

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 LINARES DE RIOFRÍO (SALAMANCA) POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, TRAMITACIÓN ORDINARIA Y CON VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

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 Linares de Riofrío, con una capacidad máxima autorizada de 38 plazas, de las cuales 6 son aptas para personas válidas y 32 son aptas para personas asistidas que no adolezcan de graves dificultades para el desplazamiento, en condiciones adecuadas de habitabilidad .

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, por los pliegos de cláusulas administrativas particulares y de prescripciones técnicas 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 Linares de Riofrío (salamanca).

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 de Linares de Riofrío.

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.

El servicio de residencia de personas mayores que quiere prestar el Ayuntamiento de Linares de Riofrío, 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 es el Pleno.

La forma de adjudicación de contrato será el procedimiento abierto, en el que todo empresario interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato, de acuerdo con el artículo 156 de la LCSP.

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

TERCERA.- Perfil de contratante.

Con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa a la actividad contractual del Ayuntamiento de Linares de Riofrío, puede consultarse por los interesados a través del perfil del contratante alojado en la página web del Ayuntamiento.

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

La duración del contrato corresponderá a un período de 5 años prorrogable, por periodos de 5 años, hasta un máximo de 15 años..

El presupuesto base de licitación del presente contrato es el resultado de multiplicar el importe neto de la cifra de negocios, para el primer año 460.000,00 EUROS, por el plazo total de duración del contrato (5 años). En este sentido, el precio base de licitación del contrato asciende a la cantidad de 2.300.000,00€. Dicho valor tiene carácter orientativo y no vinculante. En ningún caso se podrá reclamar un reequilibrio de la economía del contrato sobre cálculos erróneos en la estimación de costes, ni siquiera apelando a que el error deriva de datos incorrectos aportados por la Administración, siendo responsabilidad de la empresa la verificación de los mismos y de cuantos otros consideren necesarios para la correcta estimación de todos los costes que configuran el precio de los servicios contratados.

El importe total del presupuesto de licitación se estima que se satisfará a través de la participación económica de los usuarios de los servicios, a través de las correspondientes tarifas que resulten de aplicación.

El valor estimado del contrato asciende a la cuantía de 2.300.000,00 €).

El régimen tarifario que resulte de la adjudicación del presente contrato, será aprobado por el Ayuntamiento de Linares de Riofrío.

QUINTA.- 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.

SEXTA.- Canon.

El adjudicatario se compromete a satisfacer al Ayuntamiento de Linares de Riofrío un canon de 20.800,00€ 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.

SÉPTIMA.- Capacidad para contratar.

7.1. Capacidad de las personas naturales o jurídicas.

De conformidad con el artículo 65.1 de la LCSP podrán presentar proposiciones las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incurso en alguna prohibición de contratar, y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional.

Los contratistas deberán contar, asimismo, con la habilitación empresarial o profesional exigibles para la realización de las prestaciones que constituyan el objeto del contrato.

Las personas jurídicas solo podrán ser adjudicatarias de contratos cuyas prestaciones estén comprendidas dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que, a tenor de sus propios estatutos o reglas fundacionales, les sean propios.

Las empresas no españolas de Estados miembros de la Unión Europea o de Estados signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo tendrán capacidad para contratar siempre que, con arreglo a la legislación del Estado en que estén establecidas, se encuentren habilitadas para realizar la prestación de que se trate. Cuando la legislación del Estado en que se encuentren establecidas estas empresas exija una autorización especial o la pertenencia a una determinada organización para poder prestar en él el servicio de que se trate, deberán acreditar que cumplen este requisito.

Las empresas no comunitarias se registrarán por lo dispuesto en el artículo 68 de la LCSP. En lo relativo a los requisitos de solvencia, los empresarios habrán de acreditar estar en posesión de las condiciones marcadas en la cláusula decimo séptima 6) y 7) de este pliego.

7.2. Uniones de empresarios.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 69 de la LCSP podrán contratar con el sector público las uniones de empresarios que se constituyan temporalmente al efecto, sin que sea necesaria la formalización de las mismas en escritura pública, hasta que se efectúe la adjudicación del contrato a su favor. Cada uno de los empresarios que vayan a integrar la unión temporal deberá tener plena capacidad de obrar, no estar incurso en prohibición de contratar, acreditar su solvencia económica, financiera y técnica o profesional en los términos establecidos en la cláusula decimo séptima 6) y 7) de este pliego.

Los empresarios que concurran agrupados en uniones temporales, quedarán obligados solidariamente y deberán nombrar un representante o apoderado único de la unión, con poder 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 cuantía significativa. A efectos de licitación, los empresarios que

deseen concurrir integrados en una unión temporal deberán 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, por lo menos, con la del contrato hasta su extinción.

Los empresarios que estén interesados en formar las Uniones a las que se refiere el párrafo anterior podrán darse de alta en el Registro oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público, que especificará esta circunstancia. Si ya estuvieran inscritos en el citado Registro únicamente deberán comunicarle a este, en la forma que se establezca reglamentariamente, su interés en el sentido indicado.

Si durante la tramitación del procedimiento y antes de la formalización del contrato se produjera la modificación de la composición de la unión temporal de empresas, esta quedará excluida del procedimiento.

No tendrá la consideración de modificación de la composición la alteración de la participación de las empresas siempre que se mantenga la misma clasificación. Del mismo modo quedará excluida del procedimiento de adjudicación del contrato cuando alguna o algunas de las empresas que la integran quedará incurso en prohibición de contratar.

OCTAVA.- Presentación de las proposiciones y de la documentación administrativa.

8.1. 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.

8.2. Lugar y plazo de presentación de ofertas

Para la presente licitación, y en aplicación de la Disposición Adicional 15ª.3.c) LCSP no está habilitada la opción de presentación electrónica.

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 se dirigirán al órgano de contratación y se presentarán, necesaria y únicamente en el lugar y plazo señalado en el anuncio de licitación, a saber: en el Ayuntamiento con domicilio en Plaza España, nº1 de Linares de Riofrío, Salamanca (CP: 37760), en horario de 9:00 – 14:00 horas, dentro del **plazo de 26 días** conforme señala el artículo 156.6 contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Perfil de contratante.

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

Cuando las proposiciones se envíen por correo, el empresario deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar al órgano de contratación la

remisión de la oferta mediante télex, fax o telegrama en el mismo día, consignándose el número del expediente, título completo del objeto del contrato y nombre del licitador.

La acreditación de la recepción del referido télex, fax o telegrama se efectuará mediante diligencia. Sin la concurrencia de ambos requisitos, no será admitida la proposición si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de terminación del plazo señalado en el anuncio de licitación. En todo caso, transcurridos diez días siguientes a esa fecha sin que se haya recibido la documentación, esta no será admitida.

La presentación de una oferta supone la aceptación incondicionada por el empresario de las cláusulas del presente Pliego.

8.3. Información a los licitadores

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

8.4. 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, 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:

· SOBRES «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.

De conformidad con lo establecido en el artículo 59 de la Directiva 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, sobre contratación pública, dicha declaración responsable se podrá sustituir por el Documento Europeo único de Contratación (DEUC).

Además, en dicho Sobre se incluirá un documento titulado "**Datos del licitador**" en el que se señale un domicilio a efectos de notificaciones, una dirección de correo electrónico, un número de teléfono y fax, y persona de contacto.

El licitador a cuyo favor recaiga la propuesta de adjudicación, deberá acreditar ante el órgano de contratación, previamente a la adjudicación del contrato, la posesión y validez de los documentos exigidos en la Cláusula correspondiente del presente Pliego a **fecha de finalización del plazo de presentación de proposiciones**.

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).

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

La documentación deberá estar perfectamente clasificada por apartados y siguiendo la siguiente estructura:

a) Relación de documentos.

b) Proyecto de gestión y explotación del servicio de gestión integral de la residencia de personas mayores de Linares de Riofrío. 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.

c) 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 B 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 C.

La introducción en los sobres A o B 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.

d) Ha de especificarse para la participación en el concurso todos los servicios que impliquen un coste adicional, por no encontrarse incluidos en la cuota mensual a los residentes. Para cada uno de estos servicios se indicará el coste adicional que supone. No se podrá cobrar a los residentes servicios adicionales a los contemplados en este listado, salvo autorización expresa y por escrito del Ayuntamiento. En ningún caso podrán realizarse cobro de servicios en efectivo, se realizarán mensualmente conjuntamente con la cuota.

· **SOBRE «C»: 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 15 páginas.

El estudio económico-financiero deberá ser coherente con los medios personales, materiales, instalaciones y demás especificaciones que se indiquen en los documentos incluidos en los sobres o archivos electrónicos B y C, relativos a los criterios sometidos a juicios de valor y a los criterios valorables mediante aplicación de reglas o fórmulas matemáticas. En caso de discrepancias entre lo ofertado en los sobres o archivos electrónicos B y C y el estudio económico financiero presentado, el órgano de contratación podrá excluir dicha oferta.

NOVENA.- Garantía provisional.

En atención a las circunstancias del contrato y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 106 de la LCSP, no será necesario que los licitadores constituyan garantía provisional.

DÉCIMA.- Garantía definitiva.

El licitador que presente la mejor oferta deberá acreditar la constitución de la garantía, que conforme el artículo 107.4 de la LCSP se fija en un 5% del importe del valor estimado del contrato.

Esta garantía podrá prestarse en alguna de las siguientes formas:

- a) En efectivo o en valores, que en todo caso serán de Deuda Pública, con sujeción, en cada caso, a las condiciones establecidas en las normas de desarrollo de la LCSP. El efectivo y los certificados de inmovilización de los valores anotados se depositarán en la Caja General de Depósitos o en sus sucursales encuadradas en las Delegaciones de Economía y Hacienda, o en las Cajas o establecimientos públicos equivalentes de las Comunidades Autónomas o Entidades Locales contratantes ante las que deban suministrar efectos, en la forma y con las condiciones que las normas de desarrollo de esta ley establezcan, sin perjuicio del dispuesto para los contratos que tengan lugar en el extranjero.
- b) Mediante aval, prestado en la forma y condiciones que establezcan las normas de desarrollo de la LCSP, por alguno de los bancos, cajas de ahorros, cooperativas de crédito, establecimientos financieros de crédito y sociedades de garantía recíproca autorizados para operar en España, que deberá depositarse en los establecimientos señalados en la letra a) anterior.
- c) Mediante contrato de seguro de caución, celebrado en la forma y condiciones que las normas de desarrollo de la LCSP establezcan, con una entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo. El certificado del seguro deberá entregarse en los establecimientos señalados en la letra a) anterior.

Sí se constituye en metálico se ingresará su importe en la cuenta corriente de Ayuntamiento de Linares de riofrío haciendo constar en el concepto “garantía definitiva por la adjudicación del contrato de concesión de servicio de gestión integral de la residencia de personas mayores de Linares de Riofrío”.

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

Esta garantía responderá a los conceptos incluidos en el artículo 110 de la LCSP, y transcurrido un año desde la fecha de terminación del contrato, sin que la recepción formal y la liquidación tuvieran lugar por causas no imputables al contratista, se procederá, sin más demora, a su devolución o cancelación una vez depuradas las responsabilidades a que se refiere el citado artículo 110.

DÉCIMO PRIMERA.- 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:

a) **Mejora en el canon.** Se valorará hasta un máximo de 5 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:

Puntuación = $5 \times (\text{Oferta económica que se valora} - \text{tipo de licitación})$

Oferta económica más alta - tipo de licitación

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

b) — *Proyecto de abaratamiento de tarifas. 5 puntos*

— *Mejora en las tarifas: [De 1 hasta 5 puntos].*

Tarifas máximas: personas con autonomía: 797,53 euros

Personas dependientes:

Grado 1 871,72 euros

Grado II 964,45 euros

Grado III 1.153,63 euros.

La tarifa de precios para habitaciones individuales:

Tarifas máximas: personas con autonomía: 992,27 euros

Personas dependientes:

Grado 1 1.066,46 euros

Grado II 1.279,77 euros

Grado III 1.528,75 euros.

FORMULA

(Suma de tarifas del pliego-suma de tarifas ofertada por la empresa)x5

Suma de tarifas del pliego-suma de tarifas de la empresa más ventajosa.

c) Incremento de las jornadas del personal de atención directa sobre las mínimas exigidas en el Decreto 14/2017 de 27 de julio , de autorización y funcionamiento de los centros de carácter social para la atención a las personas mayores de Castilla y León. 6 puntos

2. Criterios cuantificables mediante juicio de valor:

A estos efectos los licitadores presentarán un proyecto de explotación que describa la gestión y explotación de la residencia. Se presentará en un único documento no superior a 100 páginas, Todo el contenido que exceda de este número de páginas no se tendrá en cuenta a la hora de valorar y puntuar las ofertas. Esta memoria deberá contener obligatoriamente los siguientes apartados:

a) Proyecto gestión y explotación del servicio de gestión integral de la residencia de personas mayores de Linares de Riofrio. Se valorará hasta un máximo de 25 puntos.

Se expondrá el desarrollo de los servicios ofrecidos por la residencia, que deberá cumplir, en todo caso, las exigencias contenidas en el presente pliego y en el de prescripciones técnicas, así como la normativa vigente.

Para la evaluación de estos criterios solicitará cuantos informes técnicos considere pertinentes.

Se valorarán a este respecto los siguientes subapartados:

· Subapartado a) 1: Aspectos generales de funcionamiento y organización de la residencia (hasta un máximo de 5 puntos) :

- Organización de la vida diaria y de los servicios.
- Programación de actividades.
- Presentación de protocolos de actuación.

· Subapartado a) 2: Programa de atención en la residencia (hasta un máximo de 5 puntos): En este subapartado se valorarán los programas de intervención del proyecto de la residencia. Para la evaluación de cada uno de los programas se tomarán en consideración los siguientes aspectos:

- Grado de desarrollo del programa.
- Metodología.
- Calidad de los objetivos.
- Utilización de indicadores que permitan su evaluación.
- Utilización de estándares de calidad aplicados a la prestación del servicio.
- Estructuración del trabajo interdisciplinario del equipo.

Valorándose la inclusión de los siguientes programas:

- Programa de intervención al ingreso en la residencia.
- Programa de atención sanitaria.
- Programa de intervención psicológica.
- Programas de intervención social.
- Programas que fomenten la relación de los residentes con el entorno y la participación con la familia.

Forma de acreditación: mediante la presentación de los programas que el licitador se compromete a aplicar durante la duración de la concesión.

· Subapartado a) 3: El proyecto de mantenimiento y conservación del interior y exterior del centro (hasta un máximo de 5 puntos). El referido proyecto deberá contener:

- La programación de los trabajos y servicios a desarrollar.
- La determinación del equipo y medios a emplear en el desarrollo de los trabajos.
- La estimación en períodos de calendario de los plazos parciales de los diferentes trabajos; a estos efectos se utilizarán como unidades de tiempo la semana y el mes, en función de la naturaleza de dichos trabajos.
- La programación del servicio de limpieza del centro y sus dependencias.

· Subapartado a) 4: Implantación de sistemas de dietas y flexibilidad de los menús, así como otros aspectos del plan nutricional (hasta un máximo de 5 puntos). Para la valoración de este

subapartado se tendrá en cuenta la relación detallada de los diversos menús que vayan a confeccionarse para la alimentación de las personas usuarias, debiendo indicarse por parte de los licitadores el número y tipo de dietas ofertados, si existe capacidad de elección de menús, la variedad y rotación de los mismos, las fichas técnicas de los platos y, en su caso, las dietas complementarias que se ofertan.

El referido proyecto deberá contener:

- Número, tipo y adecuación de dietas ofertadas y las dietas complementarias.
- Si existe capacidad de elección de menús.
- Variedad y rotación de los mismos.
- Composición nutricional de los menús incluyendo fichas técnicas de los platos en las que se especifiquen gramajes, ingredientes y aporte nutricional.

· Subapartado a) 5: Plan de formación de personal durante la concesión (hasta un máximo de 5 puntos):

Este criterio tiene por objeto valorar las acciones de formación durante el periodo de la concesión de servicio. A estos efectos, se tendrá en cuenta la existencia de una planificación formativa en la que se tengan en consideración las necesidades formativas vinculadas a las distintas categorías profesionales asociadas a la prestación de las actividades que integran el servicio de residencia de personas mayores.

Dicho plan de formación especificará la acción formativa, las categorías profesionales a las que va dirigido, los contenidos, calendario de ejecución e instrumento de seguimiento de cada una de las actividades formativas.

b) **Mejoras propuestas en la gestión y explotación:** Se valorarán hasta un máximo de 4 puntos 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 2 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 2 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.

Todos los aspectos ofertados serán considerados deberes contractuales. La oferta tendrá carácter vinculante para el contratista en la ejecución y desarrollo del servicio, aspectos que podrán y deberán ser comprobados por el Ayuntamiento en cualquier momento del contrato.

Umbral mínimo de puntuación exigido al licitador en este criterio técnico y cualitativo para continuar en el procedimiento selectivo: al amparo de lo establecido en el artículo 146.3 de la LCSP, los licitadores, para continuar en el proceso selectivo, deberán obtener, al menos, 22,50 puntos en el presente criterio subjetivo (criterios cuantificables mediante juicio de valor) y obtener, al menos, un punto en cada uno de los subapartados. Los licitadores que no superen este umbral quedarán excluidos del procedimiento.

DÉCIMO SEGUNDA.- 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 porcentaje de trabajadores con discapacidad o en situación de exclusión social en la plantilla de cada una de las empresas, primando en caso de igualdad, el mayor número de trabajadores fijos con discapacidad en la plantilla, o el mayor número de personas trabajadoras en inclusión en la plantilla.

b) Menor porcentaje de contratos temporales en la plantilla de cada una de las empresas.

- c) Mayor porcentaje de mujeres empleadas en la plantilla de cada una de las empresas.
- d) Sorteo, en caso de que la aplicación de los anteriores criterios no diera 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 TERCERA.- 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 LCSP y en el Real decreto 817/2009, de 8 de mayo, por lo 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 el establecido en el punto 7 de la Disposición Adicional Segunda de la LCSP, estará integrada por:

- Presidente: El Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Linares de Riofrio.

- Vocales:

- Un funcionario de la Diputación Provincial de Salamanca, técnico competente en la materia.

- Un funcionario de la Diputación Provincial de Salamanca, Asistente Social de Linares de Riofrio.

- Un Técnico del Grupo de Acción Local.

- El Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Linares de Riofrio.

- Secretario: Un funcionario del Ayuntamiento de Linares de Riofrio conforme determina el artículo 21.6 del Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo.

DÉCIMO CUARTA.- Apertura de las proposiciones.

La Mesa de Contratación se constituirá en el plazo máximo de dos meses tras la finalización del plazo de presentación de las proposiciones.

Apertura do 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.

Si la Mesa de contratación observa defectos u omisiones enmendables en la documentación presentada, se le comunicará a los interesados por medios electrónicos o mediante fax a través de los medios que los licitadores hayan indicado, concediéndole un plazo de tres días hábiles para su corrección o enmienda. En ningún caso este plazo debe permitir al contratista subsanar el incumplimiento de cualquiera de los requisitos exigidos para concurrir a la licitación.

La Mesa de contratación, una vez calificada la documentación anterior y subsanados, de ser el caso, los defectos u omisiones observados en la documentación presentada, procederá a determinar las empresas que se ajustan a los criterios de selección con pronunciamiento expreso sobre las admitidas en la licitación y las excluidas, indicando en este caso las causas de su exclusión.

· Apertura del sobre "B": 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 adaptar los oportunos acuerdos sobre admisión o exclusión de los licitadores.

A continuación, en acto público, la Mesa de Contratación procederá a la apertura de los sobres "B" (documentación técnica), en el que se realizarán las siguientes actuaciones:

1. En primer lugar, el presidente dará cuenta a los asistentes del número de proposiciones recibidas y del nombre de los licitadores, comunicando el resultado de la calificación de la documentación general presentada en los sobres o archivos electrónicos "A", con expresión de los licitadores admitidos y de los excluidos, así como de las causas de su exclusión, invitando a los asistentes a que formulen las observaciones que estimen oportunas, que serán reflejadas en el acta, pero sin que en este momento pueda la Mesa de Contratación hacerse cargo de documentos que no se hayan entregado durante el plazo de admisión de ofertas o de subsanación de defectos u omisiones.
2. A continuación, el secretario de la Mesa de Contratación procederá a la apertura de los sobres "B" de los licitadores admitidos, dando lectura a relación de los documentos aportados respecto a los criterios de adjudicación a los que se refiere el citado sobre. Tras la lectura de dichas proposiciones, la Mesa de Contratación podrá solicitar cuantos informes técnicos considere pertinentes.
3. Concluida la apertura de las proposiciones, el presidente de la Mesa de Contratación invitará a los licitadores asistentes a que expongan cuantas observaciones o reservas estimen oportunas en relación con el acto celebrado.
4. 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.

· Apertura del sobre o archivo electrónico "C": proposición económica y documentación del cumplimiento de los criterios evaluables mediante reglas o fórmulas matemáticas.

La evaluación del contenido del sobre "B" se realizará, en todo caso, antes de la apertura del sobre "C", dejándose constancia documental de todo ello conforme se establece en el párrafo tercero del artículo 146.2 de la LCSP.

Reunida la Mesa de Contratación en la fecha y hora señaladas en el correspondiente anuncio, e iniciado el acto público, se realizarán las siguientes actuaciones:

1. El Presidente dará cuenta del resultado de la evaluación relativa a las proposiciones contenidas en el sobre "B" y, en su caso, sobre las exclusiones de licitadores durante tal fase, con exposición de los motivos que llevaron a la adopción de tales acuerdos, invitando a los asistentes a que formulen las observaciones que estimen oportunas, que serán reflejadas en el acta.
2. A continuación, el Secretario de la Mesa de Contratación procederá a la apertura de los sobres "C" de los licitadores admitidos, dando lectura a las ofertas económicas. La Mesa de contratación podrá solicitar cuantos informes técnicos considere pertinentes.
3. Concluida la apertura de las proposiciones, el Presidente de la Mesa de contratación invitará a los licitadores asistentes a que expongan cuantas observaciones o reservas estimen oportunas en relación con el acto celebrado.
4. 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.
5. Se podrá optar por abrir todos los sobres el mismo días si no hubiese que requerir documentación a ningún licitador.

DÉCIMO QUINTA.- 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.

DÉCIMO SEXTA.- 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:

1. Capacidad de obrar.

1.1.- Si la empresa fuera persona jurídica, la escritura o documento de constitución, los estatutos o acto fundacional en los que conste las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro Público que corresponda según el tipo de persona jurídica de que se trate, así como el Código de Identificación Fiscal (CIF).

1.2.- Si se trata de empresario individual, el DNI o documento que, en su caso, le sustituya reglamentariamente.

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

1.4.- Cuando se trate de empresas extranjeras no comprendidas en el párrafo anterior, informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa, en el que se haga constar, previa acreditación por la empresa.

1.5. Sin perjuicio de la aplicación de las obligaciones de España derivadas de acuerdos internacionales, las personas físicas o jurídicas de Estados no pertenecientes a la Unión Europea o de Estados signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo deberán justificar mediante informe que el Estado de origen de la empresa extranjera admite a su vez la participación de empresas españolas en la contratación con los entes del sector público asumibles a los enumerados en el artículo 3, en forma sustancialmente análoga. Dicho informe será elaborado por la correspondiente Oficina Económica y Comercial de España en el exterior y se acompañará a la documentación que se presente.

1.6.- Las empresas extranjeras presentarán su documentación traducida de forma oficial al castellano.

2. Poderes.

Cuando el licitador no actúe en nombre propio o se trate de sociedad o persona jurídica, deberá acompañarse poder notarial para representar a la persona o entidad en cuyo nombre concurre ante la administración contratante.

El poder deberá figurar inscrito previamente en el Registro Mercantil en los casos en que la dicta inscripción sea exigida por el Reglamento del Registro Mercantil.

2. Obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

Obligaciones tributarias:

- Original o copia compulsada del alta en el impuesto sobre Actividades Económicas en el epígrafe correspondiente al objeto del contrato, siempre que ejerza actividades sujetas a dicho impuesto, en relación con las que venga realizando a la fecha de presentación de su proposición referida al ejercicio corriente o el último recibo, completado con una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado impuesto. Los sujetos pasivos que estén exentos del impuesto deberán presentar declaración responsable indicando la causa de exención. En el supuesto de encontrarse en alguna de las exenciones establecidas en el artículo 82.1 apartados b), e) y f) del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por lo que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, deberán presentar asimismo resolución expresa de la concesión de la exención de la Agencia Estatal de Administración Tributaria.

Las uniones temporales de empresarios deberán acreditar, una vez formalizada su constitución, el alta en el impuesto, sin perjuicio de la tributación que corresponda a las empresas integrantes de la misma.

- Certificación positiva expedida por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria en la que se contenga genéricamente el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 13 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por lo que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Además, el propuesto adjudicatario no deberá tener deudas de naturaleza tributaria en período ejecutivo de pago con el Ayuntamiento de Linares de Riofrío. La Administración Local, de oficio, comprobará mediante los datos obrantes en el Ayuntamiento el cumplimiento de dicha obligación.

Obligaciones con la Seguridad Social:

- Certificación positiva expedida por la Tesorería de la Seguridad Social, en la que se contenga genéricamente el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 14 del RGLCAP.

4. Disposición de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir.

Documentación justificativa de disponer efectivamente de los medios que se comprometió a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato conforme al artículo 150.2 de la LCSP. Se deberán concretar las personas que se correspondan con el número y perfiles de los integrantes del grupo de trabajo ofertado (adjuntando currículum, titulación y experiencia). Si se trata de medios personales que formen parte de su personal se remitirán los documentos TC2 en que así conste. Para el caso de que se trate de personas que en ese momento no formen parte del personal de la empresa, deberán presentar un compromiso firmado por ambas partes de que, de resultar adjudicatario, se incorporarán al equipo de trabajo.

5. Acreditación de la constitución de la garantía definitiva conforme se establece en la cláusula décima.

6. Solvencia económica y financiera.

La solvencia económica y financiera se acreditará mediante la aportación de uno de los medios señalados en el artículo 87 de la LCSP.

7. Solvencia profesional o técnica.

Una relación de los principales servicios o trabajos realizados de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato en el curso de, como máximo, los tres últimos años, en la que se indique el importe, la fecha y el destinatario, público o privado de los mismos. Los servicios o trabajos efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público; cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por este o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario acompañado de los documentos obrantes en poder del mismo que acrediten la realización de la prestación; en su caso, estos certificados serán comunicados directamente al órgano de contratación por la autoridad competente.

8. Integración de solvencia con medios externos.

En los casos en que el adjudicatario recurra a la solvencia y medios de otras empresas de conformidad con el artículo 75.2 de la LCSP, deberán acreditar la efectiva disposición de los medios que se hubiesen comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato que le reclame el órgano de contratación. Para ello se deberá presentar un compromiso por escrito conforme al Anexo III del presente pliego.

9. Criterios de desempate.

Si fuera necesario, la documentación que acredite fehacientemente los criterios de desempate establecidas en la cláusula décimo segunda.

La inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público, acompañada de una declaración expresa responsable (Anexo IV), emitida por la persona licitadora o sus representantes con facultades que figuren en el Registro, relativa a la no alteración de los datos que constan en el mismo, eximirá a los licitadores inscritos, a tenor de lo en él reflejado y salvo prueba en contrario, de la presentación en las convocatorias de contratación de las condiciones de aptitud del empresario en cuanto a su personalidad y capacidad de obrar, representación, habilitación profesional o empresarial, solvencia económica y financiera, y solvencia profesional o técnica, así como de la acreditación de la no concurrencia de las prohibiciones de contratar que deban constar en aquel.

El órgano de contratación trasladará la documentación presentada a la Mesa de contratación para su examen.

Si la persona licitadora no presenta la documentación, la Mesa de contratación procederá a su exclusión del procedimiento de adjudicación.

Si la persona licitadora presenta la documentación y la Mesa de contratación observase defectos u omisiones subsanables en la misma, lo notificará a la persona licitadora concediéndole un plazo de tres días hábiles para que los corrija o subsane. Si en el plazo concedido no procede a la subsanación de la documentación, será excluida del procedimiento de adjudicación.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que la persona licitadora ha retirado su oferta, procediéndose a exigirle el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, en concepto de penalidad.

En el supuesto señalado en el párrafo anterior, se procederá a solicitar la misma documentación a la licitadora siguiente por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas, y así se procederá sucesivamente hasta que se presente correctamente la documentación exigida.

DÉCIMO SEPTIMA.- 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.

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.

DÉCIMO OCTAVA.- 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 formalizara 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.

DECIMO NOVENA.- 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.
- 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 Linares de Riofrío 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 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 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 Linares de Riofrío ajeno a las relaciones laborales. En consecuencia, en ningún caso podrá alegarse derecho alguno por el referido personal en relación con el Ayuntamiento de Linares de Riofrío, ni exigirse a este 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 de Linares de Riofrío 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.

m) 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.

n) 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.

ñ) 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.

o) 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.

p) 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.

q) 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.

r) Son por cuenta del contratista los gastos del anuncio o anuncios de licitación y adjudicación, de ser el caso, de la formalización del contrato, así como cualesquiera otros que resulten de aplicación, según las disposiciones vigentes en la forma y cuantía que estas señalen.

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.- 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.

e) Suprimir el servicio.

f) 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.

g) 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.

VIGÉSIMO PRIMERA.- Las tarifas.

Las tarifas que el concesionario habrá de percibir directamente de los usuarios del servicio, deberán ser aprobadas por el órgano de contratación, antes de su entrada en vigor.

Estas tarifas vincularán a la empresa oferente y regirán o permanecerán en vigor durante la vida del contrato.

Las tarifas máximas a cobrar por el concesionario a los usuarios del centro serán las siguientes, sin IVA:

Tarifas máximas: personas con autonomía: 797,53 euros

Personas dependientes:

Grado I 871,72 euros

Grado II 964,45 euros

Grado III 1.153,63 euros.

La tarifa de precios para habitaciones individuales:

Tarifas máximas: personas con autonomía: 992,27 euros

Personas dependientes:

Grado I 1.066,46 euros

Grado II 1.279,77 euros

Grado III 1.528,75 euros.

Dichas tarifas deberán ser incrementadas con el IVA que corresponda.

VIGÉSIMO SEGUNDA.- 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 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 efectuaron 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 TERCERA.- Responsabilidad del contratista.

El concesionario asume la plena responsabilidad en la concesión del servicio de gestión integral de la residencia de personas mayores de Linares de Riofrío, 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 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 y, en su caso, en el de Prescripciones Técnicas.

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 CUARTA.- 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, 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 QUINTA.- 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.

- Se dispondrá de un horario de invierno y de verano, adaptando el horario de la cena. Los residentes podrán disfrutar de las zonas comunes hasta las 22:00 horas. Los residentes asistidos, no permanecerán acostados en la cama más de 10 horas seguidas, salvo prescripción médica individual y por escrito.

-Ha de especificarse para la participación en el concurso todos los servicios que impliquen un coste adicional, por no encontrarse incluidos en la cuota mensual a los residentes. Para cada uno de estos servicios se indicará el coste adicional que supone. No se podrá cobrar a los residentes servicios adicionales a los contemplados en este listado, salvo autorización expresa y por escrito del Ayuntamiento. En ningún caso podrán realizarse cobro de servicios en efectivo, se realizarán mensualmente conjuntamente con la cuota.

-En el supuesto caso de modificación de las plazas autorizadas en la residencia debido a la legislación, se adaptará el canon proporcionalmente.

VIGÉSIMO SEXTA.- 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.
- 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 sobrevenida 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.

VIGÉSIMO SEPTIMA.- Cesión del contrato y subcontratación.

28.1. 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.

8.2. 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 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.

VIGÉSIMO OCTAVA.- 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 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.

VIGÉSIMO NOVENA.- 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 respetando el desarrollo del servicio carezcan de trascendencia económica.

TRIGÉSIMA.- 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.

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 PRIMERA.- 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 SEGUNDA.- 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.

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 TERCERA.- 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.

En Linares de Riofrio, a 5 de octubre de 2020.

El Alcalde

ANEXO I. DECLARACIÓN RESPONSABLE COMPLEMENTARIA (SOBRE A)

Denominación del contrato:

Fecha de la declaración:

DATOS DEL DECLARANTE

Nombre: _____ Apellidos: _____ NIF: _____

Teléfono: _____ Fax: _____ Correo electrónico: _____

Dirección a efectos de práctica de notificaciones: _____

(en caso de actuar en representación)

Entidad mercantil a la que representa: _____

NIF: _____ Cargo: _____

DECLARO RESPONSABLEMENTE:

- Que son ciertos los datos que se indican en esta declaración responsable.
- Que conozco y acepto incondicionalmente, sin excepción o reserva alguna, el pliego de cláusulas administrativas particulares, el pliego de prescripciones técnicas particulares, así como la restante documentación de carácter contractual que regula la licitación de referencia.
- Que se cumplen los requisitos de capacidad de obrar para contratar con la Administración que exigen los artículos 65 e 84 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público(LCSP).
- Que ostento poder bastante para representar a la entidad licitadora (en el caso de personas jurídicas).
- Que se cumplen los requisitos de solvencia económica, financiera, técnica o profesional o bien, de ser el caso, de estar en posesión de la clasificación necesaria para la realización del objeto del contrato de acuerdo con lo exigido en el pliego de cláusulas administrativas particulares.
- Que me comprometo a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato los medios personales y materiales suficientes para este fin que, en su caso, exija el pliego.
- Que en el supuesto de ser propuesto como adjudicatario del contrato acreditaré, previo requerimiento del órgano de contratación, la posesión y validez de los documentos exigidos según los artículos 140 y 150.1 de la LCSP y este pliego.
- Que ni el firmante de la declaración, ni la entidad a la que represento, ni ninguno de los administradores o representantes, se encuentran incurso en supuesto alguno a los que se refiere el artículo 71 de la LCSP.
- Que me encuentro –o la entidad a la que represento se encuentra- al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias, hacienda estatal y autonómica e con la Seguridad Social, impuestas por las disposiciones vigentes.
- Que la entidad a la que represento está dada de alta en la matrícula correspondiente del Impuesto de Actividades Económicas, según lo dispuesto en el artículo 15 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (RGLCAP), y que (marcar lo que proceda):
 - Está al corriente de pago.
 - Está exenta de conformidad con el artículo 82.1 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (TRLRHL).
- Que, en relación con lo establecido en el artículo 86 del RGLCAP sobre empresas vinculadas, la entidad mercantil a la que represento (marcar lo que proceda):
 - No pertenece a un grupo de empresas ni está integrada por ningún socio en el que concurra alguno de los supuestos establecidos en el artículo 42 del Código de Comercio.

Pertenece al grupo de empresas _____ o está integrada por algún socio en el que concurre alguno de los supuestos del artículo 42.1 del Código de Comercio.

La denominación social de las empresas vinculadas es la siguiente (si la relación es muy extensa se aportará en documento anexo):

- a) _____
- b) _____
- c) _____

· Que, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 86 del RGLCAP y 149 de la LCSP, la entidad a la que represento se compromete a entregar o, si es el caso, facilitar cuanta información le sea solicitada, en el caso de pertenecer a un grupo de empresas.

· 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.

· 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)

CORREO ELECTRÓNICO A EFECTO DE NOTIFICACIONES:

ME COMPROMETO a aceptar y dar por válidas todas las notificaciones que se efectúen en el correo electrónico: _____

DOCUMENTACIÓN CONFIDENCIAL:

Al amparo de lo dispuesto en el artículo 133 de la LCSP declaro como confidencial la siguiente documentación contenida en la oferta:

Motivación:

SOMETIMIENTO AL FUERO ESPAÑOL (solo para empresarios extranjeros)

Declaro someterme a la jurisdicción de los juzgados y tribunales españoles de cualquier orden para

todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudiesen surgir del contrato con renuncia, en su

caso, al fuero jurisdiccional extranjero que me pueda corresponder

En _____, a _____ de _____ de 2020

EL LICITADOR (firmado e rubricado)

Fdo.: _____

ANEXO II: PROPOSICIÓN ECONÓMICA. (SOBRE C)

D/Dña. _____ con domicilio
en _____ calle
_____ número _____ teléfono _____ con D.N.I. (o
pasaporte o documento que lo sustituya) número _____, actuando en nombre
propio (o en representación de _____ con D.N.I. o C.I.F
num. _____ y con domicilio en _____ núm. _____ teléfono
núm. _____) que teniendo conocimiento de

la licitación para la adjudicación mediante procedimiento abierto , tramitación ordinaria, con
varios criterios de adjudicación de la concesión de servicio para la **“GESTIÓN INTEGRAL DE
LA RESIDENCIA DE PERSONAS MAYORES DE LINARES DE RIOFRÍO”**, hace constar:

PRIMERO.- Que solicita tomar parte en el procedimiento abierto de contratación de la
concesión de servicio para la gestión integral de la residencia de personas mayores de Linares
de Riofrío.

SEGUNDO.- Que se compromete a llevar a cabo el objeto del contrato con estricta sujeción a los
pliegos de prescripciones técnicas y de cláusulas administrativas particulares, los cuales conoce
y acepta íntegramente, realizando la siguiente oferta económica:

1) Canon:

El canon ofertado asciende a la cantidad de _____ €/año.

2) Tarifas a pagar por los usuarios:

Tarifas máximas: personas con autonomía:

Personas dependientes:

Grado 1

Grado II

Grado III

La tarifa de precios para habitaciones individuales:

Tarifas máximas: personas con autonomía:

Personas dependientes:

Grado 1

Grado II

Grado III

3) Incremento de las jornadas del personal de atención directa sobre las mínimas exigidas en el Decreto 14/2017 de 27 de julio , de autorización y funcionamiento de los centros de carácter social para la atención a las personas mayores de Castilla y León:

TERCERO.- Que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con la
Administración.

En _____, a _____ de _____ de 2020

EL LICITADOR (firmado y rubricado)

Fdo.: _____.»_»

ANEXO III. MODELO DE COMPROMISO PARA LA INTEGRACIÓN DE LA SOLVENCIA CON MEDIOS EXTERNOS (1)

D./Dna. _____, con DNI número _____ en nombre y representación de la entidad _____, con N.I.F. _____ al objeto de participar en la licitación denominada _____ convocada por

(2) _____:

Y

D./Dña. _____, con DNI número _____ en nombre y representación de la entidad _____, con N.I.F. _____

Se comprometen, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 75 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, a:

- Que la solvencia o medios que pone a disposición la entidad _____ a favor de la entidad. _____ son los siguientes (3):

.
. .

- Que durante toda la ejecución del contrato dispondrán efectivamente de la solvencia o medios que se describen en este compromiso.

- Que la disposición efectiva de la solvencia o medios descritos no está sometida a condición o limitación alguna.

Fecha

Firma del licitador. Firma de la otra entidad.

DIRIGIDO AL ÓRGANO DE CONTRATACIÓN CORRESPONDIENTE

(1) Si se recurre a la solvencia o medios de varias entidades se deberá cumplimentar una declaración conforme al modelo, por cada una de las entidades que pone a disposición del licitador su solvencia o medios.

(2) Indíquese órgano, unidad o ente que tramita el expediente de contratación.

(3) Se deberá indicar la solvencia o medios concretos.

ANEXO IV: DECLARACIÓN RESPONSABLE DE INSCRIPCIÓN EN REGISTROS DE LICITADORES Y DE NO VARIACIÓN DE LOS DATOS RECOGIDOS

D/Dña. _____ con domicilio en _____ calle _____ número _____ teléfono _____ con D.N.I. (o pasaporte o documento que lo sustituya) número _____, actuando en nombre propio (o en representación de _____ con D.N.I. o C.I.F num. _____ y con domicilio en _____ núm. _____ teléfono núm. _____)

DECLARO RESPONSABLEMENTE:

Que la entidad se encuentra inscrita en el registro de licitadores que a continuación se indica (márquese la opción que corresponda), y que las circunstancias de la entidad que figuran respecto de los requisitos exigidos para la admisión en el procedimiento de contratación para la **“GESTIÓN INTEGRAL DE LA RESIDENCIA DE PERSONAS MAYORES DE LINARES DE RIOFRIO”** son exactas y no experimentaron variación.

- Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público.
 - Registro General de Contratistas de la Comunidad Autónoma de Castilla y León (nº _____)
- En _____, a _____ de _____ de 2020

EL LICITADOR

Fdo.: _____.