.

El contrato se regirá por las cláusulas contenidas en este, y para todo lo no previsto en ellos, por la normativa foral vigente, fundamentalmente, por la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de la Administración Local de Navarra, y en materia de contratación en lo referido a preparación, adjudicación y publicidad de los trámites observados, en especial, por la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos por la que se establecen las normas reguladoras de los contratos de las Administraciones Públicas de Navarra, en aras a garantizar la objetividad e imparcialidad ala que toda contratación por una Entidad Local debe responder.

El objeto del contrato es la gestión indirecta, mediante la figura de arrendamiento, del Albergue Municipal de Juventud de Tudela sito en la calle Camino Caritat 17.

En total, está edificada una superficie, con destino al albergue. Dispone de 48 plazas distribuidas en 8 habitaciones de cuatro plazas cada una y una habitación de 16 plazas (nuevas literas en madera con protectores laterales). Dispone de baños separados por sexo, taquillas individuales con llave, agua caliente y calefacción.

Además, dispone de un espacio de comedor con cocina de autoservicio, sin puntos de calor. Consta de una amplia zona ajardinada y se encuentra a escasos 10 minutos del centro de la ciudad. Dispone, asimismo, de accesos y baños adaptados a minusválidos, así como un sistema de control numérico de accesos en las dos zonas, que permite la entrada previa contraseña de forma individual. Se adjuntan planos al presente pliego como Anexo IV.

El/la adjudicatario/a deberá asumir, a su riesgo y ventura, el servicio de gestión integral, de atención al público, alojamiento, mantenimiento, sanidad ambiental, limpieza y actividades de este Albergue Municipal de Juventud para que dichas instalaciones cumplan el fin para el que han sido rehabilitadas, 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 además de su ubicación estratégica en pleno Camino de Santiago, las oportunidades que ofrece a nivel turístico-juvenil y, más en concreto, las actividades medioambientales, así como las culturales y artísticas que ofrece la localidad, redundando en el fomento del turismo en el municipio de Tudela.

Durante el año 2026, el arrendatario deberá respetar las tarifas aprobadas por el Pleno del Ayuntamiento de Tudela y que figuran en la Ordenanza Fiscal Reguladora de las Tasas por la Utilización de los Equipamientos Socioculturales (Centros Cívicos y Albergue Municipal de Juventud) y que son las que siguen:

TARIFA POR LA UTILIZACIÓN DEL ALBERGUE, POR PERSONA Y DÍA

ALOJAMIENTO Y DESAYUNO	
Menores de 30 años con Carné Joven	17.5 € persona/noche
Mayores de 30 años	18.5 € persona/noche
Con carné de alberguista	17.5 € persona/noche
Niños menores de 3 años	Gratis
Grupos, mínimo 16 personas adultas	16 € persona/noche
Grupos 16 personas menores de 13 años	15 € persona/noche
Grupos 16 personas de Tiempo Libre, colegios...	15 € persona/noche
Peregrinos	12 € persona/noche
Juego de sábanas	3,5 € persona/noche
Juego de toallas	2 € persona/noche
Cama no ocupada	5 € persona/noche

En el acuerdo de adjudicación del contrato se aprobarán las tarifas propuestas por el adjudicatario y que entrarán en vigor a partir del 1 de enero de 2027, previa publicación en el Boletín Oficial de Navarra. Asimismo, en el mencionado acuerdo de adjudicación se aprobarán otras tarifas propuestas por el arrendatario por servicios que ahora no se contemplan en el Albergue de Juventud y que, por lo tanto, no están incluidas en la Ordenanza Fiscal mencionada. Estas últimas tarifas entrarán en vigor a la vez que el contrato, pero deberán ser publicadas en el Boletín Oficial de Navarra.

El arrendamiento de los servicios públicos objeto de este contrato tendrá una duración de 4 años, contados desde el día de la firma del contrato administrativo a que se refiere la cláusula 16ª de este pliego, sin que se contemplen prórrogas.

En todo caso, el arrendatario tendrá la obligación de continuar con el contrato de arrendamiento hasta que el nuevo contratista se haga cargo del servicio o la Corporación interesada comience a prestarlo por administración, sin que pueda exceder en ningún caso de seis meses.

Para obtener más información o visitar el Albergue, los/las interesados/as en licitar pueden dirigirse al Centro de Gestión de Juventud del Área de Promoción de la Ciudad (Ayuntamiento de Tudela); Tfnos.: 948 84 81 16, Correo electrónico: juventud@tudela.es

Consta el pliego que regirá la contratación, en el que se prevé los requisitos de carácter jurídico y económico, el procedimiento de adjudicación y las prescripciones técnicas a las que deberá ajustarse la ejecución del contrato, todo ello de conformidad con lo dispuesto en Título I, capítulo V, sección 2ª de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril de Contratos Públicos.

A todos los efectos, el Pliego regulador de la contratación y sus Anexos tendrán el carácter de documentos contractuales, y como tales regularán los derechos y obligaciones de las partes y deberán ser firmados en prueba de conformidad por la empresa adjudicataria en el acto de formalización del contrato.

Código CPV 55270000-Servicios prestados por establecimientos de alojamiento que ofrecen cama y desayuno.

División en Lotes:

No corresponde la división en lotes al tratarse de una prestación única y de gestión unitaria. La realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas en el objeto del contrato dificultaría la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico (artículo 41.4.apartado b) de la LFCP).

Durante la vigencia del contrato, el Ayuntamiento podrá modificar, por razones de interés público, las características del servicio contratado, siempre que sean debidas a necesidades nuevas o causas imprevistas, justificándolas debidamente en el expediente.

Cuando las modificaciones afecten al régimen financiero del contrato, la Administración deberá compensar al contratista de manera que se mantenga el equilibrio de los supuestos económicos que fueron considerados básicos en la adjudicación del contrato.

En el caso de que los acuerdos que dicte el Ayuntamiento respecto al desarrollo del servicio carezcan de trascendencia económica, el contratista no tendrá derecho a indemnización por razón de los mismos.

Para obtener más información, los/las interesados/as en licitar pueden dirigir sus consultas a través de la plataforma PLENA.

La presentación de oferta supondrá, a todos los efectos, la aceptación íntegra e incondicional del presente pliego de condiciones.

El contrato es de naturaleza administrativa, por lo que se regirá, en cuanto a su preparación, adjudicación, efectos y extinción, por la Ley Foral 2/2018, de contratos públicos y sus disposiciones reglamentarias, con las especialidades previstas en la LF 6/1990, de 2 de Julio, de Administración Local de Navarra.

Corresponderá a la jurisdicción contencioso-administrativa o al Tribunal Administrativo de Navarra la revisión del mismo y de los actos derivados de su aplicación.

Contra los actos que se dicten en relación con la licitación de este contrato podrán interponerse, además de los recursos administrativos y jurisdiccionales aludidos en el art. 333 de la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de la Administración Local de Navarra, la reclamación en materia de contratación pública establecida en los artículos de 121 a 130 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos.

2.- ÓRGANO DE CONTRATACIÓN Y MESA DE CONTRATACIÓN

El órgano de contratación es la Junta de Gobierno Local, que aprobará el gasto correspondiente, previa fiscalización por Intervención Municipal, ostentando las siguientes prerrogativas:

- a) Interpretar el contrato

- b) Resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento.
- c) Modificar el contrato por razones de interés público.
- d) Acordar la resolución del contrato y determinar los efectos de éste.

La Unidad Gestora del Contrato será la Unidad Administrativa de Juventud del Ayuntamiento de Tudela que podrá recibir el asesoramiento que estime necesario antes de emitir su informe.

Al tratarse de un contrato de concesión de servicios y de acuerdo con lo previsto en el artículo 50 de la LFCP, será obligatoria la constitución de Mesa de Contratación.

La Mesa de contratación estará compuesta por:

Presidente/a: Martín López Villacastín.

Suplente: Fernando Ferrer Molina.

Vocal 1º: Laura Casanova Sainz-Aja.

Suplente: Carlos Aguado Huguet.

Vocal 2º: Alberto Lajusticia Gil.

Suplente: Eva Eliceche León.

Vocal Técnico: Alberto Ruiz Moliner.

Suplente: Mikel Ziordia Osta.

Secretario/a: El del Ayuntamiento o persona en quien delegue

Intervención: Personal designado para funciones de Intervención.

La Mesa de contratación podrá recibir el asesoramiento que precise.

La fiscalización del expediente corresponderá, como es preceptivo, a Intervención Municipal.

3.- PRESUPUESTO Y VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO.

El precio base de licitación o canon en concepto de arrendamiento que deberá satisfacer la persona adjudicataria al Ayuntamiento de Tudela será el determinado en su proposición económica, con las siguientes particularidades:

Se establece un precio base de licitación de: 1.500,00€ anuales (MIL QUINIENTOS EUROS).

Las ofertas que sean inferiores al mínimo establecido, serán excluidas automáticamente.

El canon se liquidará el día 1 de octubre de cada anualidad, a excepción del primero que se abonará con la formalización del contrato.

En el resto de anualidades que rija el contrato, el canon se actualizará según el I.P.C. oficial para Navarra del año anterior, tomando como referencia el índice oficial publicado correspondiente a los meses de julio a julio.

El valor estimado del contrato, teniendo en cuenta el presupuesto anual de licitación (canon) y la duración prevista del contrato, que queda establecida en 4 años, asciende a 6.000 euros (canon mínimo establecido x 4 años).

4.- DURACION DEL CONTRATO

El plazo de duración del contrato será de 4 años sin posibilidad de prórroga, iniciándose su ejecución el día siguiente al de su formalización y finalizará el mismo día del año correspondiente.

En lo que respecta al incumplimiento de plazos por el contratista, se aplicará lo dispuesto en el artículo 147 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos.

5.- CAPACIDAD PARA CONTRATAR

PERFIL DE CONTRATANTE: Este contrato se reserva a Centros Especiales de Empleo sin ánimo de lucro o Centros Especiales de Empleo de Iniciativa social, Empresas de Inserción o a entidades sin ánimo de lucro, promotoras al 100% de Empresas de Inserción, que hubieran sido calificadas con anterioridad como Centro de Inserción Sociolaboral (art. 36 de la LFCP).

Están capacitadas para contratar las personas naturales o jurídicas, cuya finalidad y actividad tenga relación directa con el objeto del contrato, que tengan plena capacidad de obrar y acrediten la solvencia económica, financiera y técnica o profesional, y no estén incursas en alguna de las circunstancias contempladas en el artículo 22 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos o en cualquier otra prevista por la legislación vigente.

Las empresas agrupadas en uniones temporales podrán contratar con la Administración quedando obligadas solidariamente y debiendo nombrar a una persona representante o apoderada única de la unión con poderes bastantes para ejercitar los derechos y obligaciones que del contrato se deriven hasta su extinción, sin perjuicio de la existencia de los poderes mancomunados que puedan otorgar para cobros y pagos de cuantía significativa.

A efectos de la licitación, las empresas que vayan a concurrir integradas en una unión temporal deberán indicar los nombres y circunstancias de las personas que la constituyen y la participación de cada una, así como que asumen el compromiso de constituirse formalmente en unión temporal en caso de resultar adjudicatarias del contrato. Igualmente podrán contratar las personas licitadoras que participen conjuntamente que quedarán obligadas de forma solidaria y deberán cumplir las condiciones que el presente pliego establezca.

Esta participación se formalizará con la aportación de un documento privado en el que deberá manifestarse la voluntad de concurrir de forma conjunta y la participación de cada una de ellas, así como la designación de un representante o apoderado único de la unión con poderes bastantes para ejercitar los derechos y obligaciones que del contrato se deriven hasta su extinción, sin perjuicio de la existencia de los poderes mancomunados que puedan otorgarse para cobros y pagos de cuantía significativa.

Las personas que presenten oferta conjunta de licitación no podrán presentar proposiciones individuales.

6.- SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA

La persona que vaya a resultar propuesta adjudicataria deberá acreditar la solvencia económica y financiera para la ejecución del contrato. Se entiende por solvencia económica y financiera la adecuada situación económica y financiera de la empresa para que la correcta ejecución del contrato no corra peligro de ser alterada por incidencias de esa naturaleza.

En el presente contrato la solvencia económica y financiera se acreditará mediante la presentación de una declaración formulada por la entidad financiera, en la que deberá constar que el interesado tiene un nivel de solvencia suficiente para atender el contrato al que licita.

Las licitadoras afirmarán que reúnen los requisitos exigidos de solvencia económica y financiera, en la declaración responsable (Modelo en el Anexo I de este pliego) que acompañará a las proposiciones.

Dicha solvencia se acreditará mediante la declaración mencionada en este artículo, que deberá presentar únicamente quien vaya a resultar adjudicataria del contrato, conforme a lo señalado en el artículo 55.8 de la LFCP.

7.- SOLVENCIA TÉCNICA Y PROFESIONAL

La solvencia técnica o profesional para la ejecución de este contrato consistirá en disponer de experiencia anterior en contratos similares. Las licitadoras afirmarán que reúnen la solvencia exigida en la declaración responsable (modelo en el Anexo I de este pliego) que acompañará a las proposiciones.

Esta solvencia se acreditará únicamente por quien vaya a resultar adjudicataria del contrato, conforme a lo señalado en el artículo 55.8 de la LFCP, mediante la presentación de la siguiente documentación:

- Relación de contratos relacionados con el objeto del presente contrato ejecutados en el curso de los últimos tres años (2025, 2024 y 2023), avaladas por certificados de buena ejecución donde conste el importe, el lugar y fecha de ejecución, con indicación de si se realizaron según las reglas por las que se rige la profesión y si se llevaron normalmente a buen término.

El requisito mínimo considerado será la aportación de al menos un certificado correspondiente a la ejecución de un contrato similar al presente por un importe igual o superior al 50 por 100 del importe de licitación, ejecutada en cualquiera de los tres últimos años.

Si se han hecho contratos anteriores con el Ayuntamiento que justifiquen el requisito anterior, no será necesario presentarlos.

En el caso de que la solvencia se acredite mediante la subcontratación, quien licita deberá aportar un documento que demuestre la existencia de un compromiso formal con los subcontratistas para la ejecución del contrato, sumándose en este caso la solvencia de todas ellas. Asimismo, deberá acreditar, en la forma y condiciones establecidas en los artículos 16 y 17 LFCP, que los subcontratistas disponen de los medios necesarios para la ejecución del contrato.

8.- PROCEDIMIENTO Y TRAMITACIÓN

El presente contrato se adjudicará mediante procedimiento abierto, inferior al umbral europeo y con reserva a entidades de carácter social, a la oferta con la mejor relación calidad-precio.

El expediente de contratación es de tramitación ordinaria e inferior al umbral europeo, conforme a lo previsto en el artículo 138 de la Ley Foral 2/2018.

De acuerdo con lo establecido por la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril de Contratos Públicos, se ha redactado y forma parte del expediente el correspondiente estudio de viabilidad económica financiera para la explotación del albergue.

El Estudio de viabilidad permite estimar la viabilidad de un negocio previo a su puesta en marcha, pero no es una garantía del éxito empresarial. Se constituye como un acto previo del contrato y no tiene carácter vinculante para las partes.

La adjudicación se realizará a favor de la oferta más ventajosa, conforme a los criterios de adjudicación vinculados al objeto del contrato que figuran en este pliego.

La licitación se realizará electrónicamente a través de la Plataforma de Licitación Electrónica de Navarra. El anuncio de licitación autorizado por el Órgano de Contratación, se publicará

en el Portal de Contratación de Navarra donde se encontrará plenamente accesible el presente Pliego de cláusulas administrativas y condiciones/prescripciones técnicas.

9.- PLAZO Y FORMA DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS

El plazo de presentación de las ofertas será de 21 días naturales, contados a partir de la fecha de publicación del anuncio en el Portal de Contratación.

Las proposiciones serán secretas y su presentación presume la aceptación incondicional por el licitador del contenido de la totalidad de lo previsto en los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares y del Pliego de Prescripciones Técnicas.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición. No se admitirán variantes o alternativas, en las propuestas. Tampoco podrá ningún licitador suscribir propuesta alguna en unión temporal con otros o en participación conjunta, si lo ha hecho individualmente, ni figurar en más de una de las agrupaciones mencionadas. La infracción de estas normas dará lugar a la inadmisión de todas las propuestas por él suscritas.

Se advierte que la inclusión de información técnica de las ofertas en el sobre relativo al cumplimiento de los requisitos previos o la inclusión de la oferta económica o criterios sociales en sobre que no corresponda supondrá la inadmisión de la oferta por conculcación del principio de transparencia que exige mantener el secreto de las proposiciones hasta el momento de proceder a su apertura.

Los documentos que conforman la oferta deberán presentarse exclusivamente a través de la plataforma de licitación electrónica de Navarra.

Asimismo, todas las comunicaciones y resto de actuaciones de trámites que procedan con los interesados, se efectuará a través de la citada Plataforma.

En el momento en que la empresa licitadora cierre su oferta, se generará una huella - resumen criptográfico- del contenido de la misma, quedando como constancia de la oferta.

En el caso de que quien licite tenga problemas en la presentación de su oferta en PLENA, si la huella -resumen criptográfico- es remitida, dentro del plazo de presentación de ofertas, al órgano de contratación por correo electrónico a la dirección de contacto establecida en el Portal de Contratación, se dispondrá de un plazo extendido de 24 horas para la recepción de la oferta completa a través de PLENA y para considerar completada la presentación.

Sin cumplir tales requisitos no será admitida la solicitud de participación en el caso de que se recibiera fuera del plazo fijado en el anuncio de licitación.

A estos efectos se advierte de que cuanto mayor sea el peso (medido en MB) de las ofertas, mayor puede ser el tiempo requerido para completar su presentación. Ello con independencia de la concurrencia de otras circunstancias, como una menor velocidad de subida de datos debida a la calidad de la conexión, u otras.

Es necesario que la hora del equipo desde el que se vaya a realizar la presentación coincida con un margen máximo de desfase de 5 minutos, con la hora del servidor de Gobierno de Navarra.

Los servidores de Gobierno de Navarra, utilizan como referencia el Tiempo Universal Coordinado (UTC), que es la escala de tiempo universal mantenida por los laboratorios internacionales de referencia con una precisión: +/- 1seg. Esta es, por tanto, la hora oficial de los servicios electrónicos

- Fuente horaria primaria: hora.roa.es (Real Instituto y Observatorio de la Armada: dos servidores en San Fernando-Cádiz y un tercero situado en Madrid)

- Fuentes horarias secundarias:
- canon.inria.fr , INRIA, Paris
- i2t15.i2t.ehu.es , UPV-EHU

Si al proceder a la apertura de los sobres, se detecta una presentación fuera de plazo sobre la cual se ha recibido una huella, ésta se validará, si la huella coincide, y la fecha de recepción está dentro de las 24 horas extendidas, la oferta se dará por válida y se abrirá.

Si por el contrario la huella no coincide, o bien la oferta se ha recibido fuera del plazo de 24 horas extendidas, la oferta se excluirá, no abriéndose nunca su contenido.

En caso de que la oferta hubiera sido presentada fuera de plazo y la empresa o entidad licitadora adujera la existencia de problemas técnicos en la presentación, se verificará si en el momento de presentación de la oferta existieron problemas de índole técnica en la Plataforma. Solamente en el caso de que hubiera acaecido incidencia técnica en el normal funcionamiento de la Plataforma, la oferta presentada será admitida.

El desconocimiento del licitador o problemas técnicos ajenos a la Plataforma no justificarán la extemporaneidad en la presentación de la oferta y conllevarán la exclusión.

10.- FORMA Y CONTENIDO DE LA DOCUMENTACIÓN

Desde el anuncio de licitación del Portal de Contratación se puede acceder al espacio de la Plataforma de Licitación Electrónica de Navarra (PLENA) donde cualquier persona interesada en la licitación puede descargar una aplicación de escritorio que le permite la preparación y presentación de ofertas mediante sobre digital. Esta aplicación debe descargarse una única vez, siendo válida para cualquier licitación posterior a través de PLENA por parte de cualquier entidad sometida a la misma.

Las ofertas son cifradas en el escritorio de la empresa licitadora utilizando mecanismos estándares de cifrado, y una vez presentadas, depositadas en el repositorio seguro.

La oferta deberá ir firmada mediante firma electrónica reconocida, válidamente emitida por un Presentador de Servicios de Certificación y que garantice la identidad e integridad del documento, la oferta y todos los documentos asociados a la misma, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica y demás disposiciones de contratación pública electrónica.

El tamaño permitido de cada fichero individual que se anexa en la oferta electrónica es de 30 MB. El tamaño total de la oferta, con todos los documentos que la forman tendrá un tamaño máximo de 50 MB. La plataforma no establece límite alguno en el número de archivos que se pueden adjuntar a una oferta.

Los formatos admitidos por la plataforma para los documentos que se anexan en la presentación de la oferta son los utilizados habitualmente (doc, docx, xls, xlsx, ppt, pptx, rtf, sxw, abw, pdf, jpg, bmp, tiff, tif, odt, ods, odp, odi, dwg, zip.), y como medida alternativa para adjuntar archivos de otros formatos, se pueden envolver en un archivo comprimido (zip).

En caso de discordancia entre los valores objetivos introducidos en los formularios de la plataforma y los documentos anexos que dan respaldo a cada criterio prevalecerán los documentos y anexos suscritos electrónicamente por la entidad o empresa licitadora.

Las propuestas de los licitadores se presentarán de acuerdo con la estructura establecida para esta oferta en la plataforma de licitación electrónica y contendrá tres sobres, identificados como:

- Sobre A: "DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA".
- Sobre B: "DOCUMENTACION TECNICA RELATIVA A CRITERIOS NO CUANTIFICABLES MENDIANTE FORMULAS".

- Sobre C: "DOCUMENTACIÓN RELATIVA A CRITERIOS CUANTIFICABLES MEDIANTE FÓRMULAS".

El contenido de cada uno de dichos sobres será el siguiente:

Sobre A: "DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA". Se incluirá necesariamente los siguientes documentos:

1. IDENTIFICACIÓN DE LA PERSONA LICITADORA Y DIRECCIÓN DE CORREO ELECTRÓNICO A EFECTOS DE NOTIFICACIONES. Identificación las personas licitadoras, que se presentan, pudiendo ser personas físicas, participaciones conjuntas, personas jurídicas, uniones temporales de empresas (ANEXO I)
2. DECLARACIÓN RESPONSABLE DEL CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES EXIGIDAS PARA CONTRATAR. Declaración responsable de la persona licitadora indicando que cumple las condiciones exigidas para contratar (ANEXO I).

Si la proposición es suscrita por licitadoras que participen conjuntamente o en unión temporal de empresas, cada una de ellas deberá suscribir la declaración responsable y se incorporará un documento privado en el que se manifieste la voluntad de concurrir conjuntamente, se indique el porcentaje de participación que corresponde a cada una y se designe una persona representante o apoderada única con facultades para ejercer los derechos y cumplir las obligaciones derivadas del contrato hasta la extinción del mismo. El escrito habrá de estar firmado tanto por las diversas personas o empresas concurrentes como por la citada apoderada.

Sobre B: "DOCUMENTACIÓN TÉCNICA RELATIVA A CRITERIOS NO CUANTIFICABLES MEDIANTE FÓRMULAS".

Incluirá toda la documentación que aporte la persona licitadora para la valoración y puntuación de aquellos criterios de adjudicación recogidos en la cláusula 11 del presente pliego que dependen de un juicio de valor. En concreto, deberá contener los siguientes documentos:

1. PROYECTO DE EXPLOTACIÓN DEL SERVICIO: se valorará la creatividad, la diversidad de menús, las propuestas de mejoras del servicio.
2. PLAN DE MARKETING: Se valorarán los medios, la creatividad, el uso de redes sociales, etc...
3. DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA DE EXPERIENCIA PROFESIONAL en el sector de HOSTELERÍA.
4. DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA DE EXPERIENCIA PROFESIONAL en el sector de ACTIVIDADES TURÍSTICAS.

En ningún caso se incluirán en este sobre documentos que contengan información sobre la oferta económica y los criterios que proceda valorar con fórmulas objetivas, excluyéndose a los licitadores que lo hicieran.

Sobre C: "DOCUMENTACIÓN RELATIVA A CRITERIOS CUANTIFICABLES MEDIANTE FÓRMULAS".

En este sobre se incluirá la oferta económica, las propuestas relativas a criterios cuantificables con fórmulas objetivas y los criterios sociales:

- a) La oferta económica (obligatoria) se presentará conforme al modelo que figura en el Anexo II, se podrá descargar de la plataforma, y deberá reunir la siguiente condición:

La propuesta económica no podrá ser inferior al canon mínimo previsto en la cláusula 3 del presente pliego.

b) Se deberá presentar un calendario para el primer año del contrato que indique el número de días de apertura dentro del año natural.

c) La oferta que se presente en relación con los criterios sociales (opcional) se realizará conforme al modelo que figura en el Anexo III:

- El compromiso (opcional) de emplear a personas jóvenes (16 a 30 años), en la prestación del servicio propio del Albergue.
- El compromiso (opcional) de la persona adjudicataria de aportar una memoria e informes trimestrales con datos desagregados por sexo de las personas usuarias del servicio del albergue, con indicación de la metodología a seguir para su obtención.

11.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 64 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos, el contrato se adjudicará al licitador que presente la oferta con mejor calidad precio, atendiendo para ello a los criterios de esta cláusula.

Para la selección de la persona física o jurídica adjudicataria se tendrán en cuenta los siguientes criterios, sobre una puntuación máxima total de 100 puntos, con sus correspondientes ponderaciones, y en su caso, las valoraciones numéricas que resulten de la aplicación de los métodos de ponderación, deberán tener dos cifras decimales:

- **CRITERIO NO CUANTIFICABLE MEDIANTE FÓRMULA (CRITERIO CUALITATIVO) PROPUESTA TÉCNICA: HASTA 45 PUNTOS**

Esta documentación irá en el Sobre B de Documentación técnica relativa al criterio cualitativo no cuantificable por fórmulas:

- ✓ PROYECTO DE EXPLOTACIÓN DEL SERVICIO: se valorará la creatividad, la diversidad de servicios y actividades, las propuestas de mejoras del servicio (hasta 25 puntos).
- ✓ PLAN DE MARKETING: Se valorarán los medios, la creatividad, el uso de redes sociales, etc... (Hasta 10 puntos).
- ✓ EXPERIENCIA PROFESIONAL en el sector de HOSTELERÍA: se otorgará un punto por año justificado de trabajo en cualquier puesto de trabajo en hostelería. Al menor tiempo justificado se aplicará la prorratea que corresponda (hasta 5 puntos).
- ✓ EXPERIENCIA EN ACTIVIDADES TURÍSTICAS: se otorgará un punto por año justificado de trabajo en cualquier puesto de trabajo relacionado con actividades turísticas. Al menor tiempo justificado se aplicará la prorratea que corresponda (hasta 5 puntos).

La puntuación mínima a alcanzar será de 22,5 puntos.

- **CRITERIOS CUANTIFICABLES MEDIANTE FÓRMULA OBJETIVA; OFERTA ECONÓMICA Y CALENDARIO DE APERTURAS: HASTA 45 PUNTOS**

La oferta económica irá en el Sobre C de Documentación relativa a criterios cuantificables por fórmulas, conforme al modelo del ANEXO II.

A efectos de la valoración de la oferta económica se otorgará la puntuación máxima de 40 puntos a aquella propuesta que oferte el precio/canon anual más elevado, valorándose el resto de ofertas de forma proporcional con relación a la oferta mayor, utilizándose como máximo dos decimales: Serán automáticamente excluidas todas las ofertas inferiores al canon mínimo establecido en el pliego.

Se valorará con 5 puntos a la oferta con el mayor número de días de apertura del servicio durante cada año del contrato. Valorándose el resto de ofertas de forma proporcional con relación a la oferta mayor.

• **CRITERIOS SOCIALES: HASTA 10 PUNTOS.**

Los criterios sociales irán en el Sobre C de Documentación relativa a criterios cuantificables por fórmulas, junto con la oferta económica, conforme al modelo del ANEXO III:

- ✓ Se valorará con 5 puntos el compromiso de emplear a personas jóvenes (16 a 30 años) en la prestación del servicio propio del Albergue.
- ✓ Se valorará con 5 puntos el compromiso de la persona adjudicataria de aportar una memoria e informes trimestrales con datos desagregados por sexo de las personas usuarias del servicio del albergue, con indicación de la metodología a seguir para su obtención.

No se han incluido criterios medioambientales, de conformidad con la disposición adicional 11ª de la Ley Foral 4/2022, de cambio climático y transición energética, dado que no guarda relación específica con el objeto del contrato.

Cuando de la aplicación de los criterios de adjudicación señalados, se produjera empate entre dos o más entidades licitadoras, este se dirimirá a favor de la empresa que tenga un mayor porcentaje de trabajadoras y trabajadores con discapacidad igual o superior al 33%, siempre que este sea superior a un 2% en la plantilla media anual; en su defecto o persistiendo el empate, a favor de la empresa con un menor porcentaje de personal eventual, siempre que este sea inferior al 10% en la plantilla media anual y, en su defecto o persistiendo el empate, a favor de la empresa que acredite la realización de buenas prácticas en materia de género.

En los casos en que en aplicación de los criterios anteriores persistiera el empate, este se resolverá mediante sorteo.

12.- APERTURA DE LAS PROPOSICIONES.

La Mesa de Contratación realizará la apertura de las proposiciones y las demás funciones encomendadas por la Ley.

Concluido el plazo de presentación de las ofertas, en acto interno, procederá a la apertura y análisis del **SOBRE A**, con el objeto de comprobar que la declaración responsable se encuentra correcta conforme al modelo señalado en el Anexo I y comprobar si los licitadores reúnen las condiciones para ser admitidos.

Si del análisis de la documentación se deriva la existencia de omisiones o defectos en la presentación de la misma, siempre y cuando tengan la consideración legal de deficiencias subsanables, se requerirá al licitador que complete o subsane la documentación en el plazo de cinco días naturales contados desde la notificación del requerimiento. Dicho requerimiento se producirá por medios telemáticos, a través del módulo de notificaciones de PLENA.

La Mesa de Contratación o el personal técnico adscrito a la citada Mesa procederá a la apertura y análisis del **SOBRE B** correspondiente a la "*Propuesta Técnica*" de las empresas admitidas con el fin de otorgar los puntos de este tipo de criterios. La apertura se realizará con carácter general de forma interna.

El informe de valoración contendrá las razones que permitan, con su redacción y motivaciones fundamentar una propuesta de resolución.

Si alguna oferta presentada adolece de oscuridad o de inconcreción, la Mesa, a través del módulo de notificaciones de la Plataforma de Licitación, requerirá aclaraciones complementarias a quien haya presentado la oferta, en un plazo mínimo de cinco naturales a

contar desde la fecha de notificación del requerimiento. En ningún caso la documentación aportada en este trámite podrá modificar los términos de la oferta.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 97 de la Ley Foral de Contratos Públicos, podrán desecharse las ofertas técnicamente inadecuadas o que no garanticen adecuadamente la ejecución del contrato. Entre otros supuestos, se entenderá que se produce esta circunstancia, si la valoración de los criterios técnicos cualitativos no alcanza el umbral mínimo exigido, en su caso

La Unidad Gestora podrá solicitar a una empresa especializada o técnico especialista un informe si lo estima necesario para determinar el cumplimiento de todas las características requeridas.

Efectuada la valoración de las ofertas cualitativas, se procederá a la apertura del **SOBRE C**, se consignará en la Plataforma de Licitación la calificación de la documentación presentada por las empresas licitadoras, indicando las proposiciones admitidas e inadmitidas y las causas de inadmisión efectuada por la unidad gestora.

Esta parte de la oferta debe permanecer secreta hasta el momento señalado en el Portal de Contratación.

La Mesa de Contratación, una vez calculadas las puntuaciones conforme a los criterios de valoración, efectuará la propuesta de adjudicación, en la que figurará el orden de prelación de los licitadores que han formulado una propuesta admisible, con las puntuaciones que han obtenido, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 100 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos.

La Mesa de Contratación solicitará al licitador en cuyo favor recaiga la propuesta de adjudicación que presente la documentación contenida en la cláusula 13 en el plazo de 7 días.

13.- PRESENTACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA DE LA PERSONALIDAD Y CAPACIDAD.

En el **plazo máximo de 7 días** desde que la unidad gestora comunique a la persona a cuyo favor vaya a recaer la propuesta de adjudicación dicha circunstancia, la persona que vaya a resultar propuesta como adjudicataria deberá presentar, a través de PLENA, la siguiente documentación:

1. Documentación acreditativa de la personalidad jurídica.

- Si el licitador fuese persona jurídica, deberá presentarse la escritura de constitución y, en su caso, de modificación, debidamente inscrita en el Registro Mercantil (cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable). Si no lo fuere, deberá aportar la escritura o documento de constitución, de modificación, estatutos o acto fundacional, en el que consten las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial.

Asimismo, deberá presentar un Poder a favor de la persona que vaya a firmar el contrato y el Documento Nacional de Identidad de la persona apoderada (El Poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable).

Si las sociedades mercantiles, cooperativas y sociedades laborales se encuentren inscritas en el Registro Voluntario de Licitadores de la Comunidad Foral de Navarra creado mediante Decreto Foral 174/2004, de 19 de abril, la aportación de la copia del certificado de inscripción en dicho Registro obtenida electrónicamente a través de internet, junto con una declaración responsable de su vigencia, eximirá al licitador de aportar la documentación relativa a su personalidad y representación.

Cuando la oferta se presente por licitadores que participen conjuntamente, cada uno de ellos acreditará su personalidad y capacidad de obrar, debiendo indicar en documento

privado los nombres y circunstancias de los empresarios que la suscriben, la participación de cada uno de ellos. Designarán a una persona o entidad que durante la vigencia del contrato ha de ostentar la plena representación de todos ellos frente a la Administración.

El citado documento ha de estar firmado por cada uno de los licitadores agrupados o por sus respectivos representantes.

- Si el licitador fuera una persona física, deberá presentar el Documento Nacional de Identidad.

2. Número de Identificación Fiscal de la entidad. Si la oferta se presenta por empresarios que participen conjuntamente, el N.I.F. será aportado por cada una de las entidades reunidas.

3. Solvencia técnica o profesional.

Deberá acreditarse mediante:

- Relación de contratos relacionados con el objeto del presente contrato ejecutados en el curso de los últimos tres años (2025, 2024 y 2023), avaladas por certificados de buena ejecución donde conste el importe, el lugar y fecha de ejecución, con indicación de si se realizaron según las reglas por las que se rige la profesión y si se llevaron normalmente a buen término.

El requisito mínimo considerado será la aportación de al menos un certificado correspondiente a la ejecución de un contrato similar al presente por un importe igual o superior al 50 por 100 del importe de licitación, ejecutada en cualquiera de los tres últimos años.

4. Solvencia económica-financiera.

Deberá acreditarse mediante la presentación de una declaración formulada por la entidad financiera, en la que deberá constar que el interesado tiene un nivel de solvencia suficiente para atender el contrato al que licita.

5. Obligaciones Tributarias.

Deberá acreditarse por los siguientes medios:

- I. Certificado del Departamento de Economía y Hacienda de la Administración de la Comunidad Foral de Navarra, (o, según el caso, de las Haciendas Forales o Hacienda Estatal) acreditativo de que el licitador se halla al corriente de las obligaciones tributarias con la Hacienda Foral de Navarra, expedido con una antelación no superior a tres meses desde la fecha de expiración del plazo de presentación de proposiciones.
- II. Certificado de los órganos competentes de otras Administraciones Públicas respecto de las cuales el licitador tenga obligaciones tributarias, acreditativo de que el licitador se halla al corriente de las mismas, expedido con una antelación no superior a seis meses de la fecha de expiración del plazo de presentación de proposiciones.

6. Obligaciones con la Seguridad Social.

Certificado expedido por la Seguridad Social acreditativo de que el licitador se halla al corriente en el pago de las obligaciones de la Seguridad Social que le imponen las disposiciones vigentes, expedido con una antelación no superior a seis meses de la fecha de expiración del plazo de presentación de proposiciones.

7. 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.

8. Acreditación del licitador de que se encuentra inscrito en el correspondiente registro como Centros Especiales de Empleo sin ánimo de lucro o Centros Especiales de Empleo de Iniciativa social, Empresas de Inserción o entidades sin ánimo de lucro, promotoras al 100% de Empresas de Inserción, que hubieran sido calificadas con anterioridad como Centro de Inserción Sociolaboral.

9. Copia de la póliza de Seguro de Responsabilidad Civil para cubrir 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 y justificante de pago del misma.

En los casos en que la documentación acreditativa de la personalidad, capacidad, solvencia económica y financiera sea incompleta o presente alguna duda, se requerirá a la persona afectada para que complete o subsane los certificados y documentos presentados, otorgándoles un plazo de cinco días.

Si transcurrido el plazo de subsanación no se ha completado la información requerida, se procederá a su exclusión en el procedimiento, dejando constancia documental de ello.

Una vez presentados estos documentos y previa verificación por la Mesa de Contratación, ésta efectuará la propuesta de adjudicación, en la que figurará el orden de prelación de los licitadores que han formulado una propuesta admisible, con las puntuaciones que han obtenido, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 100 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos. La Junta de Gobierno Local dictará acuerdo de adjudicación del contrato.

14.- ADJUDICACIÓN.

Corresponderá a la Junta de Gobierno Local la resolución de la licitación, previos los asesoramientos que estime oportunos.

La Junta de Gobierno Local adjudicará el contrato en el plazo máximo de un mes contados desde el acto de apertura pública de la oferta económica.

Si las empresas licitadoras retiran su oferta antes del transcurso de un mes desde la apertura de las ofertas económicas, se les impondrá una penalidad equivalente al 2 % del importe de licitación, que se hará efectivo con cargo a la garantía provisional, si la hubiere, o mediante la emisión de carta de pago específica.

De no dictarse en plazo el acuerdo de adjudicación, los empresarios tendrán derecho a retirar sus proposiciones sin penalidad alguna, y no tendrán derecho a indemnización.

De conformidad con lo establecido en el artículo 101.5 de la Ley Foral 2/2018, de Contratos Públicos, el órgano de contratación podrá de forma motivada declarar desierta el procedimiento de adjudicación.

En el caso de que el órgano de contratación declarase desierta la licitación o desistiese o renunciase a la licitación, por interés público, los licitadores no tendrán derecho a indemnización.

El órgano de contratación acomodará su acuerdo de adjudicación a la propuesta de adjudicación, salvo en los casos en que se haya efectuado con infracción del ordenamiento jurídico. Previamente y con independencia de los informes técnicos que haya recibido la unidad gestora, el órgano de contratación podrá solicitar cuantos otros informes considere necesarios para formarse su voluntad.

15.- CONSTITUCIÓN DE GARANTÍAS.

a) Garantía provisional.

No procede.

b) Garantía definitiva.

Previamente a la formalización del contrato, el adjudicatario deberá constituir garantía definitiva cuya cuantía ascenderá al 4% del importe de adjudicación, IVA excluido, tal como describe el artículo 70 de Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos públicos, a depositarse ante el Ayuntamiento de Tudela.

La garantía podrá constituirse de cualquiera de las siguientes formas:

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

Esta garantía quedará afectada al cumplimiento de las obligaciones del contratista hasta el momento de la finalización del plazo de garantía y, en particular, al pago de las penalidades por demora así como a la reparación de los posibles daños y perjuicios ocasionados por el contratista durante la ejecución del contrato. Será devuelta a la conclusión del periodo de garantía.

16.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

La adjudicación, una vez acordada por el órgano de contratación, será notificada a los participantes en la licitación.

La eficacia del presente contrato quedará suspendida durante el plazo de 10 días naturales contados desde la fecha de remisión de la notificación de la adjudicación por medios electrónicos.

El acto de adjudicación quedará suspendido por la mera interposición de una reclamación en materia de contratación pública hasta el momento en que se resuelva dicha reclamación o hasta que transcurra el plazo legal para resolverla.

El contrato se formalizará en documento administrativo en el plazo de 15 días naturales contados desde la terminación del plazo de suspensión de la adjudicación.

Los contratos formalizados en documento administrativo constituirán título suficiente para acceder a cualquier tipo de registro público.

En el mismo Contrato deberán estipularse, además de las condiciones ya prescritas en el Pliego, aquellas observaciones técnicas, jurídicas y económicas que haya considerado convenientes el órgano competente para el buen fin del objeto del contrato.

Antes de la formalización del Contrato, el adjudicatario deberá haber constituido la garantía definitiva.

Si el contrato no se formalizase en plazo por causas imputables al contratista, el órgano de contratación podrá optar por resolver el contrato, previa audiencia del interesado, con incautación de las garantías constituidas para la licitación o con abono por parte de éste de

una penalidad equivalente al 5 por 100 del valor estimado del contrato e indemnización complementaria de daños y perjuicios en todo lo que exceda dicho porcentaje, o bien conceder un nuevo plazo improrrogable con aplicación del régimen de penalidades previsto en los pliegos reguladores de la contratación, para la demora en la ejecución del contrato.

Si la causa de la no formalización fuere imputable al Ayuntamiento, el contratista podrá solicitar la resolución del contrato y la indemnización de los daños y perjuicios procedente.

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

17.- EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

La entidad contratista está obligada a organizar y prestar el servicio con estricta sujeción a las características establecidas en el contrato y dentro de los plazos señalados en el mismo.

La ejecución de los contratos se realizará a riesgo y ventura del contratista y serán por cuenta de éste las pérdidas, averías o perjuicios que experimente durante aquella, sin perjuicio de su aseguramiento por el interesado. En particular, la entidad adjudicataria no podrá deducir reclamación alguna fundada en circunstancias como la tasa de absentismo o en cualesquiera otros costes laborales que deba soportar para la ejecución del contrato.

La ejecución se desarrollará bajo la supervisión, inspección y control de la unidad gestora del contrato, que podrá dictar las instrucciones precisas para el fiel cumplimiento de lo convenido. La unidad gestora del contrato, por medio del personal que considere oportuno, ejercerá el control de los trabajos comprendidos en dichos contratos, comprometiéndose el adjudicatario a facilitar la práctica de dicho control. Con tal objeto, el adjudicatario nombrará un responsable que ejercerá como interlocutor con la Administración contratante.

El contratista no podrá reclamar bajo ningún pretexto, ni aun de error u omisión, reducción del precio/canón fijado en su oferta.

La entidad adjudicataria estará sujeta al cumplimiento de las siguientes obligaciones:

- 1.- Prestar el servicio, de conformidad con lo estipulado en el Pliego de Cláusulas Técnicas y a las mejoras propuestas por la entidad adjudicataria en su oferta.
- 2.- Indemnizar a terceros de los daños que se causen a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera el desarrollo del servicio, excepto cuando los perjuicios hayan sido ocasionados como consecuencia directa de una orden dictada por la Administración.
- 3.- El sometimiento a las inspecciones de los Servicios Municipales competentes.
- 4.- Cumplir las exigencias previstas por la normativa vigente relativa a la protección de datos personales y, en particular, el Reglamento (UE) 2016/679, de 27 de abril, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y la libre circulación de esos datos (en adelante RPD), la normativa nacional de Protección de Datos de Carácter Personal y demás disposiciones complementarias.
- 5.- Tener suscrita una póliza de seguro que cubra toda responsabilidad que se pudiera derivar de la ejecución del contrato.
- 6.- Cumplir las disposiciones vigentes en material laboral, de seguridad social y de prevención de riesgos laborales.

El contratista contará con el personal adecuado para la ejecución del contrato.

El incumplimiento de estas obligaciones por parte del contratista, o la infracción de las disposiciones sobre seguridad por parte del personal técnico por él designado, no implicarán responsabilidad alguna para la Administración contratante.

En ningún caso, la existencia de contratos de trabajo vinculados a la prestación de los servicios contratados supondrá relación laboral alguna con el Ayuntamiento de Tudela, ni para esta Administración resultará responsabilidad de las obligaciones nacidas entre el adjudicatario y sus empleados/as, aun cuando las medidas que adopte sean consecuencia

directa o indirecta del cumplimiento, incumplimiento, rescisión o interpretación de este contrato.

Siempre que los solicite el Ayuntamiento de Tudela, el adjudicatario/a deberá poner a disposición del mismo la información precisa sobre los contratos del personal de su empresa destinados a la ejecución del presente contrato.

7.- Reponer la cuantía de la fianza definitiva si el Ayuntamiento se ha visto obligado a detraer de la misma el importe de una sanción, el coste de una reparación, una indemnización o cualquier otro concepto. El plazo para hacerlo será de quince días naturales contados desde la fecha en que se hagan efectivas las penalidades o indemnizaciones.

8.- Disponer del personal adecuado para la ejecución del contrato. El personal con el que se presten estos servicios no adquirirá relación laboral alguna con el Ayuntamiento. El/La adjudicatario/a no podrá contratar a nadie acudiendo a las empresas de trabajo temporal.

9.- La entidad realizará un control informatizado de la prestación del servicio que estará permanentemente actualizado, de manera que pueda dar respuesta de una forma inmediata a los requerimientos de información que desde el Ayuntamiento de Tudela.

10.- La entidad adjudicataria deberá presentar a la Concejalía de Juventud, con la periodicidad mínima que a continuación se describe:

- Mensualmente, un informe del número de pernoctas, que acompañará a la factura.
- Informes presentados en las reuniones de la Comisión de Seguimiento previstas en el pliego técnico.
- Anualmente, siempre antes del 31 de enero, los siguientes documentos:
 - ✓ Memoria anual de las pernoctas y servicios realizados.
 - ✓ Acreditación del cumplimiento de los criterios sociales y valorados por fórmulas objetivas de conformidad con la oferta presentada por la entidad adjudicataria:

11.- Disponer de los sistemas de información y sistemas informáticos que permitan reportar datos sobre las pernoctas realizadas, así como cualquier otra información que se pueda requerir.

12.- Guardar sigilo respecto de los datos o antecedentes que estén relacionados con el objeto del contrato y de aquellos datos de los que se tenga conocimiento con ocasión de su ejecución.

Como derechos recíprocos a las obligaciones señaladas, corresponden a la empresa adjudicataria los siguientes:

- a) A mantener el arrendamiento durante el tiempo indicado en el artículo 4 de este pliego. En caso contrario, se deberá indemnizar al arrendatario en la forma establecida en la legislación vigente, salvo que se extinga el contrato por imposición de una sanción.
- b) Los gastos de luz, gas y agua del Albergue Municipal de Juventud, correrán a cargo del Ayuntamiento de Tudela, así como los relativos a los tratamientos y mantenimientos legalmente exigidos para la Legionella. La obligación referida al mantenimiento de reparación de las instalaciones de agua, gas y electricidad corresponderá al arrendatario hasta un máximo de 1.000 euros anuales, IVA incluido, asumiendo el Ayuntamiento todas las cantidades que excedan de dicha cuantía.

Se entenderá por mantenimiento de Reparación aquel cuya finalidad es mantener la capacidad productiva de los bienes y que tiene como finalidad poner el activo en buenas condiciones de funcionamiento: los más comunes son la sustitución o reposición de piezas desgastadas o deterioradas. Las reparaciones pueden ser ordinarias o extraordinarias:

- ordinaria: se producen con frecuencia y sus costes son relativamente pequeños.
- extraordinaria: se distancian más en el tiempo y sus costes son, generalmente, más elevados; su razón es el uso y desgaste sufrido por el bien en los ejercicios precedentes.

c) La protección adecuada para que la empresa pueda prestar el servicio.

d) A la difusión en la web municipal y redes sociales dependientes de la Concejalía de Juventud del Ayuntamiento de Tudela de todas las actividades y servicios prestados por el adjudicatario y vinculados con el objeto del contrato.

e) Los demás derivados de este pliego de condiciones.

18.- RESPONSABILIDAD

Son imputables al contratista todos los daños y perjuicios que se causen como consecuencia de la ejecución del contrato.

El Ayuntamiento no se hace responsable de la falta de pago del/la adjudicatario/a a sus proveedores o trabajadores, ni de los deterioros, robos o hurtos que se pudieran cometer en las instalaciones.

El contratista será responsable durante la ejecución del contrato de aquellos 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 ejecución del contrato.

El Ayuntamiento de Tudela responderá única y exclusivamente de los daños y perjuicios derivados de una orden, inmediata y directa de la misma.

19.- MODIFICACIÓN DEL CONTRATO.

La modificación del contrato se registrará por lo dispuesto en los artículos 114 y 115 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos. El contrato sólo podrá ser modificado por motivos de interés público en los supuestos previstos en dicha normativa.

20.- TRATAMIENTO DE DATOS.

Tendrá la consideración de información confidencial toda información, técnica, económica, jurídica, organizativa, o de cualquier otra naturaleza de la cual hubiera tenido conocimiento la empresa adjudicataria en virtud del presente contrato.

En todo caso, el adjudicatario deberá cumplir, en el desarrollo de sus funciones, la normativa vigente relativa a la protección de datos personales y, en particular, el Reglamento (UE) 2016/679, de 27 de abril, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y la libre circulación de esos datos (en adelante RPD), la normativa nacional de Protección de Datos de Carácter Personal y demás disposiciones complementarias.

La empresa adjudicataria se compromete a no revelar a terceros ni permitir que puedan llegar a conocer la información confidencial, así como a extremar la diligencia en el uso y conservación de la misma con el fin de evitar su posible conocimiento por terceros. A tal efecto, la empresa adjudicataria deberá adoptar las medidas de seguridad técnicas y organizativas que resulten necesarias para preservar la confidencialidad de la información.

La empresa adjudicataria se compromete a utilizar la información confidencial con la única finalidad de desarrollar la actividad objeto del presente contrato.

21.- CESIÓN Y SUBCONTRATACIÓN DEL CONTRATO.

Queda prohibida la subcontratación y cesión de los contratos que se deriven de este contrato.

22.- CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

Al amparo de lo dispuesto en el artículo 66 de la Ley Foral 2/2018 de Contratos Públicos, se establecen como condiciones de carácter específicamente social las siguientes:

- a) El contrato se halla sujeto al cumplimiento de las disposiciones legales, reglamentarias y convencionales vigentes en materia de fiscalidad, de Seguridad Social, protección del medio ambiente, protección del empleo, igualdad de género, de acoso por razón de sexo o acoso sexual, condiciones de trabajo, prevención de riesgos laborales y demás disposiciones en materia laboral, inserción sociolaboral de las personas con discapacidad, y a la obligación de contratar a un número o porcentaje específico de personas con discapacidad y, en particular, a las condiciones establecidas por el último convenio colectivo sectorial del ámbito más inferior existente de aplicación en el sector en el que se encuadre la actividad a contratar.
- b) La oferta económica deberá ser adecuada para que 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.
- c) Igualdad entre mujeres y hombres. En esta materia deberán guardarse las siguientes condiciones:
 - Si la empresa contratista cuenta con más de 50 personas trabajadoras deberá acreditar el diseño y aplicación efectiva del Plan de Igualdad previsto en la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres.
 - En toda la documentación, publicidad, imagen o material que se genere con motivo de la ejecución del contrato, la empresa o entidad adjudicataria deberá emplear un uso no sexista del lenguaje, evitar cualquier imagen discriminatoria de las mujeres o estereotipos sexistas y fomentar una imagen con valores de igualdad, presencia equilibrada, diversidad, corresponsabilidad y pluralidad de roles e identidades de género.
- d) Discapacidad.- Si la empresa contratista cuenta con 50 o más personas trabajadoras en el total de su plantilla, deberá acreditar que está compuesta al menos por un 2% de personas con discapacidad igual o superior al 33%.

El cumplimiento de las presentes condiciones deberá ser justificado a requerimiento del Ayuntamiento.

Todas las condiciones especiales de ejecución del contrato serán exigidas a los subcontratistas que participen en su ejecución.

23.- INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATISTA Y PENALIZACIONES.

1) Incumplimientos.

Si el contratista no cumple con algunas de las condiciones y requisitos señalados en el presente Pliego o en la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos, el Ayuntamiento, previa audiencia del interesado, podrá imponer las penalidades que se señalan en los apartados siguientes, de acuerdo con las diferentes causas que los hayan motivado.

El Ayuntamiento tendrá facultad para inspeccionar el cumplimiento del servicio contratado.

Podrá también ejercer el Ayuntamiento todas las acciones de inspección y fiscalización necesarias para vigilar el cumplimiento de las leyes y disposiciones administrativas, en materia fiscal, sanitaria y técnica.

A efectos contractuales se considerará actuación constitutiva de imposición de penalidad toda acción u omisión del contratista que suponga un quebranto de las exigencias especificadas en el Pliego o en la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos. Se clasificará tal actuación atendiendo a su trascendencia, proporcionalidad e intencionalidad en leve, grave o muy grave, de acuerdo con los siguientes criterios:

A.- Incumplimientos muy graves

- a) No comenzar la prestación de los servicios contratados el día acordado.
- b) Transmitir por cualquier título la explotación del Albergue Municipal de Juventud de Tudela.
- c) Todo el personal que atienda el citado equipamiento deberá tener contrato de trabajo, cuando proceda, y estar dado de alta en el correspondiente régimen de la Seguridad Social.
- d) No estar dado de alta en el Impuesto de Actividades Económicas en los epígrafes que corresponda, además de la infracción tributaria que corresponda.
- e) Utilizar el Albergue Municipal de Juventud para atender necesidades distintas de la prestación del servicio a los usuarios/as del Albergue.
- f) Carecer de la póliza de Responsabilidad Civil.
- g) Cobrar las pernoctas y otros servicios a precios distintos de los indicados en la carta de precios o sin que dichos precios hayan sido aprobados por la Junta de Gobierno Local.
- h) Tener deudas con el Ayuntamiento de Tudela generadas por el presente arrendamiento.
- i) Realizar actos que incurran en falsedad documental.
- j) No estar al corriente en las cotizaciones y en los ingresos correspondientes a la Seguridad Social.
- k) Realización de obras o modificaciones del inmueble sin autorización, con independencia de la sanción urbanística que proceda.
- l) Incumplir el calendario o los horarios obligatorios derivados de su oferta y de las exigencias mínimas establecidas en este pliego, por un periodo igual o superior a cinco días.
- m) La negativa infundada a realizar los servicios o tareas ordenados por escrito por el Ayuntamiento.
- n) Las ofensas verbales o físicas o el trato vejatorio grave al usuario.
- o) La comisión de dos faltas sancionadas como graves en un año.

B.- Incumplimientos graves:

- a) Los actos u omisiones que dificulten o imposibiliten al Ayuntamiento fiscalizar o inspeccionar la contrata.
- b) La comisión de dos faltas sancionadas como leves en el plazo de un año.
- c) No reponer la fianza definitiva en el plazo otorgado o tener constituida una fianza por cuantía inferior a la exigida.
- d) Realizar un mantenimiento inadecuado del Albergue Municipal de Juventud no atendiendo los requerimientos que le haga el Ayuntamiento al respecto.
- e) No ingresar el canon anual dentro del plazo establecido. Además de la sanción, se devengarán intereses de demora.
- f) No tener expuesta al público las cartas de precios.
- g) Incumplir las disposiciones vigentes en materia comercial, laboral, sanitaria y de seguridad social e higiene en el trabajo.

- h) Incumplir el calendario o los horarios obligatorios derivados de su oferta y de las exigencias mínimas establecidas en este pliego, por un periodo superior a 1 día e inferior a 5 días.
- i) El trato vejatorio al usuario, salvo que tuviera que calificarse como muy grave.

C.- Incumplimientos leves:

El resto de las infracciones se considerarán leves.

2) Penalidades.

Las infracciones serán sancionadas:

- A) Retraso: por cada día de retraso en el inicio de la ejecución del contrato o suspensión de la ejecución del contrato, se impondrá la sanción prevista en el artículo 147 de la Ley Foral de Contratos Públicos.
- B) Además, se impondrán las siguientes penalidades:
 - a) Incumplimientos leves, cada incumplimiento leve, podrá ser penalizado con un importe de hasta el 1% del importe de adjudicación.
 - b) Incumplimientos graves, cada incumplimiento grave podrá ser penalizado con un importe de entre el 1,01% hasta el 5% del importe de adjudicación.
 - c) Incumplimientos muy graves, cada incumplimiento muy grave, podrá ser penalizado, con un importe de entre el 5,01% hasta el 10% del importe de adjudicación. Esta penalidad podrá alcanzar el 20% en caso de incumplimiento de las condiciones especiales de ejecución del contrato previstas en el artículo 66 de Ley Foral 2/2018, de 13 de abril de Contratos Públicos.
- C) El límite máximo de la cuantía total de las penalidades que pueden imponerse a un contratista no podrá exceder del 20% del importe de adjudicación. Cuando las penalidades por incumplimiento excedan del 10% del importe de adjudicación procederá iniciar el procedimiento para declarar la prohibición de contratar.
- D) Con la extinción del contrato:
 - No dar comienzo a la prestación de los servicios contratados.
 - No prestar la totalidad de los servicios contratados.
 - La comisión de tres infracciones que hubieren sido sancionadas como faltas graves y/o muy graves.
- E) En cualquier supuesto, previamente a la imposición de sanción, se deberá dar cumplimiento al procedimiento sancionador establecido en la legislación general, con nombramiento de instructor y secretario. El órgano competente para incoar el expediente será el Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Tudela.

3) Prescripción.

Las infracciones y sanciones prescribirán según lo dispuesto en las leyes que las establezcan. Si éstas no fijan plazos de prescripción, las infracciones muy graves prescribirán a los tres años, las graves a los dos años y las leves a los seis meses; las sanciones impuestas por faltas muy graves prescribirán a los tres años, las impuestas por faltas graves a los dos años y las impuestas por faltas leves al año

4) Órganos competentes.

Serán órganos competentes para imponer las sanciones previstas:

- El Alcalde-Presidente o Concej/a Delegado/a en las leves.
- La Junta de Gobierno Local en las infracciones graves.
- El Pleno Municipal cuando se trate de muy graves y las que supongan extinción del contrato.

24.- CAUSAS DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.

Podrán ser causas de resolución del contrato cualquiera de las contempladas en los artículos 160 y 215 de la LFCP y las previstas en el apartado anterior.

La falta de formalización por causas imputables al contratista o al Ayuntamiento de Tudela será causa de resolución conforme al artículo 160.1 I) de la LFCP.

En el supuesto de UTE o personas que participen conjuntamente en la licitación conforme al artículo 13 LFCP, cuando la causa de resolución afecte sólo a alguna de las integrantes o personas que participan conjuntamente, el órgano de contratación estará facultado para exigir el cumplimiento de las obligaciones contractuales al resto de integrantes o personas no afectadas por la causa de resolución, siempre que fueran solventes para los trabajos pendientes, o bien acordar la resolución del contrato.

25.- RÉGIMEN JURÍDICO Y PRERROGATIVAS

El presente contrato tiene naturaleza administrativa, rigiéndose por el presente pliego y en lo no previsto en éste será de aplicación la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos, Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de la Administración Local de Navarra, y demás normativa aplicable.

El presente pliego sus Anexos y demás documentos anexos revestirán carácter contractual. En caso de discordancia entre el presente pliego y cualquiera del resto de documentos contractuales, prevalecerá este pliego.

Asimismo, tendrá carácter contractual la oferta técnica y económica que resulte adjudicataria del contrato y en su caso, el documento de formalización del contrato.

El desconocimiento de las cláusulas del contrato en cualquiera de sus términos, de los otros documentos contractuales que forman parte y de las instrucciones o de la normativa que resulten de aplicación en la ejecución de la cosa pactada, no exime a la persona adjudicataria de la obligación de cumplirlas.

El órgano de contratación ostenta la prerrogativa de interpretar el contrato, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlo por razones de interés público, acordar su resolución y determinar los efectos de ésta; todo ello dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos señalados en la Ley Foral de Contratos Públicos.

En los procedimientos iniciados a solicitud de una persona interesada para los que no se establezca específicamente otra cosa y que tengan por objeto o se refieran a la reclamación de cantidades, el ejercicio de prerrogativas administrativas o a cualquier otra cuestión relativa de la ejecución, consumación o extinción de un contrato administrativo, una vez transcurrido el plazo previsto para su resolución sin haberse notificado ésta, el interesado podrá considerar desestimada su solicitud por silencio administrativo, sin perjuicio de la subsistencia de la obligación de resolver.

El Ayuntamiento ostenta, sin perjuicio de las que procedan, las potestades siguientes:

- a) Ordenar discrecionalmente las variaciones en el contrato que aconseje el interés público, dentro de las limitaciones establecidas por la legislación vigente en materia de contratación.
- b) Fiscalizar la gestión del contratista, a cuyo efecto inspeccionará el servicio y la documentación relacionada con el mismo y dará las órdenes precisas para mantener o restablecer el buen orden del contrato.

- c) Imponer al contratista las sanciones pertinentes por las infracciones que cometiere.

26.- RECURSOS Y JURISDICCIÓN.

Teniendo el presente contrato naturaleza administrativa, cuantas incidencias se deriven de la ejecución del contrato y de la interpretación de las disposiciones de este pliego serán resueltas en primer término por el órgano de contratación.

Los acuerdos que dicte el órgano de contratación en el ejercicio de sus prerrogativas de interpretación, modificación y resolución, serán inmediatamente ejecutivos.

Contra este pliego y las resoluciones que se dicten en ejecución del mismo podrán interponerse, potestativamente, los siguientes recursos:

- a) Recurso de reposición ante el órgano del Ayuntamiento de Tudela autor del acto administrativo, en el plazo de un mes a partir del día siguiente de la notificación o, en su caso, publicación del acto que se recurra.
- b) Reclamación en materia de contratación pública ante el Tribunal Administrativo de Contratos Públicos de Navarra en el plazo de diez días a contar desde:
 - El día siguiente al de la publicación del anuncio de licitación para la impugnación de dicho anuncio y de la documentación que figura en él.
 - El día siguiente al de la notificación del acto impugnado cuando se recurran los actos de tramitación y de adjudicación por parte de quienes hayan licitado.
 - El día siguiente a la publicación de la modificación de un contrato o de un encargo a un ente instrumental.

La reclamación especial deberá fundarse exclusivamente en alguno de los motivos recogido en el artículo 124.3 Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos.

- c) Recurso Contencioso Administrativo ante el Juzgado Contencioso Administrativo de Tudela en el plazo de dos meses. Este plazo se computará a partir del día siguiente a la notificación o publicación del acto que se recurra.
- d) Recurso de Alzada ante el Tribunal Administrativo de Navarra, en el plazo del mes siguiente a la notificación o publicación del acto que se recurra.

II.- PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HAN DE REGIR EN EL CONTRATO RESERVADO A ENTIDADES DE CARÁCTER SOCIAL PARA LA GESTIÓN INDIRECTA, MEDIANTE ARRENDAMIENTO, DEL ALBERGUE MUNICIPAL DE JUVENTUD DE TUDELA, SITO EN CAMINO CARITAT 17.

1.- OBJETO Y RÉGIMEN DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

Es objeto del presente Pliego el establecimiento de las condiciones que han de regir en sus aspectos jurídicos, administrativos, económicos y técnicos la contratación y ejecución, mediante arrendamiento, del contrato de concesión de servicios para la "GESTIÓN Y EXPLOTACIÓN DEL ALBERGUE MUNICIPAL DE JUVENTUD DE TUDELA".

El edificio es propiedad del Ayuntamiento de Tudela y está ubicado en Camino Caritat 17.

Es objeto del contrato al que se refieren las presentes cláusulas la gestión indirecta mediante arrendamiento del Albergue Municipal de Juventud, incluidas todas las dotaciones y servicios que lo componen.

2.- INSTALACIÓN.

El Albergue Municipal de Juventud está edificado en una superficie con destino al albergue. Dispone de 48 plazas distribuidas en 8 habitaciones de cuatro plazas cada una y una habitación de 16 plazas (nuevas literas en madera con protectores laterales). Dispone de baños separados por sexo, taquillas individuales con llave, agua caliente y calefacción.

Además, dispone de un espacio de comedor con cocina de autoservicio, sin puntos de calor. Consta de una amplia zona ajardinada y se encuentra a escasos 10 minutos del centro de la ciudad. Dispone, asimismo, de accesos y baños adaptados a minusválidos, así como un sistema de control numérico de accesos en las dos zonas, que permite la entrada previa contraseña de forma individual. Se adjuntan planos al presente pliego como Anexo I y II.

3.- MATERIAL.

La persona adjudicataria responderá de los deterioros que puedan surgir en las instalaciones, mobiliario y material, reparándolos a su costa. Al pintado interior de las dependencias cedidas, que el Ayuntamiento podrá exigir que se realice anualmente.

El material existente es propiedad del Ayuntamiento y se encuentra en perfecto estado de conservación y utilización, siendo por cuenta de la persona adjudicataria las reparaciones y reposiciones necesarias dentro del plazo contenido en la adjudicación.

Tras la adjudicación se realizará un INVENTARIO en presencia de la persona adjudicataria, que será unido al contrato que se suscriba. En el momento en que finalice el contrato se elaborará un nuevo inventario final y una vez revisados ambos y en caso de no coincidencia, de la persona adjudicataria deberá reponer los elementos que falten, quedando garantizado este aspecto con la garantía definitiva depositada. Todo el resto de elementos necesarios para la correcta prestación del servicio serán de cuenta de la persona adjudicataria y podrá retirarlos al término del contrato.

4.- SERVICIO

La persona adjudicataria está obligada a que el servicio prestado sea en condiciones óptimas de presencia, comportamiento, igualdad de trato, limpieza, seguridad y buen servicio.

La persona adjudicataria está obligada a garantizar un correcto nivel de confort respecto a la temperatura de los locales, así como de iluminación.

La persona adjudicataria está obligada a prestar los servicios vinculados y propios al Albergue Municipal de Juventud en el calendario y horarios previstos en la oferta técnica presentada.

Los aseos estarán siempre en condiciones óptimas de limpieza y disponibles para su uso en el horario de apertura.

La persona adjudicataria queda obligada a aportar, para la gestión y desarrollo del servicio público contratado, los medios auxiliares y personales que sean necesarios para la buena ejecución de aquél, aportará todo el personal necesario para la realización del objeto del contrato, de acuerdo con las condiciones establecidas en el presente pliego de condiciones administrativas y técnicas particulares.

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, y demás material necesario para el objeto de la contratación.

5.- PERSONAL.

El personal deberá ser suficiente para atender el servicio. El personal que por su cuenta pueda emplear la persona adjudicataria para el servicio no adquirirá relación laboral alguna con el Ayuntamiento de Tudela, por entenderse que el mismo depende única y exclusivamente de la persona adjudicataria, la cual tendrá todos los derechos y obligaciones inherentes a su calidad de empleadora respecto al citado personal, con arreglo a la legislación laboral, social, a la normativa sobre prevención de riesgos laborales y la relativa a la seguridad e higiene en el trabajo vigentes o que en lo sucesivo puedan dictarse y sin que en ningún caso resulte responsable el Ayuntamiento de Tudela de las obligaciones nacidas entre la persona adjudicataria y su personal empleado, aún, cuando los despidos y medidas que adopte sean consecuencia directa o indirecta del cumplimiento, incumplimiento, rescisión o interpretación.

6.- TARIFAS:

El/la adjudicatario/a deberá asumir, a su riesgo y ventura, el servicio de gestión integral, de atención al público, alojamiento, mantenimiento, sanidad ambiental, limpieza y actividades de este Albergue Municipal de Juventud para que dichas instalaciones cumplan el fin para el que han sido rehabilitadas, por lo que el albergue no debe gestionarse simplemente como un alojamiento, sino que debe integrarse en el medio en que se encuentra, aprovechando además de su ubicación estratégica en pleno Camino de Santiago, las oportunidades que ofrece a nivel turístico-juvenil y, más en concreto, las actividades medioambientales, así como las culturales y artísticas que ofrece la localidad, redundando en el fomento del turismo en el municipio de Tudela.

Durante el año 2026, el arrendatario deberá respetar las tarifas aprobadas por el Pleno del Ayuntamiento de Tudela y que figuran en la Ordenanza Fiscal Reguladora de las Tasas por la Utilización de los Equipamientos Socioculturales (Centros Cívicos y Albergue Municipal de Juventud) y que son las que siguen:

TARIFA POR LA UTILIZACIÓN DEL ALBERGUE, POR PERSONA Y DÍA

ALOJAMIENTO Y DESAYUNO	
Menores de 30 años con Carné Joven	17.5 € persona/noche
Mayores de 30 años	18.5 € persona/noche
Con carné de alberguista	17.5 € persona/noche
Niños menores de 3 años	Gratis
Grupos, mínimo 16 personas adultas	16 € persona/noche
Grupos 16 personas menores de 13 años	15 € persona/noche
Grupos 16 personas de Tiempo Libre, colegios...	15 € persona/noche
Peregrinos	12 € persona/noche
Juego de sábanas	3,5 € persona/noche
Juego de toallas	2 € persona/noche
Cama no ocupada	5 € persona/noche

En el acuerdo de adjudicación del contrato se aprobarán las tarifas propuestas por el adjudicatario y que entrarán en vigor a partir del 1 de enero de 2027, previa publicación en el Boletín Oficial de Navarra. Asimismo, en el mencionado acuerdo de adjudicación se aprobarán otras tarifas propuestas por el arrendatario por servicios que ahora no se contemplan en el Albergue de Juventud y que, por lo tanto, no están incluidas en la Ordenanza Fiscal mencionada. Estas últimas tarifas entrarán en vigor a la vez que el contrato, pero deberán ser publicadas en el Boletín Oficial de Navarra.

7.- SANIDAD

La persona adjudicataria será responsable del cumplimiento estricto de la normativa sanitaria en vigor y atenderá cuantas inspecciones se produzcan por los organismos competentes, siendo responsables de cuantas sanciones pudieran imponerse por el incumplimiento de las mismas.

Los tratamientos y mantenimientos de Legionella conforme a la normativa en vigor, serán responsabilidad del Ayuntamiento, debiendo facilitar el/la adjudicatario/a las labores de mantenimiento o tratamientos que sean preceptivos.

8.- LIMPIEZA.

La limpieza de todas las instalaciones sujetas al contrato de arrendamiento, será por cuenta de la persona adjudicataria, quien se compromete a limpiar diariamente las dependencias utilizadas, manteniéndolas siempre en correcto estado de limpieza y uso. Así mismo, permanentemente, deberá responsabilizarse de la limpieza del mobiliario y maquinaria.

9.- OBLIGACIONES.

Serán obligaciones del/la adjudicatario/a o adjudicatarios/as, además, de las de carácter general previstas en las leyes y reglamentos de aplicación y las derivadas de este pliego, las siguientes:

- a) Mantener el Albergue Municipal de Juventud de Tudela, sus instalaciones, maquinaria y otros elementos en perfectas condiciones, tanto de conservación y limpieza, como higiénico-sanitarias, debiéndose aceptar los requerimientos que para esa consecución pueda adoptar el Ayuntamiento. Al respecto, serán por cuenta del adjudicatario o adjudicatarios las reparaciones y reposiciones necesarias, de tal forma que, durante todo el tiempo de adjudicación, se preste el servicio como mínimo con los elementos que aparecen en el inventario anexo a este pliego, además de con los que se hallen incluidos en el inventario de la documentación técnica.

Siempre que el Albergue Municipal de Juventud de Tudela permanezca abierto, el arrendatario tendrá la obligación de limpiar diariamente y con carácter previo a la apertura la totalidad de las instalaciones.

b) Utilizar los equipamientos vinculados al Albergue Municipal de Juventud para atender exclusivamente las necesidades derivadas de la prestación del contrato y de todos los servicios propuestos por el adjudicatario y aprobados en Junta de Gobierno Local.

c) Realizar por su cuenta cuantas modificaciones sean precisas, previa autorización municipal, debidas a cambios de la legislación reguladora vigente. Igualmente, deberá conseguir autorización municipal para realizar cualquier obra en el establecimiento.

d) Mantener limpio el entorno afectado por los servicios del Albergue Municipal de Juventud de Tudela, debiendo poner los medios necesarios: papeleras, ceniceros, barrer, fregar, etc. La obligación se extiende a todas las zonas afectadas como jardín, etc. La limpieza cuando sea objeto de uso, deberá de ser diaria y previa a la apertura al público de las instalaciones.

e) No transmitir la explotación del Albergue Municipal de Juventud. No obstante, podrá ser atendido por empleados/as o familiares que deberán contar, en todo caso, con el correspondiente contrato de trabajo, cuando proceda, y serán dados de alta en el régimen que corresponda de la Seguridad Social.

f) Abonar cuantas contribuciones, tasas (basuras), impuestos, precios existan o puedan establecerse en el futuro. Se deberá dar de alta en el epígrafe o epígrafes que correspondan de la Seguridad Social y en el Impuesto de Actividades Económicas.

g) El adjudicatario o adjudicatarios podrán colocar en el Albergue Municipal de Juventud, máquinas expendedoras de bollería, frutos secos, chucherías, café, bebidas no alcohólicas e isotónicas. Las máquinas se colocarán obligatoriamente en los lugares indicados por el Ayuntamiento de Tudela. Los precios de los productos que se expendan deberán coincidir con los ofertados por el arrendatario dentro de su oferta técnica.

h) El adjudicatario deberá de tener suscrita 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.

i) Ingresar en Tesorería Municipal el canon anual conforme a las fechas recogidas en la cláusula 3 del presente pliego.

j) Reponer la cuantía de la fianza definitiva en el supuesto de que el Ayuntamiento se haya visto obligado a detraer de la misma el importe de una sanción, el coste de una reparación o cualquier otro concepto. El plazo para hacerlo será de diez días hábiles contados desde la recepción de la notificación del requerimiento.

k) Cobrar las pernoctas y otros servicios al precio indicado en la carta de precios, la cual deberá estar expuesta al público. Deberá proponer al Ayuntamiento los precios de los

nuevos productos o servicios que preste. El órgano competente para aprobarlos será la Junta de Gobierno Local.

l) Como mínimo deberán estar abiertos al público 197 días que en todo caso deberán incluir Semana Santa, Jornadas de las Verduras y los meses completos de junio, julio, agosto y septiembre.

m) El personal con el que se presten los servicios no adquirirá relación laboral alguna con el Ayuntamiento. El/La adjudicatario/a o adjudicatarios/as será el/la empleador/a o empresario/a, por lo que tendrá las obligaciones y los derechos establecidos por las leyes, no surgiendo responsabilidad municipal alguna, aún cuando los despidos y medidas que adopte el/la empresario/a sean como consecuencia directa o indirecta del cumplimiento, incumplimiento, rescisión o interpretación del contrato.

n) Serán de su cargo las indemnizaciones de todos los daños que se causen a terceros por la ejecución del contrato.

o) Disponer de una página web informativa de todos los servicios, calendario, precios, etc.

ANEXO I

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

(A incluir en **Sobre A**)

PLIEGO DE CONDICIONES REGULADOR DE LA CONTRATACION PARA LA GESTIÓN INDIRECTA, MEDIANTE ARRENDAMIENTO, DEL ALBERGUE MUNICIPAL DE JUVENTUD DE TUDELA, SITO EN CAMINO CARITAT 17.

D/Dña. con domicilio a efectos de notificaciones en calle CP..... DNI/NIF nº....., Teléfono, en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, en nombre propio (o en representación de) con domicilio en CP Teléfono fax y DNI o CIF nº (según se trate de persona física o jurídica),

DECLARA bajo juramento:

- a) Que reúne los requisitos de capacidad jurídica y de obrar y, en su caso, que el firmante ostenta la debida representación.
- b) Que reúne los requisitos exigidos de solvencia económica y financiera, y técnica o profesional.
- c) Que es un centro Centro Especial de Empleo sin ánimo de lucro o Centro Especial de Empleo de Iniciativa social, Empresa de Inserción o entidad sin ánimo de lucro, promotoras al 100% de Empresas de Inserción calificada con anterioridad como Centro de Inserción Sociolaboral.
- d) Que no está incurso en causa de prohibición de contratar con la Administración de la Comunidad Foral de Navarra, no estando incurso la empresa ni sus administradores, en su caso, en causa de exclusión del procedimiento de licitación, conforme a los artículos 22 y 23 de la Ley Foral de Navarra 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos.
- e) Que se halla al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.
- f) Que reúne el resto de requisitos legales para la ejecución de las prestaciones objeto del contrato, así como aquellos otros establecidos en el pliego de contratación.
- g) Que se somete a la jurisdicción de los juzgados y tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias con renuncia, al fuero jurisdiccional que pudiera corresponderle, en el caso de empresas extranjeras.
- h) Que cuenta con el compromiso por escrito de otras entidades respecto de la adscripción de sus medios o la disposición de sus recursos, en su caso.
- i) Que acepta ser notificado mediante correo electrónico a la siguiente dirección:
.....

En.....a..... de..... de 2026

Fdo. _____

(EL/LA LICITADOR/A)

Firma y sello

SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE TUDELA.

Conforme a la Ley Orgánica de Protección de Datos y Garantía de Derechos Digitales 3/2018, de 5 de diciembre, los datos de carácter personal recabados serán tratados de forma confidencial y se incorporarán a la correspondiente actividad de tratamiento titularidad del Ayuntamiento de Tudela. Podrán ser cedidos a otras Administraciones en cumplimiento de una obligación legal. El tratamiento de datos se realiza para la tramitación de la solicitud, así como para el cumplimiento de las obligaciones legales del Ayuntamiento de Tudela, en cumplimiento del interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al mismo. Puede consultar la política de privacidad en la sede electrónica <https://sede.tudela.es>. La persona interesada puede presentar reclamación ante la autoridad de control oportuna y puede ejercitar sus derechos de acceso, supresión, oposición, rectificación, portabilidad así como limitación en el tratamiento, mediante solicitud ante el Ayuntamiento de Tudela, Plaza Vieja, 1, 31500, Tudela o en el correo electrónico; dpd@tudela.es

ANEXO II

OFERTA ECONÓMICA Y CALENDARIO

(A incluir en **Sobre C**)

PLIEGO DE CONDICIONES REGULADOR DE LA CONTRATACION PARA LA GESTIÓN INDIRECTA, MEDIANTE ARRENDAMIENTO, DEL ALBERGUE MUNICIPAL DE JUVENTUD DE TUDELA, SITO EN CAMINO CARITAT 17.

D./Dña. _____, con N.I.F. nº _____, y con domicilio a efectos de notificaciones en _____, calle _____, en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, en nombre propio/en representación de (táchese lo que no proceda) _____,

EXPONE:

- a) Que conoce y acepta íntegramente todas las cláusulas del pliego regulador del contrato de servicios de orientación y asesoramiento para la búsqueda de empleo para jóvenes (16 a 35 años).
- b) Que declara bajo su responsabilidad no hallarse incurso/a en alguna de las causas de prohibición de contratar enumerados en el artículo 22 de la Ley Foral 02/2018, de 13 de abril, de Contratos o en el artículo 229 de la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de la Administración Local de Navarra.
- c) Que acompaña los documentos exigidos en el pliego de condiciones.
- d) Que en caso de modificaciones del tipo de IVA correspondiente (o del impuesto que lo sustituya) la empresa adjudicataria no percibirá beneficio ni soportará coste ninguno siendo la fórmula aplicable el cálculo de la base imponible, su actualización al IPC si procediese, y la aplicación del nuevo tipo impositivo.
- e) Que el canon anual ofertado para asumir la gestión indirecta mediante arrendamiento del Albergue Municipal de Juventud asciende a..... euros (IVA excluido) siendo el importe de IVA.....euros, correspondiente al %.
- f) Que el número de días de apertura del servicio ofertado durante cada año será de días para asumir la gestión indirecta mediante arrendamiento del Albergue Municipal de Juventud

En.....a..... de..... de 2026

Fdo. _____

(EL/LA LICITADOR/A)

Firma y sello´

SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE TUDELA.

Conforme a la Ley Orgánica de Protección de Datos y Garantía de Derechos Digitales 3/2018, de 5 de diciembre, los datos de carácter personal recabados serán tratados de forma confidencial y se incorporarán a la correspondiente actividad de tratamiento titularidad del Ayuntamiento de Tudela. Podrán ser cedidos a otras Administraciones en cumplimiento de una obligación legal. El tratamiento de datos se realiza para la tramitación de la solicitud, así como para el cumplimiento de las obligaciones legales del Ayuntamiento de Tudela, en cumplimiento del interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al mismo. Puede consultar la política de privacidad en la sede electrónica <https://sede.tudela.es>. La persona interesada puede presentar reclamación ante la autoridad de control oportuna y puede ejercitar sus derechos de acceso, supresión, oposición, rectificación, portabilidad así como limitación en el tratamiento, mediante solicitud ante el Ayuntamiento de Tudela, Plaza Vieja, 1, 31500, Tudela o en el correo electrónico; dpd@tudela.es

ANEXO III

MODELO DE DECLARACIÓN JURADA SOBRE CRITERIOS SOCIALES

(A incluir en **Sobre C**)

PLIEGO DE CONDICIONES REGULADOR DE LA CONTRATACION PARA LA GESTIÓN INDIRECTA, MEDIANTE ARRENDAMIENTO, DEL ALBERGUE MUNICIPAL DE JUVENTUD DE TUDELA, SITO EN CAMINO CARITAT 17.

D/Dña. con domicilio a efectos de notificaciones en calle CP..... DNI/NIF nº....., Teléfono, en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, en nombre propio (o en representación de) con domicilio en CP Teléfono fax y DNI o CIF nº (según se trate de persona física o jurídica),

DECLARA bajo juramento:

a) En relación con la contratación de jóvenes de 16 a 30 años para la prestación de los servicios propios del Albergue Municipal de Juventud

Que contratará un total de.....jóvenes de 16 a 30 años para prestar los servicios propios del Albergue Municipal de Juventud.

b) En relación con las medidas de conciliación e igualdad

Que aportará una memoria anual e informes trimestrales con datos desagregados por sexo de las personas usuarias del servicio del albergue.

El cumplimiento de estos criterios será acreditado por la empresa a lo largo de la vigencia del contrato.

En.....a..... de..... de 2026

Fdo.

(EL/LA LICITADOR/A)

Firma y sello

SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE TUDELA.

Conforme a la Ley Orgánica de Protección de Datos y Garantía de Derechos Digitales 3/2018, de 5 de diciembre, los datos de carácter personal recabados serán tratados de forma confidencial y se incorporarán a la correspondiente actividad de tratamiento titularidad del Ayuntamiento de Tudela. Podrán ser cedidos a otras Administraciones en cumplimiento de una obligación legal. El tratamiento de datos se realiza para la tramitación de la solicitud, así como para el cumplimiento de las obligaciones legales del Ayuntamiento de Tudela, en cumplimiento del interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al mismo. Puede consultar la política de privacidad en la sede electrónica <https://sede.tudela.es>. La persona interesada puede presentar reclamación ante la autoridad de control oportuna y puede ejercitar sus derechos de acceso, supresión, oposición, rectificación, portabilidad así como limitación en el tratamiento, mediante solicitud ante el Ayuntamiento de Tudela, Plaza Vieja, 1, 31500, Tudela o en el correo electrónico; dpd@tudela.es