



LICITACIÓN PARA LA CONTRATACIÓN DE LA CONCESIÓN DE OBRA PUBLICA "CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN DE RESIDENCIA PARA PERSONAS MAYORES EN EL MUNICIPIO DE CASTROCALBÓN " POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, OFERTA MÁS VENTAJOSA, VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN .

**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CASTROCALBON  
PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES DEL  
AYUNTAMIENTO DE CASTROCALBON POR EL QUE SE HACE REGIR EL  
CONTRATO PARA LA REDACCIÓN DEL PROYECTO, EQUIPAMIENTO,  
CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO Y EXPLOTACIÓN DE RESIDENCIA PARA  
PERSONAS MAYORES.**

**ANTECEDENTES**

Por acuerdo plenario de fecha 13 de Julio de 2017 ( mayoría absoluta nº legal de miembros) se efectuó la convocatoria y la aprobación del Pliego de condiciones administrativas particulares y técnicas del Procedimiento abierto para licitar el contrato de concesión de obra pública para la REDACCIÓN DEL PROYECTO, EQUIPAMIENTO, CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO Y EXPLOTACIÓN DE RESIDENCIA PARA PERSONAS MAYORES DE CASTROCALBÓN (Anuncio licitación BOP nº 140, de 25 de julio y nº 142 , de 27 de julio de 2017) finalizando el plazo de presentación de ofertas , ninguna empresa presenta oferta , declarándose desierto el procedimiento por acuerdo plenario de fecha 28 de septiembre de 2017.

Por acuerdo plenario de fecha 6 de octubre de 2017, el pleno acuerda por mayoría absoluta del nº legal de miembros convocar un nuevo procedimiento de licitación abierto, modificando el porcentaje de financiación construcción al 50% entre ambas partes (Exp. nº 2/2017-concesión de obra pública) incluido en el Pliego de condiciones administrativas particulares.

**Cláusula 1.- Objeto y calificación.**

El objeto del presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares es fijar las cláusulas que han de regir el contrato administrativo de concesión de obra pública para la REDACCIÓN DEL PROYECTO, EQUIPAMIENTO, CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO Y EXPLOTACIÓN DE RESIDENCIA PARA PERSONAS MAYORES, cuya codificación es CPV: 45215212-6 (Trabajos de Construcción de residencias de ancianos) y CPV: 85121252-4 (Servicios Geriátricos), con capacidad para 32 plazas, en el inmueble de titularidad de la Junta vecinal de Castrocabón cedido al Ayuntamiento de Castrocabón vía Convenio , ubicado en la localidad de Castrocabón (LEÓN).

La celebración del presente contrato, se justifica en la necesidad de dotar al municipio de una residencia para personas mayores, al ser éste un servicio del que actualmente carece la localidad, con el fin de conseguir que este colectivo reciba una atención integral y global, tendente a mantener al individuo en su entorno social, procurando un ambiente adecuado a su situación personal y que garantice el bienestar social del mismo.

La licitación será única, incluyendo la redacción del proyecto, dirección técnica de obra y coordinación de seguridad y salud, las obras de construcción de la misma, equipamiento y mobiliario del centro, así como la explotación posterior del servicio y serán rechazadas las proposiciones que se refieran únicamente a la realización de una parte del mismo.



## LICITACIÓN PARA LA CONTRATACIÓN DE LA CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA "CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN DE RESIDENCIA PARA PERSONAS MAYORES EN EL MUNICIPIO DE CASTROCALBÓN " POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, OFERTA MÁS VENTAJOSA, VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN .

La Empresa adjudicataria tiene la obligación de ejecutar necesariamente todas las obras con estricta sujeción al Proyecto Técnico que servirá de base para la tramitación de la licencia; La contratación de la dirección Técnica de obra y el Coordinador de seguridad y salud serán de cuenta del adjudicatario, si bien el Ayuntamiento (adjudicador) deberá estar puntualmente informado durante la ejecución de las obras, pudiendo recabar cuanta documentación estime pertinente.

El director técnico de obra desempeñará las funciones conforme a las atribuciones consignadas a este agente de la edificación en el art. 13 de la Ley 38/1999 de 5 de noviembre de ordenación de la edificación y el art. 9 del RD 1627/97 de 24 de octubre, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción.

### **En relación con la redacción del proyecto:**

Consistirá en la redacción del proyecto básico y de ejecución, proyectos específicos de instalaciones, proyecto de gestión de residuos, estudio acústico, estudio de seguridad y salud, estudio geotécnico o cualquier otro estudio que determine la Normativa vigente de aplicación y levantamiento topográfico, así como la dirección facultativa de la obra (ejecución) y coordinación de seguridad y salud para la construcción de la Residencia para personas mayores.

La elaboración del proyecto será lo suficientemente rigurosa en toda su documentación como para que la empresa adjudicataria pueda asumir todas las diferencias de medición, así como la omisión de cualquier partida necesaria para la ejecución de la obra y será aprobado por el órgano de contratación.

### **En relación con la obra de construcción y equipamiento:**

Consistirá en la construcción y equipamiento de un edificio destinado a Residencia geriátrica para 32 residentes. Las obras se ejecutarán con estricta sujeción al presente pliego de cláusulas administrativas particulares y al proyecto de ejecución que elaborará el licitador y que será previamente supervisado y aprobado por el órgano de contratación.

El Ayuntamiento subvencionará a fondo perdido la obra a realizar por el importe de 875.000,00€, como máximo o el 50% del precio último de adjudicación, si éste fuere menor. En esta cantidad se incluirá en IVA, caso de que devengue.

Cualquier modificación o variación en las calidades de los materiales a emplear, incluidas en el Proyecto T. aprobado, requerirá la autorización expresa de la propiedad. (Ayuntamiento)

### **En relación con la explotación:**

La explotación se ajustará a lo dispuesto en el Estudio de viabilidad y Estudio Económico-Financiero que fue aprobado por el pleno de la Corporación en sesión extraordinaria celebrado el 18 de mayo de 2017, remitido a la Confederación hidrográfica del Duero y sometido a información pública durante el plazo de un mes y que forma parte integrante de este Pliego.



LICITACIÓN PARA LA CONTRATACIÓN DE LA CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA "CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN DE RESIDENCIA PARA PERSONAS MAYORES EN EL MUNICIPIO DE CASTROCALBÓN " POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, OFERTA MÁS VENTAJOSA, VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN .

El contrato de concesión de obras públicas comprenderá necesariamente durante todo el periodo de vigencia de concesión:

- La Explotación de las obras públicas conforme a su propia naturaleza y finalidad.
- La conservación de las obras públicas.
- La ejecución de las obras con las características técnicas y funcionales requeridas para la correcta prestación de los servicios o la realización de las actividades económicas a las que aquellas sirven de soporte material.
- Las actuaciones de reposición y gran reparación que sean exigibles, en relación con los elementos que ha de reunir cada una de las obras para mantenerse apta, a fin de que los servicios y actividades a los que aquellas sirven puedan ser desarrollados adecuadamente, de acuerdo con las exigencias económicas y las demandas sociales.

El contrato definido tiene la calificación de contrato administrativo de concesión de obra pública (con redacción de proyecto), tal y como establece el artículo 7 del Texto Refundido de la Ley de Contratos de Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011 de 14 de noviembre. Supletoriamente se aplicará lo dispuesto en el TRLCSP, para los contratos de obras, suministro y gestión de servicio público.

El edificio con todas las mejoras, innovaciones o cualquier adelanto técnico o de servicio revertirá al Ayuntamiento de Castrocalbón junto con el resto de instalaciones, una vez finalizado el periodo concesional.

**Situación/ubicación de la Residencia :** La Residencia será construida en solar urbano de titularidad de la Junta Vecinal de 5.455,00 m<sup>2</sup>, segregado , con referencia catastral nº 3756811TM5735N0000HR , sobre la que no se asienta construcción alguna , con línea a la calle Las Escuelas de la localidad de Castrocalbón de 114,21 ml. y el fondo medio de 48,00 ml que linda en la línea este y oeste con la subparcela urbana y en la línea sur con la sub-parcela rústica de conformidad con los planos / Memorias adjuntas al Estudio de viabilidad que se incorpora con el presente Pliego.

Dicha finca segregada ha sido cedida gratuitamente por parte de la Junta Vecinal de Castrocalbón en el marco del Convenio firmado entre ambas Administraciones Públicas para la financiación de la construcción de la referida Residencia.

**Cláusula 2.- Procedimiento de selección y adjudicación.**

La forma de adjudicación del contrato de REDACCIÓN DEL PROYECTO, CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO, EQUIPAMIENTO Y MOBILIARIO DEL CENTRO Y EXPLOTACIÓN DE RESIDENCIA PARA PERSONAS MAYORES EN CASTROCALBÓN ( Contrato administrativo de concesión de obra Pública) será el procedimiento abierto, en el que todo empresario interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación en los términos del contrato con los licitadores, de acuerdo con el artículo 157 del TRLCSP, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta más ventajosa deberá atenderse a los criterios directamente vinculados al objeto del contrato, de conformidad con el artículo 150.1 del TRLCSP, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre y a la Cláusula 14 del presente Pliego.

El órgano de contratación que actúa en nombre del Ayuntamiento de Castrocalbón, es el Pleno, de acuerdo con lo recogido en la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto Legislativo



LICITACIÓN PARA LA CONTRATACIÓN DE LA CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA "CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN DE RESIDENCIA PARA PERSONAS MAYORES EN EL MUNICIPIO DE CASTROCALBÓN " POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, OFERTA MÁS VENTAJOSA, VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN .

3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

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

El órgano de contratación no podrá declarar desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuran en este pliego.

**Cláusula 3.- El perfil del contratante.**

Con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa a su actividad contractual, y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, este Ayuntamiento cuenta con el Perfil del contratante, al que se tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: <http://www.aytocalbon.es/perfil-del-contratante/>

**Cláusula 4.- Financiación de las obras y partida Presupuestaria.**

Las obras se realizarán conforme al Proyecto Técnico de CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO PARA RESIDENCIA DE PERSONAS MAYORES que redactará el adjudicatario, cumpliendo estrictamente toda la normativa vigente tanto estatal como autonómica para estos centros, especialmente los DECRETOS 2/2016 Y 3/2016 de la Consejería de Familia de la Junta de Castilla y León, por los que se regula el nuevo modelo de atención "En mi casa". El presupuesto de ejecución de la obra no superará la cantidad de un millón setecientos cincuenta mil euros 1.750.000 € (IVA incluido), pudiendo ser reducido a la baja, de conformidad con lo establecido en la cláusula nº 14.

El concesionario/ adjudicatario realizará la obra de conformidad al Proyecto presentado y aprobado por el Ayuntamiento y recibirá una subvención a fondo perdido para la ejecución de dicha obra en un importe máximo de 875.000,00€ ( IVA incluido en caso de devengue) o el 50% del precio por el que se adjudique finalmente, debiendo el resto de la inversión acometerla el concesionario/adjudicatario (50% restante).

Dicha Subvención se abonará por el Ayuntamiento conforme a lo establecido en los artículos 216 y 232 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

El importe se abonará con cargo a la aplicación presupuestaria 231.77 del vigente Presupuesto Municipal y siguientes, debiendo existir consignado crédito adecuado y suficiente en cada uno de los ejercicios presupuestarios.

Asimismo, de conformidad con lo que establece el artículo 109.5 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de



**LICITACIÓN PARA LA CONTRATACIÓN DE LA CONCESIÓN DE OBRA PUBLICA "CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN DE RESIDENCIA PARA PERSONAS MAYORES EN EL MUNICIPIO DE CASTROCALBÓN " POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, OFERTA MÁS VENTAJOSA, VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN .**

noviembre, en caso de que la financiación del contrato se realice por aportaciones de distinta procedencia, queda acreditada la aprobación de Convenio mixto entre el Ayuntamiento de Castrocabón y la Junta Vecinal de Castrocabón para la financiación de la construcción de Residencia para personas mayores del municipio de Castrocabón.

A todos los efectos, se entenderá que las ofertas presentadas por los licitadores comprenden gastos generales, beneficio industrial, honorarios de redacción de proyecto , dirección ejecutiva de obra y coordinador de seguridad y salud, estudio geotécnico, levantamiento topográfico, proyectos específicos y estudio de seguridad y salud, los tributos que le sean de aplicación según las disposiciones vigentes, incluido el ICIO (2% del presupuesto de ejecución material de la obra) y el IVA, que figurará como partida independiente, si bien la designación del Técnico encargado de la dirección de ejecución y coordinación de seguridad y salud será por parte de la empresa adjudicataria.

El ICIO podrá ser bonificado en un 95% de la cuota que corresponda, por acuerdo del pleno de la Corporación, previa solicitud de la Empresa adjudicataria, de conformidad con el art 103.2 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que aprueba el TRLHL y la Ordenanza fiscal reguladora de dicho impuesto.

Del mismo modo, el IBI podrá ser bonificado en un 95% de la cuota íntegra que corresponda durante todo el periodo de concesión, por acuerdo del pleno de la Corporación, previa solicitud de la Empresa adjudicataria, de conformidad con el art 74.2 quarter del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que aprueba el TRLHL.

También serán de cuenta del adjudicatario la realización de gestiones y el pago de todos los gastos, tasas, impuesto, licencias, inspecciones administrativas, etc., así como la redacción y visado de los proyectos que hayan de presentarse en los Organismos competentes, a efectos de obtener el alta y permiso de puesta en marcha de instalaciones, enganches a redes, servicios, ejecución de acometidas provisionales necesarias y, en general, todo lo preciso para el funcionamiento adecuado y legalizado de las instalaciones.

**Cláusula 5.- Redacción del proyecto y dirección ejecutiva de la obra.**

La documentación a elaborar será la siguiente:

- Estudio Geotécnico, en el ámbito afectado por las obras.
- Levantamiento Topográfico, de la parcela disponible.
- Redacción de los Proyectos Básicos y de Ejecución de las obras.
- Redacción de los Proyectos Específicos de Instalaciones.
- Redacción del Estudio de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición.
- Redacción del Estudio de Seguridad y Salud.
- Redacción del Estudio Acústico y del Proyecto Acústico por empresa Acreditada por la Junta de Castilla y León.
- Dirección de la Ejecución de la Obra (Arquitecto Técnico).
- Coordinador de Seguridad y Salud.
- Redacción de la documentación final de obra.



**LICITACIÓN PARA LA CONTRATACIÓN DE LA CONCESIÓN DE OBRA PUBLICA "CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN DE RESIDENCIA PARA PERSONAS MAYORES EN EL MUNICIPIO DE CASTROCALBÓN " POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, OFERTA MÁS VENTAJOSA, VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN .**

Correrá de cargo de la Empresa adjudicataria designar al técnico adscrito a la dirección facultativa y encargado de la dirección de ejecución material de la obra, así como la coordinación de seguridad y salud de la obra en fase de ejecución, cuyos costes se entienden incluidos dentro de los gastos generales de la obra y en consecuencia a cargo del adjudicatario.

El adjudicatario se encargará y costeará también de la redacción de cualquier otro documento de carácter urbanístico o técnico, proyecto, memoria o solicitud que haya de realizarse para la tramitación del expediente en los organismos competentes y/o obtención de subvenciones, en caso de que fueran solicitadas por el Ayuntamiento y la obtención de las correspondientes Licencias Municipales de Obra, Comunicación de Actividad, Licencia de Apertura y Licencia de Primera Ocupación, Autorización de la Gerencia de Servicios Sociales , Autorizaciones necesarias de la Confederación Hidrográfica del Duero y cualquier otro trámite o gasto necesario para la puesta en marcha de las obras referidas y la puesta en uso del edificio terminado de Residencia .

La redacción del proyecto va encaminada a resolver las necesidades funcionales y asistenciales sanitarias de una residencia para personas mayores de 32 residentes con una edificación de nueva planta.

Las necesidades establecidas se basan en el cumplimiento de la normativa específica de autorización y funcionamiento de los centros de carácter social para la atención a las personas mayores en Castilla y León, y en concreto se desarrollará el siguiente programa:

- Zona de Acceso
- Recepción y control
- Zona Administrativa
- Zona Residencial (2 unidades de convivencia)
- Servicios hoteleros: Cocina, Lavandería, Almacenes
- Zona Instalaciones

La superficie construida, cubierta y cerrada, para el inmueble a proyectar no superará los 1.500 m<sup>2</sup> (Superficie de patios no computable). Se proyectará la urbanización interior, el cerramiento de la parcela, las acometidas a las instalaciones necesarias que haya que desarrollar. En relación a las instalaciones, correrá por cuenta del licitador la ejecución de las posibles acometidas, así como su tramitación administrativa.

Para la construcción de la Residencia de personas mayores se consideran básicas las condiciones siguientes:

- Diseño, tecnología, funcionalidad y calidad global de la propuesta arquitectónica.
- Cumplimiento del programa funcional.
- Relación coste/calidad de la solución adoptada.
- La autonomía, accesibilidad, adecuación al entorno y la protección del medio ambiente.
- La racionalización, la flexibilidad y la coherencia circulatoria y funcional en la solución propuesta, así como cualquier otra cualidad arquitectónica formal que aporte mayor y mejor relación calidad/confort/precio/sostenibilidad.
- Calidad constructiva de los edificios que garantice la adecuación al uso previsto, así como un mantenimiento adecuado y un envejecimiento digno.
- Se tendrán en cuenta criterios de sostenibilidad tanto en la elección de materiales y productos que sean ambientalmente adecuados, como en la introducción de buenas prácticas medioambientales para la ejecución, y la consideración del índice de contribución



LICITACIÓN PARA LA CONTRATACIÓN DE LA CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA "CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN DE RESIDENCIA PARA PERSONAS MAYORES EN EL MUNICIPIO DE CASTROCALBÓN " POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, OFERTA MÁS VENTAJOSA, VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN .

- de la estructura a la sostenibilidad, en el caso de elección de estructuras de hormigón armado. Sistemas eficientes energéticamente y utilización de energías renovables.
- Cumplimiento de la normativa constructiva y técnica general.
  - Costes de mantenimiento y explotación adecuados.

**Cláusula 6.- Ejecución de las obras.**

El plazo máximo estimado para la ejecución y puesta en marcha del centro será el siguiente:

- Redacción proyecto 2 meses
- Ejecución de la obra 12 meses
- Dotación de mobiliario 1 mes
- Autorización de apertura 3 meses

Total, estimado 18 meses.

Habiéndose remitido a la Confederación Hidrográfica del Duero para su informe el Estudio de viabilidad y económico -financiero de la Residencia que se proyecta , así como la solicitud de la modificación del uso de la autorización proyectada , al tratarse de una finca en zona de policía del Rio Eria , será obligación del adjudicatario la continuación en la tramitación del mismo y por tanto el inicio de la ejecución de la obra no podrá ser efectivo hasta que haya sido notificada dicha autorización por la Confederación Hidrográfica del Duero.

Las obras se ejecutarán con estricta sujeción a las estipulaciones contenidas en el presente pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y al Proyecto Técnico elaborado por el licitador, que previamente será supervisado y aprobado por los técnicos/asesores del órgano de contratación y que servirán de base al contrato conforme a las instrucciones que en interpretación técnica de este Documento diere al contratista el director facultativo de las obras, designado por el adjudicatario. Cuando dichas instrucciones fueren de carácter verbal, deberán ser ratificadas por escrito en el plazo de siete días laborables, para que sean vinculantes por las partes.

A la terminación de las obras, y a efectos del seguimiento del correcto cumplimiento del contrato por el concesionario, se procederá al levantamiento de un acta de comprobación por parte de la Administración concedente.

El acta de recepción formal se levantará al término de la concesión cuando se proceda a la entrega de bienes e instalaciones al órgano de contratación. El levantamiento y contenido del acta de comprobación se ajustarán a lo dispuesto en el pliego de cláusulas administrativas particulares y los del acta de recepción a lo establecido en el artículo 235.

Al acta de comprobación se acompañará un documento de valoración de la obra pública ejecutada que será expedido por el órgano de contratación y en el que se hará constar la inversión realizada. La certificación final de la obra acompañará al documento de valoración y al acta de comprobación a que se refiere el apartado anterior.

La aprobación del acta de comprobación de las obras por el órgano de la Administración concedente llevará implícita la autorización para la apertura de las mismas al uso público, comenzando desde ese momento el plazo de garantía de la obra cuando haya sido ejecutada por terceros distintos del concesionario, así como la fase de explotación, art 244 TRLCSP.



LICITACIÓN PARA LA CONTRATACIÓN DE LA CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA "CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN DE RESIDENCIA PARA PERSONAS MAYORES EN EL MUNICIPIO DE CASTROCALBÓN " POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, OFERTA MÁS VENTAJOSA, VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN .

### **Cláusula 7.- Plan de Seguridad y Salud en el Trabajo.**

Formalizado el contrato el adjudicatario elaborará un Plan de Seguridad y Salud en el Trabajo de la obra, ajustado al Estudio de Seguridad y Salud del Proyecto redactado por el licitador y previamente supervisado y aprobado por los técnicos del órgano de contratación, en el que se analicen, estudien, desarrollen y complementen las previsiones contenidas en éstos.

En dicho Plan se incluirán, en su caso, las propuestas de medidas alternativas de prevención que el contratista proponga con la correspondiente justificación técnica, que no podrán implicar disminución del nivel de protección previsto en el Estudio.

El Plan será aprobado por el Ayuntamiento, antes del inicio de la obra, previo informe del Coordinador en materia de seguridad y salud o de la Dirección facultativa de la obra, sino fuera preceptivo designar coordinador, y se comunicará a la Autoridad Laboral. Efectuado este trámite se procederá al acta de replanteo e inicio de la obra (Artículo 7.2 del Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción).

### **Cláusula 8.- Plazo de la concesión.**

La concesión de la obra pública de explotación del servicio, se otorgará por el plazo de 20 años desde la autorización de apertura del centro.

La concesión de la explotación de la obra pública se otorga a riesgo y ventura del concesionario en los términos resultantes del TRLSP.

El plazo fijado en este Pliego sólo podrá ser prorrogado por las causas previstas en los artículos 242 y 258.3 del TRLCSP.

### **Cláusula 9.- Retribución del concesionario: Tarifas y revisión.**

El concesionario será retribuido de 2 FORMAS:

1. Directamente mediante las tarifas establecidas en el Proyecto de Gestión y Explotación del servicio que presente el adjudicatario.
2. Mediante la contraprestación económica que abonará el Ayuntamiento de Castrocalbón al adjudicatario y que se establece como reconocimiento del déficit previsto en el estudio económico -financiero, derivado de la limitación establecida en las tarifas a cobrar a los residentes del centro. Este déficit se cuantifica en un máximo de 52.500,00€/anual, que será abonado de la forma y en los plazos que se determine entre las dos partes.

Las tarifas a aplicar cumplirán con lo dispuesto en el Decreto 70/2011, de 22 de diciembre, por el que se establecen los precios públicos por servicios prestados por la Administración de la Comunidad de Castilla y León en el ámbito de Servicios Sociales (BOCYL nº 4 y 5 de enero de 2012), o normativa vigente que lo sustituya.

La revisión de las tarifas y de la contraprestación anual compensatoria del déficit de explotación se realizará anualmente, revisándose en la misma cuantía que el I.P.C. anual.



LICITACIÓN PARA LA CONTRATACIÓN DE LA CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA "CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN DE RESIDENCIA PARA PERSONAS MAYORES EN EL MUNICIPIO DE CASTROCALBÓN " POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, OFERTA MÁS VENTAJOSA, VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN .

TARIFAS sin IVA (4%):

Las tarifas por mes, para cada uno de los servicios, son las que a continuación se relacionan, según el sector de población atendido:

- Válido: de 979 Euros a 1.079 Euros /mes.
- Asistido Grado 1: de 1.089 Euros a 1.190 Euros/mes.
- Asistido Grado 2: de 1.199 Euros a 1.300 Euros/mes.
- Asistido Grado 3: de 1.419 Euros a 1.600 Euros/mes.

Se entiende que el importe de la tarifa deberá ser presentado por los licitadores dentro de los tramos indicados anteriormente, y se valorarán según lo recogido en la cláusula 14 apdo A3.

Estas tarifas son las ordinarias de la Residencia, pudiendo el licitador ofertar un descuento a mayores de hasta el 10% para los usuarios empadronados en el Ayuntamiento de Castrocalbón y que sean residentes en conforme establece la cláusula 14 apdo. A2 del pliego.

**Cláusula 10.- Acreditación de la aptitud para contratar.**

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

**1.** La capacidad de obrar del empresario se acreditará:

- a. De los empresarios que fueren personas jurídicas mediante la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro Público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.
- b. De los empresarios no españoles que sean nacionales de Estados Miembros de la Unión Europea por su inscripción en el Registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde están establecidos, o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, en los términos que se establezcan reglamentariamente, de acuerdo con las disposiciones de aplicación.
- c. De los demás empresarios extranjeros, con informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa.

- 3.** La prueba, por parte de los empresarios, de la no concurrencia de alguna de las prohibiciones para contratar reguladas en el artículo 60 del TRLCSP, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre se realizará, mediante declaración responsable ajustada al Modelo incluido como **ANEXO II.**

Cuando se trate de empresas de Estados Miembros de la Unión Europea y esta posibilidad esté prevista en la legislación del Estado respectivo, podrá también sustituirse por una declaración responsable, otorgada ante autoridad judicial.

**3.** La solvencia del empresario:

- 3.1** La solvencia económica y financiera del empresario podrá acreditarse por uno o varios de los medios siguientes:

- a. Volumen anual de negocios, o bien volumen anual de negocios en el ámbito al que se refiera el contrato, por importe igual o superior al exigido en el anuncio de licitación o en



**LICITACIÓN PARA LA CONTRATACIÓN DE LA CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA "CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN DE RESIDENCIA PARA PERSONAS MAYORES EN EL MUNICIPIO DE CASTROCALBÓN " POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, OFERTA MÁS VENTAJOSA, VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN .**

la invitación a participar en el procedimiento y en los pliegos del contrato o, en su defecto, al establecido reglamentariamente.

- b. Justificante de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales por importe igual o superior al exigido en el anuncio de licitación y en los pliegos del contrato o, en su defecto, al establecido reglamentariamente.
- c. Patrimonio neto, o bien ratio entre activos y pasivos, al cierre del último ejercicio económico para el que esté vencida la obligación de aprobación de cuentas anuales por importe igual o superior al exigido en el anuncio de licitación o en la invitación a participar en el procedimiento y en los pliegos del contrato, en su defecto, al establecido reglamentariamente.

3.2 En los contratos de obras, la solvencia técnica del empresario podrá ser acreditada por uno o varios de los medios siguientes:

- a) Relación de las obras ejecutadas en el curso de los diez últimos años, avalada por certificados de buena ejecución para las obras más importantes; estos certificados indicarán el importe, las fechas y el lugar de ejecución de las obras y se precisará si se realizaron según las reglas por las que se rige la profesión y se llevaron normalmente a buen término; en su caso, dichos certificados serán comunicados directamente al órgano de contratación por la autoridad competente.
- b) Declaración indicando los técnicos o las unidades técnicas, estén o no integradas en la empresa, de los que ésta disponga para la ejecución de las obras, especialmente los responsables del control de calidad, acompañada de los documentos acreditativos correspondientes.
- c) Títulos académicos y profesionales del empresario y de los directivos de la empresa y, en particular, del responsable o responsables de las obras.
- d) En los casos adecuados, indicación de las medidas de gestión medioambiental que el empresario podrá aplicar al ejecutar el contrato.
- e) Declaración sobre la plantilla media anual de la empresa y la importancia de su personal directivo durante los tres últimos años, acompañada de la documentación justificativa correspondiente.
- f) Declaración indicando la maquinaria, material y equipo técnico del que se dispondrá para la ejecución de las obras, a la que se adjuntará la documentación acreditativa pertinente.

3.3 En los contratos de gestión de servicio público (explotación de la Residencia para personas mayores), la solvencia técnica del empresario podrá ser acreditada por los medios siguientes:

Relación de los principales servicios o trabajos realizados en los últimos cinco años que incluya importes, fechas y el destinatario público o privado de las mismas, debiendo acreditar la gestión como mínimo de tres Centros de Atención Residencial para Personas Mayores de, al menos, 32 plazas.

Los servicios o trabajos efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público; cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por éste o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario; en su caso, estos certificados serán



LICITACIÓN PARA LA CONTRATACIÓN DE LA CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA "CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN DE RESIDENCIA PARA PERSONAS MAYORES EN EL MUNICIPIO DE CASTROCALBÓN " POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, OFERTA MÁS VENTAJOSA, VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN .

comunicados directamente al órgano de contratación por la autoridad competente. En el supuesto de concurrir en este concurso una unión temporal de empresarios, las condiciones reseñadas de capacidad y solvencia deberán ser acreditadas por cada una de las sociedades integradas en dicha unión.

Al margen de acreditar su solvencia técnica por los medios antes indicados, los licitadores deberán asumir el compromiso de adscribir a la ejecución de contrato los medios personales y materiales suficientes para llevar a cabo el contrato. **(Anexo IV)**

Para acreditar la solvencia necesaria para celebrar un contrato determinado, el empresario podrá basarse en la solvencia y medios de otras entidades, independientemente de la naturaleza jurídica de los vínculos que tenga con ellas, siempre que demuestre que, para la ejecución del contrato, dispone efectivamente de esos medios (artículo 63 TRLCSP).

**Cláusula 11.- Clasificación del contratista.**

No se exigirá clasificación, teniendo en cuenta que el plazo previsto para la ejecución de la obra asciende a 18 meses, y la duración de la explotación del servicio de Residencia para Mayores puede extenderse hasta 20 años, se considera como objeto predominante del contrato la gestión del servicio.

Tomando en consideración la finalidad del contrato, se deduce que las obras objeto del contrato son accesorias y sirven al fin público que se pretende conseguir derivado de la explotación del contrato de concesión de obra pública.

Según lo contemplado en el Estudio de viabilidad que se adjunta al presente pliego, se considera que el importe predominante del negocio se genera por la explotación del servicio público de Residencia para personas Mayores.

**Cláusula 12.- Presentación de proposiciones y documentación administrativa. Y gastos de publicidad.**

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento de Castrocalbón en Calle La Plaza, 6 de Castrocalbón, en horario de atención al público (de 9:00 a 14:00 horas), dentro del plazo de TREINTA Y CINCO días naturales contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia de León y en el Perfil del contratante:

Las proposiciones podrán presentarse, por correo certificado, telefax, o por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 16 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, reguladora del Procedimiento Administrativo Común.

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 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 fax o telegrama se efectuará mediante diligencia extendida en el mismo por la Secretaria Municipal. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición, si es recibida por el Órgano de Contratación con posterioridad a la fecha



**LICITACIÓN PARA LA CONTRATACIÓN DE LA CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA "CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN DE RESIDENCIA PARA PERSONAS MAYORES EN EL MUNICIPIO DE CASTROCALBÓN " POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, OFERTA MÁS VENTAJOSA, VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN .**

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, ésta no será admitida.

Los medios electrónicos, informáticos y telemáticos utilizables deberán cumplir, además, los requisitos establecidos en la disposición adicional Decimosexta del TRLCSP, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición (sin perjuicio de lo establecido en los artículos 147 y 148 del TRLCSP, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre). Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figura en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas.

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

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en tres sobres cerrados acompañados del modelo de presentación /solicitud de participación recogido **como Anexo V**, firmados por el licitador y con indicación del domicilio a efectos de notificaciones, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda "**Proposición para licitar la obra de Construcción de Edificio y explotación de Residencia para mayores en Castrocalbón (Y redacción del Proyecto Técnico)**". La denominación de los sobres es la siguiente:

Sobre A: Documentación Administrativa.
Sobre B: Documentación Técnica cuya Ponderación depende de un Juicio de Valor.
Sobre C: Proposición Económica y Documentación Cuantificable de Forma Automática.

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

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

**SOBRE A: DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA:**

- Título del contrato
- Licitador (nombre y C.I.F.)
- Dirección
- Teléfono
- Fax
- Correo electrónico
- Fecha y firma

**a. Documentos que acrediten la personalidad jurídica del empresario.**

**b. Documentos que acrediten la representación:**

- Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro, presentarán copia notarial del poder de representación, bastantado por la secretaria de la Corporación u otra autoridad competente. **(Modelo de bastanteo -Anexo I)**
- Si el licitador fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil, cuando sea exigible legalmente.



LICITACIÓN PARA LA CONTRATACIÓN DE LA CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA "CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN DE RESIDENCIA PARA PERSONAS MAYORES EN EL MUNICIPIO DE CASTROCALBÓN " POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, OFERTA MÁS VENTAJOSA, VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN .

- Igualmente, la persona con poder bastantado a efectos de representación, deberá acompañar fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial de su documento nacional de identidad.
- c. Declaración responsable de no estar incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 60 del TRLCSP**, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre. Esta declaración incluirá la manifestación de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito deba presentarse, antes de la adjudicación definitiva, por el empresario a cuyo favor se vaya a efectuar ésta.  
**(Modelo Anexo II)**
- d. La documentación que justifique los requisitos de su solvencia económica, financiera y técnica o profesional.**
- e. Las empresas extranjeras** presentarán declaraciones de someterse a la Jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitador.
- f. En el caso de que varios empresarios acudan a la licitación** constituyendo una Unión Temporal de Empresas, cada una de las que la componen deberá acreditar su capacidad y su solvencia conforme a lo establecido en los puntos anteriores, y, asimismo, aportar el compromiso de constituirse formalmente en UTE en caso de resultar adjudicatarios. Igualmente, indicarán en la proposición la parte del objeto/contrato que cada miembro de la UTE realizaría, con el fin de determinar y comprobar los requisitos de solvencia de todos ellos y el nombramiento del representante o apoderado único de la unión con poderes bastantes para ejercer derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven, hasta la extinción del mismo. No será necesaria la formalización de la unión hasta que se haya efectuado la adjudicación a su favor. En todo caso la duración de la unión será coincidente con la duración del contrato hasta su extinción.
- g. Justificante del depósito de la Garantía Provisional.**
- h. Certificados Calidad.**
- i. En su caso, una dirección de correo electrónico en que efectuar las notificaciones/comunicaciones.**

Las empresas extranjeras presentarán declaración de someterse a la Jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitador, de conformidad con el Anexo V a este Pliego.

**SOBRE B: DOCUMENTACIÓN PONDERABLE A TRAVÉS DE JUICIO DE VALOR.**

- 1) Incluirá necesariamente un Proyecto de diseño del Centro a nivel de Anteproyecto que permita valorar la proposición de acuerdo con los criterios de adjudicación que dependen de un juicio de valor, en concreto:
  - Características estéticas y de diseño.
  - Características funcionales.
  - Características técnicas constructivas del edificio y de las instalaciones.



**LICITACIÓN PARA LA CONTRATACIÓN DE LA CONCESIÓN DE OBRA PUBLICA "CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN DE RESIDENCIA PARA PERSONAS MAYORES EN EL MUNICIPIO DE CASTROCALBÓN " POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, OFERTA MÁS VENTAJOSA, VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN .**

- Planificación de la obra.
- 2) Incluirá necesariamente un Proyecto de Gestión de Residencia para Personas Mayores con los contenidos que se exigen en el articulado del presente pliego (ver cláusula 14). En este proyecto se incluirán entre otros los siguientes aspectos:
- Proyecto de Reglamento de Régimen interior en el que se desarrollen las actividades y las condiciones en que los distintos usuarios pueden utilizar las instalaciones y participar en los servicios que se oferten. Una vez aprobado por el Órganos de Contratación se expondrá en el centro y estará a disposición de los usuarios.
  - Plantilla: número, cualificación y distribución, así como la relación de profesionales.
  - Metodología a seguir en la adjudicación de las plazas.
  - Proyecto de pólizas de seguros y responsabilidad civil, cobertura de accidentes y daños.
  - Plan de limpieza de las instalaciones.
  - Relación detallada de los medios personales y materiales que se comprometen a adscribir a la ejecución del contrato.
  - Propuesta de conservación y mantenimiento de las instalaciones con el paso de los años.
  - Propuesta de mejoras que se consideren convenientes y que se refieren a la prestación de servicios y a la viabilidad del servicio.

**SOBRE C: PROPOSICIÓN ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN CUANTIFICABLE DE FORMA AUTOMÁTICA.**

En el sobre C debidamente cerrado se incluirá el modelo del Anexo III de presentación de oferta/propuesta económica relativa a los criterios cuantificables de manera automática.

**ANEXO III.MODELO DE PROPOSICIÓN**

(En el caso de que tomen parte varias empresas con compromiso de constitución en UTE, la proposición económica deberá venir firmada por todos y cada uno de los representantes legales de dichas empresas.)

"D. \_\_\_\_\_, con domicilio a efectos de notificaciones en \_\_\_\_\_, C/\_\_\_\_\_, nº\_\_\_\_\_, con DNI nº \_\_\_\_\_, en representación de la Entidad \_\_\_\_\_, con CIF nº \_\_\_\_\_, enterado de la convocatoria efectuada por el Ayuntamiento de Castrocalbón (León) para la adjudicación del contrato de concesión de obra pública para la Construcción de Edificio y explotación de Residencia para personas mayores en Castrocalbón, del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, así como de la normativa aplicable a la citada contratación, y aceptando íntegramente el contenido de los mismos, por medio del presente, libremente se comprometo a la ejecución del contrato conforme a lo siguiente:

- Proposición económica de Construcción de Edificio para Residencia de Mayores por importe de \_\_\_\_\_Euros, más \_\_\_\_\_ en concepto de IVA, con el siguiente desglose/detalle:

Concepto	Base imponible	IVA
Construcción y equipamiento		



LICITACIÓN PARA LA CONTRATACIÓN DE LA CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA "CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN DE RESIDENCIA PARA PERSONAS MAYORES EN EL MUNICIPIO DE CASTROCALBÓN " POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, OFERTA MÁS VENTAJOSA, VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN .

Mobiliario		
Honorarios técnicos (redacción del Proyecto Técnico, director facultativo de obra en fase de ejecución y de proyecto y coordinador de seguridad y salud)		
Gastos técnicos		
Otros gastos (licencias, tasas, publicaciones)		
<b>TOTAL</b>		

- Propuesta de porcentaje de rebaja en las tarifas ofertadas por el concesionario de la residencia a las personas empadronadas en el Ayuntamiento de Castrocalbón = \_\_\_\_\_ %
- Propuesta de rebaja del déficit máximo anual a aportar por el Ayuntamiento = \_\_\_\_\_ %
- Las tarifas a cobrar por la concesionaria a los usuarios en base a lo establecido en la cláusula nº 9:
- Válido \_\_\_\_\_ Euros (en letra), \_\_\_\_\_
- Asistido Grado 1: \_\_\_\_\_ Euros (en letra) \_\_\_\_\_
- Asistido Grado 2: \_\_\_\_\_ Euros (en letra) \_\_\_\_\_
- Asistido Grado 3: \_\_\_\_\_ Euros (en letra) \_\_\_\_\_

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_\_\_\_.

Firma del licitador

Los gastos de publicidad relativos a los anuncios de licitación, contratación etc, que sean de carácter preceptivo, serán de cuenta del adjudicatario hasta el límite de 200,00€.

**Cláusula 13.- Garantía provisional.**

No se precisa necesaria.

**Cláusula 14.- Criterios de adjudicación**

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta más ventajosa se atenderá a varios criterios de adjudicación.

El Pleno del Ayuntamiento de Castrocalbón podrá adjudicar el contrato a la oferta que estime más ventajosa, sin atender necesariamente el valor económico de la misma.

**a.Criterios de adjudicación de forma automática, que debidamente conjugados a efectos de elegir la solución más ventajosa a los intereses públicos, servirán de base para la adjudicación del contrato: 52 puntos**

**A1. Proposición económica, mejor propuesta económica de ejecución del Proyecto de Construcción de Edificio para Residencia de Personas Mayores en Castrocalbón, debiendo ser la proposición más alta la indicada en la cláusula 4 de este Pliego (hasta 22 puntos).**

Las ofertas se valorarán con la siguiente fórmula:

**Empresas no incursas en temeraria:**

**P1=(Oopt/Oi)\*22, dónde**



LICITACIÓN PARA LA CONTRATACIÓN DE LA CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA "CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN DE RESIDENCIA PARA PERSONAS MAYORES EN EL MUNICIPIO DE CASTROCALBÓN " POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, OFERTA MÁS VENTAJOSA, VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN .

**P1:** Puntos atribuidos a la oferta a valorar en el apartado de Ejecución.

**Oopt;(Oferta óptima):** Es el valor que coincide con la oferta más ventajosa sin incurrir en temeridad (Baja media de las ofertas más cinco puntos porcentuales).

**Oi; (Oferta a valorar):** Oferta a valorar no incurso en temeraria.

**Empresas incursoas en temeraria:**

**$P1=22+(Omax/Oi)$** , dónde

P1: Puntos atribuidos a la oferta a valorar en el apartado de Ejecución.

Omax ; (Oferta más económica): Es el Valor que coincide con la oferta más ventajosa por debajo del límite de temeridad, aceptada por el órgano de contratación una vez solicitada su justificación, según lo marcado en la LCSP.

Oi; (Oferta a valorar): Oferta a valorar (Incursoa en temeraria)

**A2. Rebaja en las tarifas ofertadas por el adjudicatario en el criterio A.3 de la Residencia a las personas empadronadas en el Ayuntamiento de Castrocalbón (hasta 5 puntos).**

- Rebaja de un 5% de las tarifas ofertadas de los empadronados en el Ayuntamiento de Castrocalbón: 2,5 puntos
- Rebaja de un 10% de las tarifas ofertadas de los empadronados en el Ayuntamiento de Castrocalbón: 5 puntos
- 

**A3. Tarifas**, mejor oferta económica en relación con las exigidas en la cláusula 9 del presente pliego (**hasta 10 puntos**). Se valorará con cero puntos las ofertas que no se ciñan a la horquilla máxima indicada en las tarifas de la cláusula 9 del presente pliego o que establezcan el importe máximo establecido en dicha cláusula y se valorará con 10 puntos las que resulten más beneficiosas. El resto de las ofertas se interpolarán porcentualmente según se sitúen entre ambos extremos.

**A4. Rebaja en el déficit máximo anual por plaza a aportar por el Ayuntamiento (hasta 15 puntos).**

- Por cada 1% de rebaja del déficit máximo anual por plaza, 1 punto.

**b. Criterios cuya ponderación depende de un juicio de valor: 48 puntos**

**B1. Calidad de la redacción del proyecto y equipamiento:** Se valorará la claridad, concreción y coherencia con las necesidades del municipio. **Hasta 20 puntos.**

**1. Características estéticas y de diseño: Hasta 5 puntos**

Se valorará conjuntamente la calidad arquitectónica de la propuesta en relación con la tipología del edificio y el uso previsto, el impacto visual y la adaptación al entorno y topografía del lugar, así como el tratamiento de los espacios exteriores.

Forma de presentación:

- Memoria resumida descriptiva de la propuesta y justificativa de la solución adoptada.
- Justificación del cumplimiento de las características urbanísticas, con descripción de los parámetros aplicables.
- Planos de situación y generales de conjunto en planta y secciones, señalando los accesos y puntos de conexión con todos los Sistemas Generales.



LICITACIÓN PARA LA CONTRATACIÓN DE LA CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA "CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN DE RESIDENCIA PARA PERSONAS MAYORES EN EL MUNICIPIO DE CASTROCALBÓN " POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, OFERTA MÁS VENTAJOSA, VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN .

- Planos de planta, de sección y de alzados, a escala.
- Esquemas de compartimentación y evacuación.
- Esquemas de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas y urbanísticas.
- Los planos se presentarán en tamaño DIN A3

2. Características funcionales: **Hasta 5 puntos.**

Se valorará conjuntamente el desarrollo y parametrización de las necesidades previstas en el Plan Funcional de la propuesta presentada, el aprovechamiento racional del inmueble y la claridad morfológica y funcional de las áreas funcionales y de los circuitos interiores y exteriores.

Forma de presentación:

- Memoria resumida y justificación conforme al Plan Funcional.

Cuadro resumido comparativo de superficies útiles y construidas del Plan Funcional solicitado y de la propuesta, por áreas funcionales y totales.

- Esquema de todas las plantas con diferenciación cromática de áreas funcionales, circuitos interiores, exteriores y accesos.

3. Características técnicas constructivas del edificio y de las instalaciones: **Hasta 3 puntos.**

Se valorará conjuntamente la calidad constructiva, idoneidad de las instalaciones y elementos formales que contribuyan al ahorro energético y a una adecuada explotación, fácil mantenimiento de todos los elementos, protección medio-ambiental y aplicación de recursos naturales y comportamiento bioclimático del edificio.

Forma de presentación:

- Memoria resumida de los sistemas propuestos y calidades de los materiales
- Memoria resumida de las instalaciones, los sistemas de producción, almacenamiento y distribución
- Propuesta resumida de ahorro energético en relación con las características constructivas, climatológicas e instalaciones planteadas
- Previsión de comportamiento bioclimático y balance energético.

4. Planificación de la obra: **Hasta 2 puntos**

Se valorarán los tiempos de ejecución de la obra y estimación de inicio y final de la misma, con estudio de posibles hitos.

Forma de presentación:

- Planning de la obra

5. Proyecto de equipamiento: **Hasta 5 puntos**

Se valorará concreción y adecuación del mobiliario al proyecto del edificio.

**B2. Proyecto de Gestión y Organización de Residencia** para personas mayores en Castrocalbón, que habrá de tener en cuenta la coherencia del mismo en torno al propósito de incrementar la calidad del servicio e incluirá los siguientes aspectos:

- Proyecto de Reglamento de Régimen Interior en el que se desarrollen las actividades y las condiciones en que los distintos usuarios pueden utilizar las instalaciones y participar de los servicios que se oferten.
- Sistemas para garantizar la calidad, control del servicio, evaluación de la calidad: Certificado de calidad ISO: Certificado de la norma UNE
- Diseño del servicio en torno a las unidades de convivencia
- Plan de mantenimiento del centro
- Programas de actividades
- Programa de menús, seguridad alimentaria y sanidad ambiental, APPCC



LICITACIÓN PARA LA CONTRATACIÓN DE LA CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA "CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN DE RESIDENCIA PARA PERSONAS MAYORES EN EL MUNICIPIO DE CASTROCALBÓN " POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, OFERTA MÁS VENTAJOSA, VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN .

**Se valorará hasta 28 puntos.**

La puntuación máxima que podrá obtener de la suma de los criterios de adjudicación cuya ponderación depende de un juicio de valor será de 48 puntos.

**El total de puntos cuantificables será de 100 puntos.**

**Cláusula 15.- Mesa de Contratación.**

La Mesa de Contratación, de acuerdo con lo establecido en el punto 10 de la Disposición Adicional Segunda del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, en relación con el artículo 21.2 del 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 estará presidida por un miembro de la Corporación o un funcionario de la misma y actuará como Secretario un funcionario de la Corporación.

Formarán parte de ella, al menos cuatro vocales, entre los cuales estará el secretario o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuida la función de asesoramiento jurídico, y el Interventor, así como aquellos otros que se designen por el órgano de contratación entre el personal funcionario de carrera o personal laboral al servicio de la Corporación, o miembros electos de la misma.

Conforman la Mesa de Contratación los siguientes miembros:

- D. Luis Antonio Cenador Pérez, que actuará como presidente de la Mesa.
- D. Francisco Aldonza Simón, Vocal.
- D. José Ballesteros Aldonza, Vocal.
- Don José Manuel Villar Del Rio, Vocal
- Dña. M.ª Azucena Nieto García, vocal (secretaria-Interventora de la Corporación)
- D. Antonio Cenador Aparicio (funcionario de carrera del Ayuntamiento de Castrocalbón) que actuará como secretario de la Mesa de Contratación, con voz, pero sin voto.

Se designan como suplentes los siguientes:

- Del presidente de la mesa, a D. Andrés Turrado Turrado.
- De los vocales D. Francisco Aldonza Simón y D. José Ballesteros Aldonza, a D Javier González Pérez.
- Del vocal D. José Manuel Villar Del Rio, a Doña Josefa García Martínez
- Del vocal y secretario, a funcionario de la Admón. local con habilitación estatal/funcionario de carrera que se determine, previo nombramiento, según el sistema que proceda.

La Mesa de contratación podrá solicitar la asistencia de asesores especializados si lo estima necesario. Estos asesores, que podrán ser ajenos al Ayuntamiento de Castrocalbón, tendrán voz, pero no voto en las decisiones de la Mesa, tal y como prevé el artículo 21.5 del RD 817/2009, de desarrollo parcial de la LCSP.

Los posibles empates en las votaciones se dirimirán con el voto de calidad de Presidente, opción ésta prevista expresamente en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de aplicación supletoria en lo que al funcionamiento de las Mesas de Contratación se refiere como órganos colegiados que son.



LICITACIÓN PARA LA CONTRATACIÓN DE LA CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA "CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN DE RESIDENCIA PARA PERSONAS MAYORES EN EL MUNICIPIO DE CASTROCALBÓN " POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, OFERTA MÁS VENTAJOSA, VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN .

### **Cláusula 16.- Prerrogativas de la Administración.**

El órgano de contratación, de conformidad con el artículo 249 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, ostenta las siguientes prerrogativas:

- Interpretar el contrato y resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento.
- Modificar el contrato por razones de interés público debidamente justificadas.
- Restablecer el equilibrio económico de la concesión a favor del interés público, en la forma y con la extensión prevista en el artículo 258 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.
- Acordar la resolución del contrato, en las condiciones previstas en el TRLCSP.
- Establecer las tarifas máximas por la utilización de la obra pública.
- Vigilar y controlar el cumplimiento de las obligaciones del concesionario, a cuyo efecto podrá inspeccionar el servicio, sus obras, instalaciones y locales, así como la documentación.
- Asumir la explotación de la obra pública en los supuestos en que se produzca el secuestro de la concesión
- Imponer al concesionario las penalidades pertinentes por razón de los incumplimientos en que incurra.
- Ejercer las funciones de policía en el uso y explotación de la obra pública en los términos que se establezcan en la legislación sectorial específica.
- Imponer con carácter temporal las condiciones de utilización de la obra pública que sean necesarias para solucionar situaciones excepcionales de interés general, abonando la cantidad de indemnización que en su caso proceda.
- Cualesquiera otros derechos reconocidos en las Leyes.

### **Cláusula 17.- Apertura de proposiciones.**

#### **17.1 Apertura del Sobre A.**

La apertura de las proposiciones deberá efectuarse en el plazo máximo de quince días contado desde la fecha de finalización del plazo para presentar las ofertas.

La Mesa de Contratación se constituirá el 5º día hábil siguiente a la finalización del plazo de presentación de solicitudes, a las 11.00 horas, y procederá a la apertura del Sobre "A" y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos.

Si el 5º día coincidiera con un día inhábil, se produciría el siguiente día hábil (no se consideran días hábiles sábados, domingos o festivos)

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 81.2 del Reglamento General, si la Mesa observare defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, lo comunicará a los interesados y publicará estas circunstancias en el tablón de anuncios, concediéndoles un plazo no superior a tres días hábiles para que los licitadores corrijan o subsanen ante la Mesa de contratación los defectos u omisiones. Sin perjuicio de lo anterior, al licitador afectado por la subsanación se le requerirá la misma por medio de fax o teléfono al número y a la persona indicada por el empresario; en el supuesto de que la misma no se pueda materializar se entenderá intentada sin efecto.



## LICITACIÓN PARA LA CONTRATACIÓN DE LA CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA "CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN DE RESIDENCIA PARA PERSONAS MAYORES EN EL MUNICIPIO DE CASTROCALBÓN " POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, OFERTA MÁS VENTAJOSA, VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN .

A los efectos establecidos en los artículos 72 a 82 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, la Mesa de contratación podrá recabar del empresario las aclaraciones sobre los certificados y documentos presentados o requerirle para la presentación de otros complementarios, lo que deberá cumplimentar en el plazo de cinco días, sin que puedan presentarse después de declaradas admitidas las ofertas.

### **17.2 Apertura de sobre B.**

Una vez calificada la documentación contenida en el sobre "A" , la Mesa procederá a la apertura del sobre "B", titulado "Proposición económica y otra documentación relativa a criterios dependientes de un juicio de valor ".

La apertura de los Sobres B se realizará en la misma sesión , salvo impedimento o necesidad de subsanar documentación administrativa, por parte de los licitadores.

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

### **17.3. Apertura del sobre C.**

Una vez abierto las proposiciones relativas a los "criterios dependientes de un juicio de valor" (SOBRE B) la Mesa celebrará nueva sesión en la que se dará a conocer la ponderación asignada a las proposiciones de los referidos criterios.

La fecha de dicha reunión/sesión será comunicada a todos los licitadores a través de la dirección de correo electrónico o número de teléfono suministrado por ellos , a efecto de comunicaciones y publicada en el Perfil del contratante.

En dicho acto público, la Mesa procederá a la apertura del sobre "C", titulado "Proposición económica y otra documentación relativa a criterios evaluables mediante fórmulas matemáticas".

El acto se iniciará con la lectura a los presentes de la valoración de las proposiciones incluidas en los sobres B (criterios dependientes de juicio de valor) incluida en el Acta de Mesa correspondiente y a continuación procederá a la apertura de las proposiciones presentadas incluidas en el Sobre C ( criterios matemáticos) y a su confrontación con los datos que figuren en los certificados extendidos por la Secretaría, hecho lo cual se dará conocimiento al público del número de proposiciones recibidas y nombre de los licitadores, dando ocasión a los interesados para que puedan comprobar que los sobres "C" se encuentren en la Mesa y en idénticas condiciones en que fueron entregados.

La Presidencia de la Mesa manifestará el resultado de la calificación de los documentos presentados, con expresión de las proposiciones admitidas, de las rechazadas y causa o causas de inadmisión de estas últimas y notificará el resultado de la calificación. Las ofertas que correspondan a proposiciones rechazadas quedarán excluidas del procedimiento de adjudicación del contrato y los sobres que las contengan no podrán ser abiertos.

A continuación, el Presidente de la Mesa ordenará la apertura de los sobres "C" dando lectura a la proposición formulada por los licitadores y con respecto a la restante documentación, a cuantos extremos considere conveniente, o se solicite por alguno de los asistentes al acto, levantando acta de todo ello.

### **Clausula 18. Adjudicación del contrato y requerimiento de la documentación.**



**LICITACIÓN PARA LA CONTRATACIÓN DE LA CONCESIÓN DE OBRA PUBLICA "CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN DE RESIDENCIA PARA PERSONAS MAYORES EN EL MUNICIPIO DE CASTROCALBÓN " POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, OFERTA MÁS VENTAJOSA, VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN .**

A la vista de los criterios cuya ponderación está sometida a juicios de valor (Sobre «B») y de los criterios cuya ponderación es automática (Sobre C), la Mesa de Contratación propondrá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa.

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa para que, dentro del plazo de cinco días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social o autorice al órgano de contratación para obtener de forma directa la acreditación de ello, de disponer efectivamente de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato conforme al artículo 64.2 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, y de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente, así como de haber abonado los gastos de publicidad de anuncios y edictos.

El momento decisivo para apreciar la concurrencia de los requisitos de capacidad y solvencia exigidos para contratar con la Administración será el de la finalización del plazo de presentación de las proposiciones.

Los correspondientes certificados podrán ser expedidos por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, salvo que se establezca otra cosa en estos pliegos.

Cuando los licitadores hayan concurrido en Unión Temporal de Empresas, la escritura pública de la constitución deberá aportarse antes de la formalización del contrato.

La aprobación del Reglamento de Régimen Interno de la Residencia seguirá la tramitación prevista en la Ley para la aprobación de las Ordenanzas.

**Cláusula 19.- Garantía Definitiva.**

El licitador que hubiera presentado la oferta más ventajosa deberá constituir una garantía del 5% del importe de adjudicación, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido.

Esta garantía podrá presentarse en alguna de las siguientes formas:

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



**LICITACIÓN PARA LA CONTRATACIÓN DE LA CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA “CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN DE RESIDENCIA PARA PERSONAS MAYORES EN EL MUNICIPIO DE CASTROCALBÓN ” POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, OFERTA MÁS VENTAJOSA, VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN .**

para operar en el ramo. El certificado del seguro deberá entregarse en los establecimientos señalados en la letra a) anterior.

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

Esta garantía responderá a los conceptos incluidos en el artículo 100 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

**Clausula 20:Ofertas con Valores Anormales o Desproporcionados.**

De conformidad con el artículo 152.2 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, cuando para la adjudicación deba considerarse más de un criterio de valoración, podrá expresarse en los pliegos los parámetros objetivos en función de los cuales se apreciará, en su caso, que la proposición no puede ser cumplida como consecuencia de la inclusión de valores anormales o desproporcionados. Si el precio ofertado es uno de los criterios objetivos que han de servir de base para la adjudicación, podrán indicarse en el pliego los límites que permitan apreciar, en su caso, que la proposición no puede ser cumplida como consecuencia de ofertas desproporcionadas o anormales, como así se establece en la cláusula

**Cláusula 21.- Formalización del contrato.**

La formalización del contrato en documento administrativo se efectuará dentro de los quince días hábiles siguientes a contar desde la fecha de la notificación de la adjudicación; constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público.

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

Al contrato o escritura que se formalice se unirá como Anexo un ejemplar del presente pliego de cláusulas y de cuantos documentos sean necesarios.

En el caso de que el contrato fuera adjudicado a una UTE, deberán éstas acreditar la constitución de la misma, en escritura pública, dentro del plazo otorgado para la formalización del contrato, y con C.I.F. asignado a la unión temporal.

Simultáneamente a la formalización del contrato, el adjudicatario firmará la conformidad a este Pliego y al de las Cláusulas técnicas, que tendrán carácter contractual.

El adjudicatario deberá aportar copia de póliza y justificante de pago de prima de concertación de seguro de todo riesgo en la construcción y de responsabilidad civil y que ha de mantener a su cargo durante el todo el período de construcción y plazo de garantía (deberá ir acreditando el pago de las sucesivas primas, en su caso).

Dicho seguro habrá de cubrir los daños derivados de los riesgos de incendio, rayo, explosión, robo, expoliación, impacto, negligencia, actos vandálicos y malintencionados, de los riesgos de la naturaleza y/o cualquier otro riesgo no denominado.

Quedará asegurada toda pérdida o daño que resulte de una causa cuyo origen se encuentre en el periodo de construcción, así como la que se ocasionen en esta etapa o posteriores como



**LICITACIÓN PARA LA CONTRATACIÓN DE LA CONCESIÓN DE OBRA PUBLICA "CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN DE RESIDENCIA PARA PERSONAS MAYORES EN EL MUNICIPIO DE CASTROCALBÓN " POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, OFERTA MÁS VENTAJOSA, VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN .**

consecuencia de la ejecución de trabajos llevados a cabo con el fin de dar correcto cumplimiento a las obligaciones estipuladas en el contrato.

La suma asegurada deberá ser igual, como mínimo al valor de la obra y del inmueble. Asimismo, desde la finalización de las obras, el adjudicatario deberá suscribir un seguro de daños materiales modalidad "Todo Riesgo", que cubra el valor de la totalidad de los inmuebles, instalaciones, maquinaria, equipamientos, utillaje y mobiliario durante todo el plazo de vigencia del contrato.

El adjudicatario estará obligado a suscribir todos aquellos seguros que de acuerdo a la legislación vigente esté obligado a contratar en virtud de la actividad desarrollada por el mismo .

En todo caso serán soportados por el adjudicatario los daños y perjuicios en la cuantía de la franquicia y en lo que superen los límites que establezcan en las distintas pólizas de seguro; así como en los bienes y riesgos no cubiertos en las mismas.

En caso de producirse un retraso en la finalización de las obras sobre la fecha prevista, se procederá a la contratación de las prórrogas necesarias debiendo el adjudicatario pagar la sobreprima que corresponda.

El adjudicatario deberá mantener las siguientes coberturas:

- Responsabilidad civil de suscripción obligatoria para todos los vehículos que sean utilizados en la ejecución de la obra y están sujetos a la Ley de Uso y circulación de vehículos de motor.
- Las empresas adjudicatarias deberán tener datos de alta en la Seguridad Social a todas las personas que intervengan en las obras, así como cumplir con las exigencias de seguros de vida y accidentes que determinen los convenios sectoriales a los que pertenezcan.

El adjudicatario tiene la obligación de realizar la gestión procurando evitar cualquier daño y perjuicio; no obstante, si éstos se dieran por cualquier motivo derivado de las construcciones y/o explotación, las indemnizaciones que pudieran corresponder serán a cargo del adjudicatario quedando liberado en cualquier caso, el Ayuntamiento de Castrocalbón de toda reclamación o responsabilidad exigida al respecto.

A estos efectos, la empresa deberá tener formalizado y en vigor una Póliza de responsabilidad civil que cubra todas las eventualidades por daños e indemnizaciones a los usuarios del servicio ,bienes y construcciones , cuyos recibos deberá presentar al Ayuntamiento cada año.

En ningún caso podrá iniciarse la explotación de la Residencia sin que se haya firmado el Acta de comprobación de la inversión, sin que el adjudicatario haya suscrito los seguros pertinentes y haya obtenido todos los permisos, autorizaciones y licencias que fueren necesarias para la explotación de la Residencia.

Será requisito indispensable para la formalización del contrato que el adjudicatario haya satisfecho los gastos de tramitación del expediente de contratación (tasas de publicación del anuncios en los Boletines Oficiales, gastos de licitación, etc.).

**Cláusula 22.- Derechos y obligaciones del adjudicatario.**



LICITACIÓN PARA LA CONTRATACIÓN DE LA CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA "CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN DE RESIDENCIA PARA PERSONAS MAYORES EN EL MUNICIPIO DE CASTROCALBÓN " POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, OFERTA MÁS VENTAJOSA, VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN .

**Derechos del adjudicatario**

El concesionario tendrá los siguientes derechos:

- a) El derecho a explotar la obra pública y percibir la retribución económica prevista en el contrato durante el tiempo de la concesión, así como a la dirección, gestión y organización de la residencia, y a percibir del público usuario como elemento retributivo de la concesión, las tarifas de precios que se establezcan, y a variar estas tarifas si así se justifica adecuadamente ante el Ayuntamiento.
- b) El derecho al mantenimiento del equilibrio económico de la concesión, en la forma y con la extensión prevista en el artículo 258.
- c) El derecho a utilizar los bienes de dominio público de la Administración concedente necesarios para la construcción, modificación, conservación y explotación de la obra pública. Dicho derecho incluirá el de utilizar, exclusivamente para la construcción de la obra, las aguas que afloren o los materiales que aparezcan durante su ejecución, previa autorización de la Administración competente, en cada caso, para la gestión del dominio público correspondiente.
- d) El derecho a recabar de la Administración la tramitación de los procedimientos de expropiación forzosa, imposición de servidumbres y desahucio administrativo que resulten necesarios para la construcción, modificación y explotación de la obra pública, así como la realización de cuantas acciones sean necesarias para hacer viable el ejercicio de los derechos del concesionario.
- e) Los bienes y derechos expropiados que queden afectos a la concesión se incorporarán al dominio público.
- f) El derecho a ceder la concesión de acuerdo con lo previsto en el artículo 226 y a hipotecar la misma en las condiciones establecidas en la Ley, previa autorización del órgano de contratación en ambos casos.
- g) El derecho a titular sus derechos de crédito, en los términos previstos en la Ley.
- h) Cualesquiera otros que le sean reconocidos por las Leyes o por estos pliegos de condiciones.

**Obligaciones:**

Serán obligaciones generales del concesionario:

- a) Ejecutar las obras con arreglo a lo dispuesto en el contrato y en el Pliego de condiciones.
- b) Explotar la obra pública, asumiendo el riesgo económico de su gestión con la continuidad y en los términos establecidos en el contrato u ordenados posteriormente por el órgano de contratación.
- c) Admitir la utilización de la obra pública por todo usuario, en las condiciones que hayan sido establecidas de acuerdo con los principios de igualdad, universalidad y no discriminación, mediante el abono, en su caso, de la correspondiente tarifa.
- d) Cuidar del buen orden y de la calidad de la obra pública, y de su uso, pudiendo dictar las oportunas instrucciones, sin perjuicio de los poderes de policía que correspondan al órgano de contratación.
- e) Indemnizar los daños que se ocasionen a terceros por causa de la ejecución de las obras o de su explotación (prestación del servicio de Residencia para personas mayores) cuando le sean imputables de acuerdo con el artículo 214.
- f) Proteger el dominio público que quede vinculado a la concesión, en especial, preservando los valores ecológicos y ambientales del mismo.



LICITACIÓN PARA LA CONTRATACIÓN DE LA CONCESIÓN DE OBRA PUBLICA "CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN DE RESIDENCIA PARA PERSONAS MAYORES EN EL MUNICIPIO DE CASTROCALBÓN " POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, OFERTA MÁS VENTAJOSA, VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN .

- g) Cualesquiera otras previstas en la Ley o en este pliego de cláusulas administrativas particulares.

**Cláusula 23.- Derechos y obligaciones del Ayuntamiento.**

1. Dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y con los efectos señalados en esta Ley, el órgano de contratación o, en su caso, el órgano que se determine en la legislación específica, ostentará las siguientes prerrogativas y derechos en relación con los contratos de concesión de obras públicas:

- a) Interpretar los contratos y resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento.
- b) Modificar los contratos por razones de interés público debidamente justificadas, de acuerdo con lo previsto en el título V del libro I.
- c) Restablecer el equilibrio económico de la concesión a favor del interés público, en la forma y con la extensión prevista en el artículo 258.
- d) Acordar la resolución de los contratos en los casos y en las condiciones que se establezcan en los artículos 269 y 270.
- e) Establecer, en su caso, las tarifas máximas por la utilización de la obra pública.
- f) Vigilar y controlar el cumplimiento de las obligaciones del concesionario, a cuyo efecto podrá inspeccionar el servicio, sus obras, instalaciones y locales, así como la documentación, relacionados con el objeto de la concesión.
- g) Asumir la explotación de la obra pública en los supuestos en que se produzca el secuestro de la concesión.
- h) Imponer al concesionario las penalidades pertinentes por razón de los incumplimientos en que incurra.
- i) Ejercer las funciones de policía en el uso y explotación de la obra pública en los términos que se establezcan en la legislación específica.
- j) Imponer con carácter temporal las condiciones de utilización de la obra pública que sean necesarias para solucionar situaciones excepcionales de interés general, abonando la indemnización que en su caso proceda.
- k) Cualesquiera otros derechos reconocidos en ésta o en otras leyes.

2. El ejercicio de las prerrogativas administrativas previstas en este artículo se ajustará a lo dispuesto en esta Ley y en la legislación específica que resulte de aplicación.

En particular, será preceptivo el dictamen del Consejo de Estado u órgano consultivo equivalente de la Comunidad Autónoma respectiva en los casos de interpretación, modificación, nulidad y resolución, cuando se formule oposición por parte del concesionario, en las modificaciones acordadas en la fase de ejecución de las obras que se encuentren en el caso previsto en el artículo 211.3.b) y en aquellos supuestos previstos en la legislación específica.

**Cláusula 24.- Revisión de Precios.**

El precio del contrato de obras no podrá ser objeto de revisión.

**Cláusula 25.- Uso y conservación de la obra.**

El concesionario deberá cuidar de la adecuada aplicación de las normas sobre uso, policía y conservación de la obra pública.



## LICITACIÓN PARA LA CONTRATACIÓN DE LA CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA "CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN DE RESIDENCIA PARA PERSONAS MAYORES EN EL MUNICIPIO DE CASTROCALBÓN " POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, OFERTA MÁS VENTAJOSA, VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN .

El personal encargado de la explotación de la obra pública, en ausencia de agentes de la autoridad, podrá adoptar las medidas necesarias en orden a la utilización de la obra pública, formulando, en su caso, las denuncias pertinentes. A estos efectos, servirán de medio de prueba las obtenidas por el personal del concesionario debidamente acreditado y con los medios previamente homologados por la Administración competente, así como cualquier otro admitido en derecho.

El concesionario podrá impedir el uso de la obra pública a aquellos usuarios que no abonen la tarifa correspondiente, sin perjuicio de lo que, a este respecto, se establezca en la legislación sectorial correspondiente.

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

### **Clausula 26.- Comisión de seguimiento.**

Se constituirá una Comisión de Seguimiento integrada por tres miembros nombrados por el Ayuntamiento; así como hasta dos miembros nombrados por la Empresa Adjudicataria, correspondiendo la Presidencia al Alcalde del Ayuntamiento o persona en quien delegue.

En la comisión de seguimiento se podrá integrar un trabajador social de las CEAS , con voz pero sin voto .

Los cometidos de dicha Comisión serán:

**-La valoración de las solicitudes de ingreso en la misma, las cuales podrán presentarse en el Ayuntamiento o ante la empresa adjudicataria para su posterior tramitación por la citada Comisión, la cual dictaminará el orden de prelación de acuerdo con los criterios que se aprueben en la primera Sesión de la Comisión, la cual deberá estar constituida antes de la recepción de la obra y puesta en funcionamiento de la Residencia.**

-El seguimiento de la gestión y organización de la Residencia, pudiendo aprobar recomendaciones y sugerencias para su cumplimiento por la adjudicataria

-El seguimiento del uso de las instalaciones por la adjudicataria

-El grado de cumplimiento por parte de la adjudicataria de las condiciones /obligaciones que figuran en los Pliegos y en el Contrato.

### **Cláusula 26.- Equilibrio Económico del contrato.**

La Administración deberá restablecer el equilibrio económico del contrato, en beneficio de la parte que corresponda, en los siguientes supuestos:

- Cuando la Administración modifique, por razones de interés público, las condiciones de explotación de la obra.
- Cuando causas de fuerza mayor o actuaciones de la Administración determinaran de forma directa la ruptura sustancial de la economía de la concesión. A estos efectos, se entenderán por causa de fuerza mayor las enumeradas en el artículo 231 del Texto



**LICITACIÓN PARA LA CONTRATACIÓN DE LA CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA "CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN DE RESIDENCIA PARA PERSONAS MAYORES EN EL MUNICIPIO DE CASTROCALBÓN " POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, OFERTA MÁS VENTAJOSA, VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN .**

Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

- Cuando se produzcan los supuestos que se establecen en el propio contrato para su revisión.

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

Estas medidas podrán consistir en la modificación de las tarifas establecidas por la utilización de la obra, la reducción del plazo concesional, y, en general, en cualquier modificación de las cláusulas de contenido económico incluidas en el contrato.

**Cláusula 27.- Penalidades por incumplimiento del concesionario.**

A efectos contractuales se considerará falta penalizable toda acción u omisión del concesionario que suponga un quebranto de las exigencias específicas en el contrato.

Las faltas que pudiera cometer el concesionario se clasificarán, tipificarán y sancionarán según lo dispuesto en este Pliego y en el TRLCSP 3/2011, de 14 de noviembre:

Se considerarán faltas leves:

- Las faltas indicadas como graves, que no sean consecuencia de un acto voluntario por parte del concesionario.
- Aquellas irregularidades en el cumplimiento de lo establecido en el presente Pliego de Condiciones que no sean debidas a una actuación voluntaria, o deficiencia en las inspecciones, ni lleven unido peligro a personas o cosas, ni reduzcan la vida económica de los componentes de las instalaciones, ni causen molestias a los usuarios de los equipamientos.

Se distinguirá entre las infracciones y sanciones en la fase de ejecución de la obra y en la fase de explotación:

**1.-FASE DE EJECUCIÓN DE LA OBRA Y EQUIPAMIENTO.**

**2.-PENALIDADES AL CONTRATISTA POR INCUMPLIMIENTO.**

**1.-FASE DE EJECUCIÓN DE LA OBRA Y EQUIPAMIENTO.**

**A) De los plazos de ejecución del contrato.**

- Si el adjudicatario, por causas imputables al mismo, hubiese incurrido en demora respecto del cumplimiento del plazo de ejecución del contrato, tanto del plazo total como, en su caso, de los plazos parciales, la Administración podrá optar indistintamente por la resolución del mismo, con pérdida de la garantía o por la imposición de las penalidades diarias en la proporción de 2% Euros por cada 601,01 Euros de contrato.

- Cada vez que las penalidades por demora alcancen un múltiplo del 5% del precio del contrato, el órgano de contratación estará facultado para proceder a la resolución del mismo o acordar la continuidad de su ejecución con nuevas penalidades.

**B) De la ejecución parcial de las prestaciones.**

- Cuando el adjudicatario, por causas imputables al mismo hubiere incumplido la ejecución parcial de las prestaciones definidas en el contrato, la Administración podrá optar, indistintamente, por su resolución o por la imposición de una penalidad equivalente al 10% del precio total del contrato.



LICITACIÓN PARA LA CONTRATACIÓN DE LA CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA "CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN DE RESIDENCIA PARA PERSONAS MAYORES EN EL MUNICIPIO DE CASTROCALBÓN " POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, OFERTA MÁS VENTAJOSA, VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN .

## **FASE DE EXPLOTACIÓN DE LA OBRA:**

### **Infracciones leves:**

- Mantener los locales, instalaciones, mobiliario o enseres con deficiencias en su estado o en su funcionamiento, siempre que ello no cause un perjuicio grave a la persona usuaria.
- No notificar, en los plazos establecidos, los cambios de titularidad o de plantilla.
- Prestar una asistencia inadecuada a las personas usuarias, siempre que no se les cause perjuicios de carácter grave.
- Cualquier otro incumplimiento de la normativa de servicios sociales que la Ley no considere como grave o muy grave.
- Cualquier otra infracción recogida en la legislación de contratos aplicable.

### **Infracciones graves:**

- El ejercicio de las actividades de servicios sociales con incumplimiento sustancial de la normativa establecida.
- Realizar modificaciones sustanciales en la estructura física de los edificios o en sus dependencias cuando aquellas puedan afectar al mantenimiento o supresión de la autorización.
- Incrementar, sin la preceptiva autorización, el número de plazas de los centros.
- Utilizar habitualmente dependencias, locales, muebles o vehículos distintos de los que establezca la normativa vigente para cada tipo de servicio.
- Incumplir las instrucciones que sobre las necesarias correcciones hayan sido dictadas por la oportuna inspección.
- Prestar una asistencia inadecuada, causando importantes perjuicios a la persona usuaria.
- Alterar, de forma no autorizada, el régimen de precios de los servicios prestados.
- Dificultar o impedir a las personas usuarias de los servicios el disfrute de los derechos reconocidos por ley o reglamento.
- Cualesquiera otras consideraciones como tal en la legislación vigente.

**Infracciones muy graves:** Cualesquiera de las tipificadas como infracciones graves cuando causen peligro muy grave de deterioro social u originen en las personas usuarias perjuicios de igual carácter, y las que, consideradas como graves, supongan reincidencia.  
Todas aquellas consideradas como tal en la legislación vigente.

### **Penalidades:**

- Las infracciones leves serán sancionadas con apercibimiento y/o multa de hasta 1.200,00 Euros.
  - Las infracciones graves serán sancionadas con multa de hasta 10.061,00 Euros. La autoridad sancionadora competente podrá acordar además la resolución de la concesión en los casos previstos en la legislación vigente y en el presente Pliego.
  - Las infracciones muy graves serán sancionadas con multa de hasta 60.101,21 Euros y se podrá acordar la resolución del contrato.
  - En todo caso, la imposición de las penalidades no eximirá al contratista de la obligación que legalmente le incumbe en cuanto a la reparación de los defectos.
- Los incumplimientos graves darán lugar, además, a la resolución de la concesión en los casos previstos en el presente Pliego.
- Durante la fase de ejecución de la obra, el régimen de penalidades a imponer al concesionario será el establecido en el artículo 212 del TRLCSP.
  - Con independencia del régimen de penalidades previsto en el presente Pliego, la Administración podrá también imponer al concesionario multas coercitivas cuando persista en el incumplimiento de sus obligaciones, siempre que hubiera sido requerido previamente y no las hubiera cumplido en



**LICITACIÓN PARA LA CONTRATACIÓN DE LA CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA "CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN DE RESIDENCIA PARA PERSONAS MAYORES EN EL MUNICIPIO DE CASTROCALBÓN " POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, OFERTA MÁS VENTAJOSA, VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN .**

el plazo fijado. A falta de determinación por la legislación específica, el importe diario de la multa será de 1.000 Euros.

Si durante la gestión del servicio público o al tiempo de su recepción, se aprecia que, por causas imputables al adjudicatario, se ha incumplido alguno o algunos de los compromisos asumidos en su oferta, se procederá a imponer las penalidades anteriormente descritas para las infracciones graves.

La autoridad sancionadora competente podrá acordar, además, entre otras medidas:

-El cierre temporal, total o parcial, del centro o servicio por un período de hasta doce meses.

-La revocación del contrato.

-El cierre definitivo, total o parcial, del centro o servicio, cuando las infracciones cometidas sean de imposible subsanación o cuando, aun siéndolo, no se haya resuelto en los plazos señalados.

Además, los incumplimientos graves pueden dar lugar al secuestro temporal de la concesión, con independencia de las penalidades que en cada caso procedan por razón del incumplimiento.

### **Cláusula 28.- Reversión de las instalaciones.**

Extinguida la concesión, cualquiera que sea su causa, revertirán al Ayuntamiento de Castrocalbón la totalidad de los medios materiales, obras, instalaciones e infraestructuras adscritos a los servicios concedidos a que esté obligado con arreglo al contrato o que se hayan incorporado durante la vigencia de la concesión con arreglo al contrato o que se hayan incorporado durante la vigencia de la concesión con carácter de reversibles, incluidos los que pudiera aportar el concesionario, haciendo que todos los servicios antes concedidos, puedan seguir prestándose y funcionando sin ninguna alteración debida a esta reversión.

Todos los bienes habrán de encontrarse en perfecto estado de conservación y funcionamiento durante todo el periodo de la concesión y a su término, de forma que se permita la continuidad en la prestación del servicio objeto de la concesión. Para ello, se procederá a la realización de un inventario material, obras e instalaciones, en el que se detallará la situación y estado de conservación de todas las existencias, no pudiendo en éste, ningún elemento que no tenga un estado aceptable para su uso, a juicio de la dirección del contrato, debiendo ser sustituido por otro de iguales características que obtenga dicha calificación.

El responsable del contrato mantendrá un registro de bienes amortizados, distinguiéndose los bienes reversibles desde el momento del inicio de la concesión. Este registro será actualizado anualmente con la información que a estos efectos remitirá al concesionario dentro del primer trimestre del año natural.

Se fijará un plazo de tres meses, antes de la finalización del plazo concesional, para que el responsable del contrato adopte las disposiciones encaminadas a que la entrega de los bienes se verifique en las condiciones convenidas.

En el caso de que un nuevo concesionario se haga cargo del servicio, y se observaren defectos o circunstancias especiales que deriven de la gestión del anterior concesionario, y que afecten al desarrollo del servicio, éste último deberá hacerse cargo de la subsanación de tales deficiencias, por lo que se retendrá la garantía definitiva hasta que el órgano de contratación determine que se han cumplido los requisitos establecidos, con independencia del período del año descrito anteriormente.



LICITACIÓN PARA LA CONTRATACIÓN DE LA CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA "CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN DE RESIDENCIA PARA PERSONAS MAYORES EN EL MUNICIPIO DE CASTROCALBÓN " POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, OFERTA MÁS VENTAJOSA, VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN .

### **Cláusula 29.- Secuestro de la concesión.**

El órgano de contratación previa audiencia del concesionario, podrá acordar el secuestro de la concesión en los casos siguientes:

En el supuesto en que el concesionario no pueda hacer frente, temporalmente y con grave daño social, a la explotación de la obra pública por causas ajenas al mismo.

En el supuesto en que incurriese en un incumplimiento grave de sus obligaciones que pusiera en peligro dicha explotación.

El acuerdo del órgano de contratación será notificado al concesionario y se éste, dentro del plazo que se le hubiera fijado, no corrigiera la deficiencia, se ejecutará el secuestro.

### **Cláusula 30.- Resolución del contrato.**

La resolución del contrato tendrá lugar en los supuestos que se señalan en este Pliego y en los fijados en los artículos 269 y 270 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre; y se acordará por el órgano de contratación, de oficio o a instancia del contratista.

En cuanto a los efectos de la resolución se estará a lo dispuesto en el artículo 271 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

El órgano de contratación notificará al concesionario y si este, dentro del plazo que se le hubiera fijado, no corrigiera la deficiencia, se ejecutará el secuestro.

Cuando el contrato se resuelva por causa imputable al concesionario, le será incautada la fianza y deberá además indemnizar al órgano de contratación de los daños y perjuicios ocasionados en lo que exceda del importe de la garantía incautada.

El adjudicatario asumirá de manera exclusiva y por lo tanto sin repercusión alguna para el Ayuntamiento de Castrocalbón, todas las responsabilidades ante terceros que puedan derivarse de la resolución del contrato, especialmente las de carácter laboral.

El contrato se extinguirá por cumplimiento cuando transcurra el plazo inicialmente establecido o, en su caso, el resultante de las prórrogas que se hubieren acordado.

Serán también causa de resolución del contrato:

-La destrucción total o parcial de las instalaciones por dolo o culpa del concesionario dará lugar a la extinción de la concesión, con incautación de las fianzas y sin perjuicio de las responsabilidades de cualquier orden en que incurriese.

-La destrucción total de las instalaciones en los casos de fuerza mayor extingue la concesión.

-La falta de ingreso por el adjudicatario del canon anual a favor del Ayuntamiento, facultará a esta Corporación a exigirlo por vía de apremio, y a resolver el contrato. Procederá la caducidad de la concesión en los casos previstos en el artículo 136 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales vigente y en los supuestos especiales siguientes:

- Abandono de las instalaciones durante la concesión.
- Cesión o transferencia de la concesión o de la titularidad de cualquiera de los bienes inmuebles que le son afectos, sin previa autorización del órgano de contratación.

### **Cláusula 31.- Control de la actividad del adjudicatario.**

#### **1.- Actividad de control del centro.**



**LICITACIÓN PARA LA CONTRATACIÓN DE LA CONCESIÓN DE OBRA PUBLICA "CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN DE RESIDENCIA PARA PERSONAS MAYORES EN EL MUNICIPIO DE CASTROCALBÓN " POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, OFERTA MÁS VENTAJOSA, VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN .**

El Ayuntamiento de Castrocalbón, a través de la Comisión de seguimiento, vigilará y controlará el cumplimiento de las obligaciones del concesionario, a cuyo efecto podrá inspeccionar el servicio, las obras, instalaciones y locales, así como la documentación relacionada en el objeto del contrato.

El adjudicatario deberá someterse y colaborar en las actuaciones de seguimiento de las personas usuarias y control de la calidad asistencial y las de inspección y control llevadas a cabo por el Servicio de Inspección y control del Ayuntamiento de Castrocalbón en colaboración con la Gerencia de Servicios Sociales de la Junta de Castilla y León.

## **2.- Relaciones del Ayuntamiento de Castrocalbón con el adjudicatario.**

El personal contratado por el explotador del Centro no tendrá vinculación laboral ni de ningún otro tipo con el Ayuntamiento de Castrocalbón. El cumplimiento de las obligaciones Fiscales, laborales y sindicales será de exclusiva responsabilidad del adjudicatario.

El Ayuntamiento actuará como órgano de supervisión del contrato, para ello tendrá entre otras las siguientes facultades:

- Supervisión de los proyectos para su aprobación posterior.
- Controlar la ejecución de las obras, pudiendo recabar en cualquier momento información sobre la marcha de las mismas y girar las visitas de inspección que estime oportunas.
- Controlar el cumplimiento del Plan de Mantenimiento y Plan de Seguridad e Higiene propuesto por el adjudicatario. Imposición de penalidades por incumplimiento y rescisión del contrato. Controlar el cumplimiento del Reglamento de Régimen Interior.
- Controlar el cumplimiento de las condiciones económicas y el Plan financiero del contrato.
- Comprobar la efectiva realización de la inversión en mantenimiento y reparación reflejada en el estudio económico del adjudicatario.

El Ayuntamiento de Castrocalbón podrá asistir con voz y sin voto, al Consejo de Administración de la sociedad adjudicataria, en caso de existir dicho órgano rector.

El adjudicatario facilitará información relativa a las siguientes áreas en caso de ser solicitada por el Ayuntamiento:

- a)Altas y bajas de los usuarios del servicio.
- b)Incidencias del personal que desarrolla el servicio.

El Ayuntamiento podrá solicitar al adjudicatario una memoria técnica del desarrollo del servicio durante el periodo anterior, con el fin de servir de base para el análisis de la prestación del servicio. De igual forma, el adjudicatario entregará en caso de ser solicitada cualquier otra documentación que el Ayuntamiento considere necesaria.

Asimismo, una vez finalizado el plazo de vigencia del contrato el adjudicatario deberá entregar al Ayuntamiento de Castrocalbón toda la documentación, tanto en soporte material como informático, referente a las personas usuarias del servicio que se encuentren en su poder como consecuencia del presente convenio, así como garantizar el borrado de todos los ficheros que puedan existir en sus equipos informáticos con datos relativos a las mismas personas.



## LICITACIÓN PARA LA CONTRATACIÓN DE LA CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA "CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN DE RESIDENCIA PARA PERSONAS MAYORES EN EL MUNICIPIO DE CASTROCALBÓN " POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, OFERTA MÁS VENTAJOSA, VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN .

Para facilitar el acceso a la información y funcionamiento, el concesionario y el Ayuntamiento de Castrocabón deberán participar en una Comisión de Seguimiento, aprobada por el Pleno del Ayuntamiento de Castrocabón y en la que tendrán representación todos los Grupos Políticos de la Corporación, dando puntual información de sus reuniones en los sesiones plenarios, técnicos municipales y representantes de la empresa concesionaria. A través de esta comisión se facilitará la información indicada anteriormente.

### **Cláusula 32.- Subcontratación.**

#### **CESIÓN DEL CONTRATO.**

Se podrá ceder a un tercero los derechos y obligaciones dimanantes del contrato, de acuerdo con lo establecido en el artículo 226 TRLCSP, previa conformidad del órgano de contratación.

La cesión del contrato requerirá, en todo caso, que el primitivo empresario haya realizado la gestión durante al menos una quinta parte del plazo de duración del contrato, contados desde la fecha de puesta en servicio de la gestión.

#### **SUBCONTRATACIÓN.**

El concesionario podrá ejecutar por sí mismo o subcontratar con terceros las obras de construcción descritas, ajustándose en ello a lo dispuesto en el artículo 240 del TRLCSP, y a los Proyectos de Construcción y Gestión.

No se considerarán terceros, aquellas empresas que se hayan agrupado para obtener la concesión, ni las empresas vinculadas al adjudicatario.

### **Cláusula 33.- Régimen Jurídico del contrato.**

Este contrato tiene carácter administrativo y su preparación, adjudicación, efectos y extinción se regirá por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, será de aplicación el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, 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 en todo lo que no se oponga al Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y esté vigente tras la entrada en vigor del Real Decreto 817/2009; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado. El Orden Jurisdiccional Contencioso-Administrativo será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en el presente contrato de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21.1 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011.

### **Cláusula 34.- Recursos.**

El Orden Jurisdiccional Contencioso Administrativo será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en el presente contrato de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21.1 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

En los supuestos previstos en el artículo 40 de la TRLCAP, procederá la interposición de recurso administrativo especial en materia de contratación, que en todo caso deberá interponerse con



**LICITACIÓN PARA LA CONTRATACIÓN DE LA CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA "CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN DE RESIDENCIA PARA PERSONAS MAYORES EN EL MUNICIPIO DE CASTROCALBÓN " POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, OFERTA MÁS VENTAJOSA, VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN .**

anterioridad al correspondiente recurso contencioso-administrativo, sin que proceda la interposición de recurso potestativo de reposición. Contra la resolución del recurso administrativo especial en materia de contratación, sólo procederá la interposición del recurso contencioso-administrativo.

Para aquellos supuestos no contemplados en el citado artículo, y de conformidad con lo establecido en los artículos 116 y siguientes de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, cabrá la interposición del recurso potestativo de reposición, en el plazo de un mes, contado a partir del siguiente al de notificación de la resolución, o ser impugnados directamente ante la Jurisdicción Contencioso Administrativa.

El recurso especial en materia de contratación tiene carácter potestativo, pudiendo presentarse el escrito de interposición en el registro del órgano de contratación o del competente para la resolución en el plazo de quince días hábiles computados conforme a lo dispuesto en el artículo 44 del TRLCSP, previo anuncio por escrito al órgano de contratación. La resolución dictada será directamente ejecutiva y solo cabrá la interposición del recurso contencioso-administrativo. Los actos del órgano de contratación no susceptibles de recurso especial, así como los que se dicten en contratos no comprendidos en el artículo 40 del TRLCSP serán inmediatamente ejecutivos, poniendo fin a la vía administrativa. Contra estas resoluciones podrá interponerse recurso de reposición en el plazo de un mes contado a partir del siguiente al de notificación de la resolución o ser impugnado directamente ante la Jurisdicción Contencioso Administrativa.

**DILIGENCIA:** El presente Pliego de cláusulas administrativas que ha de regir el contrato de concesión de obra pública para la redacción del Proyecto, construcción y explotación de Residencia para personas mayores de Castrocalbón, ha sido aprobado por acuerdo plenario adoptado en sesión extraordinaria de fecha 6 de Octubre de 2017 ( mayoría absoluta nº legal de miembros).

Vº Bº ALCALDE PRESIDENTE

FDO. Luis A. Cenador Pérez.



LA SECRETARIA

Fdo. Mª Azucena Nieto García.