

## **PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA CONCESIÓN, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO Y VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN, TRAMITACIÓN ORDINARIA, DE LA RESIDENCIA MIXTA DE MAYORES DE MEDINA DE LAS TORRES.**

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

El objeto del contrato es la gestión integral del servicio público de Residencia Mixta de Mayores de Medina de las Torres, cuya codificación correspondiente, es:

CPV 85312100-0 "Servicios de centros de día".

CPV 85311000-2 "Servicios de asistencia social con Alojamiento"

CPV 85311100-3 "Servicios de bienestar social proporcionados a ancianos"

Las necesidades administrativas a satisfacer con el contrato dimanante del expediente de contratación son la prestación de los servicios incluidos en el presente expediente destinados a la población de la tercera edad de este municipio o de otros limítrofes, para así mejor atender a este colectivo.

Los Servicios integrados en el presente contrato son los siguientes:

-Comedor

-Lavandería

-Limpieza

-Servicios Asistenciales

-Mantenimiento

El contenido de cada uno de ellos queda descrito de manera pormenorizada en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

Los servicios se prestarán para la atención de los siguientes usuarios:

20 Plazas de Válidos, 16 Plazas de Asistidos, 8 Plazas Privadas (sin concertar o subvencionar). En todo caso el número de plazas y su calificación, se establecerán de acuerdo con las autorizaciones correspondientes de la Consejería de Sanidad y Política Social del Gobierno de Extremadura.

El concesionario ofertará también 30 plazas de Estancia Diurna, condicionado la prestación de dicho servicio, a la autorización de la Consejería de Sanidad y Política Social del Gobierno de Extremadura.

La explotación del servicio se realizará mediante la modalidad de concesión por la que el empresario gestionará el servicio a su propio riesgo y ventura.

El contrato definido tiene la calificación de contrato administrativo de gestión de servicios públicos tal y como establece el artículo 8 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

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

La forma de adjudicación del contrato de gestión del servicio público de Residencia Mixta de Mayores 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 157 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa deberá atenderse a varios criterios directamente vinculados al objeto del contrato, de conformidad con el artículo 150.1 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre y con la cláusula octava 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 TERCERA. 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.medinadelastorres.com](http://www.medinadelastorres.com)

### **CLÁUSULA CUARTA. Tipo de Licitación**

El Presupuesto base de licitación queda establecido, distinguiendo la clase de plaza/mes en los siguientes importes, al que habrá que añadir el IVA aplicable a este tipo de actividad:

- Plaza de asistido.- 1.323,00 Euros + IVA
- Plaza de válido.- 506,40 Euros + IVA
- Plaza Privada (sin concertar o subvencionar)  
Grado III, nivel 1 y 2.- 1.442,40 Euros + IVA
- Grado II, nivel 1 y 2.- 1.346,20 Euros + IVA
- Grado I, nivel 1 y 2.- 1.250,00 Euros + IVA
- Plaza de Estancia Diurna.- 200,00 Euros + IVA

Los licitadores realizarán sus ofertas a la baja.

Estos precios se actualizarán anualmente de acuerdo con el IPC general. Este precio será también abonado en su totalidad, por los usuarios que quieran acceder a las plazas no concertadas, de forma privada. En todo caso el Ayuntamiento de Medina de las Torres, únicamente abonará a la empresa concesionaria las cantidades que correspondan, respecto de las plazas que estén efectivamente cubiertas. No abonará cantidad alguna mientras las plazas no estén cubiertas por los usuarios que corresponda. Se procederá a establecer un ajuste mensual en función de la ocupación y del tipo de residente, en el caso que haya variado.

Conforme a lo determinado en el artículo 88 del TRLCSP el valor estimado del contrato asciende a la cantidad de 14.788,800 euros.

El canon se abonará con cargo a las partidas correspondientes del vigente Presupuesto Municipal; existiendo crédito suficiente hasta el importe aprobado por el Ayuntamiento, quedando acreditada la plena disponibilidad de las siguientes aportaciones que permiten financiar el contrato.

### **CLÁUSULA QUINTA. Duración del Contrato**

La duración del contrato de gestión de servicio público de Residencia Ancianos Mixta será de 5 años, a contar desde el día siguiente a la fecha de firma del contrato, se prorrogará automáticamente por periodos de 5 años, hasta un máximo de 25 años, si ninguna de las partes comunica a la otra por escrito la rescisión con al menos 3 meses de antelación a la finalización del mismo. No obstante la duración de este contrato no podrá exceder, incluidas las prórrogas de 25 años.

Este plazo regirá en tanto que la Junta de Extremadura subvencione el servicio y quedará sin efecto desde el momento en que la Junta de Extremadura no otorgue subvención suficiente para el funcionamiento del servicio en las condiciones establecidas, sin que ello genere derecho alguno a indemnización al concesionario.

Así mismo, quedará sin efecto en el caso de que el número de residentes y en las condiciones establecidas, haga inviable económicamente la prestación del servicio tanto para el concesionario como para el Ayuntamiento, sin que esto genere derecho alguno a indemnización al concesionario, previo conformidad de ambos.

Podrán existir prórrogas 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.

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

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.

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

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento C/ Plaza de la Constitución nº 1, en horario de oficinas de 9 a 14 horas, dentro del plazo de 15 días contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia de Badajoz sin perjuicio de su publicación en el Perfil de contratante. Si el día de vencimiento del plazo coincidiera en sábado o día inhábil, quedará prorrogado al siguiente día hábil.

Las proposiciones podrán presentarse, por correo, por telefax, o por medios electrónicos, informáticos o telemáticos 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.

Los medios electrónicos, informáticos y telemáticos utilizables deberán cumplir, además, los requisitos establecidos en la disposición adicional decimosexta del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el 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 Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el 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 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, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda «Proposición para licitar a la contratación de gestión de servicio público de Residencia Mixta de Mayores de Medina de las Torres». 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 Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, 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, 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 Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, para la subsanación de defectos u omisiones en la documentación.

**g) 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 licitante.**

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

Se presentará conforme al modelo del Anexo I del presente Pliego.

**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, se presentará conforme al modelo del Anexo II del presente Pliego.

**CLÁUSULA OCTAVA. 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:**

**Precio del Presupuesto de Licitación.** De 0 a 30 puntos. Se valorará con arreglo a la siguiente fórmula:

$$\text{Puntuación} = 30 \times \frac{\text{MO}}{\text{OV}}$$

MO: Mejor Oferta, es decir, aquella que oferte un precio más bajo

OV: Oferta a valorar

**Incremento de la ratio de personal.** De 0 a 20 puntos. Se valorará el aumento del personal a contratar por encima de la ratio establecida en la cláusula 6 del Pliego de Prescripciones Técnicas. Para la valoración del presente criterio se tendrá en cuenta, no sólo el número de personal, sino

también la cualificación profesional.

TIPO DE PUESTO DE TRABAJO	PUNTUACIÓN
(ATS, TERAPEUTA, EDUCADOR/A, PSICÓLOGO/A, O EQUIVALENTE )	4
AUXILIAR DE CLÍNICA O GEROCULTOR/A	2
LIMPIADOR/A, COCINERO/A, PINCHE DE COCINA	1

Se reducirá proporcionalmente la puntuación en el caso de que la prestación no sea a jornada completa.

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

**Proyecto de explotación del servicio.** De 0 a 20 puntos. Se valorarán los aspectos técnicos, sanitarios y asistenciales que proponga el licitador para la explotación del servicio y que redunden de manera directa en una mejor prestación del mismo a los usuarios.

Deberá contener como mínimo:

- Estructura de medios y personal que se considere idóneo para la mejor gestión del servicio describiendo los medios personales y materiales que haya que utilizar, su organización y demás datos que permitan al Ayuntamiento su adjudicación.
- Cuadro y organigrama del personal
- Informe donde se expliciten las innovaciones que a juicio del licitador apoyen un mejor desarrollo y operatividad de los servicios
- Programación sobre actividades socioculturales y recreativas organizadas para los/as usuarios/as.
- Programación sobre el programa de atención social y sobre seguimiento y atención sanitaria de los/as usuarios/as.
- Programa sobre evaluación de la calidad de los servicios prestados.
- Establecimiento de sistemas adecuados de coordinación y comunicación, tanto a nivel de Empresa – Ayuntamiento (sistemas telemáticos) como a nivel interno.

**Estudio económico financiero del servicio.** De 0 a 10 puntos. Se valorarán los aspectos económicos de explotación del servicio, debiendo contener una relación y detalle pormenorizado de los ingresos y gastos de explotación, con indicación del beneficio que se pretende obtener. Este beneficio propuesto servirá, en su caso, para la determinación del equilibrio económico del contrato.

**Mejoras en el servicio.** De 0 a 10 puntos. Se valorarán especialmente las mejoras destinadas a la realización de planes de formación del personal y prestación de servicios complementarios.

Se valorará especialmente:

- Mejoras técnicas, Funcionales o de equipamiento.
- Plan de formación del Personal del Centro
- Otros Servicios Complementarios. Se tendrá en cuenta la prestación de otros servicios a los residentes, bien de forma individual o colectiva

#### **CLÁUSULA NÓVENA. 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. Francisco Delgado Álvarez, que actuará como Presidente de la Mesa.
- D<sup>a</sup> Antonia Tarrío Ramirez, Vocal (representante de grupos políticos)
- D.<sup>a</sup> María del Mar Martínez Amaya, Vocal (Secretaria de la Corporación).
- D. Francisco Coronado García, Vocal (Funcionario de la Diputación).
- D<sup>a</sup> Dolores Martínez Manchón, Vocal (Trabajadora Social)
- D.<sup>a</sup> Eva María García Romero, Vocal.( Arquitecta Técnica)
- D. Pastor Blas bootello Javierre, que actuará como Secretario de la Mesa.

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

El órgano de contratación, de conformidad con el artículo 210 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:

- 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 UNDÉCIMA. Apertura de Proposiciones**

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 primer día hábil tras la finalización del plazo de presentación de las proposiciones, a las 11.00 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.

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 DUODÉCIMA. Oferta con valores anormales o desproporcionados**

El criterio para determinar si una oferta está inicialmente incurso en anomalía o desproporcionalidad se realizará en función de lo dispuesto en el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre.

Identificada una oferta con valores anormales o desproporcionados se procederá en los términos establecidos en el artículo 152 TRLCSP.

#### **CLÁUSULA DECIMOTERCERA. 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 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, y de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente.

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

#### **CLÁUSULA DECIMOQUINTA. 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 DECIMOSEXTA. 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.

#### **CLÁUSULA DECIMOSEPTIMA. Subrogación del personal adscrito al servicio.**

Conforme a lo determinado tanto en el artículo 44 del Real Decreto Legislativo 1/1995, de 24 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores, como en el artículo 120 del TRLCSP, el adjudicatario tiene la obligación de subrogarse como empleador en relaciones laborales del personal que actualmente presta sus servicios en el centro cuya gestión ahora se adjudica, que es el siguiente:

FechaAlta	Categoría	FechaAntigüedad	ClaveContrato	JORNADA	CAUSAN BAJA
01/05/2012	SUPERVISORA	30/06/2009	189	40HORAS	
03/11/2010	GEROCULTORA	03/11/2010	100	40HORAS	
11/05/2011	LIMPIADORA	11/05/2009	250	35 HORAS	
01/06/2012	GEROCULTORA	01/06/2012	502	20 HORAS	30/09/2012
02/06/2010	D.U.E.	02/06/2010	200	20 HORAS	
01/06/2012	GEROCULTORA	31/10/2011	189	40HORAS	
14/05/2008	GEROCULTORA	14/05/2008	100	40HORAS	
01/10/2011	GEROCULTORA	14/05/2011	189	40HORAS	
01/01/2012	COCINERO	01/01/2012	402	40HORAS	30/09/2012
20/05/2009	GEROCULTORA	20/05/2009	150	40HORAS	
06/08/2012	GEROCULTORA	06/08/2012	402	40 HORAS	30/09/2012
16/12/2011	GEROCULTORA	16/12/2011	402	40HORAS	
01/03/2011	FISIOTERAPEUTA	01/09/2010	289	10 HORAS	31/08/2012

#### **CLÁUSULA DECIMOCTAVA. Derechos y Obligaciones**

##### **A) Obligaciones del Contratista**

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

- Prestar el servicio con la continuidad convenida y garantizar a los particulares 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.
- Cuidar el buen orden del servicio, pudiendo dictar las oportunas instrucciones, sin perjuicio de los poderes de policía atribuidos a la administración.
- El adjudicatario se obliga a facilitar, para la explotación del servicio, todo lo necesario para el perfecto funcionamiento de los servicios y que no sean aportados por la administración.
- El mobiliario y material aportado por el adjudicatario en su caso, deberá reunir, a juicio del Ayuntamiento, las condiciones correspondientes el servicio que han de prestarse y las instalaciones facilitadas por el Ayuntamiento.
- El adjudicatario está obligado a conservar en perfectas condiciones los locales, instalaciones, muebles, enseres y aparatos propiedad del Ayuntamiento que se ponen a su disposición, siendo de

su cuenta las reparaciones que se efectúen, y abonar los desperfectos que se observen al término del contrato y excedan del deterioro normal derivado del uso cuidadoso. Dará conocimiento de las reparaciones a efectuar en ellos, que serán a su cargo, presentando las facturas correspondientes a las mismas, una vez satisfechas.

Los aparatos e instalaciones citados deberán ser objeto de revisión y mantenimiento preventivo y correctivo al menos trimestralmente por el concesionario, operaciones todas ellas a su cargo, presentando las facturas de dichas revisiones, una vez satisfechas, para su control a la Administración Municipal.

El Ayuntamiento se reserva la facultad de inspeccionar el estado de conservación de los citados aparatos o instalaciones, para comprobar la efectividad de las operaciones de mantenimiento. Si éstas no se realizaran o lo fueran deficientemente, podrán ordenar su ejecución o corrección a cargo del contratista.

f) La falta de conservación adecuada se considerará causas suficiente para la resolución del contrato.

g) Mantener las instalaciones y reponer los elementos que sean preciso para garantizar su funcionalidad y su durabilidad operativas y, en el momento de la revisión, entregar la titularidad de los bienes, instalaciones y material afectos al servicio, en condiciones de uso normales, así como aquellas otras reposiciones específicas a las que se hubiera podido comprometer.

h) 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.

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

j) 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.

K) 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. El personal afecto a la ejecución del contrato dependerá laboralmente de la entidad adjudicataria de la concesión, la cual tendrá todos los derechos y deberes inherentes a su condición de empleadora del mismo, siendo la Administración totalmente ajena a dichas relaciones laborales.

l) El contratista está obligado a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato los medios personales o materiales suficientes para ello, esta obligación se considera esencial. (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).

El adjudicatario deberá disponer, en todo momento, de la plantilla adecuada para obtener el máximo nivel de calidad de las prestaciones objeto del contrato, de conformidad con la oferta presentada, procediendo de inmediato, si fuera necesario, a la sustitución del personal preciso, siendo de su competencia la cobertura del personal durante los días festivos, vacaciones, fiestas, bajas laborales o de cualquier otra contingencia. Igualmente, el adjudicatario garantizará el mantenimiento del servicio con independencia de problemas laborales propios. En el supuesto de huelga legal, deberá

estar a lo previsto en la legislación vigente sobre servicios mínimos.

- m) El contratista está obligado al cumplimiento de los requisitos previstos en el artículo 227 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre para los supuestos de subcontratación.
  - n) Gastos exigibles al contratista. Son de cuenta del contratista, los gastos e impuestos del anuncio o anuncios de licitación y adjudicación así como 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.
  - o) El adjudicatario no podrá exigir la modificación de las instalaciones actualmente existentes para prestar el servicio. Con autorización del Ayuntamiento podrá efectuar a su costa las modificaciones que considere conveniente.
  - p) El adjudicatario se obliga a tener en todo momento, a disposición de los usuarios hojas de reclamaciones que le serán facilitadas por el Ayuntamiento. El adjudicatario remitirá al Ayuntamiento, en el mismo día o en el siguiente hábil, el ejemplar de reclamaciones con su informe, si lo considera oportuno.
- En lugar visible se pondrá un anuncio advirtiendo de la existencia de estas hojas, que serán facilitadas por el adjudicatario a cualquier usuario que desee formular una reclamación.
- q) Son de cuenta del adjudicatario el pago de los impuestos y arbitrios de cualquier clase que sean, del Estado, provincia o del municipio, a que dé lugar la explotación del servicio, así como los recargos sobre los mismos, establecidos o que en un futuro pudieran establecerse, especialmente está obligado al pago del Impuesto sobre el Valor Añadido, por lo que en los precios ofertados deberá tener en cuenta esta circunstancia.
  - r) Son de cuenta del contratista los gastos de limpieza y conservación de local, mobiliario, instalaciones y enseres que se reseñan en las Actas de Inventario correspondientes.
  - s) Abonar los gastos de suministros (agua, luz, gas, teléfono...etc) que genere el funcionamiento del servicio, así como los gastos de mantenimiento del mismo.
  - t) Suscribir un seguro de responsabilidad civil por importe al menos de 600.000 euros, para responder de los daños que cause tanto a personas como a bienes, así como por daños producidos a la administración o al personal dependiente de la misma durante la vigencia del contrato derivados de la explotación del servicio, debiendo justificar documentalmente cada año la renovación de la póliza con las condiciones establecidas.
- Dicha póliza deberá permanecer en vigor durante todo el periodo de duración del contrato, para lo que el adjudicatario deberá realizar las renovaciones oportunas, debiendo acreditar el cumplimiento de este requisito ante la Administración contratante cuantas veces sea requerido para ello.
- u) El concesionario suscribirá a favor del Ayuntamiento de Medina de las Torres una Póliza de Seguro a todo riesgo, del edificio, sus instalaciones, maquinaria, elementos industriales y demás bienes y elementos existentes. El contenido de dicho seguro no podrá ser modificado sin autorización expresa del Ayuntamiento, quedando obligada la Compañía de Seguros a comunicar al Ayuntamiento cualquier modificación de la Póliza y el concesionario a justificar documentalmente cada año la renovación de la póliza con las condiciones establecidas.
  - v) El concesionario está obligado a ejecutar, cuando sea necesario, las obras precisas de mantenimiento, acondicionamiento y conservación del edificio, instalaciones y bienes.
  - w) Además, el adjudicatario deberá cumplir todo lo establecido en el Pliego de Prescripciones Técnicas y en el presente pliego.

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

- a) Poner a disposición del contratista los medios necesarios para la prestación del servicio.
- b) Si la Administración no hiciera efectiva al contratista la contraprestación económica o 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 artículo 216 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.
- c) Percibir la retribución correspondiente por la prestación del servicio (importe de las tasas aprobadas por el Ayuntamiento) y satisfechas por los usuarios, y subvenciones o ayudas que tramite el Ayuntamiento o el adjudicatario ante cualquier instancia o entidad pública o privada para el mantenimiento de plazas de usuarios del servicio.

### **CLÁUSULA DÉCIMONOVENA. Reversión**

Cuando finalice el plazo contractual, el servicio revertirá a la Administración, debiendo el contratista entregar las obras e instalaciones a que esté obligado con arreglo al contrato y en el estado de conservación y funcionamiento adecuados.

Durante un período de 30 días 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. Ejecución del Contrato**

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

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

Previo a la iniciación de la prestación del servicio, se levantará la correspondiente acta de inventario de equipos, instalaciones, mobiliario y cuantos enseres se ponen a disposición de la empresa adjudicataria, en donde se refleje su estado de funcionalidad, prestando si así se estimara su conformidad a ello. De no encontrarse conforme, se recogerá así en el acta, quedando el Ayuntamiento en la Obligación de poner las instalaciones y equipos en estado operativo.

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

El adjudicatario se compromete a mantener, durante el primer año de duración del contrato, los artículos relacionados en su oferta, a los precios detallados en ella. Durante el resto de anualidades, tendrá derecho a instar la revisión o modificación de los precios vigentes durante el período anterior. La revisión deberá ser en todo caso autorizada por la Administración Municipal y, en su caso, se

efectuará teniendo en consideración la variación producida en el Índice de Precios al Consumo, que elabora el Instituto Nacional de Estadística en los doce meses inmediatamente anteriores.

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

El adjudicatario se obliga a tener en pleno funcionamiento los servicios de la Residencia de Mayores de Medina de las Torres, de conformidad con la normativa aplicable entre la que se encuentra la aprobada por el Ayuntamiento (Reglamento régimen interno) en la plazo máximo de 15 días, a contar desde la fecha de firma del contrato.

El contratista está obligado a organizar y prestar el servicio con estricta sujeción a las características establecidas en el contrato, dentro de los plazos señalados en el mismo y de conformidad a la normativa de contratos del sector público, la ley de asistencia geriátrica de Extremadura 2/1994 de 28 de abril, desarrollada por Decreto 4/1996 de 23 de enero por el que se regulan los establecimientos de asistencia social geriátrica de la Junta de Extremadura, el Reglamento interno de funcionamiento aprobado por el Ayuntamiento de Medina de las Torres, así como las disposiciones técnicas que se presentan y comprometen para su explotación y gestión por el adjudicatario y en definitiva por todas las prescripciones técnicas que definen el objeto del contrato. En todo caso, la Administración conservará los poderes de policía necesarios para asegurar la buena marcha de los servicios de que se trate.

#### **CLÁUSULA VIGÉSIMO PRIMERA. Modificación del Contrato y Mantenimiento del Equilibrio Económico**

La Administración podrá modificar por razones de interés público las características del servicio contratado y las tarifas que han de ser abonadas por los usuarios.

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

La administración deberá restablecer el equilibrio económico del contrato, en beneficio de cualquiera de las partes en los siguientes supuestos:

- a. Cuando la Administración modifique, por razones de interés público, las características del servicio contratado.
- b. Cuando actuaciones de la Administración determinarán de forma directa la ruptura sustancial de la economía del contrato.
- c. Cuando causas de fuerza mayor determinaran de forma directa la ruptura sustancial de la economía del contrato, entendiéndose por "fuerza mayor" lo dispuesto en el artículo 231 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

El restablecimiento del equilibrio económico del contrato se realizará mediante medidas que podrán consistir en las modificaciones de las tarifas a abonar por los usuarios, la reducción del plazo del contrato. Y en general, en cualquier modificación de las cláusulas del contenido económico del contrato.

Para los casos de fuerza mayor y de actuaciones de la administración, que determinen de forma directa la ruptura sustancial de la economía del contrato, podrá prorrogarse el plazo del contrato un período que no exceda de un 10 por ciento de su duración inicial, respetando los límites máximos de duración previstos legalmente.



Las modificaciones del contrato deberán formalizarse conforme a lo dispuesto en el artículo 156 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de Contratos del Sector Público.

En caso de ruptura del equilibrio económico por causas ajenas a la actuación municipal, el equilibrio se asumirá por partes iguales por administración y concesionario.

Se excluye de este reparto el desequilibrio que no supere el 10% del coste del servicio previsto por el Ayuntamiento, porcentaje que se considerará propio del riesgo y ventura del contrato, y en consecuencia, se asumirá en su totalidad por el concesionario.

Salvo la mención efectuada para el cálculo del 10% del párrafo anterior, el estudio de costes del Ayuntamiento tiene un valor meramente orientativo para el adjudicatario.

## **CLÁUSULA VIGÉSIMO SEGUNDA. Penalidades por Incumplimiento**

### **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, o cualquier otra obligación contemplada en este pliego, se impondrán penalidades que serán proporcionales a la gravedad del incumplimiento y su cuantía no podrá ser superior al 10% del presupuesto del contrato.

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 VIGÉSIMO TERCERA. Resolución del Contrato**

La resolución del contrato tendrá lugar en los supuestos que se señalan en este Pliego; en los fijados en los artículos 223, con excepción de los supuestos contemplados en sus letras e) y f); y en los establecidos en el artículo 286 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre. Asimismo será causa de resolución el incumplimiento de las obligaciones laborales de la empresa con los trabajadores.

Cuando el contrato se resuelva por culpa del contratista, se incautará la garantía definitiva, sin

perjuicio de la indemnización por los daños y perjuicios originados a la Administración, en lo que excedan del importe de la garantía.

Caso de extinción de la concesión que se licita por mutuo acuerdo del Ayuntamiento y el concesionario, se estará a lo válidamente estipulado al efecto por ambas partes.

#### **CLÁUSULA VIGÉSIMO CUARTA. Régimen de Infracciones y Sanciones**

Las infracciones que puede cometer el concesionario se clasifican en leves, graves y muy graves, atendidas las circunstancias, intencionalidad y el perjuicio que se ocasione a el servicio, sus instalaciones o a los usuarios; y en cuanto se refiera al cumplimiento de los honorarios, regularidad en el Servicio, relación de la empresa y sus entidades con el público y cualquier otro extremo que implique incumplimiento del presente pliego.

Se consideran infracciones leves:

-El incumplimiento del deber de comunicar a la administración en forma y plazo lo previsto en este Pliego; siempre y cuando la comunicación que proceda se comunique antes del requerimiento de la Administración, siendo grave después.

-Las pequeñas deficiencias en las oficinas, servicios y dependencias de la concesión.

-Las infracciones leves de normas laborales, tributarias o administrativas.

-Las conductas que impliquen simple descuido y de las que no se deriven daños.

Las demás no previstas expresamente como graves o muy graves y que conculquen de algún modo las condiciones establecidas en este Pliego.

Se consideran infracciones graves:

-Las infracciones graves de normas laborales, tributarias o administrativas.

Las deficiencias graves en oficinas, servicios y dependencias en la concesión.

La desobediencia a las órdenes de la autoridad municipal.

El incumplimiento de acuerdos o decisiones municipales sobre variaciones de detalle del Servicio.

La conducta negligente de la que se deriven daños de escasa entidad para el Servicio, la Administración o los usuarios.

Retraso injustificado en la prestación de servicios o trabajos a los usuarios o abonados, conforme a lo contemplado en este Pliego.

Trato incorrecto a los usuarios, así como al personal que trabaja en el centro.

No facilitar a la Administración las tareas de inspección y control del Servicio.

La demora en el cumplimiento de obligaciones, de cualquier índole, de las establecidas en el Pliego para la que esté previsto un plazo o así se le señale por la Administración Municipal.

La reiteración de 2 o más faltas leves en un periodo de 6 meses.

Infracciones muy graves:

-La interrupción injustificada o sin previo aviso del servicio, aún cuando sea de carácter individual; salvo extrema urgencia de la medida.

-La percepción de tarifas, tasas o derechos sin cumplimiento de las normas de aplicación.

-La conducta negligente y las acciones y/o omisiones dolosas que interfieran o alteren discrecionalmente la regularidad del servicio o produzcan daños a las instalaciones o perjuicios y daños a los usuarios.

-La obstrucción a la tarea de inspección y control por parte de la Administración Municipal.

-Irregularidades inadmisibles en la prestación del Servicio con arreglo a las condiciones del Pliego.

- El incumplimiento de las órdenes de modificación del Servicio dadas por la Administración.

-La reiteración de dos o más faltas graves en un periodo de 2 años.

Las sanciones que se aplicasen al concesionario, con independencia de las que procediesen en función de otras normativas vulneradas, serán las siguientes:

Para las infracciones leves se podrán imponer multas de hasta 100 Euros.

Para las infracciones graves se podrán imponer multas de 101 Euros a 3.000 Euros.

Para las infracciones muy graves, se podrán imponer multas de 3001 euros a 12.000 Euros, pérdida de fianza definitiva con obligación del adjudicatario de constituir una nueva por igual importe, o según los casos, resolución del contrato con la obligación por parte del adjudicatario de indemnizar los daños y perjuicios producidos a la Administración, además de la pérdida de la fianza definitiva.

Se impondrán dichas sanciones salvo cuando proceda el secuestro o la declaración de caducidad de la concesión por comisión de faltas graves o muy graves, en los supuestos establecidos en el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales y con las consecuencias y procedimiento que se establece en los artículo 133 y siguientes del citado Reglamento.

Lo importes de las sanciones podrán hacerse efectivos mediante deducción en la retribución del concesionario por cualquier concepto, practicándose las liquidaciones que procedan, respondiendo igualmente la fianza depositada por el concesionario de su efectividad.

Ello sin perjuicio de las indemnizaciones a que tenga derecho la Administración por los daños y perjuicios ocasionados por las demoras e incumplimientos del contratista, de lo que asimismo responde la fianza depositada.

Para la aplicación de las sanciones se seguirán las normas que para la tramitación de procedimientos sancionadores resulten aplicables a las Entidades Locales.

#### **CLÁUSULA VIGÉSIMO QUINTA. 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 RD 817/2009; la Ley 2/1.994, de 28 de abril, de Asistencia Social Geriátrica de Extremadura y el Decreto 4/1.996, de 23 de enero, por el que se regulan los establecimientos de asistencia geriátrica de Extremadura, así como toda aquella normativa de la Comunidad Autónoma Extremeña que le sea aplicable por razón de la materia y del territorio. 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 Medina de las Torres, a 6 de agosto de 2012.

El Alcalde,

Fdo. : Francisco Delgado Álvarez.



## ANEXO I

### MODELO DE OFERTA VALORABLE DE FORMA AUTOMÁTICA

Don/D<sup>a</sup> \_\_\_\_\_, con NIF nº \_\_\_\_\_,  
domiciliado en \_\_\_\_\_ provincia de \_\_\_\_\_, calle \_\_\_\_\_, nº  
\_\_\_\_, con NIF nº \_\_\_\_\_, en nombre propio en representación de la empresa  
\_\_\_\_\_, con CIF Nº \_\_\_\_\_ y domicilio  
social en la calle \_\_\_\_\_ nº \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

Desea participar en el procedimiento promovido por el Ayuntamiento de Medina de las Torres para la adjudicación del contrato de gestión del servicio de Residencia Mixta de Mayores comprometiéndome al cumplimiento de los requisitos y condiciones definidas en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rigen en el procedimiento, y que declaro conocer y aceptar, realizando la siguiente

### PRECIO DEL PRESUPUESTO DE LICITACIÓN

CLASE DE PLAZA	PRECIO (Plaza/mes)	IVA
Plaza de asistido		
Plaza de válido		
Plaza Privada (sin concertar o subvencionar) Grado III, nivel 1 y 2		
-Plaza Privada (sin concertar o subvencionar) Grado II, nivel 1 y 2		
Plaza Privada (sin concertar o subvencionar) Grado I, nivel 1 y 2.		
Plaza de Estancia Diurna		

### INCREMENTO DE LA RATIO

TIPO DE PUESTO DE TRABAJO	Nº DE PUESTOS	TIPO DE JORNADA

--	--	--

En \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

Fdo. \_\_\_\_\_

## ANEXO II

### MODELO DE OFERTA VALORABLE MEDIANTE JUICIOS DE VALOR

Don/D<sup>a</sup> \_\_\_\_\_, con NIF nº \_\_\_\_\_,  
domiciliado en \_\_\_\_\_ provincia de \_\_\_\_\_, calle \_\_\_\_\_, nº  
\_\_\_\_, con NIF nº \_\_\_\_\_, en nombre propio en representación de la empresa  
\_\_\_\_\_, con CIF Nº \_\_\_\_\_ y domicilio  
social en la calle \_\_\_\_\_ nº \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

Desea participar en el procedimiento promovido por el Ayuntamiento de Medina de las Torres para la adjudicación del contrato de gestión del servicio de Residencia Mixta de Mayores comprometiéndome al cumplimiento de los requisitos y condiciones definidas en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rigen en el procedimiento, y que declaro conocer y aceptar, realizando la siguiente

### OFERTA

Proyecto de explotación del servicio	Incluir en el sobre C
Estudio económico financiero del servicio	Incluir en el sobre C
Mejoras en el servicio	Incluir en el sobre C

En \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

Fdo. \_\_\_\_\_

