

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES**  
**ADJUDICACIÓN EXPLOTACIÓN RESIDENCIA ANCIANOS SANTA**  
**COLOMBA DE SOMOZA.**

- Cláusula 1.- Objeto y Calificación.
- Cláusula 2.- Naturaleza del Contrato.
- Cláusula 3.- Régimen Jurídico del Contrato.
- Cláusula 4.- Procedimiento de Selección y Adjudicación.
- Cláusula 5.- Perfil del Contratante.
- Cláusula 6.- Tipo de licitación.
- Cláusula 7.- Gastos.
- Cláusula 8.- Órgano de Contratación.
- Cláusula 9.- Duración del Contrato.
- Cláusula 10.- Acreditación de la Aptitud para contratar.
- Cláusula 11.- Presentación de Proposiciones y Documentación Administrativa.
- Cláusula 12.- Garantía Provisional.
- Cláusula 13.- Criterios de Adjudicación.
- Cláusula 14.- Mesa de Contratación.
- Cláusula 15.- Prerrogativas de la Administración.
- Cláusula 16.- Apertura de proposiciones.
- Cláusula 17.- Requerimiento de documentación.
- Cláusula 18.- Garantía definitiva.
- Cláusula 19.- Ofertas con valores anormales o desproporcionados.
- Cláusula 20.- Adjudicación del contrato.
- Cláusula 21.- Formalización del contrato.
- Cláusula 22.- Principio de Riesgo y Ventura.
- Cláusula 23.- Derechos y Obligaciones.
- Cláusula 24.- Responsabilidad Civil.
- Cláusula 25.- Tarifas.
- Cláusula 26.- Revisión de Tarifas.
- Cláusula 27.- Reversión.
- Cláusula 28.- Ejecución del Contrato.
- Cláusula 29.- Gestión del Servicio.
- Cláusula 30.- Comisión de Seguimiento y Control.
- Cláusula 31.- Subcontratación.
- Cláusula 32.- Modificación del Contrato.
- Cláusula 33.- Incumplimiento y penalidades.
- Cláusula 34.- Resolución del Contrato.
- Cláusula 35.- Personal mínimo.
- Cláusula 36.- Comunicación con el Ayuntamiento.
- Cláusula 37.- Seguridad e Higiene en el trabajo.
- Cláusula 38.- Condiciones Específicas del personal: vinculación y costes.
- Cláusula 39.- Instalaciones y mobiliario.
- Cláusula 40.- Situación de las instalaciones y mobiliario a la finalización o rescisión del contrato.
- Cláusula 41.- Régimen Jurídico del Contrato.

# **PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES ADJUDICACIÓN EXPLOTACIÓN RESIDENCIA ANCIANOS SANTA COLOMBA DE SOMOZA.**

## **CLÁUSULA PRIMERA. Objeto y Calificación**

El objeto del contrato es la gestión del servicio público de Residencia de la Tercera Edad Santa Colomba de Somoza, sito en la C/ Antonio Pérez Crespo nº. 23 de Santa Colomba de Somoza propiedad del Ayuntamiento, y que consta actualmente con cuarenta y nueve plazas de personas mayores dependientes.

La Codificación de la nomenclatura de la Clasificación Nacional de actividades económicas (CNAE2009): 8731 Asistencia en establecimientos residenciales para personas mayores.

Codificación de la nomenclatura vocabulario común de contratos (CPV) de la Comisión Europea: 85311000.-3 Servicios de bienestar social prestados a ancianos.

Sobre el edificio que alberga al centro residencial de personas mayores, en la parte de nueva construcción, existe un derecho de superficie a favor de este Ayuntamiento, ya que la propietaria de esa parte del suelo es la Junta Vecinal de Turienzo de los Caballeros, toda esta cuestión se regula en el Convenio Interadministrativo firmado por ambas administraciones en el año 2008.

Los servicios que se han de prestar en la Residencia son los recogidos en el Reglamento del Servicio y en la legislación aplicable en cada momento.

## **CLÁUSULA SEGUNDA. Naturaleza del Contrato.**

La explotación se realizará mediante la modalidad de concesión del servicio, en la que se encomendará a un particular o Entidad la prestación a su cargo del servicio público de Residencia de la Tercera Edad, de acuerdo con lo dispuesto el art. 114. 2 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales y 277 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de Noviembre (en adelante TRLCSP) y art. 85.2.b de la Ley 7/85, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local, en la redacción dada por la Disposición Adicional primera de la LCSP.

### **CLÁUSULA TERCERA. Régimen Jurídico del Contrato.**

Son de expresa aplicación al presente expediente de contratación y al contrato que se formalice de naturaleza estrictamente administrativa, en todo lo no previsto en este Pliego, formando parte integrante del mismo, las siguientes disposiciones generales, que el contratista expresamente acepta por el mero hecho de tomar parte en la licitación y presentar proposición, y que quedan integradas en el presente pliego, formando parte esencial del mismo. Y son:

- a) El Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de Noviembre.
- b) 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 la parte en que continua vigente.
- c) La Ley 7/85, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local y normativa de desarrollo de la misma.
- d) El Decreto de 17 de Junio de 1955 por el que se aprueba el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.
- e) Las demás disposiciones sobre contratación administrativa de aplicación a las corporaciones locales.
- f) El Reglamento de Régimen Interno de la Residencia de Ancianos de Santa Colomba de Somoza, que aprobará el Pleno del Ayuntamiento.

Además el contratista se obliga a cumplir las prescripciones de la Ley 15/99 de protección de datos de carácter personal; Ley 16/2010, de 20 de Diciembre, de Servicios Sociales de Castilla y León; Ley 5/2003, de 3 de Abril, de Atención y Protección a las personas Mayores de Castilla y León; Decreto 14/2001, de 18 de Enero, regulador de las condiciones y requisitos para la autorización y funcionamiento de los centros de carácter social para personas mayores, Decreto 24/2002, de 14 de Febrero, por el que se aprueba el Estatuto Básico de Centros de personas mayores de Castilla y León, y demás disposiciones de aplicación a los centros residenciales de la tercera edad, así como el Reglamento de Régimen Interno.

### **CLÁUSULA CUARTA. Procedimiento de Selección y Adjudicación**

La forma de adjudicación del contrato de gestión del servicio público de Residencia de la Tercera Edad, será el procedimiento abierto, tramitación ordinaria,

en el que todo empresario interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores, de acuerdo con el artículo 138.2 TRLCSP.

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa deberá de atenderse a varios criterios directamente vinculados al objeto del contrato, de conformidad con el art. 150 TRLCSP y la **cláusula 13 de este pliego**.

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 QUINTA. El Perfil de contratante**

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

#### **CLÁUSULA SEXTA. Tipo de Licitación**

El importe del presupuesto de licitación/valor estimado del contrato/precio del contrato, para el año 2012, que se considera como base de los cálculos para ejercicios futuros y para el cálculo de aquellos aspectos que necesiten partir del presupuesto de licitación, por ejemplo las garantías, es de QUINIENTOS SETENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS EUROS (576.800,00 €), impuestos incluidos.

Cantidad que se considera referente y base, para actualizaciones posteriores y que han sido calculadas de acuerdo a los precios públicos fijados por la Consejería de Familia e Igualdad de Oportunidades de Castilla y León mediante Decreto 70/2011, de 22 de Diciembre y de la que parte el Informe de viabilidad económica que da pie a este contrato.

El tipo mínimo de canon global a satisfacer al Ayuntamiento por parte del concesionario se fija en la cantidad de **90.000,00** euros, independientemente del nivel de ocupación de la Residencia.

Este canon se halla de acuerdo con el estudio económico que indica que el pago máximo anual a realizar por el adjudicatario debe ser de 3.600,00 € (90,00 € plaza y año con una media de ocupación de 40 plazas) y el plazo máximo de duración del contrato es de 25 años.

Canon Global= Duración Cto x canon anual.

CGI= 25 x 3.600,00 €.

CGI= 90.000,00 €.

En el supuesto de que a lo largo del desarrollo de este contrato y siempre que se hayan superado los 7 primeros años, el Ayuntamiento o el adjudicatario consiguiese que por la Gerencia de Servicios Sociales de la Junta de Castilla y León, u organismo que le sustituya en sus funciones, concertase al menos un 55 % de las plazas (27 plazas) se pasará a pagar un canon de explotación anual según la siguiente tabla:

Concierto del 50% de las plazas (entre 25 y 32): 750 €/año.

Concierto del 65% de las plazas (entre 33 y 37): 850 €/año.

Concierto del 75% de las plazas (entre 38 y 39): 1.000 € año.

Concierto del 80% de las plazas (entre 40 y 42): 1.800 €/año.

Concierto por encima del 85% de las plazas (43 o más): 2.500 €/año.

Las empresas exentas de tributar por el Impuesto sobre el Valor Añadido deberán hacerlo constar así en su oferta económica.

Al no conllevar gasto para el Ayuntamiento existe crédito suficiente consignado presupuestariamente para el año 2012.

## **CLÁUSULA SEPTIMA. Gastos**

1.- En todo caso serán de cuenta del adjudicatario los gastos siguientes:

a) El equipamiento inicial de las instalaciones de la residencia, corre a cargo del Ayuntamiento. No obstante aquel mobiliario que sea necesario a mayores del que licitara el Ayuntamiento de acuerdo con la legislación existente será por cuenta del adjudicatario.

La inversión resultante, una vez finalizado el periodo de concesión, quedara a disposición de este Ayuntamiento. Se extenderá acta de entrega y recepción, a modo de inventario, en el momento de inicio del contrato y de finalización del mismo.

b) Mantenimiento de las obras, instalaciones y mobiliario, así como la reposición del utillaje e instrumental con que se dotó el servicio en su adjudicación, previa aceptación del inventario que se realice a la toma de posesión del servicio por la empresa adjudicataria.

c) Reparación de desperfectos.

d) Suministro de agua, energía eléctrica, combustible para calefacción, gas, teléfono y cuantos derechos municipales correspondan.

e) Evacuación de basuras y aguas residuales.

f) Limpieza, pintura y ornato de los locales, y en general los gastos ordinarios y extraordinarios de los suministros y servicios originados por la contrata.

2.- Por lo tanto, el adjudicatario se obliga a conservar el edificio, las instalaciones, el mobiliario y equipamiento existentes, y a mantenerlos en constante y perfecto estado de funcionamiento, limpieza e higiene, siendo de su cargo las reparaciones y trabajos de mantenimiento necesarios, cualquiera que sea su importe, o en su caso la reposición de bienes de similar calidad y servicio. En ningún caso la avería de las instalaciones exonerará al contratista de la prestación del servicio.

3.- Para el pago por el contratista de los suministros de agua, energía eléctrica y teléfono, éste queda obligado a la inmediata domiciliación en cuenta propia de los recibos correspondientes al periodo de vigencia del contrato, previo al cambio de titularidad de aquellos que ya se encuentren contratados en el momento de inicio de la actividad. El resto de suministros deberá contratarlos y abonarlos directamente a los proveedores.

4.- En cuanto a los gastos derivados de contratos de mantenimiento de las instalaciones eléctricas, de la calefacción, y del ascensor y montacargas, u otros que pueda obligar la legislación vigente, estará a las indicaciones que el Ayuntamiento de Santa Colomba de Somoza le haga sobre el contenido de los contratos que deba suscribir.

En lo referente al suministro de gas propano, el Ayuntamiento firmará un contrato de suministro para proceder a la realización de las instalaciones, mientras se desarrolla el contrato de obras del edificio, por la empresa suministradora. El adjudicatario se compromete a la subrogación en dicho contrato con las condiciones y plazos pactados por el Ayuntamiento.

5.- A la firma del contrato, el Ayuntamiento de Santa Colomba de Somoza verificara el perfecto estado del mobiliario, la maquinaria, instalaciones especializadas y el equipamiento general, que debe ser repuesto conforme a la revisión técnica realizada, así como las instalaciones del edificio, y cumplidas las

exigencias que la normativa imponga a este tipo de centros, con los correspondientes seguros y revisiones que procedan.

6.- En el supuesto de que como consecuencia de nuevas obligaciones o mejoras inaplazables y obligatorias el contratista tuviese que realizar inversiones en las instalaciones, dará lugar, a que previa aprobación por el Pleno del Ayuntamiento, se pueda eximir del pago anual del canon de explotación en un 85 % máximo durante un máximo de 5 años, para la financiación de esta nueva instalación o inversión.

El adjudicatario deberá presentar documentación suficiente para justificar esta necesidad de exención por puesta en peligro del equilibrio económico del contrato.

#### **CLÁUSULA OCTAVA. Órgano de Contratación**

A la vista del importe del contrato y de lo dispuesto en el acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Santa Colomba de Somoza en sesión extraordinaria de 16 de Septiembre de 2011 mediante el que se aprueban delegaciones del Pleno en la Junta de Gobierno Local, el órgano competente para efectuar la presente contratación y tramitar el expediente, de conformidad con la Disposición Adicional Segunda del TRLCSP, será la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Santa Colomba de Somoza.

#### **CLÁUSULA NOVENA. Duración del Contrato**

La duración del contrato de gestión de servicio público de Residencia de la Tercera Edad será de VEINTICINCO años, con un máximo de duración de VEINTISIETE incluidas las prorrogas.

Podrá existir una prórroga siempre que sus características permanezcan inalterables durante el periodo de duración de éstas y que la concurrencia para su adjudicación haya sido realizada teniendo en cuenta la duración máxima del contrato, incluidos los periodos de prórroga.

La prórroga se acordará por el órgano de contratación y será obligatoria para el empresario, salvo que el contrato expresamente prevea lo contrario, sin que pueda producirse por el consentimiento tácito de las partes.

En el supuesto de que la Administración opte por restablecer el equilibrio económico del contrato mediante prórrogas, éste podrá prorrogarse por un período que no exceda de un diez por ciento de su duración inicial, respetando los límites máximos de duración previstos, y siempre que el restablecimiento del equilibrio venga determinado por causas de fuerza mayor, o actuaciones de la Administración que determinen de forma directa la ruptura sustancial de la economía del contrato.

#### CLÁUSULA DECIMA. 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 comunitarias 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.

2. 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 podrá realizarse:



a. Mediante testimonio judicial o certificación administrativa, según los casos, y cuando dicho documento no pueda ser expedido por la autoridad competente, podrá ser sustituido por una declaración responsable otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado (art. 61 TRLCSP.)

b. 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 una 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) Declaraciones apropiadas de entidades financieras o, en su caso, justificante de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales.

b) Las cuentas anuales presentadas en el Registro Mercantil o en el Registro oficial que corresponda. Los empresarios no obligados a presentar las cuentas en Registros oficiales podrán aportar, como medio alternativo de acreditación, los libros de contabilidad debidamente legalizados.

c) Declaración sobre el volumen global de negocios y, en su caso, sobre el volumen de negocios en el ámbito de actividades correspondiente al objeto del contrato, referido como máximo a los tres últimos ejercicios disponibles en función de la fecha de creación o de inicio de las actividades del empresario, en la medida en que se disponga de las referencias de dicho volumen de negocios.

3.2. En los contratos de gestión de servicios públicos, la **solvencia técnica o profesional** de los empresarios deberá apreciarse teniendo en cuenta sus conocimientos técnicos, eficacia, experiencia y fiabilidad, lo que podrá acreditarse, según el objeto del contrato, por uno o varios de los medios siguientes:

a) Una relación de los principales servicios o trabajos realizados en los últimos tres años que incluya importe, fechas y el destinatario, público o privado, de los mismos. Los servicios o trabajos efectuados se acreditarán mediante

certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público o, 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 comunicados directamente al órgano de contratación por la autoridad competente.

b) Indicación del personal técnico o de las unidades técnicas, integradas o no en la empresa, participantes en el contrato, especialmente aquéllos encargados del control de calidad.

c) Descripción de las instalaciones técnicas, de las medidas empleadas por el empresario para garantizar la calidad y de los medios de estudio e investigación de la empresa.

d) Cuando se trate de servicios o trabajos complejos o cuando, excepcionalmente, deban responder a un fin especial, un control efectuado por el órgano de contratación o, en nombre de éste, por un organismo oficial u homologado competente del Estado en que esté establecido el empresario, siempre que medie acuerdo de dicho organismo. El control versará sobre la capacidad técnica del empresario y, si fuese necesario, sobre los medios de estudio y de investigación de que disponga y sobre las medidas de control de la calidad.

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

f) En los casos adecuados, indicación de las medidas de gestión medioambiental que el empresario podrá aplicar al ejecutar el contrato.

g) 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.

h) Declaración indicando la maquinaria, material y equipo técnico del que se dispondrá para la ejecución de los trabajos o prestaciones, a la que se adjuntará la documentación acreditativa pertinente.

i) Indicación de la parte del contrato que el empresario tiene eventualmente el propósito de subcontratar.

La inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Estado (siempre que existiese para este tipo de contratos) acreditará frente a todos los órganos de contratación del sector público, a tenor de lo en él reflejado y salvo prueba en contrario, las condiciones de aptitud del empresario en cuanto a su personalidad y capacidad de obrar, representación, habilitación profesional o empresarial, solvencia económica y financiera, y clasificación, así como la concurrencia o no concurrencia de las prohibiciones de contratar que deban constar en el mismo. La inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas de una Comunidad Autónoma acreditará idénticas circunstancias a efectos de la contratación con la misma, con los restantes entes, organismos o entidades del sector público dependientes de una y otras. La prueba del contenido de los Registros Oficiales de Licitadores y Empresas Clasificadas se efectuará mediante certificación del órgano encargado del mismo, que podrá expedirse por medios electrónicos, informáticos o telemáticos.

#### **CLÁUSULA UNDECIMA. Presentación de Proposiciones y Documentación Administrativa**

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento C/ Antonio Pérez Crespo nº. 67, en horario de atención al público, dentro del plazo de dieciséis días (art. 159.2 TRLCSP) 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 de contratante.

Las proposiciones podrán presentarse en persona o por correo, en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y 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 télex, fax o telegrama en el mismo día, consignándose el número del expediente, título completo del objeto del contrato y nombre del licitador.

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

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición sin perjuicio de lo establecido en los artículos 147 y 148 del TRLCSP. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurara 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, firmados por el licitador y con indicación del domicilio a efectos de notificaciones y dirección de correo electrónico, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda «Proposición para licitar a la contratación de la gestión del servicio público de Residencia de Santa Coloma de Somoza, mediante la modalidad de concesión». La denominación de los sobres es la siguiente:

- **Sobre «A»: Documentación Administrativa.**
- **Sobre «B»: Proposición Económica y Documentación Cuantificable de Forma Automática.**
- **Sobre «C»: Documentación cuya Ponderación Depende de un Juicio de Valor.**

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

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

**SOBRE «A»  
DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA.**

**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 el Secretario de la Corporación.

— Si el licitador fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil, cuando sea exigible legalmente.

— 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.**

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, por el empresario a cuyo favor se vaya a efectuar ésta.

**d) Los que acrediten la clasificación de la empresa, en su caso, o justifiquen los requisitos de su solvencia económica, financiera y técnica o profesional.**

Si la empresa se encontrase pendiente de clasificación, deberá aportarse el documento acreditativo de haber presentado la correspondiente solicitud para ello, debiendo justificar el estar en posesión de la clasificación exigida en el plazo previsto en las normas de desarrollo del TRLCSP para la subsanación de defectos u omisiones en la documentación.

**e) Una dirección de correo electrónico en que efectuar las notificaciones.**

**f) 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.**

**SOBRE «B»  
PROPOSICIÓN ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN CUANTIFICABLE DE  
FORMA AUTOMÁTICA.**

**a) Proposición económica.**

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«D. \_\_\_\_\_, con domicilio a efectos de notificaciones en \_\_\_\_\_, c/ \_\_\_\_\_, n.º \_\_\_\_, con DNI n.º \_\_\_\_\_, en representación de la Entidad \_\_\_\_\_, con CIF n.º \_\_\_\_\_, enterado del expediente para la contratación de la gestión del servicio público de Residencia de Ancianos en Santa Colomba de Somoza mediante la modalidad de concesión por procedimiento abierto oferta económicamente más ventajosa, varios criterios de adjudicación, anunciado en el Boletín Oficial de la Provincia de León n.º \_\_\_\_, de fecha \_\_\_\_\_, y en el Perfil de contratante, hago constar que conozco el Pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación y comprometiéndome a llevar a cabo el objeto del contrato por el importe siguiente:

Canon \_\_\_\_\_ euros.

Tarifas: \_\_\_\_\_.

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

Firma del licitador,

Fdo.: \_\_\_\_\_».

**b) Documentos relativos a los criterios de valoración, distintos del precio, que se deban cuantificar de forma automática.**

1.- Original o copia compulsada de la certificación por organización autorizada de contar con los certificados ISO 9001 e ISO 14001.

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

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

**CLÁUSULA DUODECIMA. Garantía Provisional**

No se exigirá una garantía provisional para licitar en este contrato.

**CLÁUSULA DÉCIMOTERCERA. Criterios de Adjudicación**

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

**A. Criterios cuantificables automáticamente, se puntuarán en orden decreciente:**

**1) Fórmulas y descuentos del precio a pagar por los usuarios de la Residencia de Ancianos de Santa Colomba de Somoza (de 0 a 30 puntos.)**

· Se puntuará con 0 puntos a la oferta que se fije en las tarifas máximas recogidas en la Cláusula 25 de este pliego.

· Se puntuarán con un máximo de 30 puntos las ofertas que recojan una reducción del 3% o más de la tarifa mínima recogida en la Cláusula 25 de este pliego (la rebaja de la tarifa mínima se hallará por la media de las tres clasificaciones de internos existentes.)

· Se puntuarán de forma proporcional el resto de proposiciones.

**2) Proposición económica, mayor oferta de canon inicial al exigido como mínimo en la Cláusula sexta de este Pliego (de 0 a 30 puntos.)**

· Canon marcado en la cláusula (90.000,00 €): 5 puntos.

· Aumento de entre un 5% y un 10%: 10 puntos.

· Aumento de entre un 10,01% y un 15 %: 15 puntos.

· Aumento de entre un 15,01 % y un 20%: 20 puntos.

- **Aumento entre un 20,01% y un 33,99%: 25 puntos.**
- **Aumento de más de un 33,99%: 30 puntos.**

**3) Que la empresa cuente con certificado de sistema de gestión de la calidad ISO 9001 (de acuerdo con la Norma UNE-EN ISO 9001 Sistemas de gestión de la calidad. Requisitos) y con certificado de sistemas de gestión ambiental ISO 14001 (de acuerdo con la Norma UNE-EN ISO 14001 Sistemas de Gestión Ambiental. Requisitos con orientación para su uso.) (De 0 a 20 puntos.)**

- **Contar con la ISO 9001: 5 puntos.**
- **Contar con la ISO 14001: 10 puntos.**
- **Contar con las dos ISO: 20 puntos.**

**B. Criterios cuya ponderación dependa de un juicio de valor:**

**1) Valoración del Proyecto de Gestión (hasta 20 puntos) en el que se valorarán los siguientes aspectos:**

1. Estudio económico- financiero de la futura explotación del servicio (máximo 5 puntos).
2. Experiencia del licitador en la gestión de centros de similares características (máximo 5 puntos).
3. Mejoras de carácter medioambiental que favorezcan el cuidado del medio ambiente y el entorno del centro (máximo 2 puntos).
4. Acciones encaminadas a la dinamización económica del Término Municipal (máximo 3 puntos).
5. Otros aspectos relativos a personal, mobiliario, actividades de ocio y tiempo libre a desarrollar (máximo 5 puntos).

En caso de empate en la puntuación total obtenida por dos o más licitantes, será la adjudicataria la empresa que obtenga mayor puntuación en el apartado B1, de seguir el empate será adjudicataria la empresa que obtenga mayor puntuación en el apartado A1, de seguir el empate será adjudicataria la empresa que obtenga mayor puntuación en el apartado A2, en caso de persistir el empate se realizará la adjudicación a sorteo por la Mesa de Contratación.

**CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Mesa de Contratación**

La Mesa de contratación, de acuerdo con lo establecido en el punto 10 de la Disposición Adicional Segunda del TRLCSP, 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 compuesta por los siguientes miembros:

— D. José Miguel Nieto García, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Santa Colomba de Somoza, que actuará como Presidente de la Mesa.

— D. Raúl García González, Vocal (Secretario-Interventor de la Corporación).

— D. Belarmino Mures Gallego, Teniente de Alcalde del Ayuntamiento, Vocal (Tesorero de la Corporación).

— D. Gaspar Ramos Martínez, Teniente de Alcalde del Ayuntamiento, Vocal.

— Técnico de la Gerencia de Servicios Sociales de la Junta de Castilla y León, a nombrar, Vocal.

— Dña. Elizabeth García Campo, funcionaria del Ayuntamiento de Santa Colomba de Somoza, que actuará como Secretaria de la Mesa, con voz pero sin voto.

#### **CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Prerrogativas de la Administración**

El órgano de contratación, de conformidad con lo dispuesto en el TRLCSP, ostenta las siguientes prerrogativas:

- a) Interpretación del contrato.
- b) Resolución de las dudas que ofrezca su cumplimiento.
- c) Modificación del contrato por razones de interés público.
- d) Acordar la resolución del contrato y determinar los efectos de ésta.

#### **CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Apertura de Proposiciones**

La Mesa de Contratación se constituirá el cuarto día hábil tras la finalización del plazo de presentación de las proposiciones, a las 10:30 horas, procederá a la apertura de los Sobres «A» y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos.

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

documentación presentada, dicho requerimiento se realizará mediante el envío de un correo electrónico o fax.

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

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

#### **CLÁUSULA DECIMOSEPTIMA. Requerimiento de Documentación**

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

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

Los correspondientes certificados podrán ser expedidos por medios electrónicos, informáticos o telemáticos.

#### **CLÁUSULA DECIMOCTAVA. Garantía Definitiva**

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

Esta garantía podrá prestarse 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 que 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 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 TRLCSP.

Como consecuencia de lo dispuesto en la Cláusula Sexta de este pliego sobre la obligatoriedad de hacer frente al canon de explotación de forma global al inicio del contrato, se eximirá al adjudicatario de la prestación de esta garantía definitiva, en el supuesto de que se produzca la rescisión o terminación del contrato antes del plazo máximo por causas imputables al adjudicatario no se procederá a la devolución del canon ya aportado bajo ningún supuesto.

## **CLÁUSULA DECIMONOVENA. Ofertas con Valores Anormales o Desproporcionados**

El carácter desproporcionado o anormal de las ofertas (art. 152.2 TLCSP) se apreciará en función de los siguientes parámetros:

- Ofertas que conlleven reducción de las tarifas por debajo del 5 % de las tarifas mínimas recogidas en la Cláusula 25 de este pliego.
- Ofertas que conlleven un canon superior a 180.000 €.

## **CLÁUSULA VIGESIMA. Adjudicación del Contrato**

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

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

La adjudicación deberá ser motivada se notificará a los candidatos o licitadores y, simultáneamente, se publicará en el perfil de contratante.

La notificación deberá contener, en todo caso, la información necesaria que permita al licitador excluido o candidato descartado interponer recurso suficientemente fundado contra la decisión de adjudicación. En particular expresará los siguientes extremos:

- En relación con los candidatos descartados, la exposición resumida de las razones por las que se haya desestimado su candidatura.
- Con respecto de los licitadores excluidos del procedimiento de adjudicación también en forma resumida, las razones por las que no se haya admitido su oferta.
- En todo caso, el nombre del adjudicatario, las características y ventajas de la proposición del adjudicatario determinantes de que haya sido seleccionada la oferta de éste con preferencia a las que hayan presentado los restantes licitadores cuyas ofertas hayan sido admitidas.

- En la notificación y en el perfil de contratante se indicará el plazo en que debe procederse a su formalización.

#### **CLÁUSULA VIGESIMOPRIMERA. 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.

En el plazo de quince días hábiles siguientes y previo a la formalización del contrato en documento administrativo se procederá al ingreso en la Cuenta del Ayuntamiento de Santa Coloma de Somoza (2096 0005 05 2006825204) del 45 % del canon ofertado por el adjudicatario.

El segundo plazo de ingreso del canon se realizará en el plazo de un mes desde la puesta en marcha (previa obtención de los oportunos permisos) por una total del 40%.

El tercer plazo de ingreso del canon se realizará a los 10 meses desde la puesta en marcha de la Residencia de Ancianos y en todo caso antes del 31 de Diciembre de 2013, por un total del 15%.

Cuando por causas imputables al contratista no pudiere formalizarse el contrato dentro del plazo indicado o no se procediese al ingreso del canon, la Administración podrá acordar la resolución del mismo, procediendo a la adjudicación a favor del licitante que se encuentre clasificado a continuación de este.

#### **CLÁUSULA VIGESIMOSEGUNDA. Principio de Riesgo y Ventura**

La concesión de la explotación se entiende otorgada a riesgo y ventura del concesionario en los términos resultantes del artículo 215 TRLCSP.

**A) Obligaciones y derechos del Contratista**

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

— Prestar el servicio de Residencia de Ancianos con la continuidad convenida y garantizar a los usuarios el derecho a utilizarlo en las condiciones que hayan sido establecidas y mediante el abono, en su caso, de la contraprestación económica comprendida en las tarifas aprobadas, inclusive en el caso de que circunstancias sobrevenidas e imprevisibles ocasionaran una subversión en la economía de la explotación.

— Destinar las instalaciones municipales para el uso al que estén afectadas.

— Cuidar del buen orden del servicio, pudiendo dictar las oportunas instrucciones, sin perjuicio de los poderes de policía que tiene la Administración adjudicante de acuerdo con lo dispuesto en el TRLCSP.

— Mantener el adecuado mantenimiento de todas las instalaciones del centro de conformidad con el Decreto 14/2001, de 18 de Enero, regulador de las condiciones y requisitos para la autorización y funcionamiento de los centros de carácter social para personas mayores.

— Garantizar el cuidado, la atención material y personal y seguridad de los usuarios, respetando sus creencias cívicas, políticas, morales y religiosas.

— Disponer en todo momento de los medios materiales y de personal suficiente y técnicamente cualificado para realizar una prestación del servicio satisfactoria.

— Supervisión y formación continua del personal.

— Formalización con el usuario del contrato de prestación de servicios.

— Indemnizar los daños que se causen a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera el desarrollo del servicio, excepto cuando el daño sea

producido por causas imputables a la Administración. A estos efectos, el concesionario deberá disponer de un seguro de responsabilidad civil, asegurando a su costa a todo riesgo el edificio, instalaciones y aparatos de cualquier naturaleza, así como otro de Responsabilidad Civil que cubra los riesgos por la gestión del servicio así como cualquier otro que la normativa vigente exija para desarrollar este tipo de actividad.

— No efectuar discriminación alguna en la admisión de los usuarios por razón de nacionalidad, sexo, religión y creencia, respetando a su vez el principio de no discriminación por razón de nacionalidad, respecto de las empresas de Estados miembros de la Comunidad Europea o signatarios del Acuerdo sobre Contratación Pública de la Organización Mundial del Comercio, en los contratos de suministro consecuencia del de gestión de servicios públicos.

— Custodiar en el centro y poner a disposición del personal inspector de la Gerencia de Servicios Sociales y del personal de las Gerencias Territoriales encargado de las comprobaciones, los siguientes documentos que tendrán carácter de reservados:

- a) Ficha individualizada y actualizada de cada usuario.
- b) Libro actualizado de altas y bajas de los usuarios con hojas numeradas y debidamente diligenciado por la Gerencia Territorial en el momento de su autorización.
- c) El libro de la matrícula de personal actualizado.
- d) Contrato realizado con el usuario.
- e) Libro individualizado y paginado de incidencias.

— Deberá procurar el respeto en todo momento de la intimidad de los usuarios, respetar la normativa sobre protección de datos de carácter personal y guardar secreto profesional en aquellas materias que así proceda.

— Deberá disponer de un libro de reclamaciones a disposición de los usuarios y sus familias.

— Percibir de los usuarios del servicio las tarifas aprobadas por la Administración concedente por la gestión y explotación del servicio.

— Obtener la adecuada compensación económica para mantener el equilibrio económico de la concesión, en el supuesto de modificaciones del servicio impuestas por la Corporación que aumenten los costos o disminuyan la retribución; y en los casos en que por causas ajenas a las partes contratantes se alterasen las bases económicas de la concesión contempladas en el momento de su otorgamiento.

— Obligaciones laborales y sociales. El contratista está obligado al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia laboral, de seguridad social y de prevención de riesgos laborales.

— Gastos exigibles al contratista. Son de cuenta del contratista, los gastos e impuestos del anuncio o anuncios de licitación y adjudicación hasta el límite máximo de 550,00 euros de la formalización del contrato, así como cualesquiera otros que resulten de aplicación, según las disposiciones vigentes en la forma y cuantía que éstas señalen.

## **B) Obligaciones de la Administración**

— Poner a disposición del contratista los medios necesarios para la prestación del servicio.

— Si la Administración no entregare los medios auxiliares a que se obligó en el contrato dentro de los plazos previstos en el mismo y no procediese la resolución del contrato o no la solicitase el contratista, éste tendrá derecho al interés de demora de las cantidades o valores económicos que aquéllos signifiquen, de conformidad con lo establecido en el TRLCSP.

## **CLÁUSULA VIGÉSIMACUARTA. Responsabilidad Civil**

El contratista asegurará a favor del Ayuntamiento de Santa Coloma de Somoza y contra todo riesgo la totalidad de las construcciones e instalaciones, previa su valoración por los técnicos municipales, mediante la correspondiente póliza de seguros en la que necesariamente figurará como beneficiario este Ayuntamiento, y deberá cubrir toda responsabilidad civil frente a terceros, obligándose a entregar en la Secretaria del Ayuntamiento copias de las pólizas y de sus actualizaciones, y de los justificantes de pago de las primas satisfechas. En caso de siniestro, el concesionario percibirá del Ayuntamiento la parte



correspondiente de la indemnización percibida por este de la entidad aseguradora, en la proporción con que el concesionario contribuya a los trabajos de la reconstrucción, previo informe técnico de valoración redactado por los servicios técnicos municipales, que en todo caso aprobará la Junta de Gobierno Local u órgano local competente en cada momento. Con carácter de mínimos se indican las siguientes cantidades que podrán ser mejoradas por el adjudicatario:

1. Responsabilidad Civil del edificio: 350.000,00 €.
2. Daños e incendios: Contenido: 260.000 €, continente: 1.750.000 €.

#### **CLÁUSULA VIGÉSIMOQUINTA. Tarifas**

De conformidad con el Proyecto de explotación del servicio, las tarifas máximas y mínimas a aplicar a los usuarios son las siguientes:

Las tarifas que el concesionario habrá de percibir de los usuarios del servicio, deberán ser aprobadas por el órgano de contratación, antes de su entrada en vigor. Dichas tarifas tienen naturaleza de precio privado, por lo que el concesionario, en los términos del contrato con los usuarios, podrá cobrarlas y reclamarlas judicialmente en caso de impago.

Estas tarifas se fijan inicialmente de la forma siguiente: Los licitadores, en sus ofertas, determinarán las tarifas que consideran retributivas de su trabajo, (entre las mínimas y máximas establecidas esta cláusula) así como las fórmulas o índices de su revisión ordinaria y extraordinaria, los costes del servicio, el canon anual a abonar a la Administración concedente y el beneficio del concesionario con sus índices de disminución o aumento. Vincularán a la empresa oferente y regirán o permanecerán en vigor hasta que haya finalizado el ejercicio en el que haya tenido comienzo efectivo la explotación del servicio. En las mismas se considerará incluido el IVA, así como cualquier otro tributo o gravamen.

En la definición de las tarifas se parte del estudio económico para este contrato y como referencia de lo dispuesto en el Decreto 70/2011 de la Consejería de Familia e Igualdad de Oportunidades, de 22 de Diciembre (BOCYL de 5 de Enero de 2012), por el que se establecen los precios públicos por servicios prestados por la Administración en el ámbito de los servicios sociales.

**Las tarifas fijadas serán las siguientes:**

## **1.- MINIMOS:**

### **(Según estudios económicos.)**

- a.- Válidos: 896,40 €/mes.**
- b.- Asistidos A1: 1.274,40 €/mes.**
- c.- Asistidos A2: 1.769,39 €/mes.**

## **2.- MÁXIMOS**

### **(Incremento del 20% tarifas plazas concertadas por la Consejería.)**

- a.- Válidos: 1.105,92 €/mes.**
- b.- Asistidos A1: 1.274,40 €/mes.**
- c.- Asistidos A2: 1.769,39 €/mes.**

En el supuesto de que el licitante recoja una tarifa diferente para los ciudadanos empadronados en el municipio de Santa Coloma de Somoza (al menos durante los últimos cuatro años) el cálculo de la tarifa a tener en cuenta, se realizara de acuerdo con el anteproyecto, entendiendo que para hallar la tarifa media de los dos tipos de plazas al menos el 70% de los residentes serán empadronados en este Ayuntamiento.

Las tarifas deberán ser autosuficientes para la financiación del servicio. Por tanto, el equilibrio económico de la concesión, que se debe mantener durante la vigencia de ésta, se establecerá sobre la base de fijar el coste unitario de la prestación del servicio (costes totales divididos por los ingresos totales), de modo que este coste unitario, fijado inicialmente en la proposición del adjudicatario del contrato, la revisión de las tarifas se ejecutará el día 1 de enero de cada año incrementándose según el IPC del año anterior publicado por el INE más el diferencial del Convenio laboral o fórmula de revisión propuesta por el contratista en su oferta. La fórmula de revisión que plantee el adjudicatario deberá ser ajena a cual sea el coste real del servicio o los ingresos, los cuales pueden obedecer a mala gestión del concesionario. La retribución del concesionario se fija, entonces, en un porcentaje sobre los costes de explotación. Y la tarifa se fijará atendiendo a los costes de explotación, más el beneficio o retribución del concesionario.

## **CLÁUSULA VIGÉSIMO SEXTA. Revisión de Tarifas**

Tal y como establece el artículo 87.3 y 89 y ss. del TRLCSP, la revisión de precios podrá tener lugar una vez transcurrido el primer año de ejecución del

contrato, sin que sea necesario haber ejecutado el 20% de la prestación.

**A) Revisión ordinaria:**

Vencido el primer ejercicio de vigencia del contrato se revisarán las tarifas a percibir de los usuarios; teniendo derecho en los ejercicios sucesivos a una única revisión anual, de acuerdo con las variaciones que experimente el IPC estatal y el diferencial del convenio laboral, o fórmula de revisión propuesta por el contratista en su oferta. Los efectos económicos de la revisión de precios se aplicarán a partir del mes de enero de cada año. Los precios unitarios incluidos en la oferta del concesionario se revisarán asimismo al término del primer ejercicio de vigencia conforme al IPC de ámbito nacional, en las mismas condiciones establecidas anteriormente.

**B) Revisión extraordinaria**

Cuando por parte del adjudicatario se estimara que ha existido una ruptura del equilibrio financiero del contrato, por la aparición de circunstancias sobrevenidas e imprevisibles, deberá presentarse un estudio económico que las acredite, así como la alteración del mismo y las medidas a adoptar para su restauración. Dicho documento se someterá a informe y consideración del Ayuntamiento, que tendrá en cuenta las partidas contables y sus importes, la documentación que aportó la empresa adjudicataria referentes a los gastos de explotación. La finalidad de dicho trámite administrativo es la de estudiar, detenidamente, si nos hallamos ante un supuesto de variación en los considerados gastos ordinarios, o, si por el contrario, queda plenamente acreditada la aparición de las denominadas circunstancias sobrevenidas e imprevisibles.

Si como resultado de lo dispuesto en la presente cláusula, se concluyera la alteración del equilibrio financiero del servicio, el Ayuntamiento, adoptará cualquiera de las medidas que permita la normativa vigente en la forma, cuantía y con el alcance que considere pertinente.

**CLÁUSULA VIGÉSIMO SEPTIMA. Reversión**

Cuando finalice el plazo contractual, el servicio del Residencia de la Tercera Edad revertirá a la Administración, debiendo el contratista entregar las

instalaciones, mobiliario y enseres a que esté obligado con arreglo al contrato y en el estado de conservación y funcionamiento adecuados.

Durante un período de SEIS MESES anterior a la reversión, el Ayuntamiento adoptará las disposiciones encaminadas a que la entrega de los bienes se verifique en las condiciones convenidas.

#### **CLÁUSULA VIGÉSIMO OCTAVA. Ejecución del Contrato**

El contratista se obliga a poner en funcionamiento los servicios de la Residencia cuando así lo disponga el Ayuntamiento de Santa Colomba de Somoza y una vez cuente con todas las autorizaciones, licencias, permisos tanto de la Administración Local como Autonómica, en el plazo máximo de dos meses.

El contratista está obligado a organizar y prestar el servicio con estricta sujeción a las características establecidas en el contrato y dentro de los plazos señalados en el mismo.

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

#### **CLÁUSULA VIGÉSIMO NOVENA. Gestión del Servicio**

El Ayuntamiento de Santa Colomba de Somoza podrá ejercer un seguimiento periódico mediante contacto directo con el Centro y sus residentes, realizando cuantas inspecciones estime pertinentes, con absoluto respeto al derecho a la intimidad de los residentes y teniendo en cuenta lo establecido en la Ley Orgánica 15/99, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, al objeto de comprobar la gestión realizada por la empresa adjudicataria, sin perjuicio de las competencias atribuidas a la Gerencia de Servicios Sociales de la Junta de Castilla y León en materia de inspección de centros de servicios sociales.

El concesionario permitirá en cualquier momento la inspección técnica y económica del Ayuntamiento de Santa Colomba de Somoza sobre la explotación del servicio, a fin de comprobar que su funcionamiento se ajusta a lo prevenido en el pliego y en la normativa reguladora de los centros residenciales de personas mayores de la Comunidad Autónoma de Castilla y León. A estos efectos, la empresa

pondrá a disposición de la inspección cuanta información y documentación económica, fiscal, administrativa y laboral se le requiera.

Asimismo el Ayuntamiento podrá determinar la instalación de buzones de reclamaciones y sugerencias, así como entregar a los usuarios todo tipo de documentación o impresos relativos a sus derechos y obligaciones. En todo caso el Ayuntamiento de Santa Colomba de Somoza deberá ser consultado previamente y al objeto de mostrar su conformidad en toda alteración de la organización del servicio, tales como sistemas de valoración, racionalización, mejoras de método, procesos y simplificación del trabajo y cualesquiera otros que permitan el mayor y mejor nivel de prestación del mismo.

### **CLÁUSULA TRIGESIMA. Comisión de Seguimiento y Control**

El seguimiento y control del servicio recaerá en la Comisión de Seguimiento y Control de la concesión, que como órgano de participación en la gestión del centro se reunirá al menos, dos veces al año. Esta Comisión que se constituirá en el mes siguiente a la firma del contrato estará integrada por las siguientes personas:

**A) Presidente:** Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Santa Colomba de Somoza o concejal en el que este delegue.

**B) Vocales:** 1.- Concejal del Ayuntamiento de Santa Colomba de Somoza, designado por la Alcaldía.

2.- Un representante de la empresa designado por la misma.

3.- El Director de la Residencia de Ancianos.

**C) Secretario:** Actuará de Secretario de la Comisión un funcionario de carrera del Ayuntamiento designado por la Alcaldía, que actuará con voz pero sin voto.

En caso de empate en las votaciones para la toma de decisiones decidirá el Alcalde con voto de calidad. La Comisión tendrá entre otras funciones, el seguimiento de la gestión y funcionamiento de la Residencia, la resolución de los conflictos que se deriven de la aplicación del mismo o de cualquier otra incidencia que pudiera presentarse.

Sin perjuicio de lo anterior y de forma paralela a la supervisión y control que desarrolle dicha Comisión, el Coordinador de los servicios sociales municipales tendrá libre acceso a las instalaciones y deberá ser informado de todas las decisiones de relieve que se tomen en el marco de la gestión de la concesión, pudiendo igualmente dar traslado de los correspondientes informes a la Comisión de Seguimiento y Control de la Concesión, si lo estimara procedente.

Cuando el asunto a tratar por la Comisión de Seguimiento se refiera a alguno de las siguientes cuestiones deberá contarse con la siguiente configuración de la comisión:

a) Supuestos sometidos a informe de la Comisión o propuestas de modificación que afecten de forma sustancial a cuestiones técnicas del servicio se contara con informe técnico de un representante de la Gerencia de Servicios Sociales de la Junta de Castilla y León.

b) Supuestos sometidos a informe de la Comisión o propuestas de modificación que afecten de forma sustancial a cuestiones referentes al personal de la residencia de ancianos se contara con la participación, sin voto, de un representante de los trabajadores del centro, designado por ellos mismos de acuerdo con la normativa de representatividad laboral.

c) Supuestos sometidos a informe de la Comisión o propuestas de modificación que afecten de forma sustancial a la prestación u ordenación de los servicios prestados a los residentes se contara con la participación, sin voto, de un representante de los residentes o familiares de los residentes designados por ellos.

#### **CLÁUSULA TRIGESIMO PRIMERA. Subcontratación.**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 289 TRLCSP, en el presente contrato de gestión de servicios públicos la subcontratación solo podrá recaer sobre prestaciones accesorias.

#### **CLÁUSULA TRIGESIMO SEGUNDA. Modificación del Contrato**

Téngase en cuenta que de conformidad con el artículo 105 y ss. y 289 del TRLCSP, sin perjuicio de los supuestos previstos en dicha normativa para los casos de sucesión en la persona del contratista, cesión del contrato, revisión de precios y prórroga del plazo de ejecución, los contratos del sector público **solo podrán**

**modificarse** cuando así se haya previsto en los **pliegos de condiciones o en el anuncio de licitación**, o en los casos y con los límites establecidos en el artículo 107 del mismo texto legal.

En el resto de supuestos, si fuese necesario que la prestación se ejecutase de forma distinta a la pactada, inicialmente deberá procederse a la resolución del contrato en vigor y a la celebración de otro bajo las condiciones pertinentes.

Así, la normativa de contratación nos permite modificar los contratos del sector público:

1. Siempre que **en los pliegos o en el anuncio de licitación se haya advertido expresamente** de esta posibilidad y se haya detallado de forma clara, precisa e inequívoca las condiciones en que podrán hacerse uso de la misma, así como el alcance y límites de las modificaciones que pueden acordarse con expresa indicación del porcentaje del precio del contrato al que como máximo puedan afectar, y el procedimiento que haya de seguirse para ello.
2. **Si no se ha previsto en los pliegos o en el anuncio de licitación**, solo podrán efectuarse modificaciones cuando se justifique la concurrencia de alguna de las siguientes circunstancias:
  - Inadecuación de la prestación contratada para satisfacer las necesidades que pretenden cubrirse mediante el contrato debido a errores u omisiones padecidos en la redacción del proyecto o de las especificaciones técnicas.
  - Inadecuación del proyecto o de las especificaciones de la prestación por causas objetivas que determinen su falta de idoneidad, consistentes en circunstancias de tipo geológico, hídrico, arqueológico, medioambiental o similares, puestas de manifiesto con posterioridad a la adjudicación del contrato y que no fuesen previsibles con anterioridad aplicando toda la diligencia requerida de acuerdo con una buena práctica profesional en la elaboración del proyecto o en la redacción de las especificaciones técnicas.
  - Fuerza mayor o caso fortuito que hiciesen imposible la realización de la prestación en los términos inicialmente definidos.
  - Conveniencia de incorporar a la prestación avances técnicos que la mejoren notoriamente, siempre que su disponibilidad en el mercado, de acuerdo con el estado de la técnica, se haya producido con posterioridad a la adjudicación del contrato.

- Necesidad de ajustar la prestación a especificaciones técnicas, medioambientales, urbanísticas, de seguridad o de accesibilidad aprobadas con posterioridad a la adjudicación del contrato.

## **CLÁUSULA TRIGESIMO TERCERA. Incumplimiento y Penalidades**

### **A) Incumplimiento**

Si del incumplimiento por parte del contratista se derivase perturbación grave y no reparable por otros medios en el servicio público y la Administración no decidiese la resolución del contrato, podrá acordar la intervención del mismo hasta que aquélla desaparezca. En todo caso, el contratista deberá abonar a la Administración los daños y perjuicios que efectivamente le haya irrogado.

### **B) Penalidades por Incumplimiento**

Cuando el contratista haya incumplido la adscripción a la ejecución del contrato de medios personales o materiales suficientes para ello, se impondrán penalidades en la proporción de entre un 1 % y un 5% del presupuesto del contrato por cada mes en que existas dichos incumplimientos.

Si el incumplimiento es considerado como muy grave y atendiendo a su condición de deber esencial tal y como se establece en la cláusula relativa a las obligaciones y derechos, podrá dar lugar a la resolución del contrato.

Las penalidades se impondrán por acuerdo del órgano de contratación, adoptado a propuesta del responsable del contrato si se hubiese designado, que será inmediatamente ejecutivo, y se harán efectivas mediante deducción de las cantidades que, en concepto de pago total o parcial, deban abonarse al contratista o sobre la garantía que, en su caso, se hubiese constituido, cuando no puedan deducirse de las mencionadas certificaciones.

## **CLÁUSULA TRIGÉSIMO CUARTA. Resolución del Contrato**

Si las obligaciones derivadas del contrato fuesen incumplidas, la Corporación está facultada para exigir su cumplimiento o declarar la resolución del contrato. En



todo caso, el contratista quedará sujeto al resarcimiento de los daños e indemnización de los perjuicios, así como a la incautación de la garantía definitiva.

Son causas de resolución del contrato las establecidas en el artículo 286 TRLCSP siendo aplicables si las causas fueran imputables al contratista las penalizaciones previstas en la ley.

Las reiteradas deficiencias en la prestación de la gestión de servicios públicos así como la interrupción de la ejecución de la prestación del mismo, serán consideradas como incumplimiento de obligaciones contractuales esenciales del adjudicatario, a los efectos de lo dispuesto en el art. 223. f del TRLCSP, siendo por tanto causa de resolución del contrato.

El incumplimiento de la cláusula vigesimocuarta sobre contratación del seguro de responsabilidad civil será causa de resolución.

Todas las causas de resolución del contrato por causas imputables al adjudicatario no conllevarán la devolución del porcentaje de canon por los años de contrato pendientes de desarrollar.

El Ayuntamiento se reserva la potestad de dar por resuelto el contrato de gestión de servicio público en el supuesto de que la empresa gestora sea sancionada por la Consejería competente de la Administración de la Junta de Castilla y León por la comisión de una infracción muy grave en materia de prestación de servicios sociales a personas mayores y dicha sanción sea firme.

#### **CLÁUSULA TRIGESIMO QUINTA Personal Mínimo**

El adjudicatario se compromete a aportar y mantener una plantilla mínima, integrada por los siguientes profesionales a jornada completa, media jornada o jornada parcial, en función de la ocupación del centro y del perfil de los residentes y teniendo en cuenta lo establecido en los ratios del Decreto 14/2001 o la normativa que en el futuro lo sustituya.

No obstante lo anterior, tanto el personal como el resto de costes imputables al contrato deberán formar parte del proyecto de gestión a presentar por los licitadores, que será, en todo caso, el documento que obligará a las partes y formará parte inseparable del contrato.

## **CLÁUSULA TRIGESIMO SEXTA Comunicación con el Ayuntamiento**

El contratista presentará en la Secretaría del Ayuntamiento de Santa Colomba de Somoza dentro de los diez días siguientes al comienzo de la prestación del servicio copia de los contratos laborales y el alta en la Seguridad Social de cada trabajador. Del mismo modo, deberá presentar estos documentos cada vez que se produzcan sustituciones, indicando la causa de las mismas.

Con carácter semestral, y cada vez que sea requerido por el Ayuntamiento, el adjudicatario presentará fotocopia de los contratos laborales en vigor, las nóminas y los modelos TC1 y TC2 de cotización a la Seguridad Social del personal.

Igualmente podrán requerirse por el Ayuntamiento de Santa Colomba de Somoza los documentos fiscales relativos a las retenciones fiscales del personal de la residencia de ancianos.

Si durante el periodo de vigencia del contrato se produjeran cambios en el personal, estos lo serán por causa justificada y los nuevos contratados deberán reunir idénticos requisitos de titulación y perfil profesional que los trabajadores que pasan a sustituir. Estos cambios deberán notificarse al Ayuntamiento en el plazo de los diez días siguientes.

## **CLÁUSULA TRIGESIMO SÉPTIMA Seguridad e Higiene en el Trabajo**

El adjudicatario se comprometerá al cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias en materia de seguridad e higiene en el trabajo.

## **CLÁUSULA TRIGESIMO OCTAVA Condiciones Específicas del Personal: Vinculación y Costes**

La organización de los turnos de personal se realizará de tal modo que en todo momento se asegure el cuidado de los residentes y el correcto funcionamiento del Centro, con cobertura de personal suficiente durante las noches y días festivos. Las bajas laborales del personal deberán ser cubiertas de forma inmediata por personal contratado al efecto, si con los cambios de turno no fuera suficiente la cobertura del servicio o en su caso con los criterios y modalidades que considere la Dirección del Centro.

El personal que preste el servicio objeto de este contrato pertenecerá al contratista y no tendrá vinculación alguna con el Ayuntamiento de Santa Colomba de Somoza, por lo que será de cargo del adjudicatario todas las obligaciones derivadas de dicho personal, conforme a la legislación vigente.

El contratista deberá respetar en cuanto al personal a su servicio, las prescripciones contenidas en la vigente normativa laboral y social y, en particular, las relativas a remuneraciones, jornada laboral, descanso semanal, vacaciones, permisos y licencias. En ningún caso se verá afectado el Ayuntamiento por las reclamaciones que eventualmente puedan interponer los trabajadores al servicio del contratista por incumplimiento de las normas laborales y sociales.

El personal contratado por el adjudicatario del servicio dependerá única y exclusivamente del mismo. La prestación de este servicio público no confiere al personal empleado la condición de funcionario municipal, ni crea vínculo laboral ni de otra clase con el Ayuntamiento, ni durante el plazo de vigencia del contrato ni a su finalización, sea cual fuere el motivo y la forma por el que se rescinda, rescate, anule o concluya el contrato entre el concesionario y el Ayuntamiento.

El adjudicatario será el único responsable de las faltas o daños que cometan sus operarios en el ejercicio de sus funciones, quedando el Ayuntamiento exento de toda responsabilidad por tal motivo. Si como consecuencia de una defectuosa prestación de los servicios se produjeran daños a terceros o al propio Ayuntamiento el adjudicatario vendrá obligado a su reparación, sin perjuicio de las penalizaciones que pudieran corresponderle al amparo de los Pliegos que regulan el presente contrato.

El adjudicatario del servicio se obliga a concluir y liquidar en legal forma las obligaciones con su personal al término y durante la contrata. El incumplimiento de este deber no afectará al Ayuntamiento de Santa Coloma de Somoza.

La empresa adjudicataria responderá de las obligaciones derivadas del presente contrato, y acepta la plena responsabilidad que le será transferida, si alguno o algunos de los miembros del personal a su cargo incumpliese cualquiera de las Prescripciones de este Pliego.

Siempre que exista oferta de personal cualificado residente en el municipio de Santa Coloma de Somoza deberá contratarse este personal, que tendrá prioridad en condiciones de igualdad al resto de demandantes de empleo.

#### **CLÁUSULA TRIGESIMO NOVENA Instalaciones y mobiliario.**

Como medios auxiliares para el cumplimiento y ejecución del servicio contratado, el Ayuntamiento de Santa Coloma de Somoza aporta, en condiciones de uso inmediato, el edificio de la Residencia de su propiedad, así como sus instalaciones fijas de cocina, calefacción, cámaras frigoríficas de cocina, elevadores, así como otros objetos de su equipamiento, que deberán ser aceptados a la toma de posesión del servicio por la empresa que resulta adjudicataria. El adjudicatario

quedará obligado al mantenimiento en buen estado de estos medios, así como de las obras e instalaciones, que se ponen a su disposición para la prestación del servicio, con obligación expresa de resarcir los daños a él imputables que se ocasionaren. El mobiliario, equipamiento, dotación de cocina, menaje, lencería y otros enseres precisos para el normal funcionamiento de las instalaciones son suministrados también por este Ayuntamiento.

Se extenderá inventario de todos los elementos, que se aporten por este Ayuntamiento, existentes para la explotación del servicio en duplicado ejemplar y suscrito por el Ayuntamiento de Santa Coloma de Somoza y la persona o empresa adjudicataria, que se unirá al contrato de adjudicación como parte integrante del mismo. A su firma, tanto las instalaciones como el mobiliario deberán estar en perfecto estado para su uso.

Serán de cuenta de la empresa contratada todos los gastos que origine la explotación del servicio, y en concreto las reparaciones que requieran las instalaciones fijas y maquinaria, los gastos de mantenimiento, y la conservación y reposición de los bienes puestos a su disposición por el Ayuntamiento para la prestación del servicio.

Los nuevos elementos instalados o repuestos se considerarán parte integrante del establecimiento y consecuentemente propiedad del Ayuntamiento de Santa Coloma de Somoza.

#### **CLÁUSULA CUADRAGESIMA Situación de las instalaciones y mobiliario a la finalización o rescisión del contrato.**

Transcurrido el término del contrato o, en su caso. Rescindido éste, la persona o empresa adjudicataria deberá dejar en buen estado de uso y funcionamiento cuantos elementos, mobiliario, aparatos, instalaciones, etc., figuren en el Acta de Inventario suscrita oportunamente, respondiendo de los daños y faltas que puedan observarse.

No se establece plazo de garantía de acuerdo con lo dispuesto en el TRLCSP, por la tipología de este contrato.

#### **CLÁUSULA CUADRAGESIMO PRIMERA 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 a la Ley 30/2007 y esté vigente tras la entrada en vigor del RD 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, de 14 de Noviembre.

En Santa Colomba de Somoza, a 28 de Mayo de 2012.

El Alcalde,

Fdo. : José Miguel Nieto García.