



CONDICIONES REGULADORAS PARA LA ADJUDICACIÓN DE LA EXPLOTACIÓN, EN RÉGIMEN DE CONCESIÓN DE SERVICIOS, DEL ALBERGUE “KATREDA”, EN HIRIBERRI/VILLANUEVA DE AEZKOA

EXPEDIENTE 202601CGAV3

1.-OBJETO Y NATURALEZA

Las presentes Condiciones Reguladoras tienen por objeto fijar las estipulaciones básicas que han de regir la contratación y ejecución de la explotación, en régimen de **concesión de servicios**, del albergue “KATREDA”, en Hiriberri/Villanueva de Aezkoa. El albergue es propiedad del ayuntamiento de Hiriberri/Villanueva de Aezkoa.

La codificación del presente contrato, conforme al Reglamento (CE) número 2195/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 5 de noviembre de 2002, modificado por el Reglamento (CE) 213/2008, de la Comisión, de 28 de noviembre de 2007, por el que se aprueba el Vocabulario Común de Contratos Públicos (CPV), y las Directivas 2004/17/CE y 2004/18/CE del Parlamento Europeo y del Consejo sobre los procedimientos de los contratos públicos, es la siguiente:

- 98341100-6. Servicios de gestión de alojamientos
- 55330000-2 Servicios de cafetería

El contrato se ejecutará a riesgo y ventura del contratista, por lo tanto, el Ayuntamiento de Hiriberri/Villanueva de Aezkoa, no participará en ninguna forma en la financiación de las inversiones, no subvencionará la actividad a desarrollar, y en definitiva será ajeno a cualquier riesgo o pasivo, de naturaleza pública o privada que pueda contraerse con motivo del ejercicio de la actividad, y sin que por tanto, el personal gestor del contrato o su personal laboral dependiente adquiera vínculo alguno o relación con esta Entidad Local.

El arrendamiento tiene naturaleza privada, rigiéndose, con carácter principal por las disposiciones previstas por el presente pliego, que tienen la consideración de ley del contrato, y en lo no previsto en este condicionado, será de aplicación la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio de la Administración Local de Navarra (LFAL); el Decreto Foral 280/1990 o Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Navarra (RBELN); Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos (LAU) y Compilación de Derecho Civil Foral de Navarra o Fuero Nuevo (FN) y demás normativa civil aplicable al efecto.



2.- DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES Y SERVICIOS

El Albergue "KATREDA" se sitúa en la calle San Salvador 17, en Hiriberri/Villanueva de Aezkoa, un micro destino turístico incipiente, poco masificado y conocido que reúne muchos atractivos: final y comienzo de etapa de la GR-11 (Senda Pirenaica o Travesía Pirenaica, una ruta que cruza en unos 800 kilómetros todo el Pirineo, desde el mar Cantábrico al Mediterráneo), proximidad a la selva de Irati, ruta de los hórreos (concentra 4 de los 5 que la forman, todos ellos Bienes de Interés Cultural), la Reserva Natural de Tristuibarte (RN-8), un espacio incluido totalmente en la Zona de Especial Conservación Sistema fluvial de los ríos Irati, Urrobi y Erro y cuyo valor principal es ser un robledal de *Quercus humilis*, entre otros.

El edificio es de propiedad municipal y constituye una importante apuesta del Ayuntamiento de la localidad para la creación de un centro de servicios turísticos de titularidad pública y gestión privada (concesión de servicios) que fije población en la localidad a través de la inversión pública en un negocio turístico sostenible.

Albergaba un dispensario médico, un almacén, una vivienda y un desván, y ha sido objeto de una rehabilitación integral para convertirlo en un albergue con cafetería. Está pendiente su inscripción en el Registro de Turismo; la categoría prevista es de albergue de segunda categoría.

El albergue está habilitado para 20 plazas de alojamiento con servicio de comedor y ascensor. Cuenta con recepción, servicio de cafetería, cuarto guarda botas, habitaciones múltiples, servicios higiénicos, sala de usos múltiples (con espacio de estar, cocina libre, zona vending), espacio para lavadero/tendedero y oficio/almacén.

La cafetería dará servicio a las personas alojadas y estará abierta también al público en general. Tiene un aforo aproximado de 22 plazas para personas sentadas y, aproximadamente, 5 personas de pie. Cuenta con zona pública de barra y mesas, cocina, almacén, aseo y zona de taquillas para el personal trabajador.



El conjunto tiene una superficie construida de 409,60 m² (**Queda excluido el apartamento, al no estar operativo**) y útil de 276,9 m².

SUPERFICIE ÚTIL POR PLANTAS

TOTAL SUPERFICIE ÚTIL P. BAJA	64,7 M2
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL P. PRIMERA	77,2 M2
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL P. SEGUNDA	72,5 M2
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL P. BAJO CUBIERTA	62,5 M2
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL	276,9 M2

SUPERFICIE ÚTIL POR LOCALES

TOTAL SUPERFICIE ÚTIL ALBERGUE	191,7 M2
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL CAFETERÍA	47,2 M2
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL DISPONIBLE APARTAMENTO	38,0 M2
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL	276,9 M2

SUPERFICIE CONSTRUIDA POR PLANTAS

TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA P. BAJA	111,9 M2
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA P. PRIMERA	111,9 M2
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA P. SEGUNDA	111,9 M2
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA P. BAJO CUBIERTA	111,9 M2
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA	447,60 M2

SUPERFICIE CONSTRUIDA POR LOCALES

TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA ALBERGUE	325,4 M2
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA CAFETERÍA	72,9 M2
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA DISPONIBLE APARTAMENTO	49,3 M2
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA	447,60 M2

SUPERFICIE ÚTIL

PLANTA BAJA

1 CANCELA	3,6 M2
CAFETERÍA	
2 ZONA PÚBLICO/BARRA	29,7 M2
3 ALMACÉN	5,1 M2
4 COCINA	6,2 M2
5 ANTE-ASEO	2,9 M2
6 ASEO	3,3 M2

TOTAL CAFETERÍA 47,2 M2

ALBERGUE

7 RECEPCIÓN	9,3 M2
8 GUARDABOTAS	3,4 M2
9 ARMARIO/VESTUARIO	1,2 M2

TOTAL ALBERGUE 13,9 M2

TOTAL PLANTA BAJA 64,7 M2

PLANTA PRIMERA

ALBERGUE

10 ESCALERAS	9,0 M2
11 DISTRIBUIDOR	4,0 M2
12 DORMITORIO 1	9,4 M2
13 DORMITORIO 2	8,5 M2
14 NÚCLEO DE BAÑOS 1	8,3 M2

TOTAL ALBERGUE 39,2 M2

LOCAL DISPONIBLE PARA APARTAMENTO

15 ACCESO	1,4 M2
16 DISPONIBLE PARA APARTAMENTO	36,6 M2

TOTAL DISPONIBLE APARTAMENTO 38,0 M2

TOTAL PLANTA PRIMERA 77,2 M2

PLANTA SEGUNDA

ALBERGUE

17 ESCALERA	9,0 M2
18 DISTRIBUIDOR	10,5 M2
19 DORMITORIO 3	7,2 M2
20 BAÑO ACCESIBLE	5,4 M2
21 DORMITORIO 4	8,0 M2
22 BAÑO D.4	3,4 M2
23 DORMITORIO 5	11,6 M2
24 DORMITORIO 6	9,1 M2
25 NÚCLEO DE BAÑOS 2	8,3 M2

TOTAL PLANTA SEGUNDA 72,5 M2

PLANTA BAJOCUBIERTA

El albergue y la cafetería se entregará a la persona adjudicataria con electrodomésticos, muebles, enseres y menaje suficientes para iniciar la actividad. El ayuntamiento no asumirá ningún coste más no convenido.

3.- PLAZO DE CONCESIÓN

El contrato se otorga por un plazo de un año a contar desde la fecha de suscripción del contrato de arrendamiento, con posibilidad de hasta DOS prórrogas bianuales hasta alcanzar una duración máxima de CINCO años, caso de que



ninguna de las partes comunique a la otra, de manera fehaciente, su voluntad de resolverlo, lo que se efectuará con una antelación mínima de TRES meses. El plazo de la concesión tendrá carácter improrrogable, por lo que una vez cumplido el mismo, cesará el uso privativo del dominio público. La permanencia en el uso privativo del dominio público transcurrido el plazo de la concesión no conferirá derecho alguno al concesionario que ocupará el local por mera tolerancia.

Al extinguirse el contrato, independientemente de la causa por la que se produzca, el contratista estará obligado a entregar el local, y resto de enseres, maquinaria y equipamiento al ayuntamiento de Hiriberri/Villanueva de Aezkoa dentro de los 20 días siguientes, en estado de conservación, mantenimiento y limpieza.

4.- PRECIO BASE DE LICITACIÓN.

El canon mínimo que se establece por **anualidad** es de CUATRO MIL EUROS **(4.000€), excluido IVA (21%)**.

Serán inadmitidas aquellas ofertas cuyo canon sea inferior a la cantidad.

El canon anual se satisfará en un pago anual que deberán abonarse dentro de la primera quincena de los meses de febrero, una vez publicada la actualización anual del IPC general oficial.

La primera anualidad se satisfará de forma proporcional al periodo de explotación, en un solo pago, con carácter previo a la formalización del contrato.

La ejecución de los trabajos se entenderá a riesgo y ventura del adjudicatario, sin que pueda solicitar alteración de precios.

5.- CAPACIDAD PARA CONTRATAR.

Podrán concurrir a esta licitación personas naturales o jurídicas, que tengan plena capacidad de y no se encuentren incurso en alguna de las prohibiciones o incompatibilidades contempladas en el ordenamiento jurídico.



También están capacitados para contratar los licitadores que participen conjuntamente. Dicha participación se instrumentará mediante la aportación de un documento privado en el que se manifieste la voluntad de concurrencia conjunta, se indique el porcentaje de participación de cada uno de ellos y se designe un representante o apoderado único con facultades para ejercer los derechos y cumplir las obligaciones derivadas del contrato hasta la extinción de este, sin perjuicio de la existencia de facultades mancomunadas para los cobros y pagos de cuantía significativa. Los contratistas que participen conjuntamente en un contrato responderán solidariamente de las obligaciones contraídas.

6.- PROCEDIMIENTO.

El otorgamiento del contrato se sujetará los principios de publicidad y concurrencia, a través de **concurso**, adjudicándose el contrato al contratista que, en su conjunto, haga la proposición más ventajosa calidad-precio, obteniendo la puntuación más alta de acuerdo con los criterios establecidos en las cláusulas siguientes.

El criterio de adjudicación será la **mejor relación calidad-precio**.

El órgano de contratación será el pleno del Ayuntamiento de Hiriberri/Villanueva de Aezkoa.

7.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

Las personas o empresas interesadas en el procedimiento deberán presentar su oferta en un sobre cerrado. Este sobre a su vez contendrá otros tres sobres cerrados con las siguientes leyendas, claramente legibles:

- SOBRE A: documentación administrativa.
- SOBRE B: Criterios no cuantificables mediante fórmulas.
- SOBRE C: Criterios cuantificables mediante fórmulas.

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



Quedarán automáticamente excluidas del procedimiento aquellas propuestas que incluyan en el sobre A y/o B documentación que, de acuerdo con lo establecido en las presentes Condiciones Regulatoras, corresponda incluir en el sobre C.

7.1 SOBRE A: DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA.

Contendrá la siguiente documentación:

- i. Solicitud de participación, cumplimiento de requisitos y declaración responsable relativa al cumplimiento de las condiciones establecidas para contratar conforme al Anexo I.
- ii. Declaración responsable de participación conjunta: Si la proposición es suscrita por licitadores que participen conjuntamente, se incorporará una declaración responsable, según el modelo aportado como Anexo II.

La entidad licitadora a cuyo favor vaya a recaer la propuesta de adjudicación, deberá acreditar, previamente a la adjudicación del contrato, la posesión y validez de la documentación administrativa. Dichas circunstancias deberán concurrir en la fecha final de presentación de ofertas y subsistir en el momento de perfección del contrato.

7.2 SOBRE B: CRITERIOS NO CUANTIFICABLES MEDIANTE FÓRMULAS.

Consistirá en una memoria técnica estructurada en los siguientes apartados, que deberán incluirse todos y en el orden indicado.

- i. Proyecto técnico de gestión: descripción detallada de la actividad, servicios, calendario anual de apertura, horarios, propuesta de tarifas, y su encaje con la oferta de hostelería de la localidad, del valle de Aezkoa y alojamientos que dan servicio a la GR11.



- ii. Programación de actividades y dinamización: propuestas culturales, turísticas y de animación desglosadas por temporadas, orientadas a la captación y fidelización de distintos públicos.
- iii. Conocimiento del medio e integración territorial: identificación de rutas y recursos naturales y culturales del entorno, y propuesta de integración en la oferta del albergue y en el relato de destino.

Se redactará la memoria en un máximo de 15 caras de hoja DIN A4 en fuente TIMES NEW ROMAN tamaño 12, en espacio interlineado sencillo. No se tendrá en cuenta la portada ni el índice ni, en su caso, los anexos.

El incumplimiento de las exigencias del número de hojas implicará necesariamente **penalización** en la valoración, de un 10% de la establecida en esta cláusula.

7.3 SOBRE B: CRITERIOS CUANTIFICABLES MEDIANTE FÓRMULAS.

a. Oferta económica.

- b. **Idiomas:** Se valorará el conocimiento de idiomas, acreditables mediante certificado oficial de la Escuela Oficial de Idiomas de acuerdo con los niveles del Marco Común Europeo de Referencia para las lenguas (MCER). Se deberá aportar el certificado para que sea puntuable.

- c. **Programa de formación en igualdad, perspectiva de género y conciliación para todo el personal.** Se valorará el compromiso de implantar un programa de formación en igualdad, perspectiva de género y conciliación de la vida personal, familiar y laboral para todo el personal adscrito al contrato.

El programa deberá ejecutarse durante el primer año de la concesión y se justificará documentalmente ante el Ayuntamiento mediante la presentación de los diplomas o certificados de asistencia y/o aprovechamientos emitidos por la(s) entidad(es) formadora(s).



8.- CRITERIOS DE VALORACIÓN

8.1) CRITERIOS CUYA APLICACIÓN REQUIERE UN JUICIO DE VALOR. **Hasta 50 puntos**

- a. **Proyecto técnico de gestión:** descripción de la actividad, servicios, calendario, horarios, propuesta de tarifas, organigrama. **Hasta 30 puntos.**
- b. **Programación de actividades y dinamización:** propuestas culturales, turísticas y de animación por temporada para captar y fidelizar públicos. **Hasta 10 puntos.**
- c. **Conocimiento del medio e integración territorial:** rutas, recursos naturales y culturales del entorno para articular el producto y el relato de destino. **Hasta 10 puntos.**

Se considerarán técnicamente inaceptables y serán, por lo tanto, rechazadas aquellas propuestas que en la valoración del Sobre B (criterios cuya aplicación requiere un juicio de valor) no alcancen los 30 puntos.

8.2 CRITERIOS CUANTIFICABLES MEDIANTE FÓRMULAS. Hasta 50 puntos (Anexo III).

a) Precio. Hasta 28 puntos

Partiendo del canon mínimo establecido (4.000 euros más IVA), se otorgará 1 punto por cada 100 € adicionales ofertados sobre dicho mínimo, hasta un máximo de 28 puntos.

b) Idiomas: Se otorgará un máximo de 12 puntos en base a las siguientes tablas:



-Conocimiento de euskera.

Nivel	Puntuación
C1	12
B2	9
B1	4

-Otros Idiomas:

Idioma	Nivel	Puntuación
1	C1	9
	B2	6
	B1	3
2 o más	C1	12
	B2	9
	B1	4

c) Programa de formación en igualdad, perspectiva de género y conciliación para todo el personal. Hasta 10 puntos.

Se valorará el compromiso de implantar un programa de formación en igualdad, perspectiva de género y conciliación de la vida personal, familiar y laboral para todo el personal adscrito al contrato, con la siguiente puntuación en función del número de horas de formación anuales ofrecidas por persona:

- Menos de 8 horas por persona: 0 puntos
- Entre 8 y 10 horas por persona: 4 punto
- Entre 11 y 15 horas por persona: 7 puntos
- Más de 15 horas: 10 puntos

El programa deberá ejecutarse durante el primer año de la concesión y se justificará documentalmente ante el Ayuntamiento mediante la presentación de los diplomas o certificados de asistencia y/o



aprovechamientos emitidos por la(s) entidad(es) formadora(s) .

9.- LUGAR Y PLAZO PARA LA PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES

El anuncio de licitación se publicará en el Portal de Contratación de Navarra, donde se encontrará plenamente accesible el presente pliego.

La presentación de proposiciones presume la aceptación incondicional por el licitador del contenido de la totalidad de lo previsto en el presente pliego de condiciones económico - administrativas, así como las técnicas, así como la declaración responsable de la exactitud de todos los datos presentados y de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para la contratación.

Cada licitador no podrá presentar más de una oferta, ni de forma individual ni en participación con otros licitadores.

Las proposiciones se presentarán en el plazo indicado en el anuncio de licitación publicado.

Las proposiciones podrán presentarse a través de los siguientes medios:

-Mediante comparecencia presencial en las Oficinas del ayuntamiento de Hiriberri/Villanueva de Aezkoa, calle San Salvador 85, 31671 Hiriberri/Villanueva de Aezkoa en horario de atención al público martes de 9.00h a 14.00h y jueves de 12.00h a 14.00h.

-A través de cualquiera de los registros oficiales que autoriza el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

10.- MESA DE CONTRATACIÓN

Las ofertas se valorarán por una Mesa de contratación, compuesta por las siguientes personas:

- Presidenta: Mirian Burusco Arrese. Alcaldesa de Hiriberri/Villanueva de Aezkoa.
- Vocal 1. Felicitas Jimeno Sanz de Galdeano. Concejala de Hiriberri/Villanueva de Aezkoa.



- Vocal 2. Asesor externo. Ignacio Cortés Martinicorena, de Kaizen Eureka SL.

Actuará como secretario Luis de Potestad Tellechea. Secretario del ayuntamiento de Hiriberri/Villanueva de Aezkoa.

11.- APERTURA DE PROPOSICIONES Y VALORACIÓN DE PROPUESTAS

La apertura de proposiciones se celebrará, en el día y hora señalados en el anuncio que se publique en el Portal de Contratación de Navarra.

Tanto la admisión de las proposiciones como la valoración de las mismas se realizarán por parte de la mesa de contratación, asistida por el secretario

En primer lugar, se procederá a la apertura de los sobres número A (documentación administrativa) y B (documentación de criterios no cuantificables mediante fórmulas). Si en la apertura de estos se detectase la existencia de defectos u omisiones que fueran subsanables, se concederá plazo de diez días hábiles para que proceda la subsanación de estos.

Admitidas las proposiciones y realizada la puntuación correspondiente al sobre número B se procederá, en el plazo señalado de al menos dos días hábiles a la finalización de la mesa de valoración del sobre B, a la apertura, en acto público, del sobre número C.

En el acta que a tal efecto se levante se harán constar las puntuaciones otorgadas a las proposiciones admitidas de acuerdo con los criterios contenidos en el presente pliego con el detalle de las puntuaciones otorgadas y la resultante como más ventajosa.

El acta que se levante, suscrita por sus integrantes, tendrá la consideración de propuesta de adjudicación, y será notificada a quien formularé la propuesta más ventajosa, así como al resto de participantes en el concurso.



12.- PRESENTACIÓN DE DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA PREVIA A LA ADJUDICACIÓN.

Con anterioridad a la adjudicación del contrato, el adjudicatario propuesto, deberá presentar en el plazo máximo de SIETE DÍAS NATURALES desde su requerimiento, al Ayuntamiento de Hiriberri/Villanueva de Aezkoa, la siguiente documentación:

- Documentación administrativa de identificación de la personalidad del adjudicatario.
- Certificado de estar de alta en el Impuesto de Actividades Económicas y al corriente del mismo especificando, clase de actividad y ámbito territorial (municipal, estatal) o, en su caso, compromiso de darse de alta inmediatamente después de la notificación por la que se adjudique el contrato
- Certificado expedido por el Departamento de Economía y Hacienda del Gobierno de Navarra de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias en el caso de que tenga obligaciones con esta Administración. De lo contrario deberá presentar una declaración responsable en la que se indique no tener obligaciones con la misma.

Certificado oficial acreditativo de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones de Seguridad Social en el caso de que tenga obligaciones con esta Administración. De lo contrario deberá presentar una declaración responsable en la que se indique no tener obligaciones con la misma

Certificado de la compañía de seguros en la que se declare que el adjudicatario tiene suscrito, y, en su caso, está al corriente de pago, de un seguro de responsabilidad civil donde se garantice como mínimo la responsabilidad civil de explotación (incluyendo la garantía específica de responsabilidad civil de producto), responsabilidad civil profesional, responsabilidad civil patronal, con un capital mínimo asegurado de 300.000 euros o ,en su caso, compromiso



de contratar dicho seguro inmediatamente después de la notificación por la que se adjudique el contrato.

- Justificante de haber prestado la garantía definitiva correspondiente al cuatro por ciento del precio de adjudicación.

Las certificaciones aportadas deberán haber sido expedidas con una antelación no superior a 30 días naturales a la fecha de expiración del plazo de presentación de proposiciones.

Una vez presentada por parte del licitador la documentación señalada, será examinada por el órgano de contratación que efectuará a su favor la propuesta de adjudicación, salvo que no se ajuste a lo exigido, en cuyo caso le requerirá para que la complete o subsane en un plazo no inferior a cinco ni superior a diez días naturales, siempre y cuando tengan la consideración legal de deficiencias subsanables. De no resultar correcta o no presentarse la documentación requerida, el licitador quedará excluido y se dirigirá el requerimiento al siguiente licitador en el orden de prelación de ofertas.

13.-CONSTITUCIÓN GARANTÍA Y ADJUDICACIÓN DEFINITIVA.

El Ayuntamiento, a través de acuerdo de Pleno, adjudicará el contrato en el plazo máximo de DOS MESES a contar desde la apertura de las proposiciones económicas. No obstante, podrá declarar desierta la convocatoria si ninguna de las proposiciones presentadas resultase idónea para la explotación del bien.

La adjudicataria estará obligada a constituir, con carácter previo a la formalización del contrato, una garantía definitiva consistente en el 4% del importe de adjudicación, que responderá del cumplimiento de las obligaciones del contratista y de los daños y perjuicios que pueda ocasionar a los bienes objeto de arrendamiento.



La garantía será devuelta a la adjudicataria una vez haya finalizado el plazo del contrato siempre y cuando se haya cumplido el contrato satisfactoriamente y no haya causado daños y perjuicios durante la ejecución del contrato.

No se procederá a su devolución o cancelación hasta tres meses después de que el contratista haya abandonado y dejado libre y a disposición del Ayuntamiento el inmueble, junto con los enseres cedidos y la vivienda, una vez finalizado o extinguido anticipadamente el contrato.

14.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

El contrato se formalizará en documentación administrativa, en el plazo máximo de 15 días naturales contados desde la finalización del plazo de suspensión de 10 días naturales dispuesto en el artículo 101.2, apartado a), de la LFCP.

El adjudicatario deberá presentar, como requisito previo e indispensable para la formalización del contrato, los siguientes documentos:

- a) Poder a favor de la persona que vaya a firmar el contrato (en el supuesto de que sea diferente a la que haya firmado la oferta económica) y Documento Nacional de Identidad de la persona apoderada. Si el adjudicatario fuese persona jurídica el poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable.
- b) Si el adjudicatario fuera una unión temporal de empresas, deberá presentar la escritura pública de su constitución y el NIF.
- c) Copias de las pólizas de los seguros de responsabilidad civil y accidentes, y del seguro multirriesgo.
- d) Acreditación de la constitución de una fianza o garantía por importe de 1.000 euros.

La presentación de dichos documentos deberá realizarse dentro del plazo de 13 días naturales contados desde el siguiente a la finalización del plazo de suspensión de la eficacia de la adjudicación.



Si el contrato no se formalizase en plazo por causas imputables a la contratista, el órgano de contratación podrá optar por resolver el contrato, previa audiencia de la interesada, con abono por parte de ésta de una penalidad equivalente al 5 % del importe estimado del contrato e indemnización complementaria de daños y perjuicios en todo lo que exceda dicho porcentaje, o bien conceder un nuevo plazo improrrogable.

15.- INVENTARIO

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

16.-RELACIONES GENERALES ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE HIRIBERRI/VILLANUEVA DE AEZKOA Y LA PERSONA ADJUDICATARIA

16.1. Derechos del Ayuntamiento de Hiriberri/Villanueva de Aezkoa

- Percibir el importe del canon, conforme a lo establecido en la oferta del adjudicatario y lo contemplado en la cláusula 6.
- Fiscalizar la gestión del adjudicatario, a cuyo efecto podrá inspeccionar el servicio, instalaciones y locales, y dictar las órdenes para mantener o restablecer la debida prestación.
- Imponer al adjudicatario las correcciones pertinentes por razón de las infracciones que cometiere.
- Rescatar el servicio.
- Suprimir el servicio.
- Todos aquellos derivados del contrato.

16.2 Deberes del Ayuntamiento de Hiriberri/Villanueva de Aezkoa

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

16.3 Derechos del adjudicatario

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



16.4 Deberes del adjudicatario

- Prestar el servicio con la continuidad fijada y garantizar a los particulares el derecho a utilizarlo en las condiciones que hayan sido establecidas y mediante el abono de la contraprestación económica comprendida en las tarifas aprobadas, siendo de su cargo todos los gastos que se originen, como el mantenimiento de equipamiento e instalaciones, las pequeñas reparaciones, y los suministros de agua, telefonía, energía eléctrica, leña, recogida de basuras, abastecimiento de agua y canon de saneamiento, etc. Serán, asimismo, a cargo del adjudicatario la reposición del menaje y de la ropa de cama.
- Cuidar del buen orden del servicio y el mantenimiento en perfecto estado de funcionamiento, limpieza e higiene del albergue KATREDA.
- Mantener vigentes en todo momento sus propios seguros de responsabilidad civil y de accidentes de todo el personal a su servicio, debiendo acreditar su vigencia a requerimiento del Ayuntamiento de Hiriberri/Villanueva de Aezkoa en cualquier momento. El capital asegurado en la póliza de responsabilidad civil será, como mínimo, de 300.000 euros.
- Formalizar y mantener vigente una póliza de seguro multirriesgo que cubra, al menos, el contenido, el equipamiento y las mejoras introducidas por la persona adjudicataria en el albergue, así como responsabilidad civil frente a la administración por los riesgos propios de la actividad desarrollada. El capital asegurado en dicha póliza será, como mínimo, de 300.000 euros. El Ayuntamiento será responsable de asegurar el edificio (continente). Una copia de la póliza y de sus sucesivas renovaciones, junto con los justificantes de pago, deberá presentarse en el Ayuntamiento de Hiriberri/Villanueva de Aezkoa en el plazo de 15 días desde la firma del contrato y, posteriormente, siempre que sea requerida.
- Admitir al goce del servicio a toda persona que cumpla los requisitos dispuestos, respetando el principio de no discriminación.
- Indemnizar a terceros de los daños que les ocasionare el funcionamiento del servicio.
- Ejercer por sí la prestación del servicio y no cederlo o traspasarlo a terceros sin la autorización por escrito del Ayuntamiento de Hiriberri/Villanueva de Aezkoa.



- Conservar las instalaciones en perfecto estado, destinándolas de modo exclusivo al uso pactado y cuando finalice el contrato devolviéndolas en las mismas condiciones de uso en que las recibió.
- Solicitar, en su caso, la previa autorización del Ayuntamiento de Hiriberri/Villanueva de Aezkoa, para llevar a cabo las mejoras en las instalaciones que estime conveniente, la cual regulará al autorizarlas el alcance de las modificaciones.
- Velar por el normal comportamiento, vestimenta e higiene de todas las personas a su servicio, pudiéndole ser exigida por el Ayuntamiento de Hiriberri/Villanueva de Aezkoa, su corrección o sanción en el caso de quejas contrastadas y reiteradas de los usuarios.
- Mantener abiertos en el horario propuesto en el plan de gestión todos los servicios del albergue KATREDA, siempre y cuando dichos horarios cumplan la normativa vigente en cada momento. En todo caso, el albergue deberá estar abierto durante todo el año, con excepción de los periodos de vacaciones correspondientes, que no podrán ser superiores a 30 días en cómputo anual, ni coincidir con las fiestas locales, Navidades ni Semana Santa, salvo autorización expresa y por escrito del Ayuntamiento.
- No se podrán llevar al recinto de las instalaciones del albergue KATREDA ningún tipo de actividades no comprendidas en este pliego de condiciones o en la oferta del adjudicatario. La organización de actividades extraordinarias precisará la autorización previa del Ayuntamiento de Hiriberri/Villanueva de Aezkoa.
- Hacer entrega al Ayuntamiento de Hiriberri/Villanueva de Aezkoa de una memoria anual de la actividad del albergue KATREDA. El Ayuntamiento entregará a la persona adjudicataria un guion de dicha memoria que, en todo caso, contendrá todos los apartados que haya ofertado dicha persona y que hayan sido valorados conforme a la cláusula 14, Criterios de valoración.

Serán, asimismo obligaciones del adjudicatario:

- La responsabilidad plena del funcionamiento de todos los servicios del edificio del albergue KATREDA.
- Limpiar y cuidar las instalaciones durante todo el año. Se deberá entregar en el plazo de quince días desde la firma del contrato un plan de limpieza y la periodicidad de la desinfección de todos los servicios.



- Mantener limpias las instalaciones, sin fijar ni pintar carteles, rótulos o cualesquiera otras señalizaciones no autorizadas expresamente por el Ayuntamiento de Hiriberri/Villanueva de Aezkoa.
- Llevar a cabo el mantenimiento ordinario del albergue KATREDA, incluyendo el acumulador, caldera, ascensor, electrodomésticos y maquinaria a su cargo.
- Prohibir por razones de higiene sanitaria y salubridad, el acceso al recinto de cualquier animal, salvo que el Ayuntamiento lo permita expresamente.
- Ofertar a los clientes juegos de ropa de cama, incluidas sábanas, cubre almohadas y edredones, así como cualquier otro menaje que sea necesario para una estancia satisfactoria.
- Cumplir las normas vigentes en materia fiscal, laboral, de seguridad social y de seguridad e higiene en el trabajo.
- Satisfacer cuantas tasas e impuestos, de cualquier tipo, sean necesarias para la explotación del albergue KATREDA.

17.- PENALIDADES Y CAUSAS DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

Los incumplimientos del contratista se clasificarán como leves, graves y muy graves, y se penalizarán de conformidad con lo dispuesto en el artículo 146.3 de la LFCP.

FALTAS LEVES

- La suspensión del servicio inferior a tres (3) días, negligencia o descuido en el cumplimiento de las obligaciones.
- La ligera incorrección con los usuarios.
- En general, la falta de puntualidad o el incumplimiento de sus deberes por negligencia o descuido excusable.

FALTAS GRAVES

- La suspensión del servicio entre tres (3) y cinco (5) días, las faltas de puntualidad, la negligencia o descuido continuado.



- El trato vejatorio a las personas usuarias del servicio de albergue y cafetería KATREDA", salvo que revistiese características tales que puedan calificarse como muy graves.
- En general, el incumplimiento grave de los deberes y obligaciones con las personas usuarias y la comisión de tres (3) faltas leves en el transcurso de un año.

FALTAS MUY GRAVES

- La suspensión del servicio superior a cinco (5) días, así como el abandono de este.
- La acumulación de tres (3) faltas graves en el transcurso de un año.
- La notoria falta de rendimiento, la prestación incorrecta y defectuosa del servicio, tanto en su calidad como en la cantidad.
- La negativa infundada a realizar los servicios o tareas ordenados por escrito por los responsables del Ayuntamiento de Hiriberri/Villanueva de Aezkoa, siempre que ésta sea una actitud directamente imputable a la empresa o a sus empleados.
- La falsedad o falsificación de los servicios prestado.
- El incumplimiento de los compromisos ofertados, que hubieran servido como criterios de valoración.
- Cualquier conducta constitutiva de delito, especialmente las coacciones y robos a las personas usuarias del servicio.
- Las ofensas verbales o físicas o el trato vejatorio grave al usuario.
- Subarrendar, ceder o traspasar los derechos y obligaciones dimanantes del contrato sin autorización del Ayuntamiento de Hiriberri/Villanueva de Aezkoa.
- En general, las acciones u omisiones que supongan infracción o incumplimiento del servicio objeto de la concesión y las características de este que se opongan manifiesta y notoriamente a este pliego y a la oferta presentada.



La comisión de una falta leve dará lugar, previo expediente instruido al efecto por la alcaldía del Ayuntamiento de Hiriberri/Villanueva de Aezkoa, con audiencia del adjudicatario, al apercibimiento.

La comisión de una falta grave dará lugar, previo expediente instruido al efecto por la alcaldía del Ayuntamiento de Hiriberri/Villanueva de Aezkoa, con audiencia del adjudicatario, a la imposición de una multa de hasta el 25% del precio de adjudicación.

La comisión de una falta muy grave dará lugar, previo expediente instruido al efecto por la alcaldía del Ayuntamiento de Hiriberri/Villanueva de Aezkoa, con audiencia del adjudicatario, a la imposición de una multa de hasta el 25% del precio de adjudicación.

La reiteración de faltas graves o muy graves su pondrá la resolución del contrato. Serán también causas de resolución las generales señaladas en el artículo 160 de la LFCP.

No obstante, el adjudicatario en caso de incumplimiento deberá reparar el daño causado, sin perjuicio de la exigencia de responsabilidades a que el hecho diera lugar.

18.- MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

Únicamente cabrá la modificación del contrato de acuerdo con los límites y supuestos establecidos en la LFCP.

19.- LEGISLACIÓN APLICABLE

Este contrato, que tiene carácter administrativo se regirá por las disposiciones de este pliego, por la LFCP y, con carácter supletorio, por las restantes normas de derecho administrativo.

El contrato se halla sujeto al cumplimiento de las disposiciones legales, reglamentarias y convencionales vigentes en materia de fiscalidad, laboral, de Seguridad Social, de seguridad y salud en el trabajo, de 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 y de inserción sociolaboral de personas con discapacidad.

Por el hecho de presentar oferta, todas las licitadoras aceptan dar transparencia institucional a todos los datos derivados de los procesos de licitación, adjudicación y ejecución hasta su finalización.

20.- JURISDICCIÓN COMPETENTE

La presente contratación es de naturaleza administrativa, por lo que cuantas incidencias se deriven del cumplimiento de las obligaciones y de la interpretación de estas disposiciones, serán resueltas en primer término por el órgano de contratación, contra cuyas resoluciones podrán interponerse los recursos administrativos procedentes o acudir a la jurisdicción Contencioso - Administrativa.

Sin perjuicio de lo anterior, las empresas, profesionales y personas interesadas en la licitación y adjudicación del contrato así como las organizaciones sindicales podrán interponer ante el Tribunal Administrativo de Contratos Públicos de Navarra reclamación contra los pliegos de contratación, los actos de trámite o definitivos que les excluyan de la licitación o perjudiquen sus expectativas y los actos de adjudicación, en el plazo de diez días naturales contados desde el día siguiente a la notificación o publicación del acto, siempre y cuando esté fundada en alguno de los motivos establecidos en el artículo 124.3 de la Ley Foral de Contratos Públicos y de acuerdo con el procedimiento establecido en la misma, para lo que es requisito imprescindible que las personas licitadoras faciliten un correo electrónico.

Diligencia, se hace contar que el pliego de condiciones se aprobó en sesión extraordinaria de Pleno de fecha 28 de abril de 2026.



ANEXO I: MODELO DE SOLICITUD DE PARTICIPACIÓN, CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS Y DECLARACIÓN RESPONSABLE RELATIVA AL CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS PARA CONTRATAR

(a incluir en el SOBRE A)

Don/Doña, con *NIF*, con domicilio a efectos de notificación en: *C.P., localidad*, con los siguientes datos de contacto: *teléfono y correo electrónico*, en nombre propio / en representación de la sociedad, *NIF* (táchese lo que no proceda)

DECLARA, bajo su responsabilidad:

1.- Que desea su admisión en el procedimiento para la contratación de la explotación, en régimen de concesión de servicios, del albergue KATREDA en Hiriberri/Villanueva de Aezkoa.

2.- Que acepta expresamente lo estipulado en el pliego regulador de la presente contratación.

3.- Que reúne los requisitos de capacidad jurídica y de obrar y, en su caso, que el firmante ostenta la debida representación.

4.- Que cumple los requisitos de solvencia económica y financiera, técnica y profesional establecidos en las cláusulas 11 y 12 del presente pliego.

5.- Que no está incurso en causa de prohibición de contratar, conforme al Artículo 22 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos, hallándose al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

6.- Que reúne el resto de los requisitos legales para la ejecución de las prestaciones objeto del contrato, así como aquellos otros establecidos en el pliego regulador de la contratación.

7.- Que se halla al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias, en materia de seguridad, salud en el trabajo, prevención de riesgos laborales y derechos de las personas con discapacidad impuestas por las disposiciones vigentes. En el caso de empresas licitadoras extranjeras, pertenecientes o no a Estados miembros de la Unión Europea, que no tengan domicilio fiscal en España, que se hallan al corriente en el pago de los impuestos y tributos y de las cotizaciones sociales que se deriven del ordenamiento jurídico de su país.

8.- 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.



(Lugar, fecha y firma)

ANEXO II: MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DE PARTICIPACIÓN CONJUNTA

(a incluir en el SOBRE A. Únicamente si hay participación conjunta)

D./Dña. DNI/NIF, con domicilio a efectos de notificación en, *C.P., localidad, teléfono, correo electrónico*, en nombre propio o en representación de (táchese lo que no proceda) la sociedad *CIF*,

D./Dña. DNI/NIF, con domicilio a efectos de notificación en, *C.P., localidad, teléfono, correo electrónico*, en nombre propio o en representación de (táchese lo que no proceda) la sociedad *CIF*,

en el procedimiento para la contratación de la explotación, en régimen de concesión de servicios, del albergue KATREDA en Hiriberri/Villanueva de Aezkoa (Navarra).

Declaran, bajo su responsabilidad, su voluntad de concurrencia conjunta con los siguientes porcentajes de participación:

Participante 1	Porcentaje	%.
Participante 2	Porcentaje	%.
Participante 3	Porcentaje	%.

Designan como representante apoderado con facultades para ejercer los derechos y cumplir las obligaciones derivadas de los contratos hasta su extinción, sin perjuicio de la existencia de facultades mancomunadas para cobros y pagos a:

D./Dña. DNI/NIF, y teléfono y e-mail

El apoderado	Participante 1	Participante 2
Participante 3		

(Lugar, fecha y firma)



ANEXO III: MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA Y DEL RESTO DE CRITERIOS CUANTIFICABLES MEDIANTE FÓRMULAS

(a incluir en el SOBRE C)

Don/Doña, con NIF, con domicilio a efectos de notificación en: C.P., localidad, con los siguientes datos de contacto: teléfono y correo electrónico, en nombre propio / en representación de la sociedad, NIF (táchese lo que no proceda), enterado del anuncio publicado en el Portal de Contratación de Navarra el día de de para la contratación y ejecución de la explotación, en régimen de concesión de servicios, del albergue KATREDA en Hiriberri/Villanueva de Aezkoa (Navarra), se compromete realizarlo con estricta sujeción a los expresados requisitos y condiciones y oferta:

1. Oferta económica, IVA excluido (en cifra y letra):

2. Idiomas:

Idioma	Nivel acreditable

3. Programa anual de formación en igualdad, perspectiva de género y conciliación para todo el personal:

	Indicar la opción escogida con una "X"
Menos de 8 horas por persona:	
Entre 8 y 10 horas por persona	
Entre 11 y 15 horas por persona	
Más de 15 horas	

(Lugar, fecha y firma)

