



**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HAN DE REGIR LA LICITACIÓN DEL CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS PARA LA GESTIÓN DE LA RESIDENCIA DE PERSONAS MAYORES DE “VIRGEN DE LA VELILLA”, EN POLIENTES (VALDERREDIBLE - CANTABRIA) POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, TRAMITACIÓN ORDINARIA Y CON VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.**

## **ÍNDICE**

### **DISPOSICIONES GENERALES**

- 1ª.- Objeto y calificación del contrato.
- 2ª.- Órgano de contratación, procedimiento de selección y adjudicación.
- 3ª.- Perfil de contratante
- 4ª.- Estudio de viabilidad
- 5ª.- Existencia de crédito.
- 6ª.- Duración del contrato, presupuesto base de licitación, valor estimado del contrato y sistema de determinación del precio.
- 7ª.- Retribución del concesionario.
- 8ª.- Canon.

### **II. LICITACION Y ADJUDICACIÓN**

- 9º.- Capacidad para contratar.
- 10ª.- Presentación de las proposiciones y de la documentación administrativa.
- 11ª.- Garantía provisional.
- 12ª.- Garantía definitiva.
- 13ª.- Criterios de adjudicación.
- 14ª.- Preferencias de adjudicación en caso de empate.
- 15ª.- Mesa de contratación.
- 16º.- Apertura de las proposiciones.
- 17º.- Propuesta de adjudicación.
- 18º.- Requerimiento de documentación.
- 19º.- Adjudicación del contrato.
- 20º.- Formalización del contrato.

### **III. EJECUCIÓN DEL CONTRATO**

- 21º.- Derechos y obligaciones del concesionario.
- 22º.- Facultades y obligaciones del Ayuntamiento.
- 23º.- Reversión.
- 24º.- Responsabilidad del contratista.
- 25º.- Ejecución del contrato.
- 26º.- Condiciones especiales de ejecución.



*Ayuntamiento del  
Real Valle de Valderredible*

- 27°.- Información sobre subrogación en contratos de trabajo
- 28°.- Subcontratación

#### **IV. EXTINCIÓN DEL CONTRATO**

- 29°.- Plazo y extinción de la concesión.
- 30°.- Cesión del contrato y subcontratación.
- 31°.- Responsable del contrato.
- 32°.- Modificación del contrato.
- 33°.- Incumplimiento del concesionario.
- 34°.- Penalidades por incumplimiento.
- 35°.- Deber de confidencialidad y protección de datos.
- 36°.- Régimen jurídico del contrato y jurisdicción competente.



## **DISPOSICIONES GENERALES**

### **PRIMERA.- Objeto y calificación del contrato.**

#### 1.1. Descripción del objeto del contrato.

El objeto del contrato es la concesión del servicio de gestión integral de la residencia de personas mayores de “La Virgen de la Velilla”, con una capacidad máxima autorizada de 24 plazas, para personas consideradas en situación de dependencia a las que se las haya concedido grado II o grado III.

En consecuencia, el concesionario que resulte adjudicatario de la presente licitación, deberá llevar a cabo la gestión, organización y funcionamiento de la mencionada residencia de acuerdo con la normativa estatal y autonómica de aplicación, y por el reglamento de régimen interno.

Ámbito funcional: La gestión abarcará la realización de servicios y actividades propias del objeto del mismo, a desarrollar conforme al pliego de prescripciones técnicas, que unido al de cláusulas administrativas, regirán el contrato de gestión de servicio, objeto de licitación.

Ámbito territorial: La gestión se prestará en el inmueble de titularidad municipal, la residencia para personas mayores de Virgen de la Velilla, en Polientes (Valderredible - Cantabria).

La presente contratación tiene por objeto satisfacer la necesidad de llevar a cabo una gestión integral y coordinada de la residencia que responda en todo momento a los objetivos de facilitar y mejorar la calidad y condiciones de vida, además de la integración y permanencia en su entorno habitual, de los usuarios de la residencia para personas mayores. El contrato definido tiene la calificación de contrato administrativo de concesión de servicios, de acuerdo con el artículo 15 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de contratos del sector público, por la que se trasponen al ordenamiento jurídico español las directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 ( LCSP).

El Ayuntamiento es titular del servicio, ostentando dicho servicio, en todo momento, la calificación de servicio público de competencia y titularidad municipal, lo que justifica el control de su gestión y la inspección del mismo por el Ayuntamiento conservando los poderes de policía necesarios para asegurar la buena marcha de dicho servicio, así como, entre otras potestades, la de interpretar, modificar y rescindir el contrato unilateralmente por causas de interés público.

#### 1.2.- División en lotes del objeto del contrato.

No procede la división en lotes por las características del contrato.



## *Ayuntamiento del Real Valle de Valderredible*

El servicio de residencia de personas mayores que quiere prestar el Ayuntamiento de Valderredible, constituye un equipamiento de carácter social que ofrece alojamiento, convivencia y atención integral continuada a las personas mayores, cuyo fraccionamiento en lotes provocaría la imposibilidad de prestar de forma coordinada el servicio asistencial que se pretende, y el encarecimiento de la prestación del servicio que haría prácticamente inviable la posibilidad de su prestación por parte de este Ayuntamiento, todo ello amparado en la eficiencia en la gestión de los recursos de esta Entidad Local, sometidos a los principios de estabilidad y equilibrio presupuestario. La prestación de forma independiente de los servicios que incluye el servicio, supondría un encarecimiento del precio para los usuarios en comparación con el ahorro de costes que se deriva de una prestación integral por un solo contratista.

A ello debe añadirse que debido a la naturaleza del objeto del servicio que se pretende prestar, este lleva aparejado la necesidad de coordinar la ejecución de las diferentes prestaciones para un correcto funcionamiento del mismo.

### 1.3.- Códigos de identificación de las prestaciones objeto del contrato.

Codificación correspondiente a la nomenclatura Vocabulario Común de Contratos (CPV):

85311000-2 (Servicios de asistencia social con alojamiento).

85311100-3 (Servicios de bienestar social proporcionado a ancianos).

Codificación correspondiente a la nomenclatura de la clasificación estadística de productos por actividades (CPA), aprobada por el Reglamento (CE) número 451/2008, del Parlamento Europeo y del Consejo del 23.4.2008, (publicada en el Diario Oficial de las Comunidades Europeas L145 de 4.6.2008): 87.30.11 (Servicios sociales de atención en establecimientos residenciales para personas mayores).

### **SEGUNDA.- Órgano de contratación, procedimiento de selección y adjudicación.**

El órgano de contratación que actúa en nombre de la Entidad Local es el Pleno del Ayuntamiento en virtud de las facultades que le confieren los artículos 61 y la Disposición adicional segunda de la LCSP.

Dicho órgano tiene facultad para adjudicar el contrato y, en consecuencia, ostenta las prerrogativas de interpretación y resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlo por razones de interés público, acordar su resolución y determinar los efectos de ésta, con sujeción a la normativa aplicable.

Los acuerdos, previo informe jurídico, que a este respecto dicte serán inmediatamente ejecutivos, sin perjuicio del derecho del contratista a su impugnación ante la jurisdicción competente.



## *Ayuntamiento del Real Valle de Valderredible*

La secretaria del Ayuntamiento es la unidad encargada de la tramitación del expediente y del seguimiento y ejecución ordinaria del contrato.

Responsable del contrato será una Comisión de Control constituida por el Alcalde y tres concejales del Ayuntamiento de Valderredible. Sus funciones serán supervisar la ejecución del contrato y adoptar las decisiones y dictar las instrucciones necesarias con el fin de asegurar la correcta realización de la prestación. Le corresponderá también la propuesta de imposición de penalidades prevista en el artículo 194 LCSP.

### **TERCERA.- Perfil de contratante.**

Conforme al artículo 63 LCSP y con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa a la actividad contractual de esta Entidad Local, se facilitará a través del Perfil de Contratante de la misma toda la información relativa a este expediente, incluyendo los anuncios relativos al presente contrato y el presente pliego. También se ofrecerá información desde la Plataforma de Contratación del Sector Público.

El perfil será accesible para todos los interesados desde la dirección <https://contrataciondelestado.es>. Se deberá seleccionar la pestaña licitaciones.

### **CUARTA.- Estudio de viabilidad.**

En el expediente se incluye el estudio de viabilidad, aprobado por el órgano de contratación de esta Entidad local, conforme señala el artículo 285 LCSP.

### **QUINTA.- Existencia de crédito.**

Por la tipología del contrato y por su régimen económico financiero no es necesario dotar de partida presupuestaria alguna por parte del Ayuntamiento.

### **SEXTA.- Duración del contrato, presupuesto base de licitación, valor estimado del contrato y sistema de determinación del precio.**

#### **6.1.- Duración del contrato.**

La duración del contrato corresponderá a un período de 5 años prorrogable, por periodos de 5 años, hasta un máximo de 10 años

La empresa adjudicataria podrá resultar obligada a mantener la prestación del servicio, cumplido el plazo, si por circunstancias el Ayuntamiento no hubiera finalizado el expediente necesario para dar continuidad al servicio. Esta circunstancia tendrá un carácter excepcional y su duración no podrá superar un año.

#### **6.2.- Presupuesto base de licitación.**



## *Ayuntamiento del Real Valle de Valderredible*

El presupuesto base de licitación (canon de explotación) y tipo mínimo a satisfacer al Ayuntamiento por parte del concesionario se fija en la cantidad de 3.360 € (140 € \* 24 plazas), independientemente del uso del servicio, actualizándose anualmente según el IPC.

### 6.3.- Valor estimado del contrato y sistema de determinación de los precios.

El valor estimado del contrato será el importe neto de la cifra de negocios, sin incluir el Impuesto sobre el Valor Añadido que, según sus estimaciones, generará la empresa concesionaria durante la ejecución del mismo como contraprestación por los servicios objeto del contrato.

El valor estimado del contrato, por anualidad, es de 345.600 €.

Por tanto, el valor total estimado del contrato correspondiente a cinco años más prórrogas será de 3.456.000 €

### **SÉPTIMA.- Retribución del concesionario.**

El contrato se ejecutará a riesgo y ventura del concesionario, quien asumirá el riesgo operacional derivado de la ejecución y de la explotación del objeto del contrato según los datos que conformen su oferta, en los términos establecidos en el presente pliego y en el pliego de prescripciones técnicas. Por todo ello, el concesionario no tendrá derecho a indemnización por causa de pérdidas, averías o perjuicios ocasionados en la prestación del servicio, salvo caso de fuerza mayor.

La retribución del concesionario, en el desarrollo del objeto de la presente licitación, estará formada por las tarifas a abonar por las personas usuarias.

El coste de la plaza en la residencia es abonado una parte por el usuario y otra por el Gobierno de Cantabria, que fijará cada año las tarifas según la correspondiente resolución de la Consejería de Empleo y Políticas Sociales, con las actualizaciones periódicas establecida y los convenios suscritos.

### **OCTAVA.- Canon.**

El adjudicatario se compromete a satisfacer al Ayuntamiento de Valderredible un canon de 3.360,00€ anuales. Este canon será mejorable al alza en la oferta económica que el licitador presente, sin que se acepten las proposiciones que establezcan un canon inferior.

La concesión no estará sujeta al impuesto sobre el valor añadido (IVA), de conformidad con lo dispuesto en el art. 7.9 de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto Sobre el Valor Añadido (LIVA).



El importe del canon se abonará en cuotas trimestrales, en la cuenta que el Ayuntamiento designe al efecto.

## **II. LICITACION Y ADJUDICACIÓN**

### **NOVENA.- Capacidad para contratar.**

#### **9.1. Capacidad y solvencia**

Podrán participar en la licitación las personas naturales o jurídicas españolas o extranjeras que tengan plena capacidad de obrar, no estén incurso en alguna prohibición de contratar de las señaladas en el artículo 71 LCSP y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional.

Los empresarios deberán acreditar estar en posesión de las condiciones mínimas de solvencia económica y financiera y profesional o técnica de conformidad con lo previsto en los artículos 86, 87,91 y 92 LCSP, conforme a las siguientes normas:

#### **Solvencia económica y financiera**

Volumen anual de negocios del licitador que referido al año de mayor volumen de negocio de los tres últimos ejercicios concluidos inmediatamente anteriores al de licitación, debe ser, al menos, igual al 7% del valor estimado de contrato que es de 24.192 €.

Póliza de Responsabilidad Civil que deberá tener una cobertura, como mínimo, no inferior a 600.000 €, así como una póliza de seguro a todo riesgo que cubra el siniestro de ellos inmuebles e instalaciones puestas a disposición del adjudicatario para la gestión del servicio, debiendo justificar documentalmente cada año la renovación de la póliza con las condiciones establecidas.

#### **Solvencia técnica**

Experiencia en la realización de servicios de gestión de residencias de personas de tercera edad que se acreditará mediante una relación de los trabajos efectuados por el interesado en el curso de los cinco últimos años, avalados por certificados de buena ejecución.

La acreditación de la solvencia económica y financiera y técnica se realizará mediante los correspondientes certificados expedidos por la Administración o por los clientes privados.

#### **9.2. Uniones de empresarios.**

Podrán contratar con el sector público las uniones de empresarios que se constituyan temporalmente al efecto y sin perjuicio de las facultades de la Mesa de Contratación cuando existan indicios de colusión, conforme al artículo 69 LCSP, sin que sea necesaria



## *Ayuntamiento del Real Valle de Valderredible*

la formalización de las mismas en escritura pública hasta que se haya efectuado la adjudicación del contrato a su favor.

Los empresarios que concurren agrupados en uniones temporales quedarán obligados solidariamente y deberán nombrar un representante o apoderado único de la unión con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven hasta la extinción del mismo, sin perjuicio de la existencia de poderes mancomunados que puedan otorgar para cobros y pagos de cuantos significativa.

Los empresarios que deseen concurrir integrados en una unión temporal deben indicar los nombres y circunstancias de los que la constituyan y la participación de cada uno, así como que asumen el compromiso de constituirse formalmente en unión temporal en caso de resultar adjudicatarios del contrato. La duración de las uniones temporales de empresarios será coincidente, al menos, con la del contrato hasta su extinción.

El órgano de contratación competente de la Entidad Local adoptará las medidas adecuadas para garantizar que la participación en la licitación de las empresas que hubieran participado previamente en la elaboración de las especificaciones técnicas o de los documentos preparatorios del contrato o hubieran asesorado al órgano de contratación durante la preparación del procedimiento de contratación, no falsee la competencia. Entre tales medidas podrá llegar a establecerse que las citadas empresas y las empresas a ellas vinculadas, puedan ser excluidas, cuando no haya otro medio de garantizar el cumplimiento de igualdad de trato.

### **DÉCIMA.- Presentación de las proposiciones y de la documentación administrativa.**

#### **10.1. Condiciones previas**

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

Cada entidad licitadora no podrá presentar más de una proposición, ni suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo hizo 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.

#### **10.2. Lugar y plazo de presentación de ofertas**

##### **Presentación manual.**

Para la presente licitación, y en aplicación de la Disposición Adicional 15ª.3.c) LCSP no se exige la presentación de ofertas utilizando medios electrónicos debido a las especiales circunstancias concurrentes.





## *Ayuntamiento del Real Valle de Valderredible*

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

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

Las proposiciones deberán remitirse a la dirección señalada en el Perfil del Contratante, conforme a lo previsto en el artículo 80.4 del RGLCAP, debiendo justificarse la fecha y hora de la imposición del envío en la Oficina de Correos y anunciar en el mismo día al Órgano de contratación la remisión de la oferta mediante correo electrónico a la dirección [secretaria@valderredible.es](mailto:secretaria@valderredible.es). El acceso a los pliegos y demás documentación complementaria se ofrecerá por esta Entidad Local a través del Perfil del contratante, acceso que será libre, directo, completo y gratuito y que se efectuará desde la fecha de publicación del anuncio de licitación.

Las proposiciones se presentarán en el Ayuntamiento de Valderredible en el **plazo de veintiséis días hábiles**, contados desde el día siguiente al de publicación del anuncio de licitación del contrato en el perfil del contratante, conforme establece el artículo 156 LCSP

### **10.3. Información a los licitadores**

El órgano de contratación de la Entidad Local proporcionará a todos los interesados en el procedimiento de licitación, a más tardar 6 días antes de que finalice el plazo fijado para la prevención de ofertas, la información adicional sobre los pliegos y demás documentación complementaria que éstos soliciten, a condición de que lo hubieren pedido al menos 12 días antes del transcurso del plazo de presentación de las proposiciones. Las respuestas a las ACLARACIONES solicitadas sobre lo establecido en los pliegos tendrán carácter vinculante y se publicarán en el perfil del contratante.

### **10.4. Contenido de las proposiciones**

Las proposiciones constarán de los sobres que a continuación se indican.

Toda la documentación deberá presentarse redactada en castellano. Las empresas invitadas a la licitación presentarán sus ofertas en tres sobres cerrados, identificados, en su exterior, con el número de sobre a que corresponde, indicación de la licitación a la que concurren y firmados por el licitador o la persona que lo represente e indicación del nombre y apellidos o razón social de la empresa, y dirección postal, número de teléfono,



## *Ayuntamiento del Real Valle de Valderredible*

fax y correo electrónico para comunicaciones. En el interior de cada sobre se hará constar en hoja independiente su contenido, enunciado numéricamente. La denominación de los sobres es la siguiente:

-“Sobre A: Documentación administrativa”. Sobre cerrado y firmado por el licitador o persona que lo represente, haciendo constar de modo visible en el exterior el órgano de contratación al que se dirige, el procedimiento al que concurre y el nombre del licitador.

-“Sobre B: Criterio de adjudicación subjetivo sujeto a evaluación previa mediante juicios de valor”.

-“Sobre C: Proposición económica y documentación de cumplimiento de los criterios evaluables mediante reglas o fórmulas matemáticas.”.

Los documentos a incluir en cada sobre deberán ser originales o copias autenticadas, conforme a la Legislación en vigor; y será la siguiente:

### **SOBRE «A»: DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA.**

Dicho sobre incluirá una Declaración Responsable del licitador indicativa del cumplimiento de las condiciones establecidas legalmente para contratar con la Administración. Dicha declaración se presentará conforme al modelo incluido en el ANEXO I. Esta declaración se firmará por representante de la empresa debidamente facultado al efecto. En caso de presentación en U.T.E. se presentará una declaración por cada una de las componentes de tal Unión.

La declaración debe poner de manifiesto:

- Escritura de constitución u otro documento que justifique que la sociedad licitante está válidamente constituida y que conforme a su objeto social puede presentarse a la licitación
- Poder notarial bastantado u otra documentación que acredite que el firmante de la declaración ostenta la debida representación para la presentación de la proposición
- Declaración responsable que afirme que el licitante no está incurso en prohibición de contratar por sí mismo ni por extensión como consecuencia de la aplicación del art. 71.3 LCSP.
- Indicación de una dirección de correo electrónico en la que efectuar las notificaciones que deberá ser habilitada a efectos de notificaciones, de conformidad con lo previsto en la disposición adicional decimoquinta de la LCSP
- Documentación que acredite la solvencia económico-financiera y técnica, conforme a lo establecido en la cláusula 9.
  - o Cuando la empresa recurra a las capacidades de otras entidades, deberá presentar compromiso por escrito de dichas entidades para demostrar que va a disponer de tales recursos.



## *Ayuntamiento del Real Valle de Valderredible*

- En todos los supuestos en que varios empresarios concurren agrupados en una unión temporal se aportará declaración responsable por cada empresa participante en la que figurará la información requerida en estos casos en el formulario del documento europeo único de contratación. Adicionalmente se aportará compromiso de constituir la unión temporal por parte de los empresarios que sean parte de la misma.
- Además de la declaración responsable, las empresas extranjeras deberán aportar una declaración de sometimiento a la jurisdicción de los juzgados y tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que, de modo directo o indirecto, pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitante.

No obstante, el órgano de contratación, en orden a garantizar el buen fin del procedimiento, podrá recabar, en cualquier momento anterior a la adopción de la propuesta de adjudicación, que los licitadores aporten documentación acreditativa del cumplimiento de las condiciones establecidas para ser adjudicatario del contrato (art. 140.3 LCSP).

Las circunstancias relativas a la capacidad, solvencia y ausencia de prohibiciones de contratar a las que se refieren los apartados anteriores, deberán concurrir en la fecha final de presentación de ofertas y subsistir en el momento de perfección del contrato.

### **SOBRE «B»: PROPOSICIÓN ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LOS CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE REGLAS O FÓRMULAS MATEMÁTICAS.**

La proposición económica y demás criterios de valoración distintos del precio que deban evaluarse mediante la aplicación de una fórmula, se presentarán conforme el modelo del ANEXO II del presente Pliego.

Como documento separado, pero formando parte de la proposición económica, a efectos de comprobar el equilibrio económico – financiero del contrato, los licitadores deberán presentar un estudio económico financiero de la futura explotación del centro, en el que detallarán los gastos tenidos en cuenta y los ingresos previstos. Se presentará documento no superior a 3 páginas.

### **SOBRE «C»: DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA DE LOS CRITERIOS SUJETOS A EVALUACIÓN PREVIA MEDIANTE JUICIOS DE VALOR.**

En este sobre “C” se incluirá la documentación relacionada en el ANEXO III al presente pliego. La documentación deberá estar perfectamente clasificada por apartados y siguiendo la siguiente estructura



## *Ayuntamiento del Real Valle de Valderredible*

- a) Proyecto de gestión y explotación del servicio de gestión integral de la residencia de personas mayores de Polientes “Virgen de la Velilla”. Se elaborará por el licitador de conformidad con los pliegos aprobados. Cualquier cambio en dicho documento deberá ser aprobado por el órgano de contratación y su contenido tendrá carácter vinculante para el contratista en la ejecución y desarrollo del servicio.
- b) Mejoras propuestas en la gestión y explotación. Serán presentadas por el licitador de conformidad con los pliegos aprobados. Cualquier cambio en dicho documento deberá ser aprobado por el órgano de contratación y su contenido tendrá carácter vinculante para el contratista en la ejecución y desarrollo del servicio.

En el sobre C no podrá incluirse información que permita conocer la oferta económica o determinar la puntuación que estos conseguirían en base a los criterios evaluables de forma automática mediante aplicación de fórmulas que debe incluirse en el sobre B.

La introducción en los sobres A o C de cualquier documento o dato que permita deducir o conocer la propuesta presentada para los elementos evaluables mediante fórmulas dará lugar a la automática exclusión del procedimiento de adjudicación del licitador incurso en dicha circunstancia.

### **DECIMO PRIMERA. - Garantía provisional.**

No se exige la constitución de una garantía provisional, de conformidad con lo dispuesto en el art. 106 LCSP

### **DÉCIMO SEGUNDA.- Garantía definitiva.**

El licitador que resulte adjudicatario del contrato deberá constituir una garantía de un 5 por 100 del importe del valor estimado del contrato (345.600,00 €), multiplicado por los cinco años de duración inicial del contrato lo que es igual a  $17.280 * 5 = 86.400$  €.

La garantía definitiva podrá prestarse en cualquiera de las formas previstas en el artículo 108 LCSP. La acreditación de la constitución de la garantía definitiva podrá hacerse mediante medios electrónicos.

De no cumplir este requisito por causas a él imputables, la Administración no efectuará la adjudicación a su favor, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose a exigirle el importe del 5 % de la décima parte del valor estimado del contrato, en concepto de penalidad.

Cuando se hagan efectivas sobre la garantía definitiva las penalidades o indemnizaciones exigibles al contratista, éste deberá reponer o ampliar aquella en la cuantía que corresponda, en el plazo de quince días desde la ejecución, incurriendo en caso contrario en causa de resolución.



## *Ayuntamiento del Real Valle de Valderredible*

Cuando, como consecuencia de una modificación del contrato, experimente variación el precio del mismo, deberá reajustarse la garantía para que guarde la debida proporción con el nuevo precio modificado, en el plazo de quince días contados desde la fecha en que se notifique al empresario el acuerdo de modificación.

A estos efectos no se considerarán las variaciones de precio que se produzcan como consecuencia de la aprobación de la revisión de precios del contrato.

La garantía definitiva responderá de los conceptos a los que se refiere el artículo 110 LCSP.

### **DÉCIMO TERCERA.- Criterios de adjudicación.**

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la mejor oferta se atenderá a varios criterios de adjudicación, que se efectuará a favor del licitador que obtenga la mayor puntuación, considerando los criterios que a continuación se establecen, de acuerdo con la ponderación que se les atribuye y con el método de valoración fijado.

#### **1. Criterios cuantificables automáticamente o mediante la aplicación de fórmulas**

- **Mejora en el canon. Se valorará hasta un máximo de 40 puntos.**

Se asignará la puntuación máxima a la oferta que presente la mejor oferta en el canon sobre el canon mínimo establecido (cláusula 6 del presente pliego), asignándose al resto de ofertas la puntuación de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$\text{Puntuación} = 40 \times \frac{(\text{Oferta económica que se valora} - \text{tipo de licitación})}{\text{Oferta económica más alta} - \text{tipo de licitación}}$$

Los licitadores que presenten como oferta el canon mínimo establecido obtendrá cero puntos.

- **Mejoras sobre plantilla actual y compromiso de compras en establecimientos del municipio: 15 puntos.**

Incremento de la jornada de trabajo de auxiliares y/o aportación de nuevos medios personales (5 puntos por jornada completa hasta un máximo de 10 puntos).

Compromiso de compras en establecimientos del municipios (5 puntos por comprometerse a comprar más del 50 % de la suministros realizados en el comercio del municipios: supermercado, farmacia...)

- **Experiencia en gestión de centros similares características: 15 puntos.**



## *Ayuntamiento del Real Valle de Valderredible*

Por año de gestión de residencias públicas inscritas en el registro de entidades sociales y acreditadas por los servicios competentes del de las correspondientes comunidades autónomas: 1 punto por año y centro con un máximo de 9 puntos

Por año de gestión en residencias privadas: 1 punto por año y centro con un máximo de 6 puntos

### **2. Criterios cuantificables mediante juicio de valor: Se valorará hasta un máximo de 30 puntos.**

a) Proyecto de gestión y explotación del servicio de gestión integral de la residencia de personas mayores de Polientes “Virgen de la Velilla”. Se elaborará por el licitador de conformidad con los pliegos aprobados. Cualquier cambio en dicho documento deberá ser aprobado por el órgano de contratación y su contenido tendrá carácter vinculante para el contratista en la ejecución y desarrollo del servicio (hasta 15 puntos).

b) Mejoras propuestas en la gestión y explotación. Serán presentadas por el licitador de conformidad con los pliegos aprobados. Cualquier cambio en dicho documento deberá ser aprobado por el órgano de contratación y su contenido tendrá carácter vinculante para el contratista en la ejecución y desarrollo del servicio

A estos efectos los licitadores presentarán un proyecto de explotación que describa la gestión y explotación de la residencia. Se valorarán las mejoras ofrecidas por los licitadores sin coste alguno para la Administración incluyendo la valoración económica de cada una de las mejoras presentadas.

Entre las mejoras podrán incluirse las siguientes:

Subapartado b) 1: Mejoras en las condiciones materiales (hasta un máximo de 8 puntos): Se relacionarán todos aquellos bienes y materiales que el licitante proponga para complementar los medios que aporta el centro y que redunden en una mejora del servicio y de la atención a los residentes.

Subapartado b) 2: Mejoras funcionales (hasta un máximo de 7 puntos): Se expresarán aquellas propuestas que supongan una mejora o ampliación de los servicios objeto del presente contrato, sin coste para el usuario, tales como servicio de peluquería, podología, manicura y otros complementarios.

### **DÉCIMO CUARTA.- Preferencias de adjudicación en caso de empate.**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 147.2 de la LCSP, el empate entre varias ofertas tras la aplicación de los criterios de adjudicación del contrato se resolverá mediante la aplicación por orden de los siguientes criterios sociales, referidos al momento de finalizar el plazo de presentación de ofertas:

- a) Mayor cantidad de medios humanos que se comprometa a aportar personalmente
- b) Mayor porcentaje de trabajadores con discapacidad o en situación de exclusión social en la plantilla de cada una de las empresas



## *Ayuntamiento del Real Valle de Valderredible*

- c) Menor porcentaje de contratos temporales en la plantilla de cada una de las empresas
- d) El sorteo, en caso de que la aplicación de los anteriores criterios no hubiera dado lugar a desempate.

A efectos de aplicación de estos criterios los licitadores deberán acreditarlos, en su caso, mediante los correspondientes contratos de trabajo y documentos de cotización a la Seguridad Social y cualquier otro documento admitido en derecho que acredite los criterios sociales anteriormente referidos.

La documentación acreditativa de los criterios de desempate a que se refiere este apartado será presentada por los licitadores en el momento en el que se produzca el empate, y no con carácter previo.

### **DÉCIMO QUINTA.- Mesa de contratación.**

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

La Mesa de Contratación, de acuerdo con lo establecido en el punto 7 de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, estará presidida por un miembro de la Corporación o un funcionario de la misma, y formarán parte de ella, como vocales, el Secretario o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuida la función de asesoramiento jurídico, y el Interventor, o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuidas la función de control económico-presupuestario, así como aquellos otros que se designen por el órgano de contratación entre el personal funcionario de carrera o personal laboral al servicio de la Corporación, o miembros electos de la misma, sin que su número, en total, sea inferior a tres. Los miembros electos que, en su caso, formen parte de la Mesa de contratación no podrán suponer más de un tercio del total de miembros de la misma. Actuará como Secretario un funcionario de la Corporación.

Su composición se publicará a través del perfil de contratante al publicar el anuncio de licitación o bien se hará pública con carácter previo a su constitución a través de un Anuncio específico en el citado perfil.

### **DÉCIMO SEXTA.- Apertura de las proposiciones.**



La Mesa de Contratación se constituirá en el plazo máximo de veinte días contado desde la fecha de finalización del plazo para presentar las ofertas.

**Apertura del sobre “A”: documentación administrativa.**

En primer lugar, la Mesa de Contratación procederá a la apertura de los sobres “A” y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos.

**Apertura del sobre “C”: documentación acreditativa de los criterios sujetos a evaluación previa mediante juicios de valor.**

Posteriormente, en un plazo no superior a siete días a contar desde la apertura del sobre “A”, en la fecha y hora señaladas en el correspondiente anuncio, la Mesa de Contratación se reunirá para, en su caso, revisar la documentación relativa a la subsanación de defectos u omisiones y adoptar los oportunos acuerdos sobre admisión o exclusión de los licitadores. De no subsanarse en el plazo requerido, el órgano o la mesa de contratación entenderá que el licitador desiste de su oferta.

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

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

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

**Apertura del sobre “B”: criterios cuya ponderación es automática.**

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

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

Finalmente, se dará por concluido el acto público de apertura de proposiciones, de lo que quedará constancia en el acta de la reunión de la Mesa de contratación.

Se podrá optar por abrir todos los sobres el mismo día si no hubiese que requerir documentación a ningún licitador.





**DÉCIMO SÉPTIMA.- Propuesta de adjudicación.**

La Mesa de Contratación evaluará las proposiciones mediante los criterios de adjudicación establecidos en el presente pliego, clasificando las proposiciones presentadas por orden decreciente, para posteriormente elevar la correspondiente propuesta al órgano de contratación.

La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno a favor del licitador propuesto frente a la Administración. No obstante, cuando el órgano de contratación no adjudique el contrato de acuerdo con la propuesta formulada deberá motivar su decisión.

**DÉCIMO OCTAVA.- Requerimiento de documentación.**

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta más ventajosa para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación justificativa que se relaciona a continuación:

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose a exigirle el importe del 3% del presupuesto base de licitación, IVA incluido en concepto de penalidad, sin perjuicio de su consideración como causa de prohibición para contratar por no cumplimentar el requerimiento en plazo mediando dolo, culpa o negligencia.

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

El órgano de contratación adjudicará el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

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

El órgano de contratación adjudicará el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

**DÉCIMO NOVENA. - Adjudicación del contrato.**

El órgano de contratación adjudicará el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación y en el plazo máximo de cuatro meses desde el día siguiente al de apertura de las proposiciones, deberá ser motivada y contener los extremos señalados en el artículo 151.2 de la LCSP, notificarse a los candidatos o licitadores y publicarse en el Perfil de Contratante en el plazo máximo de 15 días.



## *Ayuntamiento del Real Valle de Valderredible*

En todo caso, en la notificación y en el perfil del contratante se indicará el plazo en que debe procederse a su formalización, conforme al artículo 153 de la LCSP.

La formalización deberá publicarse, junto con el correspondiente contrato, en un plazo no superior a quince días tras el perfeccionamiento del contrato en el perfil del contratante del órgano de contratación, en virtud de lo dispuesto en el artículo 154.2 de la LCSP.

No podrá declararse desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en los pliegos.

### **VIGÉSIMA.- Formalización del contrato.**

El adjudicatario queda obligado a suscribir, dentro del plazo establecido en el artículo 153 de la LCSP, el documento administrativo de formalización del contrato, al cual se unirá, formando parte del contrato, la oferta del adjudicatario y un ejemplar de las cláusulas administrativas particulares e de las prescripciones técnicas.

Cuando el adjudicatario sea una unión temporal de empresarios, dentro del mismo plazo y con anterioridad a la firma del contrato, deberá aportar la escritura pública de constitución como tal y el NIF asignado.

El contrato constituirá título suficiente para acceder a cualquier registro público. De conformidad con lo establecido en el artículo 153.6 de la LCSP, no podrá iniciarse la ejecución del contrato sin su previa formalización. El contratista podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública, corriendo de su cargo los correspondientes gastos.

Cuando por causas imputables al contratista no se formalizará el contrato dentro del plazo indicado, se le exigirá el importe del 3% del presupuesto base de licitación, IVA excluido, en concepto de penalización en base a lo dispuesto en el artículo 153.4 de la LCSP.

En el supuesto previsto en el párrafo anterior, el contrato se adjudicará al siguiente licitador por el orden en que quedaran clasificadas las ofertas, previa presentación de la documentación establecida en el art. 150.2 de la LCSP, resultando de aplicación los plazos establecidos en el citado artículo.

## **III. EJECUCIÓN DEL CONTRATO**

### **VIGÉSIMA PRIMERA.- Derechos y obligaciones del concesionario.**

#### **A. Derechos:**

- a) Derecho a la gestión y explotación del servicio.
- b) A utilizar el inmueble y el equipamiento, puesto a su disposición, para la concesión del servicio.
- c) A prestar el servicio en los términos convenidos, de acuerdo con el principio de riesgo y ventura.



*Ayuntamiento del  
Real Valle de Valderredible*

d) Los que se determinen en otras cláusulas de este pliego o en el pliego de prescripciones técnicas, de acuerdo con las reglas de buena fe, equilibrio contractual y lo previsto en las leyes.

**B. Obligaciones:**

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

a) Organizar, prestar el servicio con la continuidad convenida y garantizar a los particulares el derecho a utilizarlo en las condiciones que sean establecidas y mediante el abono, en su caso, de la contraprestación económica comprendida en las tarifas aprobadas.

b) El contratista deberá mantener durante la vigencia del contrato los compromisos derivados de este pliego y los asumidos en su oferta en relación con cualquier aspecto del contrato, observando en la prestación del servicio la normativa vigente en cada momento.

c) Designar una persona responsable de la ejecución del contrato, con competencia profesional y capacidad suficiente para representar a la entidad en todo y cuanto afecte a su ejecución, y que será la interlocutora con el Ayuntamiento de Valderredible en lo relativo a la gestión.

d) Ejecutar el contrato a su riesgo y ventura.

e) Cuidar del buen orden del servicio, pudiendo dictar las oportunas instrucciones, sin perjuicio del poder de policía que la Administración conserva para asegurar la buena marcha de los servicios de que se trata.

f) Indemnizar los daños que se causen a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera el desarrollo del servicio, excepto cuando el daño sea producido por causas imputables a la Administración, o en cumplimiento de una cláusula impuesta por el Ayuntamiento con carácter ineludible. Así, el contratista responderá de cuantos daños puedan ocasionarse a personas o bienes y sean consecuencia, directa o indirecta, de las actividades desarrolladas, de obras o reformas, o del mero uso del inmueble, eximiendo de toda responsabilidad al Ayuntamiento.

g) No enajenar bienes afectos a la concesión que deben revertir al Ayuntamiento concedente, ni gravarlos, salvo autorización expresa de la Corporación, comprometiéndose a dejarlos libres de cargas y a plena disposición del Ayuntamiento, dentro del plazo establecido, y de reconocer la potestad de este para acordar y ejecutar por sí el lanzamiento, en su caso.

h) Respetar el principio de no discriminación por razón de nacionalidad, respecto de las empresas de Estados miembros de la Comunidad Europea o signatarios del Acuerdo sobre



## *Ayuntamiento del Real Valle de Valderredible*

Contratación Pública de la Organización Mundial del Comercio, en los contratos de suministro consecuencia del de concesión de servicios.

i) Ejercer la concesión y no cederla o traspasarla a terceros sin la autorización del Ayuntamiento, y siempre que se cumplan los requisitos previstos en la legislación vigente.

j) Con carácter previo a la firma del contrato, suscribir una póliza de responsabilidad civil, por importe no inferior a 600.000,00 euros, así como una póliza de seguro a todo riesgo que cubra el siniestro de los inmuebles e instalaciones puestas a disposición del adjudicatario para la gestión del servicio, debiendo justificar documentalmente cada año la renovación de la póliza con las condiciones establecidas.

k) Cumplir las normas vigentes en materia fiscal, laboral, de seguridad social, de seguridad e higiene en el trabajo y de riesgos laborales, quedando el Ayuntamiento expresamente exonerado de responsabilidades por sus posibles incumplimientos.

l) El adjudicatario se subrogará y será responsable directo de todo el personal que en la actualidad prestar sus servicios y está adscrito a la prestación del servicio (ANEXO IV), tanto el existente en la actualidad como el futuro, así como del cumplimiento de las obligaciones y derechos que dimanen de su relación laboral con él, garantizando que, en todo momento, el servicio se presta con el personal preciso, realizando las contrataciones precisas en caso de permisos, vacaciones o bajas que se produzcan, realizando al efecto las contrataciones que sean precisas y en la modalidad que legalmente corresponda con cargo a la empresa adjudicataria. El personal no tendrá vinculación laboral o de ningún otro tipo con el Ayuntamiento de Valderredible.

Corresponderá exclusivamente a la empresa adjudicataria la selección del personal que, reuniendo los requisitos de titulación formará parte del equipo de trabajo adscrito a la ejecución del contrato, sin perjuicio de la verificación por parte de la Entidad contratante del cumplimiento de aquellos requisitos.

La empresa adjudicataria procurará que exista estabilidad en el equipo de trabajo y que las variaciones en su composición sean puntuales y obedezcan a razones justificadas, en orden a no alterar el buen funcionamiento del servicio, informando, en todo momento, de la Entidad contratante.

La Empresa adjudicataria asume la obligación de ejercer de modo real, efectivo y continuo, sobre el personal integrante del equipo de trabajo encargado de la ejecución del contrato, el poder de dirección inherente a todo empresario. En particular, asumirá la negociación y pago de los salarios, la concesión de permisos, licencias y vacaciones, las sustituciones de los trabajadores en casos de baja o ausencia, las obligaciones legales en materia de Seguridad Social, incluido el abono de cotizaciones y el pago de prestaciones, cuando proceda, las obligaciones legales en materia de prevención de riesgos laborales,



## *Ayuntamiento del Real Valle de Valderredible*

el ejercicio de la potestad disciplinaria, así como cuantos derechos y obligaciones se deriven de la relación contractual entre empleado y empleador.

La empresa adjudicataria velará especialmente porque los trabajadores adscritos a la ejecución del contrato desarrollen su actividad sin extralimitarse en las funciones desempeñadas respecto de la actividad delimitada en los pliegos como objeto del contrato.

La Empresa adjudicataria deberá designar al menos un coordinador técnico o responsable que tendrá entre sus obligaciones las siguientes:

.- Actuar como interlocutor de la empresa contratista frente a la entidad contratante, canalizando la comunicación entre la empresa adjudicataria y el personal integrante del equipo de trabajo adscrito al contrato.

.- Distribuir el trabajo entre el personal, e impartir a dichos trabajadores las órdenes e instrucciones de trabajo que sean precisos en relación con la correcta prestación del servicio contratado.

.- Supervisar el correcto desempeño por parte del personal integrante del equipo de trabajo de las funciones que tienen encomendadas, así como controlar la asistencia de dicho personal al puesto de trabajo.

.- Organizar el régimen de vacaciones del personal adscrito al centro, debiendo a tal efecto coordinarse adecuadamente la empresa contratista con la entidad contratante a efectos de no alterar el buen funcionamiento del servicio.

.- Informar a la entidad contratante acerca de las variaciones ocasionales o permanentes en la composición del equipo de trabajo adscrito a la ejecución del contrato.

Así mismo, será responsable de la calidad del servicio que desarrolle, y en general, de las prestaciones y servicios realizados, así como de las consecuencias que se deduzcan para el Ayuntamiento o para terceros, por omisiones, errores, métodos inadecuados o conclusiones incorrectas de la ejecución de los trabajos.

.- Respetar el principio de no discriminación por razón de nacionalidad, respecto de las empresas de Estados miembros de la Comunidad Europea o signatarios del Acuerdo sobre Contratación Pública de la Organización Mundial del Comercio, en los contratos de suministro consecuencia del de gestión de servicios públicos.

.- La entidad adjudicataria deberá mantener en buen estado o reponer, en su caso, la instalaciones y los bienes cedidos para el uso, así como aportar y mantener el equipo propio que la entidad adjudicataria estime necesario para la prestación del servicio, obligándose especialmente a devolver, a la finalización del contrato, lo entregado en iguales condiciones a la de su recepción original.

m) El contratista está obligado a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato los medios personales y materiales suficientes; esta obligación se considera esencial, según el artículo 76.3 de la LCSP.

El personal en ningún caso podrá ser inferior al establecido en la legislación aplicable vigente.

El personal asignado al contrato dependerá exclusivamente de la entidad adjudicataria, que tendrá todos los derechos y deberes inherentes a su calidad de empleador respecto del mismo, siendo el Ayuntamiento de Valderredible ajeno a las relaciones laborales. En



## *Ayuntamiento del Real Valle de Valderredible*

consecuencia, en ningún caso podrá alegarse derecho alguno por el referido personal en relación con el Ayuntamiento de Valderredible, ni exigirse a estas responsabilidades de cualquier clase, como consecuencia de las obligaciones existentes entre el adjudicatario y sus empleados.

El cambio de titularidad de la empresa adjudicataria, de la Residencia “Virgen de la Velilla” no extinguirá por sí mismo la relación laboral, quedando el nuevo empresario subrogado en los derechos y obligaciones laborales y de Seguridad Social del anterior, incluyendo los compromisos de pensiones, en los términos previstos en su normativa específica, y, en general, cuantas obligaciones en materia de protección social complementaria hubiere adquirido el cedente.

n) El concesionario debe llevar una contabilidad diferenciada respecto de todos los ingresos y gastos de la concesión. Las cuentas, libros y documentos contables, con sus justificantes, deberán estar a disposición de la Administración Contratante. Asimismo, en dicha contabilidad diferenciada deberán quedar debidamente reflejados todos los ingresos derivados de las contraprestaciones pactadas separando contablemente los ingresos provenientes de las aportaciones públicas y aquellos otros procedentes de las tarifas abonadas por los usuarios.

ñ) Abonar los impuestos, tasas, compensaciones, precios públicos, otras prestaciones de carácter público y demás gravámenes y exacciones que resulten de aplicación, según las disposiciones vigentes, con ocasión o como consecuencia del contrato o de su ejecución. Abonar cualquier gasto y compensaciones económicas necesarias para la ejecución del presente contrato. Abonar la totalidad los gastos de mantenimiento del edificio y de los servicios y, específicamente, los gastos de energía eléctrica, climatización, telefonía, combustibles y, en su caso, alarmas, ascensores y resto de las instalaciones.

o) Proceder a la sustitución de aquellos medios materiales, de cualquier tipo, que en el transcurso de la vida de la concesión no reúnan las condiciones necesarias para el buen funcionamiento del servicio, y efectuar de forma inmediata y a su costa las obras de reparación necesarias para el correcto funcionamiento del servicio, así como las de adaptación del edificio a las normas legales en vigor en cada momento. Las obras contempladas, en su caso, como mejoras en la proposición del licitador podrán programarse a lo largo de los dos primeros años de la concesión.

p) Mantener el proyecto de gestión presentado para la adjudicación de la concesión de servicio. Dicho proyecto no podrá ser modificado sin la autorización previa y expresa del Ayuntamiento.

q) Realizar las labores de mantenimiento preventivo y reparaciones que sean necesarias en el edificio, zonas ajardinadas exteriores, y resto de zonas comprendidas dentro del perímetro de la parcela donde se sitúa el centro e instalaciones que se ponen a disposición del concesionario, de conformidad con lo dispuesto en el Pliego de Prescripciones Técnicas.



*Ayuntamiento del  
Real Valle de Valderredible*

r) Cada vez que se modifique la normativa aplicable o las condiciones contractuales, el contratista queda obligado a presentar propuesta de actualización y puesta al día de los Reglamentos del servicio.

s) La conservación de las construcciones, instalaciones, mobiliario y equipamiento, así como su mantenimiento en perfecto estado de funcionamiento, limpieza e higiene, siendo a su cargo las reparaciones y trabajos de mantenimiento necesarios, cualquiera que sea su importe, o, en su caso, las reposiciones de bienes de similar calidad y precio, hasta que, por finalización de la concesión, deban entregarse al Ayuntamiento.

El adjudicatario deberá realizar cuantas obras de reparación, mantenimiento y conservación sean necesarias durante el período de vigencia de la concesión, para la adecuada prestación del servicio. El concesionario deberá cumplir las instrucciones que, en su caso, le indique el Ayuntamiento. El informe que emitan los técnicos del Ayuntamiento servirá de base para exigir al concesionario la reposición de los elementos deteriorados, señalando plazos y condiciones de los materiales a emplear.

El concesionario facilitará las actuaciones de verificación/inspección de los técnicos en esta materia.

El contratista podrá proponer cuantas reformas sean necesarias para una mejor realización del servicio. A tal fin, corresponderá su ejecución y financiación al contratista, previa autorización por el Ayuntamiento, presentando, junto al proyecto, una memoria justificativa de la conveniencia de la misma. En caso de que la propuesta parta de la Administración, será de obligado cumplimiento para el concesionario, corriendo por cuenta de la Corporación los gastos que se ocasionen, salvo pacto entre partes, previo informe del concesionario sobre la incidencia que pueden ocasionar estas reformas en la prestación del servicio. Cualquier tipo de reforma quedará a beneficio del Ayuntamiento.

Todas las reformas necesarias de instalaciones y elementos que deban adecuarse a la normativa en vigor correrán a cargo del concesionario. En el momento de la reversión, tanto las obras como las instalaciones y el equipamiento deberán encontrarse en perfecto estado de conservación, y para su cumplimiento, el concesionario estará obligado a suscribir un seguro a todo riesgo que cubra el continente y el contenido.

t) El contratista está obligado al cumplimiento de los requisitos previstos en el artículo 215 de la LCSP, para los supuestos de subcontratación. En relación con la subcontratación, conforme al artículo 217 de la LCSP, el Ayuntamiento podrá comprobar el estricto cumplimiento de los pagos que los contratistas adjudicatarios de los contratos públicos, calificados como tales en el artículo 12 de la LCSP, deberán de hacer a todos los subcontratistas o suministradores que participen en los mismos.

u) Los demás deberes derivados de la normativa aplicable y de los pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares y de Prescripciones Técnicas.



## **VIGÉSIMA SEGUNDA.- Facultades y obligaciones del Ayuntamiento.**

### **A. Facultades:**

Sin perjuicio de las que legalmente procedan, el Ayuntamiento ostentará las facultades siguientes:

a) Dirigir órdenes al concesionario.

b) Fiscalizar la gestión del concesionario, a cuyo efecto podrá inspeccionar el servicio, sus obras, instalaciones, locales y la documentación relacionada con el objeto de la concesión. La verificación y fiscalización podrá incluir la realización periódica de las auditorías que el Ayuntamiento estime oportunas, referidas a los servicios prestados incluidos en este Pliego y en el de Prescripciones Técnicas.

c) Imponer al concesionario las correcciones y sanciones pertinentes por razón de las infracciones que cometiese. d) Rescatar la concesión.

d) Suprimir el servicio.

e) Si del incumplimiento del contratista se derivara perturbación grave y no reparable por otros medios en el servicio público y el Ayuntamiento no decidiera la resolución del contrato, podrá acordar la intervención del mismo hasta que aquella desaparezca. En todo caso, el contratista deberá abonar al Ayuntamiento los daños y perjuicios que efectivamente se irrogasen.

f) Interpretar el contrato y resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos establecidos en la LCSP.

### **B. Obligaciones:**

a) Poner a disposición del concesionario los bienes e instalaciones que se hayan convenido en el contrato concesional.

b) Si la Administración no hiciese efectiva la entrega al contratista de los medios auxiliares a que se obligó en el contrato dentro de los plazos previstos en el mismo y no procediera a la resolución del contrato o no la solicitase el contratista, éste tendrá derecho al interés de demora de las cantidades o valores económicos que aquéllos signifiquen, de conformidad con lo establecido en el artículo 198 de la LCSP.

c) Otorgar al concesionario la protección adecuada para que pueda prestar el servicio debidamente.

d) Restablecer el equilibrio económico de la concesión en los supuestos establecidos legalmente.

Conforme al artículo 290 LCSP se restablecerá el equilibrio económico del contrato, en beneficio de la parte que corresponda, en los siguientes supuestos:





## *Ayuntamiento del Real Valle de Valderredible*

- Cuando la Entidad Local realice una modificación de las características del servicio contratado y las tarifas que han de ser abonadas por los usuarios por razones de interés público concurriendo los requisitos establecidos en los artículos 203 a 207 de la LCSP.
- Cuando actuaciones de la Entidad Local concedente, por su carácter obligatorio para el concesionario, determinen de forma directa la ruptura sustancial de la economía del contrato.

Fuera de los casos anteriores, únicamente procederá el restablecimiento del equilibrio económico del contrato cuando causas de fuerza mayor determinaran de forma directa la ruptura sustancial de la economía del contrato. A estos efectos, se entenderá por causas de fuerza mayor las enumeradas en el art. 239 LCSP.

En todo caso, no existirá derecho al restablecimiento del equilibrio económico financiero por incumplimiento de las previsiones de la demanda recogidas en el estudio de la Administración o en el estudio que haya podido realizar el concesionario.

En los supuestos en que proceda el restablecimiento del equilibrio económico del contrato se realizará mediante la adopción de las medidas que en cada caso procedan.

Estas medidas podrán consistir en la modificación de las tarifas a abonar por los usuarios, la modificación de la retribución a abonar por la Administración concedente, la reducción del plazo de concesión y, en general, en cualquier variación de las cláusulas de contenido económico incluidas en el contrato.

Asimismo, en los casos de actuaciones de la Entidad Local que determinen la ruptura sustancial de la economía del contrato y en los casos de fuerza mayor podrá ampliarse el plazo del contrato por un periodo que no exceda de un 15% de su duración inicial, respetando los límites máximos de duración previstos legalmente.

### **VIGÉSIMO TERCERA.- Reversión.**

Cuando finalice el plazo contractual establecido en este pliego, el servicio revertirá al Ayuntamiento, debiendo formalizarse la correspondiente acta de finalización de la concesión de servicio por el concesionario y el Ayuntamiento.

En ese momento el contratista deberá entregar al Ayuntamiento el edificio, instalaciones, mobiliario, material, utillaje en general, todos los elementos afectos a la prestación del servicio, en el estado de conservación y funcionamiento idóneos y libres de cualquier carga y gravamen, sin tener derecho a indemnización alguna.

También revertirán al Ayuntamiento estos bienes al extinguirse el contrato por cualquier otra causa. A estos efectos, se formalizará inventario de todos y cada uno de los elementos, efectuando las inclusiones y exclusiones que procedan, de las que, en todo



## *Ayuntamiento del Real Valle de Valderredible*

caso, el concesionario dará conocimiento al Ayuntamiento en el momento en que se realice.

El Ayuntamiento, en el plazo de seis meses anterior a la reversión, designará un técnico con el fin de que inspeccione la conservación de las instalaciones y del equipamiento, adopte y comunique al concesionario, en su caso, cuantas instrucciones sean necesarias para que la entrega de los bienes se verifique en las condiciones convenidas.

Las reparaciones y reposiciones necesarias le serán comunicadas al concesionario para su subsanación y, en el caso de desobediencia de este dentro del plazo que se le señale en la notificación, el Ayuntamiento podrá optar por requerir al concesionario por segunda vez para que lleve a cabo la subsanación de que se trate dándole nuevo plazo, o podrá resolver la concesión con imposición de una indemnización por los daños y perjuicios ocasionados. Igualmente, podrá optar por la resolución de la concesión si, atendido el requerimiento, las obras de reparación o reposición hubiesen sido ejecutadas de mala fe.

Si el Ayuntamiento considera que alguno de estos bienes no reúne las condiciones necesarias para proceder a su recepción, se dictarán por escrito las instrucciones oportunas para que el concesionario enmiende los defectos observados en el plazo que para ello se le fije, no procediéndose a la recepción hasta que dichas instrucciones hayan sido cumplimentadas, levantándose entonces el acta correspondiente.

Si a la fecha de finalización de la concesión de servicio no se efectuaran las subsanaciones ordenadas, se determinará el valor de las mismas, que serán realizadas por el Ayuntamiento a cuenta del concesionario. A estos efectos, se acordará la incautación de la garantía definitiva para hacer efectivo el importe antes detallado, incrementado en un 50% en concepto de penalización.

Se establece un plazo de garantía de 18 meses, contados desde la fecha de finalización de la concesión de servicio, exclusivamente para responder durante el mismo por los vicios o defectos que puedan detectarse en ese período en las instalaciones y equipamiento que reviertan al Ayuntamiento o de responsabilidades que se puedan reclamar en ese período de tiempo, por actuaciones del contratista durante la ejecución del contrato.

Una vez que el servicio se reciba de conformidad y se apruebe la liquidación del contrato, si no resultasen responsabilidades que deban ejercitarse sobre la garantía, y transcurrido el plazo de la misma, se dictará de oficio el acuerdo de devolución de aquella o de la cancelación del aval, conforme a lo establecido en el artículo 111 de la LCSP.

### **VIGÉSIMO CUARTA.- Responsabilidad del contratista.**

El concesionario asume la plena responsabilidad en la concesión del servicio de gestión integral de la residencia de personas mayores de Valderredible, exonerando en todo caso al Ayuntamiento de cualquier otra que se derive del encargo realizado, incluida la que proceda de las instalaciones que se ponen a su disposición para dicha prestación. Por



## *Ayuntamiento del Real Valle de Valderredible*

tanto, el concesionario será responsable de todos los daños, perjuicios o accidentes de toda naturaleza que sean causados a los usuarios del servicio, al Ayuntamiento o a terceros, estando obligado a la indemnización de los mismos, excepto cuando el daño sea producido por causas imputables al Ayuntamiento.

El adjudicatario deberá suscribir los seguros en los términos establecidos en el presente Pliego.

En todo caso, serán soportados por el adjudicatario los daños y perjuicios en el importe que supere los límites que se establezcan en las pólizas de seguros, así como en los bienes y riesgos no cubiertos en las mismas.

El tomador del seguro habrá de acreditar estar al corriente de pago de los citados seguros, presentado la póliza y el recibo original en el momento de la firma del contrato. En los ejercicios sucesivos y al vencimiento de la póliza, deberá presentar el documento acreditativo de su renovación y pago. La falta de pago se tipifica como infracción grave.

El Ayuntamiento podrá exigir en cualquier momento justificación documental de encontrarse en vigor los seguros.

El concesionario será responsable ante el órgano de contratación de las consecuencias derivadas de la ejecución o resolución de los contratos que celebre con terceros y responsable asimismo único frente a estos de las mismas consecuencias.

### **VIGÉSIMO QUINTA.- Ejecución del contrato.**

El contratista está obligado a organizar y prestar el servicio con estricta sujeción a las características establecidas en el contrato y dentro de los plazos señalados en el mismo, así como la normativa vigente que resulte de aplicación a la materia que constituye el objeto del contrato.

En todo caso, la Administración conservará los poderes de policía necesarios para asegurar la buena marcha de los servicios de que se trate.

La entidad adjudicataria deberá contar con un responsable de la ejecución del contrato, que será el único interlocutor válido ante el órgano de contratación. Por parte de la Administración, se designará por el órgano de contratación, la persona responsable que será la encargada de supervisar la buena ejecución del contrato administrativo.

El Ayuntamiento proporcionará al adjudicatario y pondrá a su disposición para la ejecución del contrato, tanto el edificio como los bienes que forman parte del inventario.

Con carácter previo al inicio de la concesión del servicio, se levantará la correspondiente acta de inventario de equipos, instalaciones, mobiliario y cuantos enseres se pongan a disposición de la empresa adjudicataria, donde se refleje su estado de funcionalidad,



## *Ayuntamiento del Real Valle de Valderredible*

prestando si así se estimara su conformidad. De no encontrarse conforme, se recogerá así en el acta, quedando el Ayuntamiento en la obligación de poner las instalaciones y equipos en estado operativo.

De la misma forma, en el momento de la resolución o conclusión del contrato, se procederá a levantar acta, estando obligada la empresa adjudicataria a reponer y dejar en perfectas condiciones de uso cuantos bienes fueron puestos a su disposición al inicio de la concesión del servicio. En caso contrario, el Ayuntamiento procederá a las reparaciones o reposiciones a que hubiere lugar con cargo a la garantía.

Si durante la explotación del servicio el adjudicatario quiere introducir otros artículos no mencionados en su oferta inicial, su inclusión y los precios de los mismos deberán ser previamente autorizados por el Ayuntamiento.

### **VIGÉSIMO SEXTA.- Condiciones especiales de ejecución.**

De acuerdo con lo establecido en el artículo 202 de la LCSP se establece como condición especial de ejecución:

- Garantizar la seguridad y la protección de la salud en el lugar de trabajo y el cumplimiento de los convenios sectoriales y territoriales aplicables.

El contratista está obligado al cumplimiento de la normativa vigente en materia laboral, de seguridad social, de integración social de minusválidos y de prevención de riesgos laborales, conforme a lo dispuesto en la Ley 31/1995 de 8 de noviembre, sobre Prevención de Riesgos Laborales y sus normas reglamentarias y de desarrollo

- Fomentar la gestión de residuos y la utilización de contenedores adecuados para el correcto reciclaje de los residuos que se generen en el centro: residuos de cocina, papel, cartón y demás embalajes; residuos de jardinería, envases de vidrio, envases vacíos de medicamentos, mobiliario y equipamiento en desuso y pañales desechables. La ejecución del plan de gestión de residuos y los contenedores ofertados por la empresa en este apartado serán de obligado cumplimiento y suministro, y exigibles sin coste adicional alguno para la Administración.
- El contratista deberá respetar el carácter confidencial de la información a que tenga acceso con ocasión de la ejecución del contrato, con sometimiento y respeto absoluto a la normativa nacional y de la UE en materia de Protección de Datos de Carácter Personal.

### **VIGÉSIMO SÉPTIMA.- Información sobre subrogación en contratos de trabajo**

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 130 de LCSP en el Anexo V se incluye un detalle del personal que en la actualidad presta sus servicios en el centro.



## *Ayuntamiento del Real Valle de Valderredible*

Se impondrán penalidades al contratista con los límites establecidos en el art. 192 LCSP para el supuesto de incumplimiento por el mismo de la obligación prevista en esta cláusula.

Si una vez producida la subrogación los costes laborales fueran superiores a los que se desprendieran de la información facilitada por el antiguo contratista al Órgano de contratación, el contratista tendrá acción directa contra el antiguo contratista.

Sin perjuicio de la aplicación, en su caso, de lo establecido en el artículo 44 del Texto Refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2015, de 23 de octubre, el contratista que viene prestando el servicio actualmente debe responder de los salarios impagados a los trabajadores afectados por la subrogación, así como de las cotizaciones a la Seguridad Social devengadas, aun en el supuesto de que se resuelva el contrato y aquellos sean subrogados por el nuevo contratista, sin que en ningún caso dicha obligación corresponda a este último.

En este caso, la Entidad Local, una vez acreditada la falta de pago de los citados salarios, procederá a la retención de las cantidades debidas al contratista para garantizar el pago de los citados salarios y a la no devolución de la garantía definitiva en tanto no se acredite el abono de éstos.

### **VIGÉSIMO OCTAVA. - Subcontratación**

La subcontratación sólo podrá recaer sobre prestaciones accesorias, resultándole de aplicación la regulación establecida en los artículos 213, 214 y 215 LCSP sobre efectos de la resolución, cesión de los contratos y subcontratación, respectivamente.

## **IV. EXTINCIÓN DEL CONTRATO**

### **VIGÉSIMO NOVENA.- Plazo y extinción de la concesión.**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 209 de la LCSP el contrato se extinguirá por cumplimiento o por resolución. El contrato se entenderá cumplido por el contratista cuando éste realizase la totalidad de su objeto, de conformidad con lo establecido en este pliego y en el de prescripciones técnicas, y a satisfacción de la Administración, cuya conformidad se hará constar de forma expresa en el plazo de un mes desde la finalización del objeto del contrato.

El contrato podrá extinguirse por resolución, acordada por la concurrencia de alguna de las causas previstas en los artículos 211 y 294 de la LCSP, lo que dará lugar a los efectos previstos en los artículos 213 y 295 de la LCSP. Asimismo, podrán motivar la resolución del contrato:

a) Las reiteradas deficiencias en la ejecución del contrato o la interrupción de la ejecución misma, salvo caso de fuerza mayor. Únicamente tendrán la consideración de casos de fuerza mayor los consignados en el artículo 239 de la LCSP.



## *Ayuntamiento del Real Valle de Valderredible*

- b) La obstrucción a las facultades de dirección e inspección de la Administración. Se considerará igualmente causa justa de resolución del contrato por incumplimiento del contratista la reiterada obstrucción o falta de colaboración para hacer efectivas las facultades de dirección e inspección reconocidas a la Administración en el presente pliego, advertida previamente por escrito.
- c) La manifiesta falta de calidad en la prestación del servicio.
- d) La desatención y/o trato deficiente a los usuarios del servicio.
- e) El incumplimiento reiterado de las prescripciones técnicas del servicio, en cuanto a los medios personales o materiales comprometidos o asignados al servicio.
- f) La pérdida sobrevinida de los requisitos para contratar con la Administración.
- g) El incumplimiento de las limitaciones establecidas en materia de subcontratación.
- h) La sanción con carácter firme por infracción grave o muy grave cometida en el centro, en materia de servicios sociales, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley vigente. En caso de extinción del contrato por cumplimiento del mismo, el contratista deberá seguir prestando el servicio hasta que se formalice el nuevo contrato, de conformidad con lo previsto en el artículo 288 a) de la LCSP.

Si el adjudicatario solicitase la resolución del contrato por presunto incumplimiento de las obligaciones que incumben al Ayuntamiento y éste adoptase acuerdo reconociendo su procedencia, tendrá la obligación, si el Ayuntamiento así lo decide, de continuar el servicio durante un plazo máximo de seis meses, contados a partir de la fecha de entrada en el Registro de Entrada del Ayuntamiento, de su solicitud.

### **TRIGÉSIMA.- Cesión del contrato y subcontratación.**

#### **30.1. Cesión del contrato.**

El contrato podrá ser objeto de cesión con los límites y requisitos del artículo 214 de la LCSP: a) Que el órgano de contratación autorice, de forma previa y expresa, la cesión. b) Que el cedente tenga ejecutado al menos un 20 por 100 del importe del contrato. c) Que el cesionario tenga capacidad para contratar con la Administración y la solvencia que resulte exigible en función de la fase de ejecución del contrato, debiendo estar debidamente clasificado si tal requisito ha sido exigido al cedente, y no estar incurso en una causa de prohibición de contratar. d) Que la cesión se formalice, entre el adjudicatario y el cesionario, en escritura pública.

#### **30.2. Subcontratación.**

De conformidad con el artículo 296 de la LCSP la subcontratación solo podrá recaer sobre prestaciones accesorias, resultándole de aplicación la regulación establecida en los artículos 215, 216 y 217 de la LCSP. En particular, la subcontratación deberá realizarse cumpliendo los requisitos básicos siguientes:

- a) Los licitadores deberán indicar en la oferta la parte del contrato que tengan previsto subcontratar, señalando su importe, y el nombre o el perfil empresarial, definido por



## *Ayuntamiento del Real Valle de Valderredible*

referencia a las condiciones de solvencia profesional o técnica, de los subcontratistas a los que se vaya a encomendar su realización.

b) Comunicación previa y por escrito del adjudicatario al Ayuntamiento de los datos siguientes en relación con cada subcontrato que pretenda realizar: - Identificación del subcontratista, con sus datos de personalidad, capacidad y solvencia. - Identificación de las partes del contrato a realizar por el subcontratista. - Importe de las prestaciones a subcontratar.

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

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

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

f) El contratista deberá abonar a los subcontratistas el precio pactado por las prestaciones que realicen como mínimo en los plazos previstos en la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales.

### **TRIGÉSIMA PRIMERA.- Responsable del contrato.**

El órgano de contratación, de acuerdo con el artículo 62 de la LCSP, deberá designar una persona física o jurídica, vinculada al ente contratante o ajena a él, como responsable del contrato, quien supervisará su ejecución, comprobando que la realización se ajusta a lo establecido en el contrato, y adoptará las decisiones y cursará al contratista las órdenes e instrucciones necesarias con el fin de asegurar la correcta realización de la prestación pactada.

En particular, le corresponderá:

- Realizar el seguimiento material de la ejecución del contrato, para constatar que el contratista cumple sus obligaciones de ejecución en los términos acordados en el contrato.
- Verificar el efectivo cumplimiento de las obligaciones del adjudicatario en materia social, fiscal y medioambiental, y en relación con los subcontratistas si los hubiera, así como el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el contrato que supongan la aportación de documentación o la realización de trámites de tipo administrativo.
- Promover las reuniones que resulten necesarias al objeto de solucionar cualquier incidente que surja en la ejecución del objeto del contrato, sin perjuicio de su resolución



## *Ayuntamiento del Real Valle de Valderredible*

por el órgano de contratación por el procedimiento contradictorio que establece el artículo 97 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

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

- Proponer la imposición de penalidades por incumplimientos contractuales.

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

### **TRIGÉSIMA SEGUNDA.- Modificación del contrato.**

La Administración podrá modificar las características del servicio contratado únicamente por razones de interés público y si concurren las circunstancias previstas en los artículos 203 a 207 de la LCSP.

Cuando las modificaciones afecten al régimen financiero del contrato, la Administración deberá compensar al contratista de manera que se mantenga el equilibrio económico de los supuestos económicos que fueron considerados como básicos en la adjudicación del contrato. No procederá tal compensación, en caso de que los acuerdos que dicte la administración respecto al desarrollo del servicio carezcan de trascendencia económica.

### **TRIGÉSIMA TERCERA.- Incumplimiento del concesionario.**

Si por causas ajenas al concesionario o bien del incumplimiento por parte de este se derivase perturbación grave y no reparable por otros medios en el servicio, la Administración podrá acordar el secuestro o intervención del mismo en los términos establecidos en el artículo 263 de la LCSP. En todo caso, el concesionario deberá abonar a la Administración los daños y perjuicios que efectivamente le haya ocasionado. Los incumplimientos de las obligaciones del concesionario se clasifican en leves y graves.

Se consideran infracciones **Graves**:

- a) El incumplimiento total de las prohibiciones establecidas en la LCSP.
- b) La omisión de actuaciones que sean obligatorias de conformidad con la legislación legalmente aplicable.
- c) La negligencia en el cumplimiento de sus deberes de uso, policía y conservación de los bienes objeto de la concesión.
- d) El incumplimiento de los deberes establecidos en el presente Pliego.
- e) El cobro al usuario de tarifas superiores a las autorizadas por la Administración.





## *Ayuntamiento del Real Valle de Valderredible*

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

### **TRIGÉSIMO CUARTA.- Penalidades por incumplimiento.**

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

#### **Penalidades**

La Administración podrá imponer penalidades de carácter económico de forma proporcional al tipo de incumplimiento y a la importancia económica de la explotación.

El límite máximo de las penalidades anuales a imponer no podrá exceder del 20% de los ingresos obtenidos por la concesión de servicios durante el año anterior. Cuando el incumplimiento sea calificado como grave se podrá resolver a la concesión del servicio.

#### **Multas Coercitivas**

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

### **TRIGÉSIMO QUINTA.- Deber de confidencialidad y protección de datos.**

El contratista deberá respetar el carácter confidencial de aquella información a la que tenga acceso con ocasión de la ejecución del contrato.

El órgano de contratación no podrá divulgar la información facilitada por los empresarios que designase como confidencial. A estos efectos, los licitadores deberán incorporar en cada uno de los sobres una relación con la documentación a la que den ese carácter.

De conformidad con lo previsto en la Disposición Adicional vigésimo quinta de la LCSP, la empresa contratista se obliga al cumplimiento de todo lo establecido en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos de Personales garantía de los derechos digitales (LOPD), y su normativa de desarrollo, en relación con los datos personales a los que tenga acceso con ocasión del contrato.

La empresa adjudicataria y su personal están obligados a guardar secreto profesional respecto de los datos de carácter personal de los que tengan conocimiento por razón de la prestación del contrato, deber que subsistirá aún después de la finalización del mismo, de conformidad con la normativa aplicable.



*Ayuntamiento del  
Real Valle de Valderredible*

El adjudicatario deberá formar e informar a su personal de los deberes que en materia de protección de datos están obligados a cumplir en el desarrollo del objeto del contrato, en especial las derivadas del deber de secreto, respondiendo la empresa adjudicataria directamente de las infracciones legales en que hayan podido incurrir sus empleados por incumplimiento.

**TRIGÉSIMO SEXTA.- Régimen jurídico del contrato y jurisdicción competente.**

Este contrato tiene carácter administrativo y su preparación, adjudicación, efectos y extinción se regirá por lo establecido en este pliego y en el pliego de prescripciones técnicas, y para lo no previsto en ellos, será de aplicación la LCSP, el Real decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de contratos del sector público, y el Real decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de contratos de las administraciones públicas y esté vigente tras la entrada en vigor del Real decreto 817/2009. Supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

La resolución de las cuestiones litigiosas que puedan derivarse de la presente contratación será competencia del orden jurisdiccional contencioso-administrativo, de conformidad con lo previsto en el artículo 27.1 de la LCSP y 2 b) de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRONICAMENTE  
EL ALCALDE



**ANEXO I. SOBRE «A» DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA**

a) Declaración Responsable del licitador indicativa del cumplimiento de las condiciones establecidas legalmente para contratar con la Administración.

**DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:**

D. \_\_\_\_\_ con domicilio a efecto de notificaciones en C/\_\_\_\_\_, nº \_\_, con DNI \_\_\_\_\_, correo electrónico \_\_\_\_\_ y teléfono \_\_\_\_\_, en nombre propio o en representación de \_\_\_\_\_, con CIF \_\_\_\_\_, MANIFIESTA que toma parte en el procedimiento convocado para la contratación de concesión de servicios para la gestión de la residencia de personas mayores de “Virgen de la Velilla”, en Polientes (Valderredible – Cantabria)

**Y DECLARA RESPONSABLEMENTE:**

- Que cumple con todos los requisitos previos exigidos por el apartado primero del artículo 140 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 para ser adjudicatario del contrato de servicios, en concreto:
- Que posee personalidad jurídica y, en su caso, representación.
- Que acredita los requisitos de solvencia económica, financiera y técnica o profesional con la documentación adjunta (adjuntar documentación).
- Que no está incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y se halla al corriente del cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.
- Que se somete a la Jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitador. [Solo en caso de empresas extranjeras].
- Que la dirección de correo electrónico en que efectuar notificaciones es \_\_\_\_\_.

En el caso de unión temporal de empresas indico, además, a efectos de notificación, nombre y apellidos del representante, dirección, teléfono y fax de contacto.



*Ayuntamiento del  
Real Valle de Valderredible*

- Que la condición de mi empresa es (marcar lo que proceda):
  - PYME
  - No PYME

(A efectos de cumplimentar este apartado se considera PYME a empresa que ocupa a menos de 250 personas y con un volumen de negocio anual que no excede de 50 millones de euros o con un balance general que no excede de 43 millones de euros)

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

Y para que conste, firmo la presente declaración.



**ANEXO II. SOBRE «B»**

**PROPOSICIÓN ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN CUANTIFICABLE DE  
FORMA AUTOMÁTICA.**

**a) Proposición económica (hasta un máximo de 40 puntos)**

D. \_\_\_\_\_ con domicilio a efecto de notificaciones en C/ \_\_\_\_\_, nº \_\_, con DNI \_\_\_\_\_, correo electrónico \_\_\_\_\_ y teléfono \_\_\_\_\_, en nombre propio o en representación de \_\_\_\_\_, con CIF \_\_\_\_\_, enterado del anuncio para la contratación de la gestión del servicio público de Residencia para personas mayores de “Virgen de la Velilla”, en Polientes (Valderredible – Cantabria), mediante la modalidad de concesión de servicios, por procedimiento abierto, oferta económicamente más ventajosa, varios criterios de adjudicación, hago constar que conozco el Pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación y comprometiéndome a llevar a cabo el objeto del contrato pro el importe de un canon anual de \_\_\_\_\_ euros.

En Valderredible \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2022.  
Firma de licitador.

**b) Documentos relativos a la oferta, distintos del precio, que se deban cuantificar de forma automática (hasta un máximo de 30 puntos)**

<b>CRITERIO</b>	<b>DOCUMENTOS ADJUNTOS</b>
Mejoras sobre plantilla actual y compromiso de compras en el municipio: 15 puntos.	
Experiencia en gestión de centros de similares características: 15 puntos.	



**ANEXO III SOBRE «C»  
DOCUMENTACIÓN PONDERABLE A TRAVÉS DE JUICIOS DE VALOR**

a) Proyecto de gestión y explotación del servicio de gestión integral de la residencia de personas mayores de Polientes “Virgen de la Velilla”. Se elaborará por el licitador de conformidad con los pliegos aprobados. Cualquier cambio en dicho documento deberá ser aprobado por el órgano de contratación y su contenido tendrá carácter vinculante para el contratista en la ejecución y desarrollo del servicio (hasta 15 puntos).

b) Mejoras propuestas en la gestión y explotación. Serán presentadas por el licitador de conformidad con los pliegos aprobados. Cualquier cambio en dicho documento deberá ser aprobado por el órgano de contratación y su contenido tendrá carácter vinculante para el contratista en la ejecución y desarrollo del servicio.

A estos efectos los licitadores presentarán un proyecto de explotación que describa la gestión y explotación de la residencia. Se valorarán las mejoras ofrecidas por los licitadores sin coste alguno para la Administración incluyendo la valoración económica de cada una de las mejoras presentadas.

Entre las mejoras podrán incluirse las siguientes:

Subapartado b) 1: Mejoras en las condiciones materiales (hasta un máximo de 8 puntos): Se relacionarán todos aquellos bienes y materiales que el licitante proponga para complementar los medios que aporta el centro y que redunden en una mejora del servicio y de la atención a los residentes.

Subapartado b) 2: Mejoras funcionales (hasta un máximo de 7 puntos): Se expresarán aquellas propuestas que supongan una mejora o ampliación de los servicios objeto del presente contrato, sin coste para el usuario, tales como servicio de peluquería, podología, manicura y otros complementarios.



**ANEXO IV. RECURSOS HUMANOS**

- Composición del equipo humano de la Residencia.

<b>PUESTO</b>	<b>PERSONAL</b>	<b>JORNADA</b>	<b>CONTRATO INDEFINIDO</b>	<b>CONTRATO TEMPORAL</b>
<b>GEROCULTORA</b>	5	40 h/s	X	
	2	32 h/s	X	
	2	40 h/s		X
	1	28 h/s	X	
	1	10 h/s	X	
<b>GEROCULTORA+LIMPIEZA</b>	1	40 h/s	X	
<b>LIMPIEZA</b>	1	23,5 h/s	X	
<b>COCINA</b>	1	40 h/s	X	
	1	16 h/s	X	
<b>DIRECCIÓN</b>	1	20 h/s	X	
<b>PSICÓLOGA</b>		10 h/s	X	
<b>TERAPEUTA OCUPACIONAL</b>	1	30 h/s	X (Ayto)	
	17			