



PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES

CLAUSULA PRIMERA. Objeto del Contrato.

El contrato tiene por objeto otorgar el uso privativo del local en Planta Baja -2 del Ayuntamiento calificado como bien de dominio público, para la instalación de Centro de Día mediante la modalidad de concesión administrativa, de conformidad con lo establecido en el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

Descripción del Inmueble: El bien inmueble se encuentra ubicado en Plaza de España nº 1 de Alhendín dentro de la edificación que alberga las dependencias municipales, ocupando una parte de dicha edificación en la planta -2, y parte de la terraza de de la misma planta.

a) Situación geográfica: Plaza de España, nº 1, localidad; Alhendín; Provincia: Granada.

b) Superficie: 232,21 m² de local y 252,47 m² de terraza.

c) Destino del bien: Centro de día.

El contrato definido tiene la calificación de contrato administrativo especial, tal y como establece el artículo 19.1.b) del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por satisfacer de forma directa o inmediata la finalidad pública de promoción del bienestar de las personas mayores.

CLAUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación.

La forma de adjudicación de la concesión será el procedimiento abierto, en el que todo empresario interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato, de acuerdo con el artículo 14 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 de atenderse a varios criterios vinculados al objeto del contrato, de conformidad con el artículo 150 del texto Refundido de la ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre y la cláusula decimoquinta de este Pliego.

CLAUSULA 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.alhendin.org.

CLAUSULA CUARTA. Canon.

El canon que sirve de base a la licitación se fija en 60.000 euros, actualizado al índice de precios al consumo, se abonará con una periodicidad de 6.000 euros al año durante 10 años.



CLAUSULA QUINTA. Órgano de Contratación.

A la vista del importe del contrato que asciende a 60.000 euros, al alza por un plazo de diez años, 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 el Real decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, será el Pleno del Ayuntamiento, puesto que se trata de contrato de carácter plurianual de duración superiora a cuatro años.

CLAUSULA SEXTA. Duración.

El plazo de la utilización del bien de dominio público será 10 años.

CLAUSULA SEPTIMA. Obras o Instalaciones a realizar por el Concesionario.

Las obras o instalaciones a realizar por el concesionario y a su costa, presupuestadas, son las que se contienen en el informe del Arquitecto Técnico Municipal de fecha 23 de octubre de 2014, del siguiente tenor literal :

“El técnico municipal que suscribe, D. Luis David López Rodríguez, a resultas de la solicitud de informe solicitado respecto al “Centro de Día” a alojar en la planta -2 del Ayuntamiento de Alhendin , tiene a bien

INFORMAR:

Se solicita informe en el que se definan las obras e instalaciones a realizar por el concesionario y a su costa, presupuestadas, para la utilización de un bien de dominio público. En concreto para la utilización de parte de la “planta -2” del Ayuntamiento de Alhendin, para alojar un “Centro de Día”.

Las obras e instalaciones a realizar son las expuestas en el siguiente Decreto:

“Decreto 202/2000, de 17 de octubre, sobre los centros de día para personas mayores dependientes.

Justificación de los aspectos técnicos del Anexo I Condiciones de calidad materiales y funcionales de los centros de día para personas mayores dependientes.

1. – Ubicación:

El centro de día podrá ubicarse de forma independiente o como centro dependiente de otro recurso social donde la persona usuaria realiza determinadas actividades.

En todo caso, se emplazará en zona no aislada, salubre, no especialmente ruidosa ni peligrosa para la integridad física de las personas usuarias y con alrededores bien iluminados. Además, contará con jardines o espacios exteriores amplios para el paseo o, en su defecto, fácil accesibilidad a plazas o jardines públicos.

Cuando el centro de día esté ubicado en dependencias de otro recurso social, (residencia, etc.), el mismo ocupará un espacio físico concreto y determinado, de conformidad con lo dispuesto en el presente Decreto, con el que se identifique la persona usuaria, existiendo en todo momento una relación entre la superficie, la actividad y el número de usuarios.

2. – Distribución espacial:

2.1. – Aspectos generales:

a) Las zonas de acceso al centro de día desde el exterior se adecuarán tanto al transporte adaptado como a las personas usuarias en silla de ruedas, p. ej: desniveles con rampas, ayudas técnicas, muelle de acceso con marquesina, etc.



b) Todos los espacios físicos del centro de día se adaptarán a las condiciones de las personas usuarias y a los programas que en los mismos se vayan a desarrollar, contemplándose una distribución modular en función del número y perfil de usuarios.

*c) Los centros de día para personas mayores dependientes deberán estar a lo establecido en la normativa vigente en la Comunidad Autónoma Andaluza en materia de **accesibilidad**.*

2.2. – Desarrollo técnico de las dependencias básicas:

2.2.1. – Zona de recepción y guardarropía

Existirá un espacio destinado a guardarropía dotado de armarios con balda y barra para perchas.

2.2.2. - Espacio principal:

El espacio principal del centro dispondrá de una configuración espacial estructurada, como mínimo, en dos zonas diferenciadas, que corresponderán, respectivamente, a actividades y a reposo.

Estos dos ambientes identificados deberán estar directamente comunicados entre sí, sin ningún tipo de barreras arquitectónicas entre ellos ni con el exterior, y con una superficie útil mínima de 4,5 metros cuadrados por plaza.

Además, las dos zonas descritas se caracterizarán por su multifuncionalidad.

2.2.3. - Baños y aseos para personas usuarias:

a) Baño geriátrico:

*El ratio mínimo es de un **baño geriátrico** por cada 20 personas usuarias o fracción, con una superficie útil individual mínima de 8 metros cuadrados, accesible para sillas de ruedas y grúas geriátricas, y dotado, como mínimo, de ducha o bañera geriátrica, inodoro y lavabo sin pedestal con grifería monomando.*

En el supuesto de que se opte por la solución de bañera, la superficie útil mínima será de 15 metros cuadrados. En el caso de optar por la ducha, ésta no deberá presentar ninguna barrera arquitectónica en el suelo, dispondrá de grifería tipo teléfono y de un sumidero sifónico de gran absorción en el suelo de tal forma que, mediante el uso de sillas "ad hoc", se facilite la higiene de las personas usuarias que se vean obligadas a utilizar silla de ruedas.

Cualquier elemento podrá ser utilizado por personas en sillas de ruedas, sin barreras arquitectónicas, disponiendo de ayudas técnicas al efecto.

El baño geriátrico tendrá pavimento no deslizante; pavimento y paramentos verticales fácilmente lavables; espejo sobre el lavabo, con inclinación regulable sobre el paramento vertical, y un punto de llamada. Por último, la puerta de acceso dispondrá de condena con botón de desbloqueo exterior.

b) Aseo:

*El ratio mínimo en relación a los **aseos** es de uno, con inodoro y lavabo, por cada 15 personas usuarias, o fracción. Tendrá una superficie útil individual mínima de 3,5 metros cuadrados; contará con inodoro y lavabo sin pedestal con grifería monomando, y en general cualquier elemento podrá ser utilizado por personas en sillas de ruedas, sin barreras arquitectónicas disponiendo de ayudas técnicas al efecto.*

Como el baño geriátrico, el aseo también contará con pavimento no deslizante; pavimento y paramentos verticales fácilmente lavables; punto de llamada y puerta de acceso con condena con botón de desbloqueo exterior.

2.2.4. - Zona de actividades profesionales:

Consiste en un despacho de usos múltiples, (atención a familiares y personas usuarias, curas, consulta médica, botiquín, etc.), dotado de lavabo y camilla de exploración.

2.2.5. - Zona de comedor:



Ayuntamiento de Alhendín

Debe contar con una superficie mínima de 2 metros cuadrados por persona usuaria, en utilización simultánea del comedor. Se establece en dos el número máximo de turnos.

El servicio de cocina podrá ser propio o contratado. En el caso de que no exista instalación de cocina se destinará un espacio físico para el office que garantice, con unas instalaciones mínimas, la adecuada manipulación de los alimentos, así como las prestaciones y servicios complementarios.

2.2.6. - *En el caso de centros de día anexos a otro recurso social, (residencia, etc.), podrán compartir con éste todos o alguno de los siguientes espacios: comedor, despacho profesional y recepción, todo ello en el supuesto de que el otro recurso social cuente con los mismos.*

3. Instalaciones:

3.1. - Instalación contra incendios:

Todos los centros de día para personas mayores dependientes contarán con las siguientes instalaciones mínimas:

- *Señalización.*
- *Iluminación de emergencia.*
- *Dotación de extintores portátiles.*
- *Instalación de detección y alarma.*

Todo ello según los estándares de la Norma NBE-CPI.96, sin perjuicio de la aplicación íntegra de dicha norma cuando proceda, derogada por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, Documento Básico SI Seguridad en caso de incendio. Modificado por Real Decreto 173/2010, de 19 de febrero.

La dirección del establecimiento organizará y se responsabilizará del mantenimiento de los sistemas de seguridad contra incendios, tanto en sus aspectos de prevención, como de detección, extinción y evacuación, llevando un registro de las revisiones realizadas.

Además, existirán normas claras para cualquier tipo de emergencia, que todo el personal del centro de día deberá conocer, en aspectos tanto de prevención como de detección, normas de actuación ante el fuego y en la evacuación del local.

(Como actividad residencial pública, deberá elaborar y poner en práctica un Plan de Autoprotección según Real Decreto 393/2007, de 23 de marzo, por el que se aprueba la Norma Básica de Autoprotección Plan de Autoprotección, y a nivel autonómico se cumplirá el Decreto 277/2010, de 2 de noviembre, por el que se regulan las obligaciones de autoprotección, Plan de Autoprotección).

3.2. - Instalación eléctrica:

Se contará con una adecuada instalación eléctrica, con protecciones específicas para las personas usuarias. Todos los enchufes estarán dotados de tapa protectora.

De modo específico, los aseos dispondrán de:

- *Timbre de llamada, con aviso en un puesto de control, que permita identificar su procedencia.*

3.3. - Calefacción:

Existirá instalación de calefacción, con medidas de seguridad adecuadas. Cuando su empleo sea necesario en función de la temperatura ambiente, aportará confort a las personas usuarias y al personal.

3.4. - Iluminación y Ventilación:

Todo centro de día dispondrá del nivel adecuado de iluminación y ventilación natural en el espacio principal y comedor, pudiendo ser artificial en el resto de dependencias.

3.5. - Mobiliario:

Reunirá características de seguridad y comodidad. Las mesas permitirán el acceso con silla de ruedas. Las sillas serán sólidas, con buena base y de material lavable.

El material complementario será sólido, evitando estructuras peligrosas, y tendrá esquinas redondeadas o guardavivos protectores.



Ayuntamiento de Alhendín

3.6. – Decoración:

En los centros de día específicos para personas mayores con deterioro cognitivo avanzado, se reforzará su orientación témporo-espacial y su memoria mediante la decoración adecuada, (relojes, calendarios, letreros, etc.). Además se emplearán colores suaves en paredes y suelos, así como focos de atención, (mesas, tabloneros de anuncios, etc.), con colores que proporcionen el adecuado contraste. Se evitarán pequeños objetos decorativos accesibles y peligrosos para estas personas y, en general, se hará hincapié en la seguridad pasiva de las instalaciones.

3.7. – Ascensores:

En el supuesto de que el centro de día esté parcial o totalmente ubicado en planta diferente a la baja, dispondrá de ascensor, adecuado al uso de sillas de ruedas.

3.8. – Teléfono:

Se deberá contar, como mínimo, con un teléfono público por planta, conectado con el exterior. (Los puntos 4 a 9 no mencionados aquí se refieren a requisitos funcionales).

Todos los centros de día para personas mayores dependientes deberán cumplir la legislación vigente en cuanto a normas sanitarias, arquitectónicas, urbanísticas, laborales y de seguridad e higiene."

El presupuesto para el acondicionamiento del local para destinarlo a Centro de Día, asciende a **103.623,72€**, según los Costes de Referencia de la Construcción año 2014 emitidos por el Colegio Oficial de Arquitectos de Granada, habiendo sido calculados del siguiente modo:

Local situado dentro de la edificación que alberga las dependencias municipales, ocupando una parte de dicha edificación en la planta -2, con una superficie de 232,21m².

Mo. Actual= 525,00 euros/m²

Mc= Mo x FI= 525x1= 525,00 euros/m²

B.2 USO DE OFICINAS Y ADMINISTRATIVO.

Edi. Oficiales y Administrativos de gran importancia= Mo x 1,70= 892,50euros/m²

B.14 ADAPTACION DE LOCALES

Mc= 0,50 x Mr (módulo resultante del uso proyectado)= 0,50 x 892,50euros/m²= 446,25 €/m².

PRESUPUESTO ADAP. LOCAL=Sup x Mc =232,21m² x 446,25€/m²=103.623,72€

Para que conste y surta los efectos oportunos en Alhendin a 23 de octubre de 2.014

VºBº El Alcalde El Arquitecto Técnico Municipal"

CLAUSULA OCTAVA. Deberes y facultades del Concesionario.

- Derecho a usar de forma privativa, limitativa y excluyente la porción del dominio público objeto de la concesión.
- Obtener las previas licencias y autorizaciones pertinentes para el ejercicio de la actividad.
- Gestionar y explotar la actividad.
- Obligación de pagar el canon establecido en el presente Pliego. Este comportará el deber del concesionario de abonar el importe de los daños y perjuicios que se causaren a los bienes o al uso general o servicio al que estuvieren destinados.
- Obligación de mantener en buen estado la porción del dominio público utilizado y las obras que construyere.
- Obligación de abandonar y dejar libres a disposición de la Entidad Local, dentro del plazo fijado, los bienes objeto de la utilización, reconociendo la potestad de aquella para acordar y ejecutar por sí el lanzamiento.



CLAUSULA NOVENA. Facultades de la Corporación.

- Dejar sin efecto la concesión antes del vencimiento si lo justificaren circunstancias sobrevenidas de interés público, mediante resarcimiento de los daños que causaren, o sin él cuando no procediere.
- Inspeccionar en cualquier momento los bienes objeto de concesión, las instalaciones y construcciones.

CLAUSULA DECIMA. Reversión.

Al término del plazo de la concesión, revertirán a la Corporación los bienes objeto de la concesión, debiendo el contratista entregarlos con arreglo al contrato y en el estado de conservación y funcionamiento adecuados.

Durante un período de tiempo anterior a la reversión, que será de tres meses, el órgano competente de la Administración adoptará las disposiciones encaminadas a que la entrega de los bienes se verifique en las condiciones convenidas.

CLAUSULA UNDECIMA. Extinción de la Concesión.

La concesión otorgada se extingue:

- Por vencimiento del plazo.
- Por desaparición del bien sobre el que hayan sido otorgadas.
- Por desafectación del bien.
- Por ausencia del concesionario.
- Por rescate.
- Por resolución judicial.

CLAUSULA DUODECIMA. Acreditación de la Aptitud para Contratar.

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

1. La capacidad de obrar de los empresarios se acreditará:
 - a) La capacidad de obrar 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) La capacidad de obrar 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) 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 de contratar del 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, de Contratos del Sector Público, 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 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 correspondientes 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 servicios, la solvencia técnica de los empresarios se acreditará por uno o varios de los siguientes medios.
 - 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 un sujeto privado, mediante un certificado expedido por este 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 aquellos 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 este, por un organismo oficial 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 fuere necesario, sobre los medios de estudio y de investigación de que disponga y sobre las medidas de control de 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 acreditativa pertinente.
- 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.

CLAUSULA DECIMOTERCERA. Presentación de Proposiciones.

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento Plaza de España, s/n en horario de atención al público, dentro del plazo de quince días hábiles contados desde la publicación del anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Granada y en el Perfil del 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 y hora de presentación del envío y anunciar al órgano de contratación, dentro de la fecha y hora establecidas como plazo de presentación, la remisión de la oferta mediante fax o telegrama en el que se consigne el título completo del contrato y el nombre del licitador. La acreditación de la recepción del referido 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 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 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 la concesión



Ayuntamiento de Alhendín

administrativa del bien inmueble Local en Bajos del Ayuntamiento para la Instalación de Centro de Día”.

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 incluirá 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 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) En su caso, una dirección de correo electrónico en que efectuar las notificaciones.

e) Resguardo acreditativo de haber constituido la garantía provisional por importe de 10.085,19 euros, equivalente al 2% de la valoración del dominio público a utilizar mas el 2% del valor de las obras o instalaciones a realizar por el concesionario y a su costa.

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, a fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitante



SOBRE "B"

PROPUESTA 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/ _____, nº _____, con DNI nº _____, en representación de la Entidad _____, con CIF nº _____, enterado de la convocatoria de oferta, para la concesión administrativa del bien de dominio público Local en bajos del Ayuntamiento para instalación de Centro de Día, procedimiento abierto oferta económica más ventajosa, varios criterios de adjudicación, anunciado en el Boletín Oficial de la Provincia nº _____, de fecha _____ y en el Perfil del contratante, hago constar que conozco el Pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación 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 2014.

Firma del Licitador

Fdo.:

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

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.

CLAUSULA DECIMOCUARTA. Garantía Provisional.

Los licitadores deberán constituir una garantía provisional por importe de 10.085,19 euros, que responderá del mantenimiento de sus ofertas hasta la adjudicación del contrato.

La garantía provisional se depositará:

-En la Caja General de Depósitos o en sus sucursales encuadradas en las Delegaciones de Economía y Hacienda, o en la Caja o establecimiento público equivalente de las Comunidades Autónomas o Entidades Locales contratantes ante las que deban surtir efecto cuando se trate de garantías en efectivo.



-Ante el órgano de contratación, cuando se trate de certificados de inmovilización de valores anotados, de avales o de certificados de seguro de caución.

La garantía provisional se extinguirá automáticamente y será devuelta a los licitadores inmediatamente después de la adjudicación del contrato. En todo caso, la garantía será retenida al licitador cuya proposición hubiera sido seleccionada para la adjudicación hasta que proceda a la constitución de la garantía definitiva, e incautada a las empresas que retiren injustificadamente su proposición antes de la adjudicación.

El adjudicatario podrá aplicar el importe de la garantía provisional a la definitiva o proceder a una nueva constitución de esta última, en cuyo caso la garantía provisional se cancelará simultáneamente a la constitución de la definitiva.

CLAUSULA DECIMOQUINTA. 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: hasta 50 puntos.

Otros:

- Experiencia en gestión de establecimientos similares: Hasta 20 puntos.

- Mejoras en las obras a realizar en el edificio: Hasta 15 puntos.

- Plan revisión y mantenimiento de las instalaciones: Hasta 10 puntos.

- Mejoras en recursos y equipamiento auxiliar (recursos materiales y personales). Hasta 5 puntos.

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

- Calidad: De 0 hasta 20 puntos.

- Características medioambientales: De 0 hasta 10 puntos.

- Características vinculadas a la satisfacción de exigencias sociales: De 0 hasta 10 puntos.

- Valor técnico: De 0 hasta 10 puntos.

- Características estéticas o funcionales: De 0 hasta 5 puntos.

- Otras mejoras adicionales: De 0 hasta 5 puntos.

CLAUSULA DECIMOSEXTA. 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, estará presidida por un miembro de la Corporación o 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 Pedro Rodríguez Guerrero, que actuará como Presidente de la Mesa (Alcalde).

D. Antonio Peralta Vela, Vocal (Secretario de la Corporación).

D. Gonzalo Peña Quilez, Vocal (Interventor de la Corporación).



- D^a. Concepción García González, Vocal (Concejala Delegada de la Tercera Edad).
- D. Gonzalo Guillermo Montufo Gutiérrez, Vocal (Concejal Portavoz del Grupo Socialista).
- D. Antonio Peralta Cuadros, (Funcionario del Ayuntamiento) que actuará como Secretario de la Mesa.

CLAUSULA DECIMOSEPTIMA. 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 esta.

CLAUSULA DECIMOCTAVA. Apertura de Proposiciones.

La Mesa de Contratación se constituirá el quinto día hábil no sábado en cuyo supuesto se constituirá el siguiente día hábil, tras la finalización del plazo de presentación de las proposiciones, a las 12:00 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.

CLAUSULA DECIMONOVENA. Requerimiento de Documentación.

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

A la vista de la valoración de los criterios cuya ponderación depende de un juicio de valor (Sobre "C") y de los criterios cuya ponderación es automática (Sobre "B"), la Mesa de Contratación propondrá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa.

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



CLAUSULA VIGESIMA. Garantía Definitiva.

Los que resulten adjudicatarios provisionales de los contratos deberán constituir una garantía del 3% de la cantidad que resulte de sumar al importe de adjudicación, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido, la cantidad de 103.623,72 euros (valor de las obras e instalaciones a realizar por el concesionario).

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 Caucción, 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 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 desde la fecha de terminación del contrato, sin que la recepción formal y la liquidación hubiesen tenido lugar por causas 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.

CLAUSULA VIGESIMOPRIMERA. 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 del 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, al 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 este con preferencia a las que hayan presentado los restantes licitadores cuyas ofertas hayan sido admitidas.
- En la notificación y en el perfil del contratante se indicará el plazo en que debe procederse a su formalización.

CLAUSULA VIGESIMOSEGUNDA. Formalización de la concesión.

La formalización de la concesión 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.

CLAUSULA VIGESIMOTERCERA. Régimen Jurídico del Contrato.

El presente contrato tiene carácter administrativo especial y se regirá en cuanto a su preparación, adjudicación, efectos y extinción por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, serán de aplicación la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, el decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el reglamento de bienes de las entidades locales, 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, 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 Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre y esté vigente tras la entrada en vigor del Real Decreto 817/2009; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

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

En Alhendín a 10 de noviembre de 2014.

El Alcalde

Fdo.: Francisco Pedro Rodríguez Guerrero.