

PLIEGO DE CONDICIONES PARA CESIÓN DEL USO DEL **CENTRO SOCIAL EN PLANTA BAJA DE LA “HERRIKO ETXE”** DESTINADO A BAR-RESTAURANTE-COMERCIO EN DORRAO-TORRANO (ERGOIENA).

1. INTRODUCCIÓN

Tal y como señala la Ley Foral 17/2003, de 17 de marzo, de Desarrollo Rural de Navarra, la política de desarrollo rural contempla también como objetivo optimizar la calidad de vida de quienes residen en los espacios rurales.

El desarrollo rural se ha identificado originalmente con el desarrollo agrario, identificando el marco de vida con el sector productivo. No obstante, ha ido ganando atención como elemento vital para el desarrollo de las áreas rurales los factores de demanda. Los servicios de proximidad, factores de demanda esenciales, resultan fundamentales para el sostenimiento demográfico de áreas rurales.

Desde la esfera pública, los retrasos en llevar adelante una política territorial tendente a compensar los desequilibrios en infraestructuras sociales y de red han contribuido a que la calidad de vida del medio rural fuera menor que la de las ciudades, y a que entren en escena factores relativos a la demanda, es decir, aquellos que tienen que ver con la percepción de la ciudadanía en torno a cuáles pueden ser sus expectativas vitales.

Por todo ello, el Concejo de Dorrao-Torrano, en la creencia de que los servicios de proximidad son necesarios para incidir en la mejora de la calidad de vida de su población, ha promovido la rehabilitación de la planta baja de Herriko Etxe. Mediante la obra realizada y la dotación de equipamiento el centro social ofrecerá los servicios de comercio y bar-restaurante, entendiéndose este espacio no sólo como un punto de servicios sino también como un espacio de ocio y cultura que favorezca el encuentro social de la población local.

El carácter público de esta iniciativa se justifica en la baja rentabilidad de estas actividades en municipios como Dorrao, donde la población es muy baja y además muy envejecida.

A fecha de hoy el centro social no dispone de equipamiento, ni de mobiliario o licencia para el desarrollo de la actividad objeto de contrato, dado que todo ello está sujeto a la adjudicación del contrato.

2. OBJETO

El objeto del presente Pliego de condiciones es regular la cesión del Centro Social en planta baja de la “Herriko Etxe” que se destinaría a bar-restaurante y comercio del municipio de Dorrao-Torrano (Ergoiena).

3. DURACIÓN CESIÓN

La cesión tendrá una duración 2 años, prorrogable hasta 4 años más. El primer año tendrá carácter de periodo de prueba y por lo tanto, será revisable cada 6 meses desde la firma del contrato. Si el servicio prestado durante este primer año no fuera satisfactorio para el Concejo de Dorrao-Torrano este podrá rescindir el contrato.

4. PRECIO LICITACIÓN

En coherencia con lo expuesto en la introducción el precio de licitación se establece con actividades de ocio y cultura a desarrollar para la población local a lo largo del año.

El precio queda establecido con las siguientes actividades:

- Comida del día de San Juan para 50 personas (el 24/06 o el sábado más próximo a esta fecha).
- Chocolatada en fiestas patronales para 30 población infantil menor de 12 años (coincide con la virgen de agosto).
- Lunch día de las fiestas patronales para 50 personas (Día de la Virgen)

La garantía definitiva (fianza) a presentar por la parte adjudicataria a la firma del contrato será de 2.000 euros. La misma podrá presentarse en cualquiera de las maneras previstas en la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril.

5. CAPACIDAD PARA CONTRATAR

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

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

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

6. SOLVENCIA ECONÓMICA Y TÉCNICA

La parte licitadora deberá acreditar los niveles de solvencia económica y técnica y con los medios que se indican a continuación:

- a. **Solvencia económica y financiera.** - Para acreditar la solvencia económico-financiera se presentará certificado bancario que justifique un mínimo de DIEZ MIL EUROS (10.000,00€).
- b. **Solvencia técnica o profesional.** - Se deberá acreditar experiencia en trabajos de hostelería bien por cuenta propia, bien por cuenta ajena. La acreditación de la experiencia por cuenta propia se justificará mediante documentos oficiales como son el alta en el IAE de hostelería y Alta RETA. La experiencia por cuenta ajena se acreditará mediante contrato y vida laboral.

7. PROHICIONES DE CONTRATAR E INCOMPATIBILIDADES

En ningún caso podrán contratar con la Administración las personas en quienes concurra alguna de las circunstancias señaladas en los artículos 22 y 23, de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril.

8. PROCEDIMIENTO

El presente contrato se adjudicará mediante concurso celebrado entre las personas físicas o jurídicas que presenten su propuesta, adjudicándose el contrato a la oferta que obtenga mayor puntuación.

9. PLAZO Y LUGAR DE PRESENTACION DE PROPOSICIONES

Las proposiciones se deberán presentar en el Registro del Ayuntamiento de Ergoiena (calle Intxorreta, 15 – 31829 Lizarraga), en el plazo de 20 días naturales desde el día siguiente a la publicación del Bando.

Igualmente podrá presentarse la documentación en cualquier Registro de los señalados en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 26 de noviembre, del Procedimiento Administrativo Común.

En caso de que la documentación se presentará en cualquiera de estos registros, se deberá remitir por email: info@ergoiena.com la justificación de la presentación en plazo de su propuesta. Sin la concurrencia de este requisito no será admitida la documentación si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de la terminación del plazo.

10. DOCUMENTACION A PRESENTAR POR LA PARTE LICITADORA.

Las proposiciones se presentarán en sobre único, en el que se incluirán otros tres, debiendo estar todos ellos cerrados y firmados por la parte licitadora. Cada sobre contendrá la siguiente documentación:

SOBRE 1.- Documentación administrativa

A.- Copia del Documento Nacional de Identidad de quien suscriba la documentación, y, en su caso, escritura de poder a su favor que le faculte para ello.

B.- Declaración responsable de la parte licitadora indicando que cumple las condiciones exigidas para contratar, según el modelo del Anexo II.

C.- Documento jurado que acrediten la solvencia económica y técnica de conformidad con lo establecido en las cláusulas del Pliego.

D.- Dirección de correo electrónico para la realización de notificaciones a través de medios telemáticos.

SOBRE 2.- Propuesta técnica

1.- **Propuesta de modelo de negocio.** Se deberán concretar las diferentes líneas de negocio aportando información suficiente para valorar la propuesta que se realiza. Dentro de la información a aportar estará la referida a público objetivo, tipo de productos con los que se va a trabajar, plan de publicidad, propuestas de menús, precios medios, servicios complementarios...

2.- **Propuesta de calendario y horarios de apertura.** La propuesta deberá cumplir con los siguientes requisitos mínimos:

- No podrá cerrarse más de 21 días seguidos al año. Este periodo de cierre de hasta 21 días seguidos no podrá darse más de 1 vez al año y será preferentemente entre el domingo más próximo a la celebración de los Reyes Magos hasta el inicio de la Semana Santa o en los meses de octubre y noviembre. Para disponer de hasta 21 días seguidos de descanso fuera de estos periodos se deberá solicitar autorización al Concejo de Dorrao.
- No podrá cerrarse la apertura al público los viernes, sábados, domingos, festivos y vísperas de festivo. Únicamente se podrá cerrar durante estos días con motivo de los periodos vacacionales.

3.- **Propuesta equipo de trabajo.** - Se deberá aportar una propuesta referida al equipo humano que prestará el servicio que incluya, al menos, los siguientes aspectos: personas que prestaran el servicio: formación académica (titulación y año), formación complementaria referida a los últimos 5 años (formación y año), experiencia profesional referida a los últimos 5 años (categoría profesional y

año) y perfil lingüístico. La formación y la experiencia recogida en la propuesta deberá acreditarse mediante documento probatorio válido de carácter oficial.

4.- Otras propuestas de mejora. - La parte licitadora podrá proponer mejoras en su propuesta, tales como inversiones a realizar por ella para mejorar el servicio a ofrecer.

SOBRE 3.- Propuesta de actividades

Se formalizará una propuesta de actividades al margen de las establecidas como obligatorias en este condicionado. Las actividades se harán constar en el modelo normalizado que figura como Anexo I del presente Pliego.

11. CRITERIOS DE ADJUDICACION

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

- Propuesta modelo de negocio: hasta 20 puntos
- Propuesta de calendario y horario de apertura: hasta 10 puntos
 - Se valorará la amplitud de apertura de calendario y horarios en coherencia con la sostenibilidad del negocio.
- Propuesta de equipo de trabajo: hasta 20 puntos
 - Se valorará la profesionalidad del equipo de trabajo tomando en cuenta formación realizada relacionada con hostelería. mediante documento probatorio válido de carácter oficial.
 - Se valorará el conocimiento del euskera del equipo de trabajo en particular del que atenderá al público. Se deberá acreditar mediante documento probatorio válido de carácter oficial. En este caso, de no disponer de documento probatorio válido de carácter oficial tendrá que superar la prueba de euskera que le realizará el Servicio de Euskera de la Mancomunidad de Sakana.
- Otras propuestas de mejora: hasta 10 puntos
 - Se valorará las inversiones a realizar por la parte licitadora en aras a mejorar el servicio.
- Propuesta mejora de actividades a realizar en año natural: hasta 20 puntos

12. MESA DE CONTRATACIÓN

La Mesa de Contratación estará ubicada en la Sala del Concejo de Dorrao-Torrano y estará compuesta por las siguientes personas:

- Presidencia: Presidencia del Concejo
- Vocalía 1: Concejales o Concejales del Concejo
- Vocalía 2: Concejales o Concejales del Concejo
- Vocalía 3: Concejales o Concejales del Concejo
- Vocalía 4: Secretaria del Ayuntamiento de Ergoiena, que actuara como Secretaria de la Mesa (suplente en quien delegue).

13. APERTURA DE PROPOSICIONES

La Mesa de Contratación procederá en acto interno a la apertura y análisis de la documentación administrativa contenida en el sobre 1, calificándola y resolviendo sobre la admisión de las licitaciones presentadas.

Si se observaren defectos subsanables o si se precisara de alguna aclaración, la Mesa concederá un plazo máximo de cinco días para su subsanación y resolverá lo procedente.

Una vez resuelta la admisión o inadmisión de las partes licitadoras, se procederá, también en acto interno, a la calificación de la propuesta técnica contenida en el sobre 2, de conformidad con los criterios señalados en este Pliego.

Una vez valorada la propuesta técnica, se notificará a quienes se presenten a la licitación, y se procederá a la apertura de la proposición económica.

Finalizado lo anterior, la Mesa de Contratación elevará al órgano de contratación propuesta de adjudicación a favor de la parte licitadora que haya obtenido la mayor puntuación.

14. ADJUDICACION

El Pleno del Concejo adjudicará el contrato en el plazo máximo de 10 días desde la apertura pública del precio ofertado y defensa técnica, sin perjuicio de las facultades que le reconoce la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril.

Se podrá declarar desierta la convocatoria si considera que ninguna de las proposiciones presentadas resultase conveniente a los fines pretendidos con el contrato.

15. DOCUMENTACION A PRESENTAR POR LA PARTE ADJUDICATARIA

En el plazo máximo de siete días desde la notificación de la adjudicación, se deberá presentar la siguiente documentación:

- Documento o documentos que acrediten la personalidad de la parte licitadora, consistentes en:
 - Documento Nacional de Identidad (o documento que lo sustituya reglamentariamente) en el caso de persona física.
 - Escritura de constitución o de modificación, en su caso, inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura o documento de constitución, de modificación, estatutos o acto fundacional en el que constaren las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro Oficial.
 - En el caso de empresas no españolas de Estados miembros de la Unión Europea o del Espacio Económico Europeo, se presentará la acreditación de la inscripción en un registro profesional o comercial cuando así lo exija la legislación del estado respectivo y una declaración jurada.
 - En los casos de demás empresas extranjeras presentaran:
 - Documentación necesaria para acreditar su capacidad de obrar de conformidad con lo previsto en la legislación de su estado de origen.
 - Informe expedido por la representación diplomática española en el país correspondiente, en la que se hará constar que el Estado de procedencia de la empresa extranjera admite, a su vez, la participación de empresas españolas en la contratación con la Administración, en forma sustancialmente análoga.
 - Poder a favor de la persona que hubiera firmado la proposición en nombre de la parte licitadora y Documento Nacional de Identidad de la persona apoderada. Si la parte licitadora fuese persona jurídica este poder deberá figurar en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable.
 - Declaración en la que se afirma, bajo su responsabilidad, que ni la empresa ni quienes la administran incurren en ninguna de las causas de exclusión para contratar establecidas en la Ley Foral de Contratos Públicos.

- Obligaciones tributarias a la firma del contrato de adjudicación:
 - Acreditación de la parte licitadora de estar de alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas en el epígrafe correspondiente al objeto del contrato. Dicha acreditación se efectuará mediante la presentación del alta.
 - Certificado del Departamento de Economía y Hacienda del Gobierno de Navarra y, además, el de los órganos competentes de las Administraciones Publicas respecto de las cuales la parte licitadora tenga obligaciones tributarias, acreditativos de que se halla al corriente de las mismas, expedido con una antelación no superior a 1 mes a la firma del contrato.
- Certificado expedido por la Seguridad Social de que el licitador se halla al corriente en el cumplimiento de las obligaciones de Seguridad Social que le imponen las disposiciones vigentes, expedido con una antelación no superior a 1 mes a la firma del contrato.
- Declaración responsable de la parte licitadora, en su caso, de quien le representa en la que se afirme, bajo su responsabilidad, hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones en materia de seguridad, salud en el trabajo y prevención de riesgos laborales impuestas por las disposiciones vigentes en la materia.
- Para las empresas extranjeras, la declaración de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder a la parte licitante.
- En el supuesto de que se presentaran proposiciones suscritas por varias empresas que participen conjuntamente, se aportara un documento privado en el que se manifieste la voluntad de concurrencia conjunta, se indique el porcentaje de participación de cada parte y se designe una persona representante 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 empresas concurrentes como por quien les apodera.
- Justificante de ingreso de 2.000 € de fianza a la cuenta del Concejo de Dorrao, este dinero se devolverá al finalizar el contrato y si no se observan daños en el edificio, ni materiales del mismo.

16. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

El contrato se formalizará en documento administrativo en el plazo de diez días desde el día siguiente a la finalización del periodo de suspensión de la adjudicación y siempre que la parte adjudicataria haya presentado la documentación a la que hace referencia la cláusula anterior.

17. RIESGO Y VENTURA

La ejecución del presente contrato se realiza a riesgo y ventura de la parte adjudicataria y serán por cuenta las pérdidas, averías o perjuicios que experimente durante la ejecución del contrato sin perjuicio de su aseguramiento por la parte interesada.

18. OBLIGACIONES DE LA PARTE ADJUDICATARIA

A.- Se deberá cumplir con las disposiciones vigentes en materia de laboral, de seguridad social y de seguridad y salud en el trabajo.

La parte adjudicataria deberá desarrollar la explotación directamente, no pudiendo cederla, subarrendarla o traspasarla a terceros bajo ningún concepto.

Se tendrá plena libertad para contratar cuantos recursos humanos o materiales precise para la correcta gestión del servicio.

B.- Deberá estar de alta en el Impuesto de Actividades Económicas (IAE.) en el Ayuntamiento de Ergoiena.

C.- Se deberá ejecutar el contrato de conformidad con el presente pliego, con su propuesta y siempre conforme a cuantas instrucciones sean dictadas desde el Concejo de Dorrao-Torrano.

D.- Serán por su cuenta los siguientes gastos corrientes del local: electricidad, agua, teléfono, gas y seguro, así como los gastos de limpieza, conservación y mantenimiento ordinario de las instalaciones y servicios.

E.- Se deberá contratar un seguro de responsabilidad civil que responda de los daños y perjuicios que pudieran ocasionarse a las personas usuarias de la instalación y a los bienes. Este seguro de responsabilidad civil cubrirá al menos un riesgo de 300.000 euros. Igualmente, deberá tener una póliza de accidentes colectivos para su personal trabajador. En todo caso, deberá cumplir con la legislación vigente en esta materia.

F.- Se deberá presentar obligatoriamente al vencimiento de cada año natural:

- Justificación de los gastos de reparaciones y mantenimiento.
- El calendario y horarios de apertura del establecimiento para el año siguiente, para su aprobación por el Concejo.

H.- Se deberá cumplir cuanta normativa sea de aplicación para establecimientos de estas características.

19. EVALUACIÓN Y REVISION DE ACTIVIDADES SOCIALES DESARROLLADAS

La evaluación de las actividades desarrolladas y la propuesta de tipología y número de actividades sociales a desarrollar será objeto de revisión anual.

20. CAUSAS DE RESOLUCION

El contrato podrá resolverse por los siguientes motivos:

- 1.- Por el transcurso del plazo.
- 2.- Por incumplimiento de las obligaciones recogidas en el presente contrato.
- 3.- Por incurrir la empresa en alguno de los supuestos de prohibición para contratar de los señalados la Ley Foral 2/2018 y/o concurrir alguna causa de incompatibilidad de las consignadas en esta misma Ley.
- 4.- Siempre que una de las partes manifieste su voluntad de resolver el contrato con una antelación mínima de un mes.

21. EFECTOS DE LA RESOLUCION

En cualquiera de los supuestos anteriores, la resolución del contrato implicara la reversión inmediata al Concejo el uso de las instalaciones, el conjunto de mejoras realizadas y el conjunto de bienes adquiridos a cargo de las cuentas de explotación durante la vigencia del contrato, debiendo el contratista desalojar las instalaciones en el plazo de un mes desde la resolución.

Si la resolución se produce por culpa del contratista le será incautada la garantía definitiva (el importe es 2.000 €) y deberá, además, indemnizar los daños y perjuicios que se irroguen a la Administración.

22. INTERPRETACION

El órgano de contratación tiene 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, dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos establecidos en la Ley Foral 6/2006, de 9 de junio, de Contratos Públicos.

Los acuerdos dictados al efecto pondrán fin a la vía administrativa y serán inmediatamente ejecutivos.

23. LEGISLACION APLICABLE

El contrato se regirá por el presente Pliego de Condiciones Administrativas Particulares y por el contrato formalizado, siendo aplicable en lo no previsto la Ley Foral 8/2018, de Contratos Públicos y la Ley Foral 6/1990, de Administración Local.

24. JURISDICCION Y RECURSOS

Contra el presente pliego y frente a todos los acuerdos que pongan fin a la vía administrativa procederá la interposición de cualquiera de los siguientes recursos:

A.- Recurso de reposición, interpuesto frente al mismo órgano que dictó el acuerdo recurrido, en el plazo de un mes a partir del día siguiente a la notificación del acto.

B.- Recurso de Alzada ante el Tribunal Administrativo de Navarra, en el plazo de un mes a contar desde la notificación del acuerdo

C.- Recurso Contencioso-Administrativo, interpuesto frente a los Juzgados de lo Contencioso-Administrativo de Navarra, en el plazo de dos meses desde la notificación del acuerdo.

D- Reclamación ante el Tribunal Administrativo de Contratos Públicos de Navarra, en el plazo de diez días naturales contados desde la notificación de este acuerdo

ANEXO I.- MODELO DE PROPUESTA DE ACTIVIDADES

....., mayor de edad, con DNI
....., y domicilio en..... ,
en nombre (propio o en representación)..... con
CIF, email
y domicilio social en..... en disposición del
Pliego de Condiciones para la cesión del uso del Centro Social “**HERRIKO ETXE**”
destinado a bar-restaurante –comercio, hace constar:

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

2º. - Que se compromete a la realización de las siguientes actividades de animación social durante cada año natural de duración del contrato además de las establecidas de obligatoriedad en el Pliego:

- _____
- _____
- _____

Lo que firmo en, a de de 2024

Firma

ANEXO II.- DECLARACION JURADA SOBRE NO CONCURRENCIA DE CAUSAS DE PROHIBICION NI INCOMPATIBILIDAD PARA CONTRATAR

..... , mayor de edad, con
DNI y domicilio en..... ,
en nombre (propio o en representación)
con CIF y domicilio social en

DECLARO:

Que ni la empresa ni quienes la administramos incurrimos en ninguna de las causas de incapacidad o incompatibilidad para contratar con la Administración que se señala en la Ley Foral 6/2006 de Contratos Públicos de Navarra, aceptando expresamente la nulidad del contrato a partir de la fecha en que, en su caso, se demuestra la falsedad de esta declaración presentada.

Lo que firmo en, a de de 2024

(Firma)