



AYUNTAMIENTO
DE ESPERA
(CÁDIZ)
-Alcaldía-

PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HABRAN DE REGIR EN EL CONCURSO MEDIANTE LA MODALIDAD DE PROCEDIMIENTO ABIERTO PARA LA CONCESION DE EXPLOTACION Y GESTION INTEGRAL DE UN CENTRO RESIDENCIAL PARA LA TERCERA EDAD EN ESPERA (CÁDIZ), EN REGIMEN DE CONCESION DE OBRA PÚBLICA. Expte. AS-01/09-MY.

CLAUSULA 1ª. OBJETO DEL CONTRATO Y FINES Y NECESIDADES A SATISFACER A TRAVÉS DEL MISMO. TIPO: PRESUPUESTO BASE DE LICITACION.

El objeto del presente contrato, para el que regirá este Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, es la concesión de la explotación y la gestión integral, en régimen de concesión administrativa de servicio público, de un Centro Residencial para la Tercera Edad, con el equipamiento y dotación del Centro por parte del adjudicatario, con estricta sujeción al Pliego de Prescripciones Técnicas que figura como Anexo I y que se une a este Pliego, formando parte inseparable del mismo.

Las plazas residenciales serán un total de 30, debiendo ser eminentemente dependientes de la Consejería de Igualdad y Bienestar Social, y en todo caso el precio de la plaza deberá ajustarse estrictamente al coste estipulado por la Junta de Andalucía para este tipo de residencia y esté vigente en cada anualidad.

El presupuesto base de licitación asciende a un total de Quinientos Cincuenta y Seis Mil Ochocientos Euros (556.800.-€), correspondiente al canon mensual de Cinco Mil Ochocientos Euros mensuales (5.800.-€ / mes) por el periodo de duración de la concesión para la explotación y gestión del citado inmueble, que deberá ser abonado por parte de la empresa adjudicataria del contrato de explotación y gestión integral de Centro Residencial para la Tercera Edad, a razón de Cinco Mil Ochocientos Euros mensuales (5.800.-€ / mes), mientras dure la citada concesión, sin perjuicio de la revisión del canon concesional que se aplicará en caso de prórroga o ampliación de las plazas residenciales .

Por parte de la empresa adjudicataria a la firma del contrato , se efectuara un primer pago anticipado al Ayuntamiento por el importe total de las dos primeras anualidades del periodo de vigencia del presente contrato de concesión , ascendiendo a un importe total de Ciento Treinta y Nueve Mil Doscientos Euros (139.200 €).

Vista la necesidad de ejecución de obras, equipamiento y dotaciones necesarias e imprescindibles para la puesta en marcha y funcionamiento normal del centro, por parte del adjudicatario , las restantes mensualidades y hasta un máximo de 6 años , hasta completar los 8 años de vigencia del presente contrato de concesión, se plasmaran como la ejecución real y efectiva de la inversión efectuada para el equipamiento y dotación del Centro por parte del adjudicatario, que en todo caso será cuantificada con un máximo de Cuatrocientos Diecisiete Mil Seiscientos Euros (417.600.-€), con el objetivo del equilibrio económico por la inversión económica para la puesta en marcha del centro así como el equipamiento y dotación del mismo, según se refleja en Pliego de Prescripciones técnicas que figura en Anexo I, y en todo caso acorde a las directrices de los servicios técnicos municipales competentes .

La necesidad del contrato obedece a la disponibilidad de plazas para personas de la Tercera Edad, que inicialmente se eleva a un total de 30 plazas, facilitándoles alojamiento y convivencia, mediante una asistencia integral y profesional en el Centro de forma continuada. Dicho objeto corresponde al código 87.30.11 de la nomenclatura de la Clasificación de productos por actividades 2008

Para la realización del objeto del contrato descrito en el párrafo anterior, la entidad adjudicataria deberá realizar a su costa:





**AYUNTAMIENTO
DE ESPERA
(CÁDIZ)
-Alcaldía-**

- a) Las obras de primer establecimiento, así como las de mantenimiento y conservación durante la vigencia de la concesión.
- b) El equipamiento y dotación del Centro, de conformidad con el Pliego de Prescripciones Técnicas que figura como Anexo I al presente Pliego
- c) La gestión integral del Centro Residencial durante el periodo de la concesión, con sujeción a lo dispuesto en la normativa en vigor de la Comunidad Autónoma Andaluza y a los protocolos de actuación, tanto administrativos como asistenciales, que la Dirección General de Personas Mayores de la Consejería para la Igualdad y Bienestar Social establezca para la atención a las personas mayores.

Todas las mejoras, innovaciones o adelanto técnico o de servicio, revertirán y quedarán en poder del Ayuntamiento de Espera (Cádiz), junto al resto de las instalaciones y equipamiento, una vez finalizado el periodo concesional.

La entidad adjudicataria, para utilizar materiales, suministros, procedimientos y equipos en la ejecución del objeto del contrato, deberá obtener las cesiones y permisos y autorizaciones necesarias de los titulares de las patentes, modelos y marcas de fabricación correspondientes, corriendo de su cuenta el pago de los derechos e indemnizaciones por tales conceptos.

La entidad adjudicataria será responsable de toda reclamación relativa a la propiedad industrial y comercial, debiendo indemnizar a la Administración por todos los daños y perjuicios que para la misma puedan derivarse de la interposición de reclamaciones.

En la ejecución del contrato, la entidad adjudicataria quedará obligada, con respecto al personal que emplee en la realización de los trabajos objeto del mismo, al cumplimiento de las obligaciones vigentes en materia de legislación laboral y de Seguridad Social, así como de las que se puedan promulgar durante dicha ejecución.

CLAUSULA 2ª. RÉGIMEN JURÍDICO.

2.1.- La presente contratación se regirá por las cláusulas contenidas en el presente Pliego, así como por lo establecido en el de Prescripciones Técnicas. El referido Pliego de Prescripciones técnicas, junto con este Pliego, forman parte integrantes del contrato, junto al resto de documentos anejos, en su caso. Para lo no previsto en el mismo, regirá lo establecido en la Ley 30/2007, de Contratos del Sector Público, 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, en lo que no se oponga a lo dispuesto en la Ley 30/2007, y en las demás disposiciones complementarias o que le sean aplicables. De cualquier modo, en caso de discordancia entre el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y cualquier otro documento contractual, prevalecerán las normas contenidas en aquél. . Igualmente, le será de aplicación al presente contrato toda la normativa que, para la gestión y mantenimiento de Centros Residenciales para personas mayores, haya sido promulgada por la Comunidad Autónoma de Andalucía.

2.2.- El régimen jurídico básico del servicio que forma parte del objeto de la presente contratación se atenderá y adecuara en su prestación a lo establecido en la normativa básica y de desarrollo legalmente aplicable en Andalucía para los Servicios Sociales.

El desconocimiento del contrato en cualquiera de sus términos, de los documentos anejos que forman parte del mismo, o de las instrucciones, pliegos o normas de toda índole promulgados por la Administración que puedan tener aplicación en la ejecución de lo pactado, no eximirá al contratista de la obligación de su cumplimiento.





AYUNTAMIENTO
DE ESPERA
(CÁDIZ)
-Alcaldía-

2.3.- En lo que hace referencia al ámbito territorial de la contratación, la gestión del servicio público se llevará a efecto en el Centro de Atención a Personas de la Tercera Edad de la localidad de Espera (Cádiz).

2.4.- La participación en esta licitación implica la aceptación incondicional del clausulado del presente Pliego.

CLAUSULA 3ª. DURACION Y PLAZO DE EJECUCION DEL CONTRATO.

3.1.- El presente contrato tendrá la siguiente vigencia:

a) Fase de dirección y ejecución de las tareas de equipamiento y dotación del Centro: La duración de la ejecución de las tareas de equipamiento y dotación del Centro, **no será superior a 5 meses**, a contar desde la fecha del acta de comprobación del replanteo o inicio de la actuación, de tal forma que sea factible la puesta en servicio del centro en base a la autorización por parte de la Consejería de Igualdad y Bienestar Social de la Junta de Andalucía.

b) Fase de puesta en servicio del Centro: El plazo máximo para solicitar la autorización de funcionamiento y la acreditación del Centro será de **quince días**, desde la firma del acta de finalización de las tareas de equipamiento y dotación del Centro, plazo que podrá ser ampliado por la Administración contratante cuando, a su juicio, sea estrictamente necesario para la obtención de las licencias municipales de apertura y de primera ocupación. A partir de la obtención de la autorización de funcionamiento y acreditación, el plazo máximo para la puesta en servicio del Centro, será de **un mes**.

d) Fase de gestión del servicio público: La duración de la gestión del servicio público **será de ocho años (8 años)**, a contar desde el acta de la puesta en funcionamiento del Centro, según lo contemplado en el artículo 254 de la Ley 30/2007, de 30 de Octubre, de Contratos del Sector Público. No obstante, dicho plazo podrá ser prorrogado por dos periodos más por igual duración de 8 años cada uno, para restablecer el equilibrio económico del contrato, hasta el período máximo de 24 años.

3.2.- Durante la ejecución del objeto del contrato, el órgano de contratación podrá acordar el secuestro de la concesión, en los términos y plazos establecidos en la Cláusula 25 del presente Pliego, acorde establece la Ley 30/2007 de Contratos del Sector público.

3.3.- Transcurrido el plazo de vigencia de la gestión del servicio público, y en caso de no acordarse la prórroga establecida en las presentes bases, quedará automáticamente extinguido el contrato y el adjudicatario habrá de cesar en la gestión del servicio público.

3.4.- Extinguido el contrato, el servicio, junto con las correspondientes obras y equipamientos, revertirá a la Administración, debiendo el contratista entregar las obras, instalaciones y equipamiento en el estado de conservación y funcionamiento adecuados.

3.5.- En los 90 días anteriores a la reversión, la Administración adoptará las disposiciones encaminadas a que esta entrega se verifique en las condiciones señaladas.

3.6.- Igualmente, transcurrido el plazo de la concesión, quedarán resueltos todos los derechos existentes sobre la concesión de dominio público, sin indemnización alguna.





**AYUNTAMIENTO
DE ESPERA
(CÁDIZ)
-Alcaldía-**

CLAUSULA 4ª. OBRAS Y EQUIPAMIENTO A REALIZAR POR EL ADJUDICATARIO.

El concesionario deberá mantener la obra pública de conformidad con lo que, en cada momento y según el proceso de la ciencia, disponga la normativa técnica, medioambiental, de accesibilidad y eliminación de barreras y de seguridad de las personas usuarias que resulte de aplicación.

4.1.- Equipamiento y dotación

El concesionario deberá presentar un proyecto de equipamiento y dotación, el cual al menos deberá incluir las obras de instalación, equipamiento y dotación que a continuación se reflejan, según las condiciones y requisitos establecidos en Proyecto de Residencia de Ancianos redactado por los servicios municipales competentes, imprescindibles y necesarios para la puesta en funcionamiento del Centro: ASCENSOR, CALDERA PARA 936 M2 Y 25 RADIADORES PARA SALAS, CLIMATIZACION RESIDENCIA ANCIANOS; EQUIPAMIENTO, MOBILIARIO, ASEOS Y CAMAS; EQUIPAMIENTO SANITARIO ESPECIFICO; LAVANDERIA Y ROPERIA; PASAMANOS Y JUNQUILLOS, valorándose las mejoras que tengan una incidencia positiva para la prestación del servicio a juicio de los servicios técnicos municipales.

. Una vez aprobado dicho proyecto, la Administración supervisará también su ejecución y comprobará, que el equipamiento y dotación instalado se adecua al proyecto aprobado de cuyo acto de comprobación se levantará acta en la que se hará constar tal circunstancia, o en caso contrario, aquellos aspectos referidos al equipamiento y dotación no conformes con el proyecto aprobado y el plazo en que éstos han de ser subsanados por la entidad concesionaria.

En todo caso las actas relativas a la terminación del equipamiento y dotación se realizarán en acto único.

Asimismo, la entidad adjudicataria deberá reponer el equipamiento y dotación durante todo el periodo de explotación de la gestión del servicio público, y, en todo caso, se deberá reponer íntegramente el equipamiento cada ocho años.

4.2.- Obras de mantenimiento y conservación.

- a) La entidad concesionaria deberá realizar, con posterioridad a las tareas de equipamiento y dotación, y dentro del plazo de validez de la concesión, cuantas obras y reparaciones sean necesarias para mantener el Centro en condiciones normales de funcionamiento y para una mejor consecución de los fines que corresponden a los usos admitidos, adecuándose a cuanta normativa se encuentre en vigor. La entidad concesionaria deberá cumplir las instrucciones que, en su caso, le indique la Administración. El informe que emitan los técnicos de la Administración servirá de base para exigir a la entidad adjudicataria la reparación o sustitución de los elementos deteriorados, señalando el plazo y condiciones de los materiales a emplear. En el supuesto de que el concesionario no cumpla las indicaciones de la Administración en relación con el mantenimiento y conservación del Centro y sus instalaciones, no se considerará prestado adecuadamente el servicio, pudiendo la Administración ejercer las acciones procedentes contra el cesionario hasta que el mismo subsane las deficiencias.
- b) El concesionario deberá comunicar a la Administración todas aquellas modificaciones que pretenda llevar a cabo en el Centro y que alteren su configuración original en relación con el proyecto aprobado, indicando las razones de dichas modificaciones, debiendo contar con autorización expresa de la Administración para su realización, cuyas condiciones quedarán establecidas en la propia Resolución de autorización.





**AYUNTAMIENTO
DE ESPERA
(CÁDIZ)
-Alcaldía-**

- c) En el momento de la reversión, tanto las obras como las instalaciones y el equipamiento y dotación deberán encontrarse en perfecto estado de conservación, previa verificación por lo servicios técnicos municipales.

CLAUSULA 5ª. MODIFICACIONES AL PROYECTO INICIAL.

Se podrán acordar modificaciones en las actuaciones cuando sean consecuencia de necesidades nuevas o de causas técnicas imprevistas en el momento de elaborarse el proyecto. En todo caso, los correspondientes proyectos modificados deberán ser supervisados, replanteados y aprobados por la Administración.

CLAUSULA 6ª. MEDIOS QUE APORTA LA ADMINISTRACION.

La concesión del Servicio Público implica la concesión de dominio público de las instalaciones de Centro de Residencia para personas de la Tercera Edad, objeto de la concesión por el Excmo. Ayuntamiento de Espera (Cádiz), ubicado en Calle Jaén, s/n.

El Centro se entregara como cuerpo cierto en las condiciones en que se encuentre cuando se formalice la concesión, no siendo susceptible de reclamación como consecuencia de las condiciones geológicas, topográficas o cualesquiera otras de tipo físico o material de la citada edificación.

CLAUSULA 7ª. PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DEL SERVICIO.

Comprobada la finalización de las tareas de equipamiento y dotación y el estado del Centro para su inmediata puesta en funcionamiento, y en todo caso, una vez obtenida la correspondiente autorización de funcionamiento y acreditación, se procederá a la cobertura de las plazas, según la normativa vigente de la Consejería de Igualdad y Bienestar Social de la Junta de Andalucía, debiendo primar la cobertura de plazas de carácter publico.

. Asimismo, el adjudicatario de la concesión realizará, a su criterio, la cobertura del resto de las plazas de uso privado, en las condiciones que se establecen en el presente Pliego, respetando en todo caso la normativa, previsiones y protocolos establecidos por la Consejería de Igualdad y Bienestar Social de la Junta de Andalucía.

CLAUSULA 8ª. CARACTERISTICAS DEL SERVICIO A PRESTAR.

Las características del servicio serán las establecidas en la normativa recogida en la legislación autonómica de la Junta de Andalucía para este tipo de Centros, de Gestión integral de residencia de ancianos. El citado Proyecto consiste en la puesta en marcha de un centro residencial en el que se preste una atención integral a las personas mayores, dotado de habitaciones para las personas residentes y dependencias para los usuarios de la unidad, con sus correspondientes aseos y todos los equipamientos complementarios necesarios. Estos consisten en zona administrativa y de dirección, espacios comunes para convivencia y actividades lúdicas y terapéuticas, zona dedicada a una atención sanitaria específica, comedores, salas de visitas, etc., así como todas aquellas instalaciones que demanda el funcionamiento de este tipo de centros, como cocinas, lavanderías, zonas de instalaciones, etc. Este edificio contendrá las dotaciones destinadas a proporcionar el mayor confort a las personas residentes y a sus cuidadores, como ascensor, climatización, agua caliente, medios audiovisuales, megafonía, red informática y otras.

CLAUSULA 9ª. ESTUDIO ECONOMICO-ADMINISTRATIVO.

9.1.- Presupuesto del contrato.

El precio máximo de licitación por plaza/día del Centro Residencial para personas mayores que se prevé para este contrato es de 47,01 euros, de la que se deducirán las cantidades ingresadas por las personas usuarias, y que se recogen en el punto 9.2., y las subvenciones o ayudas que, en su caso,





**AYUNTAMIENTO
DE ESPERA
(CÁDIZ)
-Alcaldía-**

percibiera la persona usuaria y/o el concesionario con ocasión del servicio. En todo caso, el precio plaza/día tomara como referencia el que anualmente establezca la Consejería de Igualdad y Bienestar Social de la Junta de Andalucía para este tipo de Centros.

9.2.- Régimen económico.

a) Precio. Las personas usuarias de las plazas abonarán al adjudicatario de modo directo el importe del coste correspondiente a dicha plaza en la cuantía o porcentaje fijado en la normativa vigente, no pudiendo superar, en caso alguno, la aportación del beneficiario el coste establecido como de adjudicación para la plaza/día o mes. La aportación de los usuarios no podrá superar el 75% de la totalidad de sus ingresos líquidos, excluidas las pagas extraordinarias, respetándose, en todo caso, el mínimo garantizado para gastos personales, de acuerdo con la normativa vigente.

En cualquier caso, todas las prestaciones económicas públicas y privadas, destinadas a las propias personas usuarias o recibidas en función de éstos para el mantenimiento propio o en centros de atención especializada (pensiones, subsidios, prestación por hijo a cargo...), serán para sufragar los gastos derivados de su atención o de la utilización de servicios en el centro, en la proporción establecida anteriormente, salvo que la finalidad sea exclusiva para su atención en el centro o utilización del servicio, en cuyo caso será la totalidad.

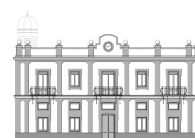
La entidad concesionaria estará a lo dispuesto por la Administración de la Junta de Andalucía respecto a la forma de proceder a la liquidación que corresponda a la persona usuaria, en concepto de aportación al coste de plaza en centro residencial.

La entidad concesionaria se responsabilizará de efectuar el cálculo y de recabar de la persona usuaria el importe correspondiente a la participación de ésta en el coste de la plaza que ocupa, según el porcentaje antes mencionado en función de sus ingresos económicos, para lo cual deberá obtener de las personas usuarias la justificación documental que permita el cálculo, así como la actualización anual de sus ingresos económicos, así como cuando se produzca la variación de éstos. Igualmente el concesionario deberá notificar a la persona usuaria la cuota mensual a abonar, así como la financiación de la Consejería para la Igualdad y Bienestar Social.

El cálculo de la aportación de la persona usuaria se realizará por la Dirección del Centro.

Por lo demás, el régimen económico del contrato, por lo que respecta a las plazas de uso público y en lo que hace referencia a tarifas a abonar por los usuarios, financiación por la Consejería para la Igualdad y Bienestar Social, liquidación de estancias y revisión de tarifas será el derivado, por aplicación analógica, de lo dispuesto en la normativa vigente en materia de concertación de plazas con centros de atención especializada para personas mayores.

El precio de la plaza de uso privado será el que se derive de la oferta que resulte seleccionada, que no podrá ser superior en más del 50% del precio establecido, en virtud de la propia oferta, para las plazas de uso público. En todo caso, el número de plazas de uso privado no será superior a 20.





AYUNTAMIENTO
DE ESPERA
(CÁDIZ)
-Alcaldía-

9.3.- Revisión de precios.

Los precios de esta contratación, regulados por el presente Pliego, podrán ser objeto de revisión durante el plazo de ejecución de la misma, exclusivamente, en función de la variación que haya sufrido el Índice Oficial de Precios al Consumo, que habrá de ser calculado de conformidad con el IPC aprobado para el ejercicio inmediatamente anterior, así como en el caso de incrementarse el número de plazas del Centro.

A tal fin, de conformidad con lo señalado en la Cláusula anterior, y a fin de mantener el equilibrio económico-financiero de las prestaciones convenidas, el coste de la plaza por día será actualizado, automáticamente, el primer día del año natural, al alza o a la baja, desde el ejercicio siguiente al de la adjudicación del contrato, en función de la variación que haya sufrido el Índice Oficial de Precios al Consumo, que habrá de ser calculado de conformidad con lo dispuesto en el párrafo anterior. Dicha actualización de precios podrá llevarse a cabo, igualmente, a instancias de la entidad concesionaria, y previa autorización por la Administración contratante, en el importe de las plazas de uso privado previstas, actualización que deberá efectuarse, en su caso, en función de los mismos índices aplicados para las plazas de uso público.

Igualmente, durante la vigencia del contrato, el precio del mismo se adaptará con los aumentos, disminuciones o exoneraciones del Impuesto sobre el Valor Añadido que, en cada momento, establezca la normativa tributaria aplicable al efecto, o del tributo que, en su caso, pudiera sustituirlo según esta nueva normativa.

CLAUSULA 10ª. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACION.

La presente contratación, de gestión de servicio público por concesión, se adjudicará por el Procedimiento Abierto, regulado en los artículos 122 a 145 de la Ley 30/2007, de Contratos del Sector Público. (LCSP en adelante).

CLAUSULA 11ª. CAPACIDAD PARA CONTRATAR.

11.1.- Podrán participar en la licitación del contrato las personas físicas o jurídicas, españolas o extranjeras que tengan plena capacidad de obrar y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica y no se hallen incurso en las prohibiciones de contratar del art. 49 de la Ley de Contratos del Sector Público.

A tales efectos, no se admitirán a la contratación las Comunidades de Bienes al no tener personalidad jurídica.

Los empresarios deberán contar, asimismo, con la habilitación empresarial o profesional que, en su caso, sea exigible para la realización de la actividad o prestación que constituya el objeto del contrato, acreditándose debidamente y disponer de una organización con elementos materiales y personales necesarios para la ejecución del contrato.

11.2.- Las empresas extranjeras no comunitarias deberán reunir además los requisitos del artículo 44 de la LCSP.

11.3.- Las uniones de empresarios podrán contratar en la forma establecida en el artículo 48 de la LCSP.

11.4.- Los que concurran individualmente o conjuntamente con otros, podrán hacerlo con el compromiso de constituir una sociedad que será la titular de la concesión, con sujeción a lo establecido en el artículo 46 de la LCSP.





AYUNTAMIENTO
DE ESPERA
(CÁDIZ)
-Alcaldía-

CLAUSULA 12ª. GARANTIA PROVISIONAL

Para poder tomar parte en el concurso, los licitadores habrán de constituir una garantía provisional por importe del 2% del presupuesto base de licitación, ascendiendo, por tanto, su cuantía a la cantidad de Once Mil Ciento treinta y seis Euros (11.136.-€). Esta garantía responderá, en todo caso, del mantenimiento de las proposiciones presentadas por los licitadores hasta la adjudicación del contrato y de la proposición de la entidad adjudicataria hasta la formalización del mismo.

La garantía provisional podrá constituirse en cualquiera de las modalidades previstas en el artic. 91 de la Ley 30/2007, LCSP, así como en los artículos 83 y ss. de la citada Ley

En el caso de Uniones Temporales de Empresarios las garantías provisionales podrán constituirse por una o varias de las empresas participantes siempre que en su conjunto se alcance la cuantía establecida en la presenta Cláusula, y garanticen solidariamente a cuantas empresas se integren en aquéllas.

La garantía provisional será devuelta a los licitadores no adjudicatarios inmediatamente después de la notificación de no adjudicación, y a los adjudicatarios una vez formalizado el contrato.

La garantía provisional será incautada a los licitadores que retiren injustificadamente su proposición antes de la adjudicación. Asimismo, en los supuestos de presunción de temeridad, será retenida a los licitadores incurso en la misma y al que presente la oferta más ventajosa de los que no lo estén, hasta que se dicte el acuerdo de adjudicación.

CLAUSULA 13ª. DOCUMENTACION Y PROPOSICIONES.

13.1.- Admisión de proposiciones.

Las proposiciones se presentarán en el Registro General del Ayuntamiento o se enviarán al mismo por correo, dentro del horario, plazo y ubicación señalados en el anuncio de licitación, y siempre dentro del plazo de 30 días hábiles siguientes al de publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia (si el ultimo coincidiese en Sábado, Domingo o festivo, el plazo finalizara el día hábil inmediato posterior)

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 télex, fax o telegrama en el mismo día. 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. Transcurridos, no obstante, 10 días naturales siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la proposición, ésta no será admitida en ningún caso.

La proposiciones constarán de tres sobres cerrados y firmados por el concursante o persona que lo represente, haciendo constar en cada uno el nombre del licitador, el título del servicio público objeto del presente contrato y el contenido del sobre; **el incumplimiento de los requisitos formales previstos en la presente cláusula, podría dar lugar, a criterio de la Mesa de Contratación, a la inadmisión de la proposición.**

La presentación de proposiciones presume por parte del licitador la aceptación incondicionada de las Cláusulas de este Pliego y la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con la Administración.





AYUNTAMIENTO
DE ESPERA
(CÁDIZ)
-Alcaldía-

13.2.- Documentación a presentar.

13.2.1.- Sobre 1: Documentación general.

Expresara la inscripción de **DOCUMENTOS GENERALES** para participar en el procedimiento tramitado **PARA LA ADJUDICACION POR CONCURSO MEDIANTE LA MODALIDAD DE PROCEDIMIENTO ABIERTO PARA LA CONCESION DE EXPLOTACION Y GESTION INTEGRAL DE UN CENTRO RESIDENCIAL PARA LA TERCERA EDAD EN ESPERA (CÁDIZ), EN REGIMEN DE CONCESION DE OBRA PÚBLICA. Expte. AS-01/09-MY.**

Todos los documentos que se presenten, de no ser originales, deberán tener carácter de auténticos conforme a la legislación vigente, **salvo la garantía que ha de ser necesariamente original.**

Documentación jurídica y administrativa que contendrá los siguientes documentos:

a) Si la empresa es una persona jurídica la capacidad de obrar se acreditará mediante la escritura de constitución y modificación, en su caso, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, si este requisito es 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.

La capacidad de obrar de las empresas no españolas de los Estados miembros de la Comunidad Europea se acreditará mediante su inscripción en un registro profesional o comercial cuando este requisito sea exigido por la legislación del Estado respectivo.

Los demás empresarios extranjeros deberán acreditar su capacidad de obrar con certificación expedida por la Embajada de España en el Estado correspondiente. En estos supuestos además, deberá acompañarse informe de la representación Diplomática Española justificando 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.

Los empresarios extranjeros deberán aportar declaración de someterse a 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 licitante.

b) Si la empresa es persona física deberá presentar el Documento Nacional de Identidad.

c) Los que comparezcan o firmen en nombre de otro presentarán poder bastante al efecto. Si la empresa fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil. Además, deberán presentar el Documento Nacional de Identidad del firmante de la proposición.

Cuando dos o más personas presenten ofertas conjuntas de licitación, cada una acreditará su personalidad y capacidad, debiendo indicar los nombres y circunstancias de los empresarios que las suscriban, la participación de cada uno de ellos y designar la persona o entidad que durante la vigencia del contrato ostentará la plena representación de todos ante la Administración. Si se efectúa la adjudicación a su favor será requisito imprescindible la constitución de la Unión Temporal de Empresas que deberá formalizarse en escritura pública, salvo aquéllos que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 232.3 del TRLCAP,





**AYUNTAMIENTO
DE ESPERA
(CÁDIZ)
-Alcaldía-**

hayan concurrido con el compromiso de constituir una sociedad que será la titular de la concesión, en cuyo supuesto, si se efectúa la adjudicación a su favor, deberán adoptar esta forma jurídica.

d) En los supuestos de representación, los poderes, en todo caso, deberán contener diligencia de bastanteo por fedatario público

e) Documentación acreditativa de la solvencia económica y financiera del Empresario mediante la presentación de informes de instituciones financieras o, en su caso, justificante de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales, tratándose de personas jurídicas, presentación de cuentas anuales o extractos de las mismas, declaración relativa a la cifra de negocios global y de las obras, servicios o trabajos realizados por la Empresa en el curso de los tres últimos ejercicios, y en todo caso según lo establecido en artic. 64 de la LCSP.

f) Documentación acreditativa de la solvencia técnica y profesional mediante la presentación de documentación que acredite que la empresa ha llevado a cabo la gestión de prestaciones similares al objeto de este contrato, destacando la ejecución de obras singulares, centros gestionados, metodología utilizada, sistema de formación del personal, sistema de control de calidad utilizados y cualesquiera otros extremos que acrediten la capacidad y solvencia en la gestión de Centros similares de carácter social o asistencial, en el curso de los tres últimos ejercicios, y en todo caso según lo establecido en el artic. 67 de la LCSP.

g) Declaración responsable de no estar incurso el licitador en las prohibiciones para contratar recogidas en el artículo 49 Y 50 de la LCSP, que comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

La justificación acreditativa de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes se exigirá antes de la adjudicación a quien vaya a resultar adjudicatario del contrato, a cuyo efecto se le concederá un plazo máximo de cinco días hábiles, para la presentación de los siguientes documentos probatorios:

- I) Documento que acredite estar dado de alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas, en el epígrafe correspondiente al objeto del contrato, mediante presentación del alta referida al ejercicio corriente o, en su caso, del último recibo acreditativo del pago del mismo, completado con una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matriculación del citado impuesto.
- II) Certificación positiva expedida por el órgano competente de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, justificativo de hallarse la empresa al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias. Dicha certificación podrá ser sustituida por declaración responsable del interesado de que cumple las circunstancias señaladas y autorización expresa a la Administración contratante para que pueda procederse a la cesión de la información por parte de la Administración competente.
- III) Certificación positiva expedida por el órgano competente de la Consejería de Economía y Hacienda, justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias con la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía. Dicha certificación podrá ser sustituida por declaración responsable del interesado de que cumple las circunstancias señaladas y autorización expresa a la Administración contratante para que pueda procederse a la cesión de la información por parte de la Administración competente.





AYUNTAMIENTO
DE ESPERA
(CÁDIZ)
-Alcaldía-

- IV) Certificación positiva de la Tesorería Territorial de la Seguridad Social correspondiente, acreditativo de que la empresa se haya al corriente de sus obligaciones con la Seguridad Social.

Si la empresa seleccionada no aportase los referidos documentos probatorios antes de la adjudicación y en el plazo otorgado para ello, ésta será denegada, con pérdida de la garantía provisional, pudiendo proceder el órgano de contratación a una nueva selección, a no ser que considerase oportuno dejar desierta la contratación.

h) La persona física, o los administradores de la persona jurídica, deberán acreditar, mediante declaración de la persona física o mediante la oportuna certificación expedida por el órgano de dirección o representante competente en el caso de persona jurídica, que no están incurso en alguno de los supuestos a que se refieren la Ley 12/1995, de 11 de mayo, de incompatibilidades de los miembros del Gobierno de la Nación y de los Altos Cargos de la Administración General del Estado, la Ley 3/2005, de 8 de abril, de incompatibilidades de altos cargos de la Administración de la Junta de Andalucía y de Declaración de Actividades, Bienes e Intereses de Altos Cargos, la Ley 53/1984, de 26 de diciembre, de incompatibilidades del personal al servicio de las Administraciones Públicas, el Decreto 8/1995, de 22 de enero, sobre aplicación al personal al servicio de la Junta de Andalucía y Organismos de ella dependientes, de la Ley 53/1984, de 26 de diciembre, o que no se trata de cualquiera de los cargos electivos regulados en la Ley Orgánica 5/1985, de 19 de junio, del Régimen Electoral General, en los términos establecidos en la misma.

i) Documento justificativo de haber constituido la **garantía provisional por el importe**, la forma y condiciones establecidas en la Cláusula 12ª del presente pliego.

j) Podrán presentar, de conformidad con lo establecido en el artículo 115 de la Ley 18/2003, de 29 de diciembre, por la que se aprueban medidas fiscales y administrativas, acreditación fehaciente de tener, en su caso, en la plantilla de sus centros de trabajo radicados en Andalucía, un número no inferior al dos por ciento de trabajadores con discapacidad, por tener un grado de minusvalía igual o superior al 33 por ciento.

Asimismo, y de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 117 y 120 del mismo texto legal, acreditación, en su caso, de tener un adecuado compromiso medioambiental.

En ningún caso, podrá incluirse dentro del sobre A) indicación alguna que haga, directa o indirectamente, referencia a la proposición económica y/o técnica ofertada por la empresa licitante, referencia que, caso de aparecer en dicho sobre, será, por sí sola, motivo de exclusión de la licitación.

Conforme al Decreto 189/1997, de 22 de julio, por el que se crea el Registro de Licitadores de la Comunidad Autónoma de Andalucía, la presentación de certificación expedida por la Dirección General de Patrimonio de que la empresa se encuentra inscrita en dicho Registro, eximirá a la misma de la obligación de aportar los documentos presentados en él, acreditativos de la personalidad y capacidad de obrar, su representación, y, en su caso, de estar al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y de Seguridad Social, debiendo acompañar a dicha certificación una declaración expresa responsable relativa a la no alteración de datos que consten en el mismo o, en su caso, haciéndose constar en la declaración los datos que hayan sufrido modificación y aportar la correspondiente documentación, en los términos previstos en el artículo 7.2 del citado Decreto.

13.2.2. Sobre 2. Documentación técnica.

La documentación deberá presentarse en sobre cerrado y deberá tener la siguiente inscripción **DOCUMENTACION TECNICA** para participar en el procedimiento tramitado **PARA LA ADJUDICACION**





AYUNTAMIENTO
DE ESPERA
(CÁDIZ)
-Alcaldía-

POR CONCURSO MEDIANTE LA MODALIDAD DE PROCEDIMIENTO ABIERTO PARA LA CONCESION DE EXPLOTACION Y GESTION INTEGRAL DE UN CENTRO RESIDENCIAL PARA LA TERCERA EDAD EN ESPERA (CÁDIZ), EN REGIMEN DE CONCESION DE OBRA PÚBLICA. Expte. AS-01/09-MY.

Documentación Técnica:

Este sobre contendrá:

1)"Programa de Gestión del Servicio Público", conteniendo todos los documentos necesarios para la valoración de este criterio. En concreto:

a) Memoria técnica, que contendrá:

- Criterios generales de funcionamiento.
- Metodología de los Servicios a prestar.
- Relación de plantilla de personal indicando categorías. Deberán presentar una descripción de la plantilla que oferta el licitador con especificación de la Cualificación, categoría profesional y jornada de cada uno de los componentes de la misma.
- Medios técnicos.
- Relación, en su caso, de las posibles prestaciones accesorias que pudieran ser objeto de subcontratación.
- Otros aspectos.

b) Memoria económica y financiera, que contendrá como mínimo:

- Previsión anual de costes operativos en tanto por ciento sobre el coste total (año de referencia el presente), con el siguiente desglose:
 - Alimentación.
 - Productos farmacéuticos y sanitarios.
 - Reparaciones y conservación.
 - Sueldos y salarios.
 - Servicios externos.
 - Electricidad, agua, gas, teléfono y suministros.
 - Intereses.
 - Amortización.
- TOTAL 100%
- Estimación del coste de equipamiento y dotación.
 - Equipamiento y dotación..... euros
- Presupuesto de financiación durante la vigencia del contrato.

Toda esta documentación se presentará en formato DIN A4.

Una vez valorada la oferta técnica por la Mesa de Contratación se requerirá a los licitadores, para que ratifiquen los extremos contenidos en las Memorias Técnica y en la Económica-financiera.





AYUNTAMIENTO
DE ESPERA
(CÁDIZ)
-Alcaldía-

2) "Control de Calidad" conteniendo la documentación necesaria para valorar este criterio, para lo que el licitador deberá presentar el compromiso de asumir el coste que conlleve la realización, por una empresa externa, de un control de calidad o evaluación, de una parte, de las tareas de equipamiento y, de otro lado, del servicio prestado, en el que se indique la cuantía máxima que el licitador estaría dispuesto a asumir, así como las características técnicas de dichos controles. En lo referente al control de calidad o evaluación del servicio prestado, éste deberá tener carácter permanente, durante toda la vigencia de la concesión. Para la realización de tales controles, el adjudicatario propondrá al menos, tres empresas capacitadas para la ejecución de dichos controles de calidad y encargará la realización de los mismos a la(s) empresa(s) que designe la Administración, que, en el caso de la gestión del servicio público deberá efectuarse, al menos, con una periodicidad anual.

13.2.3. Sobre 3. Proposición económica:

La documentación deberá presentarse en sobre cerrado y deberá tener la siguiente inscripción **PROPOSICION ECONOMICA** para participar en el procedimiento tramitado **PARA LA ADJUDICACION POR CONCURSO MEDIANTE LA MODALIDAD DE PROCEDIMIENTO ABIERTO PARA LA CONCESION DE EXPLOTACION Y GESTION INTEGRAL DE UN CENTRO RESIDENCIAL PARA LA TERCERA EDAD EN ESPERA (CÁDIZ), EN REGIMEN DE CONCESION DE OBRA PÚBLICA. Expte. AS-01/09-MY.**

Los licitadores deberán presentar la proposición económica conforme al modelo oficial que se adjunta, debidamente fechada y firmada. Dicha proposición incluirá tanto el precio unitario de las plazas de uso público que son objeto de licitación, sin que éste supere el máximo previsto en el presente Pliego, como el precio, igualmente diario, que oferte la entidad licitante para cada plaza de uso privado, sin que éste supere en un porcentaje de más del 50% el ofertado, a su vez, para las plazas de uso público. Asimismo, reflejara el canon y las mejoras ofertadas por el licitador.

13.3.- Cada licitador no podrá presentar más de una proposición económica. Tampoco podrá 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.

No se autoriza la presentación de variantes.

CLAUSULA 14ª MESA DE CONTRATACION.

El órgano de contratación estará asistido para la adjudicación por una Mesa de Contratación constituida de la siguiente forma:

Presidente: Alcalde-Presidente de la Corporación, o Teniente Alcalde que le sustituya

Vocales: Teniente Alcalde Concejales del Área de Servicios Sociales, o quien le sustituya
Secretario de la Corporación. o funcionario en quien delegue.
Arquitecto Municipal
Trabajadora Social

Secretario: Funcionario de la Corporación, o persona designada a tales efectos por el Colegio Provincial de Funcionarios de Habilitación Estatal.





AYUNTAMIENTO
DE ESPERA
(CÁDIZ)
-Alcaldía-

CLAUSULA 15. APERTURA DE LA DOCUMENTACIÓN Y LAS OFERTAS.

Concluido el plazo de presentación de proposiciones, la Mesa de Contratación, en acto no público, procederá a la calificación de la documentación general presentada por los licitadores en el sobre 1.

Si la Mesa observase defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, lo comunicará verbalmente o por medios electrónicos, informáticos o telemáticos a los interesados y lo hará público a través del perfil de contratante del órgano de contratación, concediéndose un plazo no superior a tres días hábiles para que los licitadores los corrijan o subsanen ante la propia Mesa de contratación, bajo apercibimiento de exclusión definitiva del licitador si en el plazo concedido no procede a la subsanación de la documentación.

A continuación se procederá a la apertura del sobre número 2, dándose traslado a los servicios técnicos competentes para su evaluación.

CLAUSULA 16. CRITERIOS QUE HAN DE SERVIR DE BASE PARA LA ADJUDICACION

Tendrán preferencia en la adjudicación las empresas que hayan acreditado lo dispuesto en la Cláusula 13.2.1.i) del presente Pliego, sobre trabajadores con discapacidad, siempre que sus proposiciones iguallen en sus términos a las más ventajosas desde el punto de vista de los aspectos técnicos que sirven de base para la negociación.

Igualmente, y siempre que sus proposiciones iguallen en sus términos a las más ventajosas desde el punto de vista de los aspectos técnicos que han de servir de base para la negociación, tendrán preferencia en la adjudicación aquellas empresas que, en el momento de acreditar su solvencia técnica, presenten un adecuado compromiso medioambiental, de conformidad con lo previsto en los artículos 117 y 120 de la Ley 18/2003, de 29 de diciembre, por la que se aprueban medidas fiscales y administrativas.

Los criterios objetivos que servirán de base para la adjudicación del contrato serán, por orden decreciente de importancia y con la ponderación que se indica, los siguientes:

CRITERIOS

VALORACION

1.- Programa de Gestión del Servicio Público.	Hasta 40 puntos.
2.- Propuesta de equipamiento y puesta en marcha.	Hasta 30 puntos.
3.- Control de calidad.	Hasta 20 puntos.
4.- Precio plaza/día de uso público	Hasta 10 puntos.
Precio plaza/día de uso privado	

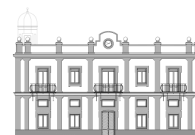
Los criterios antes señalados se ponderarán de la siguiente forma:

1.- Programa de gestión de servicio público.

Se valorará hasta un máximo de 40 puntos aquellos programas de intervención del proyecto asistencial del Centro que, a juicio de la Mesa de Contratación, incidan en una mejora del servicio objeto de la contratación, de conformidad con los siguientes parámetros:

-- Se valorará la inclusión de los siguientes programas:

1.1.- Iniciativas innovadoras y de colaboración institucional: Serán valoradas con un máximo de 10 puntos las empresas que oferten programas del tipo:





**AYUNTAMIENTO
DE ESPERA
(CÁDIZ)
-Alcaldía-**

- 1.1.1.- Que conlleven la puesta en marcha de experiencias asistenciales innovadoras, o que mejoren la calidad y eficiencia del servicio.
- 1.1.2.- Que impulsen la continuidad asistencial y la coordinación de recursos: coordinación con la atención primaria y especializada, sanitaria y social, etc.
- 1.1.3.- Que conlleven la aplicación de nuevas tecnologías como nuevos cauces de prestación de servicios a las personas en situación de dependencia.

1.2.- Servicios de atención integral: Se valorará con un máximo de 15 puntos de la siguiente forma:

- Con un máximo de 8 puntos a las empresas que oferten un modelo de informatización integral de la gestión del centro y de la prestación asistencial, que permita la personalización de los cuidados: protocolos de trabajo en equipo multidisciplinar, registro automatizado de información, aplicación de sistemas de clasificación de usuarios, indicadores de calidad asistencial y otros.
- Con un máximo de 5 puntos a las empresas que, cumpliendo la ratio de acreditación, mejore el tiempo de prestación de servicio en cuanto a auxiliares de clínica. Se otorgará la máxima puntuación a la entidad licitadora que oferte el mayor número de horas en la prestación del servicio. Para el resto de las entidades que oferten más horas sobre la ratio de acreditación, se valorará cada hora con el valor que resulte de dividir la puntuación máxima entre el número de horas ofrecido por el licitador que obtuvo dicha puntuación.
- Con un máximo de 2 puntos a las empresas que impartan cursos de formación del personal del centro, así como que impartan otras actividades formativas y de investigación.

1.3.- Programas de intervención en demencias: Se valorará con un máximo de 5 puntos los programas de atención a demencias, de tipo preventivo o asistencial, dirigidos tanto a los usuarios como al apoyo de los familiares.

1.4.- Programas específicos: Serán valoradas con un máximo de 10 puntos las empresas que oferten programas específicos:

- 1.4.1.- Programa de intervención al ingreso en el centro residencial.
- 1.4.2.- Programas relacionados con el apoyo de familiares y la asistencia en el final de la vida.
- 1.4.3.- Programas que fomenten la participación.
- 1.4.4.- Otros Programas específicos, valorándose la prestación de servicios complementarios de atención personal (podología, odontología,... etc.); la existencia de un programa de actividades de ocio y tiempo libre dirigido a las personas usuarias y a la participación de sus familias; así como la aportación de vehículo de transporte adaptado, con capacidad mínima para cinco plazas y cuatro sillas de ruedas o dos plazas y seis sillas de ruedas.

2.- Propuesta Equipamiento y puesta en marcha:

Se tendrán en cuenta las siguientes variables:

- a) Calidad en la solución para el equipamiento: Hasta un máximo de 14 puntos. Se tendrá en cuenta, entre otros aspectos, la calidad de la solución global adoptada, singularidad del edificio, iluminación, el empleo de materiales e instalaciones de fácil y económico mantenimiento, utilización de energías renovables y la posibilidad de usos diversos y mejoras ofertadas.
- b) Programa de empleo: Se valorará hasta un máximo de 11 puntos en función del porcentaje de contratación del personal a través de la Oficina de Empleo de la localidad
- c) Relación laboral con la localidad: Se valorará con un máximo de 5 puntos la integración de la empresa en el Municipio y la existencia de centros de trabajo en la localidad y de personas contratadas a través





**AYUNTAMIENTO
DE ESPERA
(CÁDIZ)
-Alcaldía-**

de la Oficina de Empleo de la localidad a la fecha de publicación de las presentes bases, con formación específica y cursos realizados con la mayor actualización posibles en la localidad, por alumnos de Cursos Auxiliar Ayuda a Domicilio.

3.- Control de calidad.

Hasta un máximo de 20 puntos. Se tendrá en cuenta la cuantía económica y las características técnicas del control de calidad propuesto por la empresa licitadora, desglosado de la siguiente manera:

a) Control de calidad de la gestión del servicio público. Hasta un máximo de 14 puntos. Este control de calidad deberá tener carácter permanente, y habrá de realizarse con una periodicidad, al menos, anual, repartiéndose la puntuación de la siguiente forma:

1. Se valorará hasta 7 puntos en función de las siguientes variables para la evaluación de cada uno de los programas relacionados en el presente apartado:

- Grado de desarrollo del programa.
- Metodología.
- Claridad de los objetivos y en la exposición.
- Utilización de indicadores que permitan su evaluación.
- Utilización de estándares de calidad aplicados a la prestación del servicio.
- Estructuración del trabajo interdisciplinar del equipo.

2. Se valorará hasta 7 puntos las empresas que asuman un importe anual para la realización de un informe de una auditoría financiera y de cumplimiento, por empresa consultora externa acreditada en el sector, siempre que sea superior a un coste de 6.000 euros. La máxima puntuación la obtendrá la empresa licitadora que oferte asumir el máximo importe, valorándose al resto de forma proporcionalmente decreciente, a partir del importe mínimo exigido.

b) Control de calidad de la ejecución de las actuaciones para el equipamiento. Hasta un máximo de 5 puntos.

c) Control de calidad de la redacción del proyecto de equipamiento. Hasta un máximo de 1 punto.

4.- Precio.

Se valorará hasta un máximo de 10 puntos, conjugándose los criterios de a) canon ofertado, b) mejoras ofertadas y c) importe ofertado de precio de plaza de residente y día. (3 puntos; 3 puntos y 4 puntos respectivamente)

En relación al precio de la plaza ofertado, se valorará de forma decreciente, otorgando la máxima puntuación a la oferta de menor precio, valorándose las restantes proporcionalmente, para cuyo cálculo se tendrá en cuenta el importe de la oferta, en relación con el presupuesto máximo de licitación:

$$\text{MMP} \times (\text{PML} - \text{IO}) / (\text{PML} - \text{MO})$$

Donde:

MMP: Valor máximo otorgado al criterio en el PCAP.

PML: Presupuesto máximo de licitación.

IO: Importe de la oferta que se valora.

MO: Oferta más baja.





**AYUNTAMIENTO
DE ESPERA
(CÁDIZ)
-Alcaldía-**

El órgano de contratación presumirá que la proposición no puede ser cumplida como consecuencia de ofertas desproporcionadas o temerarias, aquéllas que, para las subastas, y por aplicación analógica, se encuentren en los supuestos establecidos en el artículo 136 de la LCSP

La declaración del carácter desproporcionado o temerario de las bajas requerirá la previa solicitud de información a todos los licitadores supuestamente comprendidos en ella, así como el asesoramiento técnico del servicio correspondiente.

En el supuesto de eventual empate entre dos o más licitadores en la valoración de sus ofertas, de conformidad con los criterios de valoración establecidos en los puntos anteriores, tendrán preferencia para la adjudicación, las empresas que acrediten, bien tener en su plantilla un número de trabajadores minusválidos no inferior al dos por ciento, bien tener un adecuado compromiso medioambiental. En el caso de que persistiese el empate, se dará preferencia a las Sociedades Cooperativas Andaluzas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 162 de la Ley 2/1999, de 31 de marzo, de Sociedades Cooperativas Andaluzas. Si, a pesar de ello, continuase persistiendo el empate, se propondrá la adjudicación a favor de la empresa licitadora que haya obtenido mayor puntuación en el criterio más valorado por la Administración de los reseñados, y si persistiese la igualdad, se irán tomando como base los siguientes criterios, en orden de valoración decreciente, decidiéndose por sorteo, en último caso.

Para poder continuar en el proceso selectivo, los licitadores deberán obtener en el criterio "Programa de Gestión de Servicio Público", al menos un 30% de la puntuación máxima establecida para este criterio, quedando excluidos si no alcanzasen esta puntuación mínima exigida.

La Mesa de Contratación procederá en una primera fase a la valoración del criterio "Programa de Gestión de Servicio Público" y excluirá a los licitadores que no alcancen la puntuación mínima exigida en este apartado.

La Mesa de Contratación calificará previamente los documentos presentados en tiempo y forma y procederá, en acto público, a la apertura de las proposiciones presentadas por los licitadores y los elevará, con el acta y la propuesta que estime pertinente, que incluirá en todo caso la ponderación de los criterios indicados en el Pliego de Cláusulas, al Órgano de Contratación que haya de efectuar la adjudicación del contrato.

La Administración tendrá alternativamente la facultad de adjudicar el contrato a la proposición más ventajosa sin atender necesariamente al valor económico de la misma, o declarar desierto el Concurso, motivando en todo caso su resolución con referencia a los criterios de adjudicación de concurso que figuran en este Pliego.

CLAUSULA 17. APERTURA DE PROPOSICIONES

La Mesa de Contratación, en acto público, que celebrará en el Salón de Actos del Ayuntamiento, a las 11 horas del UNDÉCIMO día hábil siguiente al de finalización del plazo de presentación de proposiciones, y si dicho día coincidiera en sábado, al día siguiente hábil, procederá a la apertura de los sobres número 3 de proposiciones.

En el acto público se realizarán las siguientes actuaciones:

- i. Lectura del anuncio del contrato.
- ii. Recuento de las proposiciones presentadas
- iii. Lectura pública del número de proposiciones recibidas y de la identidad de los licitadores.





**AYUNTAMIENTO
DE ESPERA
(CÁDIZ)
-Alcaldía-**

- iv. Lectura del informe de los servicios técnicos sobre evaluación de la documentación Técnica.
- v. Invitación a los interesados para que puedan comprobar que los sobres que contienen las ofertas se encuentran en la mesa y en idénticas condiciones en que fueron entregados.
- vi. El Presidente dará cuenta del resultado de la calificación de la documentación general presentada por los licitadores en los sobres 1, con indicación de las proposiciones admitidas, rechazadas y las causas de inadmisión de estas últimas, invitando a los asistentes a formular observaciones que se recogerán en el acta. Pasado ese momento no se admitirán más observaciones que interrumpen el acto.
- vii. A continuación el Secretario de la Mesa procederá a la lectura del informe elevado por los técnicos municipales sobre la documentación técnica. Una vez ponderadas por la Mesa conforme se determina en el presente Pliego, se procederá a la apertura del sobre 3 (Proposición Económica), dándose lectura de las proposiciones presentadas y ponderándose por la Mesa conforme se determina en el presente Pliego. A continuación se elaborará una relación con las puntuaciones totales obtenidas por cada una de las proposiciones presentadas y admitidas, y las elevará con el acta y la propuesta que estime pertinente al órgano de contratación para su adjudicación provisional. Serán desestimadas aquellas proposiciones que no concuerden con la documentación presentada o con las características de la oferta anunciada.

CLAUSULA 18.- ADJUDICACIÓN PROVISIONAL.

El órgano de contratación, una vez clasificadas las proposiciones por orden decreciente atendiendo a los criterios de adjudicación, dictará resolución de adjudicación provisional del contrato a favor de la oferta más ventajosa teniendo en cuenta los criterios establecidos en este Pliego, o en su caso, propuesta de declaración de licitación desierta.

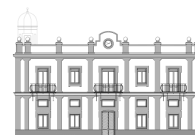
El órgano de contratación podrá, siempre antes de proceder a la adjudicación provisional, renunciar a la ejecución del contrato por razones de interés público debidamente justificadas en el expediente, o desistir del procedimiento de adjudicación en caso de haberse producido una infracción no subsanable de las normas de preparación del contrato o de las reguladoras del procedimiento de adjudicación.

La resolución de adjudicación provisional será notificada a los candidatos o licitadores, y se publicará en el Perfil de Contratante, accesible desde la página web del Ayuntamiento.

CLAUSULA 19.- DOCUMENTOS COMPLEMENTARIOS A PRESENTAR POR EL ADJUDICATARIO PROVISIONAL.

Antes de la adjudicación definitiva y dentro del plazo de quince días hábiles desde el siguiente a la publicación en el Perfil de Contratante de la adjudicación provisional, el adjudicatario deberá presentar, por originales o copias compulsadas, la siguiente documentación:

- 1 Resguardo acreditativo de la constitución de la garantía definitiva, a disposición del órgano de contratación, en la forma y procedimientos establecidos en la Ley de Contratos del Sector Público
2. Resguardo acreditativo de haber abonado los gastos de publicación de los anuncios de licitación.
3. Justificante de ingreso de pago anticipado de las dos primeras anualidades del periodo de vigencia del contrato.





**AYUNTAMIENTO
DE ESPERA
(CÁDIZ)
-Alcaldía-**

4. Justificante de estar dado de alta en el I.A.E. y al corriente en el pago del mismo, aportando al efecto copia de la carta de pago del último ejercicio, a la que se acompañará una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado impuesto. En caso de estar exento de este impuesto presentará declaración justificativa al respecto.
5. Certificación positiva expedida por la Tesorería Territorial de la Seguridad Social de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Seguridad Social, o declaración responsable de no estar obligado a presentarlas.
6. Certificación positiva expedida por la A.E.A.T. de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias, o declaración responsable de no estar obligado a presentarlas.
7. Certificación administrativa expedida por autoridad competente acreditativa de no ser deudor a la Hacienda Local por deudas de naturaleza tributaria en periodo ejecutivo, o en el caso de contribuyentes contra los que no proceda la vía de apremio, deudas no tendidas en periodo voluntario.
8. Número de Identificación Fiscal.
9. Plan de Prevención de Riesgos Laborales de la empresa.

CLAUSULA 20.- ADJUDICACIÓN DEFINITIVA.

Transcurridos 15 días hábiles desde la adjudicación provisional, y presentada la documentación señalada en la cláusula anterior, en el plazo máximo de 10 días hábiles, se elevará a definitiva la adjudicación provisional.

La resolución de la adjudicación definitiva será publicada en el Perfil de Contratante, así como notificada directamente al adjudicatario y a los restantes licitadores.

CLAUSULA 21.- GARANTIAS DEFINITIVAS.

21.1.- Garantía de Instalación. La cuantía de esta garantía será la que resulte de la aplicación del 1% sobre el importe del proyecto de equipamiento y dotación aprobado por la Administración, debiendo constituirse en un plazo no superior a 15 días naturales desde la aprobación del proyecto por la Administración. El incumplimiento por el concesionario de cualquiera de las obligaciones impuestas en el contrato para la fase de instalación, determinará que se pueda proceder contra la garantía constituida, la cual se deberá reponer por el concesionario en el plazo de 15 días. Terminadas las obras de instalación y transcurrido el plazo de garantía, que será de un año, contado desde la fecha del acto formal de comprobación por la Administración de la terminación del equipamiento y dotación, se procederá a la devolución de la garantía, siempre que no existan responsabilidades afectas a la misma.

21.2.- Garantía de prestación del servicio. Una vez que, tras el acto formal de comprobación por la Administración, se constate la efectiva terminación del equipamiento y dotación, el concesionario, en un plazo no superior a 15 días naturales, deberá constituir una garantía por un importe del 1 % del precio anual del contrato, revisable en función de sus actualizaciones, a fin de responder del cumplimiento de la prestación del Servicio. El incumplimiento de cualquiera de las condiciones de explotación del Servicio





AYUNTAMIENTO
DE ESPERA
(CÁDIZ)
-Alcaldía-

impuestas en el contrato determinará la incautación de la garantía constituida al efecto, que deberá, asimismo, ser repuesta en el plazo de 15 días.

La extinción de la concesión determinará la devolución de la garantía, siempre que aquella no tenga lugar por incumplimiento, quiebra o extinción de la personalidad jurídica, destrucción por dolo o culpa del concesionario, abandono o renuncia, y una vez solventadas todas las obligaciones frente a la Administración concedente. La garantía se pondrá a disposición del concesionario en el plazo máximo de 6 meses, contado desde la fecha de expiración de la concesión.

21.3.- Garantía de mantenimiento y conservación. Para responder del mantenimiento y conservación ordinaria del Centro y sus instalaciones, el concesionario deberá constituir a favor de la Administración, desde el inicio del tercer año de explotación, una garantía por importe del 1 % del valor de las instalaciones, revisables cada 5 años, en función de la variación experimentada por el Índice de Precios de Consumo durante dicho período, calculado por el I.P.C. aprobado para el ejercicio inmediatamente anterior al del inicio de la gestión del servicio público. Esta garantía le será devuelta al contratista, si la obligación de conservación se ha cumplido, tras haber depositado la garantía de reversión a que se refiere el punto siguiente de esta cláusula. En caso contrario, le será incautada la garantía, sin perjuicio de las posibles sanciones que se le puedan imponer.

21.4.- Garantía de reversión. Cinco años antes de la finalización del contrato el concesionario deberá constituir a favor de la Administración una garantía equivalente al 2% del valor de mercado del inmovilizado material, tasación que habrá de ser realizada por el órgano competente de la Administración contratante. Transcurrido el plazo de 6 meses contados a partir de la fecha de realización del acto formal y positivo de reversión del servicio, la Administración procederá a la devolución de esta garantía, siempre que no existan responsabilidades que hayan de ejercitarse sobre la misma.

21.5.- Las garantías definitivas descritas en esta cláusula se constituirán de conformidad con lo preceptuado en el artículo 83 y ss. de la LCSP,

21.6.- Las garantías definitivas responderán de los conceptos mencionados en los artículos 85 y ss. de la LCSP y de aquellos otros conceptos contenidos en este Pliego.

21.7.- Cuando como consecuencia de la modificación del contrato experimente variación el precio del mismo se reajustará la garantía en el plazo de 15 días naturales, contados desde la fecha en que se notifique al concesionario el acuerdo, para que guarde la debida proporción con el precio del contrato resultante de su modificación.

21.8.- El concesionario deberá acreditar, la constitución de las respectivas garantías definitivas en el plazo de 15 días naturales, contados desde que se produzca el hecho que determine su exigibilidad. De no cumplirse este requisito por causas imputables al concesionario, la Administración declarará resuelto el contrato.

21.9.- En el mismo plazo, contado desde la fecha en que se hagan efectivas las penalidades e indemnizaciones o se modifique el contrato, el concesionario deberá responder o ampliar la garantía en la cuantía que corresponda, incurriendo, en caso contrario, en causa de resolución.

CLAUSULA 22.- PERFECCIONAMIENTO Y FORMALIZACION DEL CONTRATO.

22.1.- El contrato se perfeccionará con la adjudicación, a partir de la cual las partes contratantes quedan obligadas a su cumplimiento.





AYUNTAMIENTO
DE ESPERA
(CÁDIZ)
-Alcaldía-

22.2.- El contrato se formalizará en documento administrativo, dentro del plazo de treinta días a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación, constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público.

Podrá, no obstante, elevarse a escritura pública cuando lo solicite el contratista, siendo a su costa los gastos derivados de su otorgamiento.

Serán de cuenta del contratista todos los gastos derivados de la licitación, adjudicación y formalización del contrato, incluidos los importes de los anuncios.

CLAUSULA 23ª. DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

- Serán obligaciones básicas del contratista:

De carácter general:

- a) Hacer efectivas las garantías definitivas a que se hace referencia en la Cláusula 21 del presente Pliego.
- b) Presentar a trámite cuanta documentación sea necesaria, y la inmediata corrección y modificación de la misma para adecuarla a las exigencias legales, reglamentarias o normativas a que hubiere lugar, y para las cuales sea requerido por los servicios técnicos de la Administración.
- c) Indemnizar los daños que se causen a terceros, como consecuencia de operaciones que requiera el desarrollo del servicio, excepto cuando el daño sea producido por causas imputables a la Administración, en cuyo caso, será ésta la responsable, dentro de los límites señalados por la Ley.
- d) Asumir directamente la responsabilidad que le corresponde en materia civil, laboral, administrativa o penal, como consecuencia del funcionamiento normal o anormal de la realización de la obra, de su equipamiento o de la gestión del servicio objeto de la concesión, quedando obligado al resarcimiento de todos los daños y perjuicios que se causen o produzcan a terceros o al propio órgano de contratación, ya sean bienes o personas, sin perjuicio de las sanciones que se le puedan imponer conforme al presente Pliego.
- e) Correr con los gastos de obtención de licencias, autorizaciones y permisos de cualquier tipo, tributos, y cuantos otros lleven consigo la redacción de la documentación de los proyectos, el equipamiento de las instalaciones, y la posterior explotación del Centro.
- f) No enajenar, ni gravar, sin autorización, bienes o instalaciones que deban revertir a la Administración concedente.
- g) Asumir la obligación de hacer constar en toda la información y publicidad de las actividades del Centro, tanto la propiedad del mismo, como la colaboración del Ayuntamiento de Espera.
- h) Poner a disposición del órgano de contratación, a su requerimiento, los libros contables y el control de la gestión de las obras y servicios objeto de la concesión, habiendo de mantener, en todo momento, una contabilidad clara y ordenada, con el correspondiente control de facturas emitidas y recibidas, en los términos establecidos en la normativa vigente.
- i) Suscribir una póliza de seguros de daños materiales, tanto del inmueble como de su equipamiento, que cubra todas las posibles eventualidades, incluida la total destrucción del inmueble, así como un seguro de responsabilidad civil que cubra los riesgos que implica el servicio objeto de este contrato.
- j) Responsabilizarse de efectuar el cálculo, y de recabar de las personas usuarias el importe correspondiente a la participación de ésta en el coste de la plaza de uso público que ocupa, así como de la recaudación de tarifas de los usuarios de plazas privadas. El concesionario no podrá facturar a los usuarios cantidad adicional alguna por la prestación de los servicios que en este Pliego se contemplan a cargo del mismo, salvo aprobación por el órgano de contratación.





**AYUNTAMIENTO
DE ESPERA
(CÁDIZ)
-Alcaldía-**

- k) Confeccionar, actualizar y poner a disposición del órgano de contratación los planos de las instalaciones, fontanería, distribución de habitaciones, edificios anexos, jardines, almacenes, sistemas de evacuación, etc..., a escala conveniente y suficiente, que permita una visualización y localización de todos los elementos que los integren.
- l) Cuantas otras obligaciones se puedan exigir tanto en el Pliego de Prescripciones Técnicas, como en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

De la gestión del servicio público:

- a) Procederá a equipar el Centro conforme a lo previsto en el correspondiente Pliego, y gestionará el servicio a su propio riesgo y ventura, siendo de su cuenta indemnizar todos los daños que se causen, tanto a la Administración contratante como a terceros, como consecuencia de las actuaciones que requiera la ejecución del contrato, salvo cuando tales perjuicios hayan sido ocasionados como consecuencia de una orden inmediata y directa de la Administración.
- b) Habrá de prestar el servicio con la continuidad convenida, y garantizar a los usuarios el derecho a utilizarlo en las condiciones que hayan sido establecidas, y mediante el abono, en su caso, de la contraprestación económica comprendida en los precios aprobados, habiéndose de hacerse cargo de la recaudación de tarifas correspondientes a las plazas de uso privado, y se responsabilizará de efectuar el cálculo y de recabar de la persona usuaria de las plazas de carácter público el importe correspondiente a la participación de ésta en el coste de la plaza que ocupa, según el porcentaje establecido en el presente Pliego, en función de sus ingresos económicos, para lo cual deberá obtener de las personas usuarias la justificación documental que permita el cálculo, al igual que la actualización anual de sus ingresos económicos, así como cuando se produzca la variación de éstos. Igualmente el concesionario deberá notificar a la personas usuaria la cuota mensual a abonar, así como la financiación de la Consejería para la Igualdad y Bienestar Social,
- c) Prestar el servicio público durante el plazo de concesión establecido en la Resolución de adjudicación, estando obligado al cumplimiento de las obligaciones que, con carácter general, se establecen en la normativa en vigor de la Comunidad Autónoma Andaluza y a los protocolos de actuación, tanto administrativos como asistenciales, que la Dirección General de Personas Mayores de la Consejería para la Igualdad y Bienestar Social establezca para la atención a las personas mayores, habiendo de cuidar del buen orden del servicio, pudiendo dictar las oportunas instrucciones, sin perjuicio de los poderes de policía que conserva la Administración.
- d) Asumir el coste que conlleve la realización, por una empresa externa, de un control de calidad o evaluación, con carácter permanente durante toda la vigencia de la concesión, y con la periodicidad establecida en el presente Pliego, de la gestión del servicio público, con las características ofertadas por el contratista con ocasión de la licitación.
- e) Conservar las construcciones, los espacios colindantes, los edificios anexos y las instalaciones, y mantenerlos en perfecto estado de funcionamiento, limpieza e higiene, hasta que, por conclusión de la concesión, o rescisión del contrato, deban entregarse con todas las instalaciones que sean inherentes y necesarias al mismo para su adecuada prestación.
- f) Asimismo, el concesionario deberá mantener la obra pública de conformidad con lo que, en cada momento y según el proceso de la ciencia, disponga la normativa técnica, medioambiental, de accesibilidad y eliminación de barreras y de seguridad de las personas usuarias que resulte de aplicación, así como cuidar del buen orden y de la calidad de dicha obra pública, y de su uso, pudiendo dictar las oportunas instrucciones, sin perjuicio de los poderes de policía que correspondan al órgano de contratación.
- g) El concesionario deberá proteger el dominio público que quede vinculado a la concesión, en especial, preservando los valores ecológicos y ambientales del mismo.





**AYUNTAMIENTO
DE ESPERA
(CÁDIZ)
-Alcaldía-**

- h) En todo lo referente a la designación de personas usuarias, como a las condiciones funcionales del servicio y a los recursos humanos para su desempeño, se estará, igualmente, tanto a lo dispuesto en el correspondiente Pliego de Prescripciones Técnicas, como a la normativa en vigor de la Comunidad Autónoma Andaluza y a los protocolos de actuación, tanto administrativos como asistenciales, que la Dirección General de Personas Mayores de la Consejería para la Igualdad y Bienestar Social establezca para la atención a las personas mayores.
- i) El personal afecto a la ejecución del contrato dependerá laboralmente de la entidad adjudicataria de la concesión, la cual tendrá todos los derechos y deberes inherentes a su condición de empleadora del mismo, siendo la Administración totalmente ajena a dichas relaciones laborales. El adjudicatario deberá disponer, en todo momento, de la plantilla adecuada para obtener el máximo nivel de calidad de las prestaciones objeto del contrato, de conformidad con la oferta presentada, procediendo de inmediato, si fuera necesario, a la sustitución del personal preciso. Igualmente, el adjudicatario garantizará el mantenimiento del servicio con independencia de problemas laborales propios. En el supuesto de huelga legal, deberá estar a lo previsto en la legislación vigente sobre servicios mínimos.
- j) Además, el adjudicatario deberá cumplir todo lo establecido en el Pliego de Prescripciones Técnicas y en el presente Pliego.

Otras obligaciones:

Serán de cuenta del adjudicatario los siguientes gastos:

- Colocación de la cartelería del Centro, de acuerdo con las indicaciones que el órgano de contratación realice al efecto.
- Cualquier otro gasto derivado de la realización de la explotación del servicio.
- Los derivados del mantenimiento y conservación de las instalaciones cedidas por la Administración.
- Serán derechos del concesionario:
 - a) De forma general, al concesionario se le reconocen los derechos recogidos tanto en la LCSP, como en la demás normativa que le sea de aplicación, así como aquellos reseñados en el presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.
 - b) Podrá hacer uso de los bienes de dominio público necesarios para la gestión del servicio público de que se trata.
 - c) Percibirá de los usuarios del servicio las retribuciones correspondientes por la prestación del mismo, correspondientes a las plazas de uso privado, de conformidad con los precios derivados de su oferta.
 - d) Tendrá derecho a la actualización del coste de dichas plazas, en la forma y condiciones que se establecen en la Cláusula 9.3 del presente Pliego.
 - e) El concesionario, además de la realización de las tareas de equipamiento, desarrollará las actividades propias en las que los servicios públicos concedidos consisten, ya que le son transferidas las esferas de actuación administrativa correspondiente, por lo que estará revestido de las facultades necesarias para la gestión de dichos servicios, salvando los derechos de propiedad y sin perjuicio de terceros, pero con derecho a la protección administrativa para prestarlo y de los poderes de policía que le correspondan al órgano de contratación.

CLAUSULA 24ª. PENALIDADES POR INCUMPLIMIENTO.

24.1.- Penalidades por incumplimiento del plazo establecido en este pliego para la presentación del proyecto de equipamiento y dotación del Centro.





**AYUNTAMIENTO
DE ESPERA
(CÁDIZ)
-Alcaldía-**

Si el concesionario incumpliese el plazo previsto en la Cláusula 3 de este Pliego para la presentación del proyecto de equipamiento y dotación del Centro, la Administración podrá imponerle una penalidad de 0,12 euros por cada 601,01 euros, por cada día de retraso respecto a la fecha en que hubiera finalizado el plazo para tal fin.

24.2.- Penalidades por incumplimiento relativo al plazo previsto para la finalización de las tareas de equipamiento y dotación del Centro.

La Administración podrá aplicar penalidades, sin perjuicio de otras acciones que le correspondan, por un importe de 0,12 euros por cada 601,01 euros, del coste de la construcción y equipamiento y dotación del Centro fijado en el proyecto aprobado por la Administración, por cada día de retraso, imputable al contratista, respecto de la fecha de finalización del plazo previsto en la Cláusula 3 de este Pliego, para la finalización de las obras y equipamiento y dotación.

Cuando la demora alcance el 5% del coste de equipamiento y dotación del Centro fijado en el proyecto aprobado por la Administración, ésta podrá optar entre resolver el contrato o imponer una nueva penalidad por importe de 0,24 euros por cada 300,51 euros, del coste de equipamiento y dotación del Centro fijado en el proyecto aprobado por la Administración, por cada día de retraso, imputable al contratista, respecto de la fecha de finalización del plazo previsto en la Cláusula 3 de este Pliego.

Si la Administración opta por la resolución del contrato, ésta se ajustará a los trámites previstos en la LCSP y llevará consigo la indemnización a la Administración por el contratista de los daños y perjuicios causados, de acuerdo con lo previsto en la LCSP.

CLAUSULA 25.- MODIFICACION, INTERPRETACION, CUMPLIMIENTO, INCUMPLIMIENTO Y RESOLUCION DEL CONTRATO.

Interpretación.

El Órgano de Contratación tendrá las prerrogativas de interpretar lo convenido, modificar el contrato o suspender su ejecución, por razones de interés público y acordar su resolución, dentro de los límites y con los requisitos señalados en la legislación de Contratos de las Administraciones Públicas, indemnizando, en su caso, los posibles daños y perjuicios ocasionados.

Incumplimiento.

En el supuesto de que el concesionario no pudiera hacer frente, temporalmente y con grave daño social, a la gestión del servicio público, por causas ajenas al mismo, o incurriese en un incumplimiento grave de sus obligaciones, la Administración podrá acordar el secuestro de la concesión, en la forma, plazos y condiciones establecidos en el artículo 261 y ss. de la LCSP. En todo caso, el contratista deberá abonar a la Administración los daños y perjuicios que efectivamente le haya irrogado, de conformidad con el artículo 261 de la LCSP.

El contratista está obligado a cumplir el contrato en los plazos fijados para su realización.

La constitución en mora del contratista no precisara de requerimiento previo por parte de la Administración.

Resolución.





**AYUNTAMIENTO
DE ESPERA
(CÁDIZ)
-Alcaldía-**

Son causas de resolución del contrato:

a) El incumplimiento de las obligaciones impuestas al concesionario, en especial las que se deriven:

- Del incumplimiento de los plazos establecidos.
- De la prestación deficiente o abusiva del servicio. Con independencia de la así calificada por el órgano de contratación, se entenderá, en todo caso, prestación deficiente o abusiva del servicio el haber sido sancionado, con carácter firme, en dos ocasiones, por infracciones calificadas como muy graves, en la ejecución de la gestión del servicio público.
- De la percepción de precios públicos superiores a los aprobados por la Administración.
- Del grave descuido en la conservación de las instalaciones.
- De no prestar las fianzas en los plazos y condiciones señaladas en este Pliego.

b) Reversión del servicio a la Administración por cumplimiento del plazo establecido en el contrato: la concesión terminará el día en que se cumpla el número de años por la que se hubiese otorgado, revirtiendo el servicio a la Administración. A tal efecto el concesionario entregará las obras e instalaciones realizadas en estado de conservación y funcionamiento adecuado.

c) Supresión o rescate del Servicio: la Administración por razones de interés público podrá dar por terminada la concesión, no obstante la buena gestión de su titular. En el presente caso, el concesionario tendrá derecho a las indemnizaciones a que se refiere el artículo 264 de la LCSP.

d) Destrucción de las instalaciones:

- La destrucción total o parcial de las instalaciones por dolo o culpa del concesionario dará lugar a la extinción de la concesión, con incautación de las fianzas y sin perjuicio de las responsabilidades de cualquier orden en que incurriese.
- La destrucción total de las instalaciones en los casos de fuerza mayor extingue la concesión. La destrucción parcial por los casos de fuerza mayor dará derecho al concesionario a optar entre la extinción de la concesión o suspensión de los efectos por el tiempo que tarde la reconstrucción.

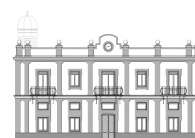
Además de por las causas consignadas anteriormente el contrato se resolverá por los siguientes motivos:

- El hecho de que el contratista, con posterioridad a la adjudicación incurra en alguna de las causas de incompatibilidad definidas en TRLCAP.
- El incumplimiento de las condiciones técnicas especificadas.
- La manifiesta falta de calidad en el servicio.
- Trato deficiente hacia los usuarios del servicio.

Los efectos de la resolución se regirán por lo dispuesto en la normativa establecida al respecto en la LCSP, con las posibles indemnizaciones a la adjudicataria por los cánones anticipados si así procediera, descontando de la misma los daños ocasionados o las indemnizaciones que procedieran a favor de la administración adjudicante.

CLAUSULA 26.- SUBCONTRATACION.

La subcontratación de la parte del objeto del contrato que consiste en la gestión de servicios solo podrá recaer en prestaciones accesorias.





**AYUNTAMIENTO
DE ESPERA
(CÁDIZ)
-Alcaldía-**

CLAUSULA 27. NATURALEZA DEL CONTRATO.

Este Contrato tiene carácter Administrativo y las cuestiones litigiosas surgidas sobre interpretación, modificación, resolución y efectos de este Contrato, serán resueltas por el órgano de Contratación, cuyos acuerdos pondrán fin a la vía administrativa. Dichos acuerdos podrán ser recurridos potestativamente en reposición ante el mismo órgano que los hubiera dictado o podrán ser impugnados directamente ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo, tal y como establece el artículo 116 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

CLAUSULA 28.- JURISDICCION COMPETENTE.

Los litigios derivados del contrato se substanciarán ante el Tribunal competente de la Jurisdicción contencioso-administrativa con sede en Andalucía.

CLAUSULA 29.- DOCUMENTACION ANEXA AL PRESENTE PLIEGO.

Los documentos anexos a este Pliego, que se citan a continuación forman parte integrante del mismo:

- a) Pliego de Prescripciones Técnicas, referidos a Centros residenciales de mayores, para:
 - El equipamiento y dotación.
- b) Modelo de solicitud de participación en el concurso.
- c) Modelo de proposición económica.

**En Espera, a 21 de Agosto de 2.009
EL ORGANO DE CONTRATACION**





AYUNTAMIENTO
DE ESPERA
(CÁDIZ)
-Alcaldía-

ANEXO I

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HABRAN DE REGIR EN EL CONCURSO MEDIANTE LA MODALIDAD DE PROCEDIMIENTO ABIERTO PARA LA CONCESION DE EXPLOTACION Y GESTION INTEGRAL DE UN CENTRO RESIDENCIAL PARA LA TERCERA EDAD EN ESPERA (CÁDIZ), EN REGIMEN DE CONCESION DE OBRA PÚBLICA. Expte. AS-01/09-MY.

1. OBJETO Y VIGENCIA:

1.1 Es objeto de este pliego definir las condiciones técnicas que debe cumplir el adjudicatario de la concesión para la gestión de los servicios objeto de la concesión a desarrollar en Residencia de Ancianos para la Tercera Edad

1.2 Plazo de vigencia del contrato. La presente concesión administrativa, tendrá un plazo de duración de OCHO AÑOS, prorrogables por dos periodos con otros ocho años de duración cada uno.

2. ALCANCE Y EXTENSION:

El alcance y extensión del presente Pliego se refiere a la totalidad de los trabajos necesarios para el desarrollo de los servicios y actividades que constituyen el objeto de la concesión y que se definen en el presente Pliego.

3. CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO:

El Servicio deberá prestarse conforme lo establecido en el presente Pliego y el de Condiciones Administrativas Particulares.

4. FINANCIACIÓN

El Concesionario gestionará el servicio con la explotación económica del mismo, la llevará a cabo de manera diligente y optimizando los recursos disponibles en su abasto, percibiendo como retribución las tarifas autorizadas por la Consejería de Igualdad y Bienestar de la Junta de Andalucía para las plazas de centros de Residencia para la Tercera Edad.

5. INSTALACIONES. DESCRIPCIÓN:

Las Instalaciones se encuentran ubicadas en calle Jaén de la localidad, edificio de dos plantas.

6. OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO

6.1. LABORALES

El Adjudicatario dispondrá del personal necesario para satisfacer ordenadamente las condiciones del contrato y la gestión del servicio de Residencia de Ancianos, siempre con la estricta observación por el mismo de la normativa vigente en cada momento para la gestión de este tipo de Centros por parte de la legislación autonómica y de la Consejería de Igualdad y Bienestar de la Junta de Andalucía en particular

El personal Técnico asignado para el desarrollo específico del Servicio, deberá estar en posesión de la titulación necesaria para cubrir los servicios y cursos ofertados.

El listado del personal y las titulaciones exigidas, deberán acreditarse documentalmente al inicio de la explotación, así como cuando se produzca alguna modificación del mismo. El concesionario facilitará, siempre que le sea solicitado por





**AYUNTAMIENTO
DE ESPERA
(CÁDIZ)
-Alcaldía-**

los servicios de inspección municipal, toda la información que permita controlar la plantilla e identificar a los responsables de cada trabajo de conformidad con el Proyecto Técnico de Explotación.

El Adjudicatario nombrará un Técnico que se hará responsable de la dirección, organización, control y servicios prestados en las instalaciones, tanto en su aspecto interno, como en la relación con el Ayuntamiento.

En general el adjudicatario responderá de cuantas obligaciones le vienen impuestas en su carácter de empleador, así como del cumplimiento de cuantas normas regulan y desarrollan la relación laboral, o de otro tipo, existentes entre aquél, o entre sus subcontratistas, y los trabajadores de uno y otro, sin que pueda repercutir contra la Administración ninguna multa, sanción o cualquier tipo de responsabilidad que por incumplimiento de alguna de ellas, pudieran imponerle los organismos competentes.

La prestación del Servicio público no confiere al personal empleado, la condición de funcionario, no creando ningún vínculo laboral ni de cualquier otro carácter con el Ayuntamiento, dependiendo, exclusivamente, del Concesionario.

Sin perjuicio de lo señalado anteriormente el Ayuntamiento, en virtud del convenio suscrito con los órganos de representación de los trabajadores municipales, velará especialmente por el cumplimiento de los principios contenidos en el Código de Buenas Prácticas Empresariales:

Que la empresa vela y respeta la igualdad de oportunidades y de trabajo con sus empleados/as.

Que respeta la libertad sindical y el derecho a la negociación colectiva.

Retribuye con unos salarios justos de acuerdo con el convenio colectivo aplicable y que el mismo es vigente.

Que la jornada laboral no excede el máximo permitido y la realización de horas extras tienen un carácter voluntario no superando el máximo permitido en el EE.TT.

Que a los trabajadores/as se les proporciona un ambiente de trabajo seguro e higiénico propiciándose las mejoras prácticas de salud y seguridad laboral.

Que se establecen relaciones laborales ordinarias y con todas las obligaciones para con los trabajadores/as con referencia a la legislación laboral y con la seguridad social.

El personal adscrito a los trabajos dependerá exclusivamente del contratista, el cual tendrá todos los derechos y deberes inherentes a su calidad de empresario respecto del mismo.

El concesionario deberá suscribir una póliza de seguros multirriesgo que cubra en cada momento el valor real de las instalaciones, de forma que, en caso de producirse algún siniestro amparado por las garantías y capitales que se requieren, la aseguradora procederá a la reparación, reposición o indemnización, en su caso, de los bienes siniestrados. Copia de la cual, debidamente compulsada, entregará en el Ayuntamiento antes del inicio de los servicios.

Gastos: Satisfacer los gastos que se deriven de las exigencias de este pliego, así como impuestos y especialmente al Impuesto de Transmisiones Patrimoniales Onerosas, según dispone los artículos 7.1.b y 13 de la Ley del Impuesto, y tasas con que resulten gravadas las construcciones y la prestación de los servicios.

Asimismo, correrán de cuenta del adjudicatario, el equipamiento y dotación del centro, siendo preciso efectuar los trabajos de obra e instalación de los siguientes elementos, reflejándose los costes aproximados según proyecto:

ASCENSOR..... 20.000 EUROS





**AYUNTAMIENTO
DE ESPERA
(CÁDIZ)
-Alcaldía-**

CALDERA PARA 936 M2 Y 25 RADIADORES PARA SALAS.....	15.000 EUROS
CLIMATIZACION RESIDENCIA ANCIANOS.....	70.000 EUROS
EQUIPAMIENTO, MOBILIARIO, ASEOS Y CAMAS.....	70.000 EUROS
EQUIPAMIENTO SANITARIO ESPECIFICO.....	140.000 EUROS
LAVANDERIA Y ROPERIA.....	30.000 EUROS
PASAMANOS Y JUNQUILLOS.....	5.000 EUROS

Sufragar por su cuenta directa y exclusiva los gastos ordinarios y extraordinarios de carácter tributario, de suministros, incluidos los relativos al suministro de agua y energía eléctrica y cuantos otros originen las instalaciones y explotación y conservación de las mismas.

Deber de mantener la afectación de los bienes al servicio. Serán responsables del mantenimiento, conservación y reposición de los materiales y equipamientos necesarios para la prestación del Servicio.

El concesionario deberá mantener en buen estado de conservación las instalaciones, mediante el uso adecuado y responsable de las mismas, siendo responsable de los desperfectos ocasionados por una incorrecta utilización de éstas.

No se permitirán en su interior la presencia de animales, salvo los que acompañen a los usuarios invidentes que acudan con perro guía debidamente sujeto, que cumpla los requisitos legales exigidos.

Los derechos que otorga el presente contrato, no podrán cederse a terceras personas. No obstante, podrá concertarse con terceros, la gestión de prestaciones accesorias, quedando éstos obligados ante el adjudicatario, único responsable ante la administración de la gestión del servicio.

En todo caso, deberá poner en conocimiento del Ayuntamiento, con carácter previo a su entrada en vigor, los subcontratos que celebre, con indicación de las cláusulas concretas y condiciones al objeto de que el mismo los autorice.

Bajo ningún concepto, será aceptable la subcontratación cuya duración sobrepase la del presente contrato.

Proceder a la formalización del contrato de concesión en el correspondiente documento administrativo, dentro de los diez días siguientes a la comunicación de la adjudicación definitiva.

El concesionario estará obligado a poner en el conocimiento de los Servicios Técnicos Municipales cualquier anomalía que se produzca en la explotación y, en general, cualquier irregularidad que provoque un deterioro de las instalaciones y consecuentemente, una reversión de éste, cuando proceda, en condiciones no aceptables por el Ayuntamiento.

De igual modo, el concesionario vendrá obligado a facilitar al Ayuntamiento de Espera, cuantos datos se le requieran de tipo estadístico, laboral o fiscal.

No enajenar, traspasar, arrendar o ceder, bienes afectos a la concesión que haya de revertir a la entidad concedente, ni gravarlos sin autorización expresa del Ayuntamiento.

Presentar mensualmente, junto con los cuadrantes de ocupación, Certificado de estar al corriente en el pago de cuotas a la Seguridad Social.

Al término de cada anualidad el concesionario presentará la documentación que seguidamente se relaciona con el detalle suficiente que obtener la información adecuada y suficiente los servicios municipales correspondientes:





**AYUNTAMIENTO
DE ESPERA
(CÁDIZ)
-Alcaldía-**

Memoria Económica. Deberá contener:

- a. Balance de situación, cuenta de pérdidas y ganancias y memoria por actividad.
 - b. Balance de sumas y saldos a nivel auxiliar por actividad.
 - c. Saldo y balance de costes por curso.
 - d. Informe de gestión.
- Inventario de bienes adscritos en propiedad para el desarrollo de los Servicios.
- Memoria Final de cada ejercicio que deberá incluir: consecución de objetivos, evaluación y valoración, así como evaluación global del conjunto de las actividades desarrolladas. Dicha documentación será entregada dentro del mes de enero.

En lo relativo a las prescripciones técnicas de la gestión integral de un Centro residencial para personas mayores, se estará a lo dispuesto en la normativa vigente por la legislación autonómica, y en particular la establecida para la Gestión de Residencias de Ancianos y de la Tercera Edad de la Consejería de Igualdad y Bienestar Social de la Junta de Andalucía.

MANTENIMIENTO GENERAL.

La empresa desarrollará los servicios de mantenimiento general y específico de las instalaciones, tanto en sus contenidos de limpieza, vestuarios, como a los espacios circundantes que se integran en el Complejo.

Comprende:

- Recogida y eliminación de residuos sólidos de todo el recinto, conforme a lo establecido en los Art 17 del Decreto 23/1999 de la Consejería de Salud de la Junta de Andalucía.
- Desinfección, desinsectación y desratización del recinto, conforme a lo establecido en el Art. 18 del Decreto 23/1999 de la Consejería de Salud de la Junta de Andalucía.
- Mantenimiento específico de las zonas verdes.
- Mantenimiento general de la Instalación.





AYUNTAMIENTO
DE ESPERA
(CÁDIZ)
-Alcaldía-

MODELO DE PROPOSICION ECONOMICA

D....., con DNI nº....., en nombre propio o en representación de la Empresa , al objeto de participar en el procedimiento abierto por concurso para la contratación de **PARA LA CONCESION DE EXPLOTACION Y GESTION INTEGRAL DE UN CENTRO RESIDENCIAL PARA LA TERCERA EDAD EN ESPERA (CÁDIZ), EN REGIMEN DE CONCESION DE OBRA PÚBLICA**, convocado por el Excmo. Ayuntamiento de Espera, **se compromete** a ejecutar los trabajos objeto del contrato con estricta sujeción a los requisitos y condiciones establecidos en los Pliegos que rigen el mismo por el importe siguiente, incluyendo el Impuesto sobre el Valor Añadido y demás tributos que sean de aplicación:

OFRECE UN CANON DE:

En cifras:

En letras:

OFRECE MEJORAS

Descripción:

En cifras:

En letras:

IMPORTE TOTAL OFERTADO, EN EUROS, POR PLAZA DE RESIDENTE Y DIA:

En cifras:

En letras:

En , a de de

Fdo.

