

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE
HAN DE REGIR EL CONTRATO DE CONCESIÓN DEL SERVICIO
CONSISTENTE EN LA EXPLOTACIÓN DEL CENTRO DE DÍA "LA PAZ"
DE MORALEJA DE SAYAGO , POR EL CONCESIONARIO.**

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto y Calificación

El objeto del contrato es la concesión del servicio consistente en la explotación del CENTRO DE DÍA "LA PAZ" de Moraleja de Sayago , mediante un concurso por procedimiento abierto , con arreglo a:

- Tanto las Instrucciones Internas Regulatoras del Procedimiento de Adjudicación , como el estudio de viabilidad económico-financiera (que debe presentar la Empresa en el momento de presentación de las ofertas ,) así como a el Pliego de las Condiciones Técnicas de la Explotación , que forman parte integrante de este Pliego y el presente Pliego de Clausulas Administrativas Particulares deberán ser firmados en prueba de conformidad por el adjudicatario , en el momento de la formalización del contrato.

La prestación objeto del contrato es una vieja aspiración de este Ayuntamiento para poder dotar de recursos especializados a este Centro de Día , para atender a todas las Personas que así lo soliciten (ya sean mayores o no , o con cualquier grado de dependencia) , acudiendo a la financiación externa por carecer tanto la Fundación , como el Ayuntamiento de Moraleja de Sayago de los recursos propios suficientes para ello.

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.

Dicha contratación tendrá carácter privado , por ser la Fundación un poder adjudicador que no es Administración Pública , pero que se regulará en su preparación y adjudicación por el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público 3/2012 de 14 de Noviembre y en sus efectos y extinción por el derecho privado.

Para ello , la Fundación , por ser un ente con personalidad jurídica propia , se ha creado específicamente para satisfacer necesidades de interés general , ha

elaborado unas INSTRUCCIONES INTERNAS REGULADORAS DEL PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN.

Asimismo se regulará por lo estipulado en los Estatutos de la Fundación La Paz , sus Instrucciones Internas Reguladoras del Procedimiento de Contratación y sus posteriores acuerdos.

Si bien , también cabe señalar que al crearse la Fundación para la gestión del servicio de Centro de Día , se ha optado por la gestión directa del mismo , contratándose entonces con el concesionario la explotación del servicio.

CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

La forma de adjudicación del contrato de **CONCESIÓN DEL SERVICIO CONSISTENTE EN LA EXPLOTACIÓN DEL CENTRO DE DÍA "LA PAZ" DE MORALEJA DE SAYAGO** será el procedimiento abierto, 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 más ventajosa deberá de atenderse a varios criterios objetivos de valoración directamente vinculados al objeto del contrato, , los cuales serán tendentes a seleccionar la oferta más ventajosa en su conjunto para la Fundación , 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 décima de 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, esta Fundación cuenta con el Perfil de contratante al que se tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: www.complejoresidencialcristodelapaz.com.

CLÁUSULA CUARTA. Importe del Contrato

El presupuesto base de licitación del presente contrato asciende a la cuantía de 15.000,00 euros anuales, distribuidos en las doce mensualidades.

Por debajo de esta cantidad no se admitirán ofertas y se adjudicará el contrato al empresario cuya oferta sea económicamente la más elevada a favor de la Fundación , y además obtenga la máxima puntuación al ponderar otros criterios de adjudicación.

El valor estimado del contrato asciende a la cuantía de 300.00,00 euros ,ya que se hará por un plazo de 20 años, teniendo en cuenta las actualizaciones correspondientes , así como las posibles prórrogas y modificaciones del mismo.

En este importe se deberá tener en cuenta anualmente la revisión que se hará con referencia al Índice General de Precios al Consumo que publique el Instituto Nacional de Estadística.

Dicha revisión se hará en Enero de cada año.

CLÁUSULA QUINTA. Órgano de Contratación

A la vista del importe del contrato que ascienderá como mínimo a 300.000,00 euros , el órgano competente para efectuar la presente contratación y tramitar el expediente, de conformidad con la Disposición Adicional Segunda del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, será La Fundación La Paz debidamente reunida al efecto , por mayoría de sus miembros , en la correspondiente Mesa de Contratación.

CLÁUSULA SEXTA. Duración del Contrato

La duración del contrato de GESTIÓN DE CENTRO DE DÍA PARA PERSONAS MAYORES será de 20 años, , con un máximo de 24 años , incluidas las prórrogas.

Podrán existir hasta 2 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.

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.

CLÁUSULA SÉPTIMA. 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 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 deberá acreditarse por uno o varios de los medios siguientes:

a) Volumen anual de negocios, o bien volumen anual de negocios en el ámbito al que se refiera el contrato, por importe igual o superior al exigido en el anuncio de licitación o en la invitación a participar en el procedimiento y en los pliegos del contrato o, en su defecto, al establecido reglamentariamente.

b) En los casos en que resulte apropiado, justificante de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales por importe igual o superior al exigido en el

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

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

Como medio adicional a los previstos en las letras anteriores, el órgano de contratación podrá exigir que el periodo medio de pago a proveedores del empresario, siempre que se trate de una sociedad que no pueda presentar cuenta de pérdidas y ganancias abreviada, no supere el límite que a estos efectos se establezca por Orden del Ministro de Hacienda y Administraciones Públicas teniendo en cuenta la normativa sobre morosidad].

3.2. La **solvencia técnica o profesional** de los empresarios deberá apreciarse teniendo en cuenta sus conocimientos técnicos, eficacia, experiencia y fiabilidad, lo que deberá 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 cinco 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; 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].

CLÁUSULA OCTAVA. Presentación de Proposiciones y Documentación Administrativa

Las ofertas se presentarán en la sede de la Fundación , Plaza Mayor nº 1 , C.P. 49177, de Moraleja de Sayago ,en horario de atención al público,(LUNES , MIÉRCOLES Y VIERNES DE 9:00 A 14:00 HORAS) dentro del plazo de ocho días contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el en el Perfil de contratante

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. 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 del servicio de explotación del Centro de Día LA PAZ de Moraleja de Sayago».

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.

e) En su caso, 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 licitante.

**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 NIF n.º _____, en representación de la Entidad _____, con NIF n.º _____, enterado del expediente para la contratación de la gestión del servicio público de _____ por procedimiento abierto oferta económicamente más ventajosa, varios criterios de adjudicación y tramitación urgente, anunciado en

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 de _____ euros y _____ euros correspondientes al Impuesto sobre el Valor Añadido.

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.

Se valorarán empresas que cuenten con experiencia acreditada en el Sector , empresas principalmente implantadas en la Provincia de Zamora y que ejerzan allí sus servicios , así como aquellas que quieran expandir dichos trabajos de asistencia en la comarca de Sayago, y que contribuyan a la ejecución de los fines de la Fundación.

Además se tendrán en cuenta ofertas que se presenten mejorando el presupuesto base de licitación , y que ello reporte aumentos de ingresos en la Fundación.

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.

A modo de ejemplo y de conformidad con los criterios de adjudicación:

- Proyecto del servicio y plan de trabajo ..*
- Proyecto de explotación que incluirá estudio económico financiero de la futura explotación del servicio.*
- Plan de mejoras de recursos y equipamiento auxiliar.*
- (...)].*

CLÁUSULA NOVENA. Garantía Provisional

No se exige garantía provisional.

CLÁUSULA DÉCIMA. 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:

– *Mayor canon ofrecido: [De 10 hasta 40 puntos].*

Será rechazada toda oferta que, en la valoración final no obtenga una puntuación igual o superior a 15 PUNTOS.

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

– *Proyecto de explotación que incluirá estudio económico-financiero de la futura explotación del servicio: [De 10 hasta 20 puntos].*

– *Mejoras en recursos y equipamiento auxiliar (recursos materiales y personales). [De 10 hasta 20 puntos].*

– *Sistemas para el control del servicio (Plan para el control de la organización, control de la asistencia del personal/...). Plan de revisión y mantenimiento de las instalaciones: Campaña de divulgación, información y publicidad del servicio: [De 0 hasta 10 puntos].*

- *Empresas implantadas en la provincia de Zamora , con experiencia en el Sector : (de 0 a 10 puntos)*

Será rechazada toda oferta que, en la valoración final no obtenga una puntuación igual o superior a 30 puntos.

CLÁUSULA UNDÉCIMA. 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 Fundación y actuará como Secretario el que sea de la Fundación. 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.

Conforman la Mesa de Contratación los siguientes miembros:

- D. Angel Villamor Turrión, que actuará como Presidente de la Mesa , o patrono en quien delegue.
- Dña. Isabel Rodríguez Martín, Vocal (Secretario de la .Fundación).
- Dña. Silvia Garrote Diego, Vocal
- D. Joaquín Torres Martín, Vocal.
- D. Valeriano Gómez Hernández, Vocal.
- Dña. Marta Villamor Guerra, que actuará como Secretario de la Mesa.
- D. Miguel Ángel Peña de la mano , Vocal.

CLÁUSULA DUODÉCIMA. Prerrogativas del órgano de contratación

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 DECIMOTERCERA. Apertura de Proposiciones

La Mesa de Contratación se constituirá el tercer día hábil tras la finalización del plazo de presentación de las proposiciones, a las 10:00 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 DECIMOCUARTA. 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 DECIMOQUINTA. Garantía Definitiva

El licitador que hubiera presentado la oferta económicamente más ventajosa deberá acreditar la constitución de la garantía de un 10% 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.

d) Cualquier otro modo de garantía que la Empresa presente y se acepte por la Mesa de Contratación .

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, y transcurrido *[un año/6 meses]* desde la fecha de terminación del contrato, sin que la recepción formal y la liquidación hubiesen tenido lugar por causas no imputables al contratista, se procederá, sin más demora, a su devolución o cancelación una vez depuradas las responsabilidades a que se refiere el citado artículo 100.

La acreditación de la constitución de la garantía podrá hacerse mediante

medios electrónicos.

CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Ofertas con Valores Anormales o Desproporcionados

El carácter desproporcionado o anormal de las ofertas se apreciará por la Mesa en función de los requisitos exigidos , en función de los parámetros establecidos en el pliego , y podrán entonces ser rechazadas.

CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. Adjudicación del Contrato

Recibida la documentación solicitada, el órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los tres 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 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 interponer recurso suficientemente fundado contra la decisión de adjudicación. En particular expresará los siguientes extremos:

- En relación con los licitadores 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 DECIMOCTAVA. 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 DECIMONOVENA. 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 Fundación.

— 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 Fundación.

— Percibir de los usuarios del servicio las tarifas aprobadas por la Fundación 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 Fundación , 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. Con la firma del contrato ,el contratista adquiere el traspaso de todos los contratos de trabajo vigentes actualmente en dicho centro y por ello está obligado al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia laboral, de seguridad social y de prevención de riesgos laborales.

— 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). Asimismo debe elaborar un inventario con el mobiliario inicial que se pone a su disposición , el cual deberá cuidar y mantener e ir reponiendo según necesidades.

- Además deberá facilitar mensualmente una relación de los usuarios del Centro debidamente actualizada así como sus datos personales para poder solicitar en el Ayuntamiento las altas y bajas que correspondan en el Padrón de Habitantes.

— 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:

— Gastos exigibles al contratista. Se le exige satisfacer todos los gastos de funcionamiento y mantenimiento del centro , así como la correspondiente póliza de seguros del Centro de Día.

B) Obligaciones de la Fundación

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

- La Fundación deberá facilitar en todo lo posible , junto con el Ayuntamiento el desarrollo de la explotación del servicio de Centro de día , así como de las viviendas de protección oficial y desarrollo de la zona , a través de la ayuda a domicilio.
- -La fundación correrá con los gastos del seguro de las VPO.
- La Fundación realizará por su cuenta el mantenimiento de los jardines del Centro.

CLÁUSULA VIGÉSIMA. Tarifas

De conformidad con el Proyecto de explotación del servicio, las tarifas máximas y mínimas a aplicar a *[los usuarios]* con descomposición de sus factores constitutivos, son las siguientes:

- Coste Servicio Centro de Día: _____.
- Coste Servicio VPO: _____.

Las tarifas que el concesionario habrá de percibir de los usuarios del servicio, con descomposición de sus elementos conformadores con vistas a futuras revisiones, deberán ser aprobadas por LA FUNDACIÓN, 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 en el anteproyecto de explotación) así como las fórmulas o índices de su revisión ordinaria y extraordinaria, los costes del servicio, el canon anual a abonar a la Fundación 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.

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 la fórmula de revisión *[fijada en el contrato/propuesta por el contratista]*. 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 VIGESIMOPRIMERA. Revisión de Precio

Previa justificación en el expediente y de conformidad con lo previsto en el real decreto al que se refieren los artículos 4 y 5 de la Ley 2/2015, de desindexación de la economía española, el precio de este contrato será objeto de revisión periódica y predeterminada, en los términos establecidos en el capítulo II del Título III del Libro I.

Anualmente la revisión que se hará con referencia al Índice General de Precios al Consumo que publique el Instituto Nacional de Estadística.

Dicha revisión se hará en Enero de cada año.

CLÁUSULA VIGÉSIMOSEGUNDA. Reversión

Cuando finalice el plazo contractual, el servicio revertirá a la Fundación, 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 3 a 6 meses anteriores a la reversión, la Fundación adoptará las disposiciones encaminadas a que la entrega de los bienes se verifique en las condiciones convenidas.

CLÁUSULA VIGÉSIMOTERCERA. 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 Fundación conservará los poderes de policía necesarios para asegurar la buena marcha de los servicios de que se trate.

CLÁUSULA VIGÉSIMOCUARTA. Modificación del Contrato y Mantenimiento del Equilibrio Económico

1. 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].*

Para poder realizarlas es necesario acuerdo por escrito entre la Fundación y la Empresa concesionaria.

CLÁUSULA VIGÉSIMOQUINTA. 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 y la Fundación no decidiese la resolución del contrato, podrá acordar la intervención del mismo hasta que aquella desaparezca. En todo caso, el contratista deberá abonar a la Fundación 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 del 10% del precio 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 VIGÉSIMOSEXTA. 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.

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 Fundación, en lo que excedan del importe de la garantía.

CLÁUSULA VIGÉSIMOSEPTIMA. Régimen Jurídico del Contrato

El Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, es de aplicación a todos los sujetos del Sector Público. Se consideran **poderes adjudicadores** todos los entes, organismos o entidades con personalidad jurídica propia que no sean administración pública y hayan sido creados específicamente para satisfacer necesidades de interés general que no tengan carácter industrial o mercantil, siempre que uno o varios sujetos que deban considerarse poder adjudicador financien su actividad, controlen su gestión, o nombren a más de la mitad de los miembros de su órgano de administración, dirección o vigilancia.

La FUNDACIÓN CRISTO DE LA PAZ cumple con los requisitos establecidos en el artículo 3.3.b) del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, y se considera por tanto poder adjudicador.

El Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, regula separadamente la fase de Preparación del Contrato (Libro II) y la fase de Selección del Contratista y Adjudicación de los Contratos (Libro III), distinguiendo, a su vez, en cada una de dichas fases la aplicación plena de la misma para la Administración Pública de la aplicación menos plena para el resto del Sector Público.

Los artículos 189, 190 y 191 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, establecen las normas que los poderes adjudicadores que no tengan carácter de administración pública deben aplicar para la adjudicación de sus contratos.

En concreto el artículo 191 establece que «en la adjudicación de contratos no sujetos a regulación armonizada serán de aplicación las siguientes disposiciones:

a) La adjudicación estará sometida, en todo caso, a los principios de publicidad, concurrencia, transparencia, confidencialidad, igualdad y no discriminación.

b) Los órganos competentes de las entidades a que se refiere esta sección **aprobarán unas instrucciones**, de obligado cumplimiento en el ámbito interno de las mismas, en las que se regulen los procedimientos de contratación de forma que quede garantizada la efectividad de los principios enunciados en la letra anterior y que el contrato es adjudicado a quien presente la oferta económicamente más ventajosa. Estas instrucciones deben ponerse a disposición de todos los interesados en participar en los procedimientos de adjudicación de contratos regulados por ellas, y publicarse en el perfil de contratante de la entidad».

En Moraleja de Sayago, a 24 de Agosto de 2016

EI REPRESENTANTE DE LA FUNDACIÓN,

Fdo. : Don Ángel Villamor Turrión.

