



IV. Administración Local

AYUNTAMIENTOS

San Esteban de la Sierra

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS POR PROCEDIMIENTO ABIERTO RESIDENCIA DE LA TERCERA EDAD DE SAN ESTEBAN DE LA SIERRA (Salamanca)

Expediente n.º

ÍNDICE DE DOCUMENTOS

DOCUMENTO

- 1.- PLIEGO DE CLAUSULAS ECONOMICO ADMINISTRATIVAS PARTICULARES.
- 2.- ANEXO 1. MODELO DE DECLARACION RESPONSABLE.
- 3.- ANEXO 2. MODELO DE PROPOSICION ECONOMICA. TARIFAS DEL SERVICIO.

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVA PARTICULARES PARA LA ADJUDICACION DEL CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS, POR PROCEDIMIENTO ABIERTO. RESIDENCIA TERCERA EDAD DE SAN ESTEBAN DE LA SIERRA,

CLÁUSULA 1ª. Objeto y calificación

1.1 Descripción del objeto del contrato

Objeto del contrato:

La gestión del servicio público de RESIDENCIA DE LA TERCERA EDAD de SAN ESTEBAN DE LA SIERRA, propiedad de este Ayuntamiento, y que consta de 17 plazas, cuya codificación es CPV 85311000, servicios de asistencia social con alojamiento.

85312100, servicios de centros de día

La actividad objeto del presente contrato es de titularidad y competencia de la Administración contratante, siendo susceptible de explotación por los particulares y no implica el ejercicio de autoridad inherente a los poderes públicos

Necesidad a satisfacer:

Atención integral continuada, cuidados sociales y sanitarios a las personas mayores usuarias del servicio de la Residencia de la Tercera Edad

El contrato definido tiene la calificación de contrato administrativo de concesión de servicios, de acuerdo con el artículo 15 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

No división en lotes del objeto del contrato

Atendiendo a la naturaleza y el objeto del contrato, y dada la íntima relación de todas las prestaciones que son objeto del mismo, no se divide en lotes.

CVE: BOP-SA-20181207-016



1.2 Códigos de identificación de las prestaciones objeto del contrato

El objeto del contrato se identifica con el código siguiente:

Código CPV	Descripción
85311000,	servicios de asistencia social con alojamiento.
85312100,	servicios de centros de día

CLÁUSULA 2ª. Procedimiento de Selección y Adjudicación

La forma de adjudicación del contrato será el procedimiento abierto, en el que todo empresario interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores.

La adjudicación del contrato se realizará utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación en base a la mejor relación calidad-precio de conformidad con lo que se establece en la cláusula duodécima.

CLÁUSULA 3ª. Perfil de contratante

Con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa a su actividad contractual, y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, este Ayuntamiento cuenta con el Perfil de Contratante en la plataforma de contratación del sector público.

CLÁUSULA 4ª. Presupuesto Base de Licitación, Valor Estimado del Contrato

El presupuesto base de licitación, integrado por el canon anual a satisfacer por el concesionario al Ayuntamiento, es de 2.400,00 €, Iva excluido.

El valor estimado del contrato (que se determina sobre la base del previsible volumen de negocio durante el plazo total. Incluidas prórrogas, con independencia de quien lo abone, como señala el Informe 13/2014, de 7 de mayo, de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa de la Comunidad Autónoma de Aragón) se cifra en 1.680.000,00 €, Iva excluido.

CLÁUSULA 5ª. Prestaciones Económicas

5.1 Las tarifas se percibirán directamente de los usuarios del servicio (que tienen la naturaleza de prestaciones patrimoniales de carácter público no tributario), con descomposición de sus elementos conformadores con vista a futuras revisiones y que deberán ser aprobadas por el órgano de contratación con la adjudicación del contrato en función de la mejor oferta formulada, serán como máximo las siguientes:

Tipología Plaza	Modalidad	Precio/día	Precio/hora
Válidas		50,00 €/día	
Asistida	Gran dependiente	60,00 €/día	
Asistida	dependiente	70,00 €/día	
Asistida	NO dependiente	50,00 €/día	
Estancia diurna			9 €/hora

A los precios indicados se le incrementará el IVA aplicable en cada momento



Las tarifas de los vecinos de San Esteban de la Sierra, inscritos en el padrón municipal con antigüedad superior a 5 años, se rebajaran en un 5 %.

Las anteriores tarifas tienen el carácter de máximas y pueden ser mejoradas a la baja por los licitadores.

5.2. El concesionario ofertará en concepto de canon una cantidad fija anual de 2.400,00 €.

En todo caso el riesgo operacional le corresponderá al contratista.

CLÁUSULA 6ª. Revisión de tarifas.

Las tarifas se revisarán y actualizarán anualmente conforme a la subida que experimenten anualmente las pensiones mínimas.

CLÁUSULA 7ª. Equipamiento.

El equipamiento mínimo a realizar por el concesionario es el que figura en el Proyecto Técnico redactado por el Técnico municipal, y aprobado por el Pleno del Ayuntamiento en la sesión del 22/06/2018. por un importe mínimo de 96.667,26 euros. Dicho equipamiento deberán quedar completamente instalado en el plazo de treinta días naturales, a partir de la fecha de la firma del contrato de concesión y que en todo caso quedarán en poder de la administración a la finalización de la fecha de la concesión.

Serán, asimismo de cuenta del adjudicatario las denominadas reparaciones ordinarias de las instalaciones, quedando el Ayuntamiento libre de toda carga por el concepto de reparaciones, mejoras. etc., desde la adjudicación y entrega de las instalaciones hasta la recepción de las mismas una vez concluido el contrato.

Los licitadores podrán ofertar cuantas obras y mejoras estimen pertinentes, además de las incluidas en el Proyecto

CLÁUSULA 8ª. Duración del contrato. Prórrogas.

La duración del contrato será de ocho años contados a partir de la fecha en que se levante acta de inicio de la prestación del servicio por el nuevo concesionario. Referida acta deberá formalizarse dentro del plazo máximo de un mes siguiente a la fecha de la firma del contrato.

El plazo inicial de duración de ocho años del contrato podrá prorrogarse por otro plazo de dos años mediante acuerdo expreso del órgano de contratación, adoptado con una anterioridad de tres meses a la fecha de vencimiento de la concesión y siempre que el adjudicatario no manifieste por escrito su oposición a la prórroga y sin que la duración total del contrato, incluida la prórroga, pueda exceder de diez años.

En el caso de vencimiento normal del contrato, o anormal por resolución o declaración de caducidad, para garantizar la continuidad del servicio, el órgano de contratación podrá acordar que el concesionario continúe en la gestión del servicio hasta tanto el nuevo adjudicatario se haga cargo del mismo o lo asuma directamente la Administración Municipal.

CLÁUSULA 9ª. Acreditación de la Aptitud para Contratar

Podrán presentar proposiciones las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incurso en prohibiciones de contratar, y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional.



1. La capacidad de obrar de los empresarios se acreditará:

De los empresarios que fueren personas jurídicas, mediante la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.

De los empresarios que fueren persona físicas, mediante fotocopia del Documento Nacional de Identidad y acreditación de estar dado de Alta en el Impuesto de Actividades Económicas en el epígrafe correspondiente.

De los empresarios no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea o de Estados signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo se acreditará por su inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde están establecidos, o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, en los términos que se establezcan reglamentariamente, de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.

De los demás empresarios extranjeros, con informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa.

La prueba, por parte de los empresarios de la no concurrencia de alguna de las prohibiciones para contratar, podrá realizarse mediante testimonio judicial o certificación administrativa, según los casos.

Cuando dicho documento no pueda ser expedido por la autoridad competente, podrá ser sustituido por una declaración responsable otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado.

La solvencia del empresario:

3.1 La solvencia económica y financiera del empresario deberá acreditarse por uno de los medios siguientes:

Informe de entidades financieras, junto con justificante de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales por importe de 300.000,00 €, con un mínimo por siniestro de 150.000,00 €.

Volumen anual de negocios, o bien volumen anual de negocios en el ámbito al que se refiera el contrato, referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades del empresario y de presentación de las ofertas por importe igual o superior a 300.000,00 euros.

Patrimonio neto, o bien ratio entre activos y pasivos, al cierre del último ejercicio económico para el que esté vencida la obligación de aprobación de cuentas anuales, por importe igual o superior a 150.000,00 €.

3.2. La solvencia técnica o profesional de los empresarios en el contrato de concesión de servicios deberá apreciarse teniendo en cuenta sus conocimientos técnicos, eficacia, experiencia y fiabilidad, lo que deberá acreditarse por los siguientes medios indicativos para garantizar la correcta ejecución del contrato:

a.- Una relación de los principales servicios o trabajos realizados en los últimos cinco años que incluya importe, fechas y destinatario público o privado de los mismos. Los servicios o trabajos efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano



competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público. Cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por éste o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario.

b.- Las titulaciones académicas y profesionales del empresario y del personal directivo de la empresa y, en particular, del personal responsable de la ejecución del contrato.

Las empresas deberán especificar en la oferta los nombres y la cualificación profesional del personal responsable de ejecutar la prestación objeto del contrato.

La inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público acreditará a tenor de lo en él reflejado y salvo prueba en contrario, las condiciones de aptitud del empresario en cuanto a su personalidad y capacidad de obrar, representación, habilitación profesional o empresarial, solvencia económica y financiera y técnica o profesional, clasificación y demás circunstancias inscritas, así como la concurrencia o no concurrencia de las prohibiciones de contratar que deban constar en el mismo.

CLÁUSULA 10ª. Presentación de Proposiciones y Documentación Administrativa

9.1 Condiciones previas

Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse a los pliegos y documentación que rigen la licitación, y su presentación supone la aceptación incondicionada por el empresario del contenido de la totalidad de sus cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna.

Cada entidad licitadora no podrá presentar más de una proposición, ni suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas.

9.2 Lugar y plazo de presentación de ofertas

Para la licitación del presente contrato, no se exige la presentación de ofertas utilizando medios electrónicos debido a la carencia de este Ayuntamiento de equipos ofimáticos especializados y al mal funcionamiento de internet en el Municipio.

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento con domicilio en SAN ESTEBAN DE LA SIERRA, en horario de 10 a 13,30 horas, los lunes y miércoles de cada semana, dentro del plazo de veintiséis días, contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Perfil de contratante.

Las proposiciones podrán presentarse en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Cuando las proposiciones se envíen por correo, el empresario deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante telefax o telegrama en el mismo día, consignándose el número del expediente, título completo del objeto del contrato y nombre del licitador.

La acreditación de la recepción del referido telefax o telegrama se efectuará mediante diligencia extendida en el mismo por el Secretario municipal. Sin la concurrencia de ambos requisitos, no será admitida la proposición si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de terminación del plazo señalado en el anuncio de licitación. En todo caso,



transcurridos diez días siguientes a esa fecha sin que se haya recibido la documentación, esta no será admitida.

9.3. Información a los licitadores

Cuando sea preciso solicitar la información adicional o complementaria a que se refiere el artículo 138 de la LCSP, la Administración contratante deberá facilitarla, al menos, seis días antes de que finalice el plazo fijado para la presentación de ofertas, siempre que dicha petición se presente con una antelación mínima de doce días respecto de aquella fecha. Dicha solicitud se efectuará al número de fax o a la dirección de correo electrónico previsto en el anuncio de licitación.

9.4 Contenido de las proposiciones

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en tres sobres cerrados, firmados por el licitador, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda «Proposición para licitar a la contratación “Concesión del servicio RESIDENCIA DE LA TERCERA EDAD DE San Esteban de la Sierra”. La denominación de los sobres es la siguiente:

- Sobre «A»: Documentación Administrativa.
- Sobre «B»: Proposición Económica y documentación cuantificable de forma automática.
- Sobre «C»: Documentación cuya ponderación depende de un juicio de valor.

Los documentos a incluir en cada sobre deberán ser originales o copias autenticadas, conforme a la Legislación en vigor.

Dentro de cada sobre, se incluirán los siguientes documentos así como una relación numerada de los mismos:

SOBRE « A »

DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

Documentos que acrediten la personalidad jurídica del empresario.

Documentos que acrediten la representación.

-Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro o de una persona jurídica, presentaran copia notarial del poder de representación.

c) Declaración Responsable del licitador indicativa del cumplimiento de las condiciones establecidas legalmente para contratar con la Administración. La declaración responsable se presentará conforme al modelo incluido en el Anexo 1 del presente pliego.

Si varias empresas concurren constituyendo una unión temporal, cada una de las que la componen deberá acreditar su personalidad, capacidad y solvencia, presentando todas y cada una presentar la correspondiente declaración responsable.

Certificados acreditativos de encontrarse el licitador al día en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

SOBRE «B»

PROPOSICIÓN ECONÓMICA.



TARIFAS DEL SERVICIO.

Se presentará conforme al modelo que figura en el Anexo 2.

SOBRE «C» DOCUMENTACIÓN PONDERABLE ATRAVÉS DE JUICIOS DE VALOR

Incluirá aquellos documentos que sean precisos para la valoración de los criterios que dependan de un juicio de valor.

Proyecto de funcionamiento, gestión y explotación del servicio. Se incluirá una memoria detallada que permita conocer y valorar la adecuada organización empresarial así como la propuesta que realiza para el mejor funcionamiento integral de la Residencia en todos sus aspectos. Comprenderá, al menos, los siguientes aspectos:

Plan de viabilidad, con estudio económico financiero de la explotación del servicio, incluyendo proyecto de desarrollo de la actividad del centro asistencial, así como plan de optimización de recursos.

Programa de actividades a realizar, incluyendo los servicios complementarios.

Plan de control y mejora de la calidad del servicio.

Proyecto de equipamiento y ajuar

CLÁUSULA 11ª. Garantía Provisional

No se requiere la constitución de garantía provisional.

CLÁUSULA 12ª. Criterios de Adjudicación

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la mejor oferta se atenderá a una pluralidad de criterios de adjudicación en base a la mejor relación calidad-precio.

A. Criterios cuantificables automáticamente. Tarifas.

Máximo 40 puntos.

Para la valoración de las ofertas y la determinación de la económicamente más ventajosa se atenderá a los siguientes aspectos de negociación.

a) Menor precio en las tarifas a cobrar a los usuarios..... 40 puntos, distribuidos en la forma siguiente:

Tipología Plaza	Modalidad	Precio/día	Precio/hora	Puntos asignados
Válidas		€/día		15
Asistida	Gran dependiente	€/día		5
Asistida	dependiente	€/día		10
Asistida	NO dependiente	€/día		5
Estancia diurna			€/hora	5

Forma de aplicar la valoración

A las mejores ofertas para cada uno de los criterios anteriores, se les aplicará la máxima puntuación, es decir 15,5,10,5 y 5 puntos respectivamente, asignándole al resto de las ofertas la puntuación que resulte de aplicar la siguiente fórmula:



Para el criterio del menor precio

$$P = \frac{(\text{Cuantía de la mejor oferta}) \times K}{\text{Cuantía de la oferta a calificar}}$$

Donde P= Puntos obtenidos por la oferta a calificar

K= puntos asignados al criterio a calificar

b) Mayor precio del canon 50 puntos

La puntuación asignada por este concepto se determinará de forma proporcional a todas las ofertas presentadas, asignándose la máxima puntuación a la oferta que oferte mayor canon

Será rechazada toda oferta que, en la valoración final no obtenga una puntuación igual o superior a 60 PUNTOS

B.- Criterios cuya cuantificación depende de un juicio de valor. Máximo 10 puntos

Comprende la documentación contenida en el sobre C.

Para el Proyecto de funcionamiento y viabilidad se otorgará una puntuación de 0 a 8 puntos

Y para el Equipamiento (mejoras, mayor calidad etc..) se otorgará una puntuación de 0 a 2 puntos

La puntuación final de cada empresario licitador será la suma de las parciales obtenidas por los criterios establecidos. Se propondrá la adjudicación del contrato a aquel empresario cuya oferta obtenga la mayor puntuación.

CLÁUSULA 13ª. Admisibilidad de Variantes

No se admiten variantes.

CLÁUSULA 14ª. Mesa de Contratación

La Mesa de contratación será el órgano competente para efectuar la valoración de las ofertas y calificar la documentación administrativa, y actuará conforme a lo previsto en el artículo 326 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 y en el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, desarrollando las funciones que en estos se establecen.

La Mesa de Contratación, de acuerdo con lo establecido en el punto 7 de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, estará presidida por un miembro de la Corporación y formarán parte de ella, como vocales, el Secretario Interventor del Ayuntamiento y un Técnico designado por la Diputación Provincial de Salamanca.

CLÁUSULA 15ª. Apertura de Propositiones

La Mesa de Contratación se constituirá el primer miércoles hábil tras la finalización del plazo de presentación de las proposiciones, a las 11,30 horas, procederá a la apertura de los Sobres «A» y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos.



Si fuera necesario, la Mesa concederá un plazo no superior a tres días naturales para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observados en la documentación presentada.

Posteriormente, procederá a la apertura y examen de los sobres «C», que contienen los criterios cuya ponderación dependen de un juicio de valor.

Tras la lectura de dichas proposiciones, la Mesa podrá solicitar cuantos informes técnicos considere precisos, para la valoración de las mismas con arreglo a los criterios y a las ponderaciones establecidas en este Pliego.

CLÁUSULA 16ª. Apertura de Sobre «B»

Reunida de nuevo la Mesa de Contratación, se dará a conocer la ponderación asignada a los criterios dependientes de un juicio de valor. A continuación se procederá a la apertura de los sobres «B».

A la vista de la valoración de los criterios cuya ponderación depende de un juicio de valor (Sobre «C») y de los criterios cuya ponderación es automática (Sobre«B»), la Mesa de Contratación propondrá al adjudicatario del contrato.

CLÁUSULA 17ª. Requerimiento de Documentación

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación justificativa del cumplimiento de los requisitos previos a que hace referencia el artículo 140.1 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, así como de disponer efectivamente de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato conforme al artículo 76.2, y de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose a exigirle el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, IVA excluido, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía provisional, si se hubiera constituido.

En el supuesto señalado en el párrafo anterior, se procederá a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

CLÁUSULA 18ª. Garantía Definitiva

El licitador que hubiera presentado la mejor oferta deberá acreditar la constitución de la garantía de 100.000,00 euros, atendiendo a la naturaleza, importancia y duración de la concesión.

Esta garantía podrá prestarse en alguna de las siguientes formas:

En efectivo o en valores, que en todo caso serán de Deuda Pública, con sujeción, en cada caso, a las condiciones establecidas en las normas de desarrollo de esta Ley. El efectivo y los certificados de inmovilización de los valores anotados se depositarán en la Caja General de Depósitos o en sus sucursales encuadradas en las Delegaciones de Economía y Hacienda, o en las Cajas o establecimientos públicos equivalentes de las Comunidades Autónomas o Entidades locales contratantes ante las que deban surtir efectos, en la forma y con las condiciones que las



normas de desarrollo de esta Ley establezcan, sin perjuicio de lo dispuesto para los contratos que se celebren en el extranjero.

Mediante aval, prestado en la forma y condiciones que establezcan las normas de desarrollo de esta Ley, por alguno de los bancos, cajas de ahorros, cooperativas de crédito, establecimientos financieros de crédito y sociedades de garantía recíproca autorizados para operar en España, que deberá depositarse en los establecimientos señalados en la letra a) anterior.

Mediante contrato de seguro de caución, celebrado en la forma y condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan, con una entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo. El certificado del seguro deberá entregarse en los establecimientos señalados en la letra a) anterior.

La garantía no será devuelta o cancelada hasta que se haya producido el vencimiento del plazo de garantía y cumplido satisfactoriamente el contrato.

Esta garantía responderá a los conceptos incluidos en el artículo 110 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, y transcurrido un año desde la fecha de terminación del contrato, sin que la recepción formal y la liquidación hubiesen tenido lugar por causas no imputables al contratista, se procederá, sin más demora, a su devolución o cancelación una vez depuradas las responsabilidades a que se refiere el citado artículo 110.

La acreditación de la constitución de la garantía podrá hacerse mediante medios electrónicos.

CLÁUSULA 19ª. Adjudicación del Contrato

Recibida la documentación solicitada, el órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

En ningún caso podrá declararse desierta una licitación cuando exija alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego.

La adjudicación deberá ser motivada se notificará a los candidatos o licitadores, debiendo ser publicada en el perfil de contratante en el plazo de 15 días.

El plazo máximo para efectuar la adjudicación será de dos meses, a contar desde el primer acto de apertura de las proposiciones.

CLÁUSULA 20ª. Formalización del Contrato

La formalización del contrato en documento administrativo se efectuará no más tarde de los quince días hábiles siguientes a aquel en que se realice la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos; constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público.

El contratista podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública, corriendo de su cargo los correspondientes gastos.

Cuando por causas imputables al adjudicatario no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado se le exigirá el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, IVA excluido, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía definitiva, si se hubiera constituido.



CLÁUSULA 21ª. Condiciones Especiales de Ejecución del Contrato

Se establecen la siguiente condición especial de ejecución del contrato, de acuerdo con lo establecido en el artículo 202 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público:

Favorecer la mayor participación de la mujer en el mercado laboral y la conciliación del trabajo y vida familiar.

CLÁUSULA 22ª. Derechos y Obligaciones de las Partes

21.1. Régimen Contable.

El concesionario debe llevar una contabilidad diferenciada respecto de todos los ingresos y gastos de la concesión. Las cuentas, libros y documentos contables, con sus justificantes, deberán estar a disposición de la Administración Contratante.

Asimismo, en dicha contabilidad diferenciada deberán quedar debidamente reflejados todos los ingresos derivados de las contraprestaciones pactadas separando contablemente los ingresos provenientes de las aportaciones públicas y aquellos otros procedentes de las tarifas abonadas por los usuarios.

21.2. Derechos y obligaciones del concesionario.

A.- Derechos

Son derechos del concesionario, sin perjuicio de lo dispuesto al respecto en la normativa vigente:

- Ejercer la dirección, gestión y organización del centro residencial.
- Utilizar los bienes municipales adscritos al servicio. A tal fin el Ayuntamiento pondrá a su disposición el edificio, instalaciones y mobiliario que integran la Residencia.
- Percibir de los usuarios las tarifas aprobadas por la Administración concedente.
- Obtener la adecuada compensación económica para mantener el equilibrio de la concesión en el supuesto de modificaciones del servicio impuestas por la Corporación que aumenten los costos o disminuyan la retribución.

vRevisar las tarifas cuando, aún sin modificar el servicio, circunstancias sobrevenidas o imprevistas que vayan más allá del riesgo operacional.

vA la devolución de la garantía definitiva una vez finalizada la gestión del servicio, aprobada la liquidación del contrato y transcurrido el plazo de garantía, sin que resultasen responsabilidades que hubiesen de ejercitarse sobre la mismas.

- A ejercitar el derecho de resolución del contrato por las causas, y con los efectos establecidos en la Ley de Contratos del Sector Público.
- A percibir indemnización por daños y perjuicios derivados de la resolución del contrato por incumplimiento de la Administración.
- A utilizar los bienes de dominio público necesarios para el servicio.



B.- Obligaciones:

Además de las obligaciones generales derivadas del régimen jurídico del presente contrato, son obligaciones específicas del contratista las siguientes:

-Prestar el servicio con la continuidad convenida y garantizar a los particulares el derecho a utilizarlo en las condiciones que hayan sido establecidas y mediante el abono, en su caso, de la contraprestación económica comprendida en las tarifas aprobadas.

-Cuidar del buen orden del servicio, pudiendo dictar las oportunas instrucciones, sin perjuicio de las poderes de policía atribuidos a la Administración.

-El adjudicatario está obligado bajo su específica, exclusiva y personal responsabilidad en todos los órdenes, de la que expresamente se exime a la Administración contratante, a cumplir estrictamente las disposiciones en materia fiscal, laboral, seguridad social y de prevención de riesgos laborales, sin que, bajo ningún concepto, pueda el Ayuntamiento subrogarse en las relaciones contractuales del adjudicatario con el personal que tenga a su servicio para posibilitar el cumplimiento de la prestación contractual.

-Indemnizar los daños que se causen a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera el desarrollo del servicio, excepto cuando el daño sea producido por causas imputables a la Administración. A tal fin suscribirá una póliza de seguro de responsabilidad civil a favor del Ayuntamiento que cubra los posibles daños a terceros y usuarios de la instalación por un importe de 500.000,00 euros.

-El mantenimiento, conservación y limpieza de todas las instalaciones, maquinaria y mobiliario que se entreguen para su explotación, procediendo a la reparación o sustitución que sea exigible en las mismas, a fin de mantenerlas aptas para que los servicios y actividades a que aquellas se destinan, puedan ser desarrollados adecuadamente, de forma que finalizada la concesión se garantice la necesaria continuidad del servicio.

-El adjudicatario suscribirá a favor del Ayuntamiento de SAN ESTEBAN DE LA SIERRA una póliza de seguro, de daños del contenido de las instalaciones y bienes existentes, con una cobertura mínima de 300.000,00 euros, así como una póliza de Responsabilidad Civil por la actividad desarrollada, por un importe mínimo de 500.000,00 euros. El tomador del seguro habrá de acreditar estar al corriente de pago de la póliza suscrita con carácter anual.

-El contratista está obligado al cumplimiento de la normativa vigente en materia laboral, de seguridad social, de integración social de minusválidos y de prevención de riesgos laborales, así como la que se promulgue durante la ejecución del contrato.

-Mensualmente el contratista debe suministrar la liquidación correspondiente a los seguros social y haberes salariales del personal afecto al servicio, debidamente selladas por la Entidad donde se haya efectuado el ingreso.

-Trimestralmente se presentará certificados acreditativos de encontrarse al día en el cumplimiento de obligaciones tributarias y de seguridad social.

-Responder de la calidad técnica del personal que presta sus servicios, así como de las consecuencias que se deduzcan para la administración contratante, así como de terceras personas, por la omisiones, errores, métodos inadecuados en la ejecución de trabajos y actividades, y de cualquier otra responsabilidad derivada del desenvolvimiento de las tareas relacionadas con el servicio objeto de contratación.

-Elevar al Ayuntamiento en el mes de enero de cada año y referido al año anterior, memoria del servicio que recoja tanto el aspecto económico-financiero, como la gestión y desarrollo de



las actividades realizadas. Además se unirá un anexo del mantenimiento del edificio, maquinaria, equipos y mobiliario.

-Aquellas otras que resulten inherentes a la prestación efectiva del objeto de este contrato, del presente pliego y del pliego de prescripciones técnicas.

-Abonar el canon debido al Ayuntamiento.

-No enajenar ni gravar sin autorización bienes o instalaciones que deban revertir a la Corporación concedente.

21.3. Obligaciones esenciales que pueden ser causa de resolución del contrato.

Tendrán la condición de obligaciones esenciales de ejecución del contrato, las siguientes:

El cumplimiento de la propuesta del adjudicatario en todo aquello que haya sido objeto de valoración de acuerdo con los criterios de adjudicación establecidos para el contrato.

Las obligaciones establecidas en el presente pliego de cláusulas administrativas particulares en relación con la subcontratación.

Las obligaciones establecidas en el presente pliego de cláusulas administrativas particulares en relación con la adscripción de medios personales y materiales a la ejecución del contrato.

El cumplimiento estricto de las medidas de seguridad y salud previstas en la normativa vigente y en el plan de seguridad y salud.

El pago de los salarios a los trabajadores y su retención de IRPF, así como el abono puntual de las cuotas correspondientes a la Seguridad Social.

21.4. Plazo de garantía

El objeto del contrato quedará sujeto a un plazo de garantía de un año, a contar desde la fecha de recepción o conformidad, plazo durante el cual la Administración podrá comprobar que el trabajo realizado se ajusta a las prescripciones establecidas para su ejecución y cumplimiento y a lo estipulado en el presente Pliego y en el de Prescripciones Técnicas. Transcurrido el plazo de garantía sin que se hayan formulado reparos a los trabajos ejecutados, quedará extinguida la responsabilidad del contratista.

Si durante el plazo de garantía se acreditase a la existencia de vicios o defectos en los trabajos efectuados el órgano de contratación tendrá derecho a reclamar al contratista la subsanación de los mismos.

21.5 Gastos exigibles al contratista

Son de cuenta del Contratista los gastos del anuncio o anuncios de licitación y adjudicación, en su caso, de la formalización del contrato, así como cualesquiera otros que resulten de aplicación, según las disposiciones vigentes en la forma y cuantía que éstas señalen.

21.6. Obligaciones relativas a la gestión de permisos, licencias y autorizaciones

El contratista estará obligado, salvo que el órgano de contratación decida gestionarlo por sí mismo y así se lo haga saber de forma expresa, a gestionar los permisos, licencias y autorizaciones establecidas en las ordenanzas municipales y en las normas de cualquier otro organismo



público o privado que sean necesarias para el inicio, ejecución y entrega del suministro, solicitando de la Administración los documentos que para ello sean necesarios.

CLÁUSULA 23ª. Subcontratación

Se autoriza la subcontratación parcial de las prestaciones accesorias objeto del contrato en los términos y con las condiciones que establece el artículo 215 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

La subcontratación deberá realizarse cumpliendo los requisitos básicos siguientes:

Comunicación previa y por escrito al Ayuntamiento del adjudicatario de los datos siguientes en relación con cada subcontrato que pretenda realizar:

- Identificación del subcontratista, con sus datos de personalidad, capacidad y solvencia.
- Identificación de las partes del contrato a realizar por el subcontratista.
- Importe de las prestaciones a subcontratar.

No podrá subcontratarse con personas o empresas inhabilitadas para contratar con la Administración ni carentes de la capacidad, solvencia y habilitación profesional precisa para ejecutar las prestaciones concretas que se subcontratan.

El contratista que subcontrate deberá comprobar con carácter previo al inicio de los trabajos que subcontrate, la afiliación y alta en la Seguridad Social de los trabajadores que vayan a realizar los trabajos en cuestión en cumplimiento de lo establecido en el Real Decreto-ley 5/2011, de 29 de abril, de medidas para la regularización y control del empleo sumergido y fomento de la rehabilitación de viviendas.

El contratista deberá informar a los representantes de los trabajadores de la subcontratación, de acuerdo con la legislación laboral.

Los subcontratistas quedarán obligados sólo ante el contratista principal que asumirá la total responsabilidad de la ejecución del contrato frente al Ayuntamiento, con arreglo estricto a los pliegos de cláusulas administrativas particulares y a los términos del contrato, sin que el conocimiento por parte del Ayuntamiento de la existencia de subcontrataciones altere la responsabilidad exclusiva del contratista principal.

El contratista deberá abonar a los subcontratistas el precio pactado por las prestaciones que realicen como mínimo en los plazos previstos en la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales. Para garantizar tal cumplimiento, con cada facturación al Ayuntamiento deberá el contratista aportar el justificante del pago de los trabajos realizados en el mes anterior por las empresas o autónomos que haya subcontratado en el marco del presente contrato.

CLÁUSULA 24ª. Sucesión en la Persona del Contratista

En los casos de fusión, escisión, aportación o transmisión de empresas o ramas de actividad de las mismas continuará el contrato vigente con la entidad resultante, que quedará subrogada en los derechos y obligaciones dimanantes del mismo, si se producen las condiciones exigidas en el artículo 98 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Es obligación del contratista comunicar fehacientemente a la Administración cualquier cambio que afecte a su personalidad jurídica, suspendiéndose el cómputo de los plazos legalmente



previsto para el abono de las facturas correspondientes hasta que se verifique el cumplimiento de las condiciones de la subrogación.

Si no pudiese producirse la subrogación por no reunir la entidad a la que se atribuya el contrato las condiciones de solvencia necesarias, se resolverá el mismo, considerándose a todos los efectos como un supuesto de resolución por culpa del contratista.

CLÁUSULA 25ª. Cesión del Contrato

El contrato podrá ser objeto de cesión con los límites y requisitos del artículo 214 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público:

Que el órgano de contratación autorice de forma previa y expresa la cesión.

Que el cedente tenga ejecutado al menos un 20 por 100 del importe del contrato

Que el cesionario tenga capacidad para contratar con la Administración y la solvencia que resulte exigible en función de la fase de ejecución del contrato, debiendo estar debidamente clasificado si tal requisito ha sido exigido al cedente, y no estar incurso en una causa de prohibición de contratar.

Que la cesión se formalice, entre el adjudicatario y el cesionario, en escritura pública.

CLÁUSULA 26ª. Incumplimiento del Concesionario

Cuando el contrato recaiga sobre un servicio público, si por causas ajenas al concesionario o bien del incumplimiento por parte de este se derivase perturbación grave y no reparable por otros medios en el servicio, la Administración podrá acordar el secuestro o intervención del mismo. En todo caso, el concesionario deberá abonar a la Administración los daños y perjuicios que efectivamente le haya ocasionado.

Los incumplimientos de las obligaciones del concesionario se clasifican en leves y graves.

Se consideran infracciones Graves:

El incumplimiento total de las prohibiciones establecidas en la LCSP

La omisión de actuaciones que sean obligatorias de conformidad con la legislación legalmente aplicable

La negligencia en el cumplimiento de sus deberes de uso, policía y conservación de los bienes objeto de la concesión

El incumplimiento de los deberes establecidos en el presente Pliego.

El cobro al usuario de tarifas superiores a las autorizadas por la Administración.

Se consideran infracciones Leves todas las demás no previstas anteriormente y que conculquen de algún modo las condiciones establecidas en este Pliego, en perjuicio leve de la concesión de servicios

CLÁUSULA 27ª. Penalidades por Incumplimiento

Se podrán imponer penalidades de carácter económico, que se establecerán de forma proporcional al tipo de incumplimiento a la importancia económica de la explotación.



26.1. Penalidades

La Administración podrá imponer penalidades de carácter económico de forma proporcional al tipo de incumplimiento y a la importancia económica de la explotación. El límite máximo de las penalidades anuales a imponer no podrá exceder del 20% de los ingresos obtenidos por la concesión de servicios durante el año anterior.

Cuando el incumplimiento sea calificado como grave se podrá resolver a la concesión del servicio

26.2. Multas Coercitivas

Con independencia del régimen de penalidades indicado anteriormente, la Administración podrá imponer al concesionario imponer multas coercitivas cuando persista en el incumplimiento de sus obligaciones, siempre que hubiera sido requerido previamente y no las haya cumplido en el plazo fijado.

El importe diario de la multa será de 3.000,00 €.

CLÁUSULA 28ª. Resolución del Contrato

La resolución del contrato tendrá lugar en los supuestos que se señalan en este Pliego y en los fijados en los artículos 211 y 294 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y se acordará por el órgano de contratación, de oficio o a instancia del contratista.

Cuando la resolución obedezca a causas no imputables a la Administración, el importe a abonar al concesionario por razón de la expropiación de terrenos, ejecución de obras y adquisición de bienes que deben revertir a la Administración será el que resulte de la valoración de la concesión.

Los efectos de la resolución del contrato se regirán por lo establecido en el artículo 295 de la LCSP

CLÁUSULA 29ª. Reversión

Finalizado el plazo de la concesión, el servicio revertirá a la Administración, debiendo el concesionario entregar las obras e instalaciones objeto de la concesión en un adecuado estado de conservación y funcionamiento.

Tres meses antes de la finalización del plazo de la concesión y, en consecuencia, antes de la reversión, la Administración adoptará las disposiciones encaminadas a que la entrega de los bienes se verifique en las condiciones convenidas

CLÁUSULA 30ª. Responsable del Contrato

En el acuerdo de adjudicación del contrato se designará un técnico municipal responsable de la ejecución del contrato, con las funciones que se prevén en el artículo 62 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y en concreto las siguientes:

Realizar el seguimiento material de la ejecución del contrato, para constata que el contratista cumple sus obligaciones de ejecución en los términos acordados en el contrato.

Verificar el efectivo cumplimiento de las obligaciones del adjudicatario en materia social, fiscal y medioambiental, y en relación con los subcontratistas si los hubiera, así como el cumpli-



miento de las obligaciones establecidas en el contrato supongan la aportación de documentación o la realización de trámites de tipo administrativo.

Promover las reuniones que resulten necesarias al objeto de solucionar cualquier incidente que surja en la ejecución del objeto del contrato, sin perjuicio de su resolución por el órgano de contratación por el procedimiento contradictorio que establece el artículo 97 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Dar al contratista las instrucciones oportunas para asegurar el efectivo cumplimiento del contrato en los términos pactados, que serán inmediatamente ejecutivas en cuanto puedan afectar a la seguridad de las personas o cuando la demora en su aplicación pueda implicar que devengan inútiles posteriormente en función del desarrollo de la ejecución del contrato; en los demás casos, y en caso de mostrar su disconformidad el adjudicatario, resolverá sobre la medida a adoptar el órgano de contratación, sin perjuicio de las posibles indemnizaciones que puedan proceder.

Proponer la imposición de penalidades por incumplimientos contractuales.

Informar en los expedientes de reclamación de daños y perjuicios que haya suscitado la ejecución del contrato.

CLÁUSULA 31ª. Confidencialidad y tratamiento de datos

29.1. Confidencialidad

La empresa adjudicataria (como encargada del tratamiento de datos) y su personal en cumplimiento de los principios de integridad y confidencialidad deben tratar los datos personales a los que tengan acceso de forma que garanticen una seguridad adecuada incluida la protección contra el tratamiento no autorizado o ilícito y contra su pérdida, destrucción o daño accidental, mediante la aplicación de medidas técnicas u organizativas apropiadas de conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal y en el Reglamento 2016/679 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (Reglamento general de protección de datos).

Esta obligación es complementaria de los deberes de secreto profesional y subsistirá aunque haya finalizado el contrato con el responsable del tratamiento de los datos (Ayuntamiento).

29.2. Tratamiento de Datos

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal y en el Reglamento general de protección de datos, los licitadores quedan informados de que los datos de carácter personales que, en su caso, sean recogidos a través de la presentación de su oferta y demás documentación necesaria para proceder a la contratación serán tratados por este Ayuntamiento con la finalidad de garantizar el adecuado mantenimiento, cumplimiento y control del desarrollo del contrato.

CLÁUSULA 32ª. Régimen Jurídico del Contrato

Este contrato tiene carácter administrativo y su preparación, adjudicación, efectos y extinción se regirá por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, será de aplicación la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que



se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, y el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas y esté vigente tras la entrada en vigor del Real Decreto 817/2009; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

El Orden Jurisdiccional Contencioso-Administrativo será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en el presente contrato de conformidad con lo dispuesto en el artículo 27.1 Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

ANEXO 1

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

D. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, con NIF n.º _____, en representación de la Entidad _____, con NIF n.º _____, a efectos de su participación en la licitación relativa al servicio de gestión de la Residencia de la Tercera Edad de SAN ESTEBAN DE LA SIERRA, por procedimiento abierto

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

PRIMERO. Que se dispone a participar en la contratación de la Concesión de servicios de.

SEGUNDO. Que cumple con todos los requisitos previos exigidos por el apartado primero del artículo 140 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 para ser adjudicatario del contrato de servicios, en concreto:

Que posee personalidad jurídica y, en su caso, representación.

Que, en su caso, está debidamente clasificada la empresa o que cuenta con los requisitos de solvencia económica, financiera y técnica o profesional.

Que no está incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y se halla al corriente del cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

Que se somete 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 al licitador. [Solo en caso de empresas extranjeras].

Que la dirección de correo electrónico en que efectuar notificaciones es

TERCERO. Que se compromete a acreditar la posesión y validez de los documentos a que se hace referencia en el apartado segundo de esta declaración, en caso de que sea propuesto como adjudicatario del contrato o en cualquier momento en que sea requerido para ello.

Y para que conste, firmo la presente declaración.

ANEXO 2 MODELO DE PROPOSICION ECONOMICA.

TARIFAS DEL SERVICIO

D. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, con NIF n.º _____, en representación de la Entidad _____, con NIF n.º _____, enterado del expediente para la contratación del servicio de gestión de la Residencia de la



Tercera Edad de SAN ESTEBAN DE LA SIERRA, por procedimiento abierto, hago constar que conozco los pliegos que sirven de base al contrato y los acepto íntegramente, tomando parte en la licitación, comprometiéndome a la prestación del servicio objeto del contrato, abonado al Ayuntamiento el canon anual de _____ € más Iva, de conformidad con el cuadro de tarifas siguiente a aplicar en el primer año de prestación del servicio

Tipología Plaza	Modalidad	Precio/día	Precio/hora
Válidas		€/día	
Asistida	Gran dependiente	€/día	
Asistida	dependiente	€/día	
Asistida	NO dependiente	€/día	
Estancia diurna			€/hora