



Ayuntamiento de Serón

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS POR PROCEDIMIENTO RESTRINGIDO

Expediente n.º 2022/408340/006-302/00004

ÍNDICE DE DOCUMENTOS

DOCUMENTO	PÁGINAS
1 CUADRO RESUMEN DEL MODELO DE PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES	2
2 MODELO DE PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES	5
3 ANEXO: MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE	59

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS SUJETO A REGULACION ARMONIZADA POR PROCEDIMIENTO RESTRINGIDO

CUADRO RESUMEN MODELO DE PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES

A. PODER ADJUDICADOR			
ADMINISTRACIÓN CONTRATANTE:	AYUNTAMIENTO DE SERÓN		
ÓRGANO DE CONTRATACIÓN:	Alcaldía-Presidencia		
SERVICIO GESTOR:	Secretaría Intervención		
Fecha Resolución de inicio del expediente de contratación: 24/01/2023			
Perfil de contratante: www.seron.es			
Dirección del órgano de contratación: Plaza Nueva, 1 – 04890 Serón (Almería)			
Correo electrónico del órgano de contratación: administracion@seron.es			
B. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN			
Número de Expediente	2022/408340/006-302/00004	Tipo de Contrato:	CONCESIÓN DE SERVICIOS
Tipo de Procedimiento	RESTRINGIDO	Tramitación:	ORDINARIA
Forma de presentación de ofertas: <input type="checkbox"/> Manual <input checked="" type="checkbox"/> Electrónica <input type="checkbox"/> Manual y Electrónica			
Cabe recurso especial: <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO			
Contrato sujeto a regulación armonizada: <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO			
Directiva aplicable: Ley 9/2017, de 8 de noviembre			
C. DEFINICIÓN DEL OBJETO DEL CONTRATO			
Definición del objeto del contrato:			
CONCESIÓN DE SERVICIOS PARA EL EQUIPAMIENTO, PUESTA EN MARCHA Y GESTIÓN INTEGRAL DE LA RESIDENCIA DE ADULTOS Y CENTRO OCUPACIONAL DE SERÓN			
D. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN			
Presupuesto base IVA excluido:	Tipo de IVA aplicable:	Presupuesto base IVA incluido:	
12.399.562,12 €	4%	12.895.544,61€	
Aplicación presupuestaria: 550.00			
Sistema de determinación del precio:			
E. VALOR ESTIMADO			
Presupuesto base de licitación (IVA excluido)			12.399.562,12 €

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS SUJETO A REGULACION ARMONIZADA POR PROCEDIMIENTO RESTRINGIDO

Importe de las modificaciones previstas (IVA excluido):	-			
Importe de las opciones eventuales (IVA excluido):	-			
Importe de las primas pagaderas a los licitadores (IVA excluido):	-			
Prórroga (IVA excluido):	10.881.102,68 €			
TOTAL VALOR ESTIMADO:	23.280.664,81 €			
F. RÉGIMEN DE FINANCIACIÓN				
Comunidad Autónoma	Ayuntamiento	Otros		
%	%	%		
G. ANUALIDADES				
Ejercicio	A cargo de la Admón. CCAA	A cargo del Ayuntamiento	A cargo de otros	TOTAL
-				
-				
-				
TOTAL	-	-	-	-
H. PLAZO DE EJECUCIÓN	I. PRÓRROGA <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO		J. PLAZO DE GARANTÍA	
15 años	Duración máxima: 25 años		1 año	
K. ADMISIBILIDAD DE VARIANTES				
<input type="checkbox"/> SI, vid cláusula 15 <input checked="" type="checkbox"/> NO				
L. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN				
<input checked="" type="checkbox"/> SI, vid cláusula 25 <input type="checkbox"/> NO				
M. REVISIÓN DE PRECIOS				
<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO Fórmula: Según Resolución de la Agencia de Servicios Sociales y Dependencia de Andalucía				
N. GARANTÍAS				
PROVISIONAL: NO	ASCIENDE A _____ %			
DEFINITIVA : SI	ASCIENDE al 5% del Presupuesto Ofertado PO=PBL-(C*15+IO)			
COMPLEMENTARIA: NO	ASCIENDE A _____ %			
Ñ. ADSCRIPCIÓN OBLIGATORIA DE MEDIOS				
<input type="checkbox"/> SI, vid cláusula 9.5 <input type="checkbox"/> NO				
O. SUBROGACIÓN				
<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO				
P. SUBCONTRATACIÓN				
<input type="checkbox"/> SI, vid cláusula 27 <input type="checkbox"/> NO				
Q. MODIFICACIONES CONTRACTUALES PREVISTAS				
<input type="checkbox"/> SI, vid cláusula 28 <input checked="" type="checkbox"/> NO				
R. DATOS DE FACTURACIÓN				
Entidad contratante				
Órgano de contratación	AYUNTAMIENTO DE SERON	CÓDIGO DIR3	L01040834	
Órgano con competencias en materia	AYUNTAMIENTO DE SERON	CÓDIGO DIR3	L01040834	

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA CONTRATO
DE CONCESIÓN DE SERVICIOS SUJETO A REGULACION ARMONIZADA
POR PROCEDIMIENTO RESTRINGIDO**

de contabilidad			
Destinatario de la prestación	AYUNTAMIENTO DE SERON	CÓDIGO DIR3	L01040834

Documento firmado electrónicamente según Ley 6/2020 en AYUNTAMIENTO DE SERÓN (P0408300B) verificable en:
<https://ov.dipalme.org/csv?td=8IV3Az3UJHAMcyZqPkZoLA==> MANUEL MARTINEZ DOMENE (Firma) actuando como ALCALDE PRESIDENTE en fecha 27/01/2023 - 14:25:00

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS SUJETO A REGULACION ARMONIZADA POR PROCEDIMIENTO RESTRINGIDO

Expediente nº: 2022/408340/006-302/00004

Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares

Procedimiento: Contrato de Concesión de Servicios por Procedimiento Restringido

Asunto: CONCESIÓN DE SERVICIOS PARA EL EQUIPAMIENTO, PUESTA EN MARCHA Y GESTIÓN INTEGRAL DE LA RESIDENCIA DE ADULTOS Y CENTRO OCUPACIONAL DE SERÓN

Documento firmado por: El Alcalde

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS POR PROCEDIMIENTO RESTRINGIDO PARA EL EQUIPAMIENTO, PUESTA EN MARCHA Y GESTIÓN INTEGRAL DE LA RESIDENCIA DE ADULTOS Y CENTRO OCUPACIONAL DE SERÓN

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto y calificación

1.1 Descripción del objeto del contrato

Objeto del contrato:

El objeto del contrato es la Concesión del Servicio de Equipamiento, Puesta en marcha y gestión integral de la Residencia de Adultos y Centro Ocupacional recientemente construidos en la c/Bacares, 39 de Serón.

El edificio de Residencia de Adultos y Centro Ocupacional está dimensionado con una capacidad de 30 usuarios para cada servicio.

El concesionario que resulte adjudicatario de la presente licitación deberá llevar a cabo el amueblamiento, la tramitación administrativa necesaria para la acreditación del centro, la gestión, organización y funcionamiento de la mencionada concesión, de acuerdo con la normativa estatal y autonómica de aplicación, por los pliegos de cláusulas administrativas particulares y de prescripciones técnicas y por el reglamento de régimen interno y el reglamento regulador de acceso a las plazas de la residencia y centro ocupacional de Serón.

Necesidad a satisfacer:

Con la puesta en marcha del proyecto de una Residencia de Adultos complementado con un Centro Ocupacional en el municipio se pretende dar una respuesta asistencial especializada a aquellas personas adultas que padecen una discapacidad psíquica y que por razones familiares y/o de otra índole, tienen dificultades para desarrollar una vida normalizada en su entorno domiciliario, mejorando así las condiciones de vida, autonomía e integración de las personas usuarias y sus familias. Además, se procurará una formación profesional especializada, que permita la integración socio-laboral de este colectivo.

El fundamento de la intervención con este colectivo a través de la Residencia de

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS SUJETO A REGULACION ARMONIZADA POR PROCEDIMIENTO RESTRINGIDO

Adultos y Centro Ocupacional, será, por tanto, la integración a nivel social y laboral, para la consecución del bienestar psicosocial. Dando respuesta a las necesidades de este colectivo, que hasta el momento no disponían de un recurso de tipo residencial adecuado en nuestro municipio.

El contrato definido tiene la calificación de contrato administrativo de concesión de servicios, de acuerdo con el artículo 15 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

El contrato definido está sujeto a regulación armonizada porque su **valor estimado**, impuesto sobre el valor añadido excluido, es igual o superior a **23.280.664,81 €**.

1.2 División en lotes del objeto del contrato

No procede. Todos los servicios objeto del contrato, se prestan bajo la misma dirección y no cabe desgajar lotes sin menoscabo de las potestades de dirección de la ejecución del contrato.

1.3 Códigos de identificación de las prestaciones objeto del contrato

El objeto del contrato se identifica con los códigos siguientes:

Código CPV	Descripción
85311000-2	Servicios de Asistencia Social con Alojamiento
39100000-2	Mobiliario (incluido el de oficina), complementos de mobiliario, aparatos electrodomésticos (excluida la iluminación) y productos de limpieza

CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

La forma de adjudicación del contrato será el procedimiento restringido, en el que sólo podrán presentar proposiciones aquellos empresarios que, a su solicitud y en atención a su solvencia sean seleccionados por el órgano de contratación.

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS SUJETO A REGULACION ARMONIZADA POR PROCEDIMIENTO RESTRINGIDO

La adjudicación del contrato se realizará utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación en base a la mejor relación calidad-precio de conformidad con lo que se establece en la cláusula decimocuarta.

CLÁUSULA TERCERA. 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.seron.es

CLÁUSULA CUARTA. Presupuesto Base de Licitación y Valor Estimado del Contrato

El **Presupuesto Base de Licitación** en el tiempo de duración del contrato es de 12.399.562,12 € (excluido IVA) y de 495.982,48 € referente al Impuesto sobre el Valor Añadido¹.

Se entiende que el presupuesto base de licitación tiene en cuenta la estimación de ingresos de acuerdo a las tarifas establecidas para las plazas concertadas, el número de plazas de la residencia y los porcentajes de ocupación estimados recogidos como cifra de negocio en la tabla en el estudio de viabilidad Económico-Financiera de la concesión aprobado por el Pleno del Ayuntamiento el día 22 de agosto de 2022, en los quince años de duración inicial del contrato.

El **valor estimado del contrato** asciende a la cuantía de VEINTITRES MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO EUROS CON OCHENTA Y UN CÉNTIMOS (23.280.664,81€) IVA no incluido.

Se calcula el valor estimado del contrato en base al artículo 101.1.b de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, con los datos obtenidos del Estudio de Viabilidad Económico-Financiero.

¹ El IVA aplicado es al 4% en el caso de plaza concertada o que está ocupada por un beneficiario de prestación económica vinculada, siempre que la ayuda que recibe de la administración suponga más de un 75% del precio. En los demás casos (y salvo la excepción contenida en el art. 20 UNO 8º letra b) de la Ley del IVA), se aplicará un tipo del 10%.

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS SUJETO A REGULACION ARMONIZADA POR PROCEDIMIENTO RESTRINGIDO

Para ello, se realiza una valoración estimada del mismo comprensiva, en cualquier caso, de todos y cada uno de los conceptos que componen el «valor estimado» del contrato y que se encuentran recogidos en el citado artículo 101, esto es, el importe neto de la cifra de negocios, sin incluir IVA, por tratarse de una concesión de servicios, durante la duración máxima del contrato, prórrogas incluidas.

En el cuadro general recogido en el Estudio de Viabilidad Económico-Financiero se detallan los gastos anteriores por años, teniendo en cuenta la ocupación parcial de 50% el primer año y del 100% el resto de años, con una previsión de incremento anual del 2% en base a la posible variación del IPC a lo largo de la vida del proyecto.

En ningún caso se podrá reclamar un reequilibrio de la economía del contrato sobre cálculos erróneos en la estimación de costes, ni siquiera apelando a que el error deriva de datos incorrectos aportados por la Administración, siendo responsabilidad de la empresa la verificación de los mismos y de cuantos otros consideren necesarios para la correcta estimación de todos los costes que configuran el precio de los servicios contratados.

CLÁUSULA QUINTA. Prestaciones Económicas

El contrato se ejecutará a riesgo y ventura del concesionario, quien asumirá el riesgo operacional derivado de la ejecución y de la explotación del objeto del contrato según los datos que conformen su oferta, en los términos establecidos en el presente pliego y en el pliego de prescripciones técnicas. Por todo ello, el concesionario no tendrá derecho a indemnización por causa de pérdidas, averías o perjuicios ocasionados en la prestación del servicio, salvo caso de fuerza mayor.

5.1. Tarifas

Las tarifas que se percibirán directamente de los usuarios serán las que fije en cada momento la Agencia de Servicios Sociales y Dependencia de Andalucía. Para la preparación del estudio de viabilidad se han aplicado las tarifas recogidas en la *Resolución de 1 de junio de 2022, de la Agencia de Servicios Sociales y Dependencia de Andalucía, por la que se revisan los costes máximos de las plazas objeto de concertación con centros de atención a personas mayores y personas con*

discapacidad en situación de dependencia.

En su punto tercero apartado e) *Plazas para personas adultas en residencias y en viviendas tuteladas, con terapia ocupacional en centro de día* se fija una cantidad de **67,43 euros/día**.

5.2. Canon e inversión inicial

El concesionario ofertará para los conceptos de canon e inversión inicial:

- **CANON AUNAL:** Desde el primer año la cantidad de **30.000 euros** para el 100% de la ocupación del Centro, reduciéndose proporcionalmente a la ocupación, y con una revisión anual correspondiente con el incremento de IPC.

El canon se satisfará en doce mensualidades, dentro de los 10 primeros días del mes, en la cuenta que el Ayuntamiento designe al efecto.

El canon no estará sujeto al impuesto sobre el valor añadido (IVA), de conformidad con lo dispuesto en el art. 7.9 de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto Sobre el Valor Añadido (LIVA).

Este canon será mejorable al alza en la oferta económica que el licitador presente, sin que se acepten las proposiciones que establezcan un canon inferior.

- **INVERSION INICIAL:** El concesionario tendrá la obligación de adquirir y entregar en propiedad al Ayuntamiento el equipamiento y mobiliario necesario y suficiente para la puesta en funcionamiento del Centro Residencial y el Centro Ocupacional. El equipamiento mínimo a incorporar está recogido en el anexo I del Pliego Técnico y está valorado en **200.000 €** (IVA no incluido).

Dicho mobiliario y equipamiento deberá realizarse dentro de las dieciséis semanas siguientes a la firma del contrato de gestión del servicio, de acuerdo a lo que determina la legislación aplicable, debiendo ser este homologado por los Servicios Sociales Sanitarios. El incumplimiento de tal condición revestirá carácter esencial a los efectos de resolución del contrato, con los efectos legalmente previstos.

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS SUJETO A REGULACION ARMONIZADA POR PROCEDIMIENTO RESTRINGIDO

La inversión inicial será mejorable al alza en la oferta económica que el licitador presente.

CLÁUSULA SEXTA. Existencia de crédito.

La Administración no participará en la financiación, ni otorgará subvención alguna ni avalará ningún tipo de empréstito, ni participará en ninguna forma en la financiación del contrato. Por ello, el Ayuntamiento no está obligado a consignar crédito presupuestario para tal finalidad ni contrae obligación ninguna para próximos ejercicios.

CLÁUSULA SÉPTIMA. Revisión de tarifas.

Las tarifas que se percibirán directamente de los usuarios serán las que fije en cada momento la Agencia de Servicios Sociales y Dependencia de Andalucía. Se revisarán en el momento que la Agencia publique una nueva Resolución.

En el caso de las tarifas de plazas no concertadas se revisarán cuando lo hagan las concertadas y en un porcentaje igual o inferior a la variación de éstas.

CLÁUSULA OCTAVA. Plazo, Duración del Contrato y Emplazamiento

Plazos del contrato:

El plazo máximo para la dotación y equipamiento de la Residencia es de dieciséis (16) semanas, contadas desde la firma del contrato.

Dentro de los quince días siguientes a la formalización del contrato, la adjudicataria deberá presentar las solicitudes ante los organismos competentes para la obtención de la autorización de funcionamiento y acreditación del centro.

Duración del contrato:

La duración del contrato se contará desde la obtención de la autorización de funcionamiento y acreditación del Centro. Dicho plazo es prorrogable de manera expresa, por mutuo acuerdo de las partes y antes de la finalización de contrato, por periodos de cinco años (5), hasta un máximo de veinticinco años (25), siendo este plazo improrrogable, de conformidad con lo dispuesto en el art. 29 de la LCSP. La garantía definitiva constituida inicialmente se podrá aplicar al periodo de prórroga sin que sea necesario reajustar su cuantía.

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS SUJETO A REGULACION ARMONIZADA POR PROCEDIMIENTO RESTRINGIDO

Cuando finalice el plazo de duración del contrato el adjudicatario deberá entregar todos los bienes que le fueron cedidos para la gestión del servicio, tal y como fueron puestos a su disposición, en perfecto estado de conservación y libres de cualquier carga o gravamen. De igual forma deberá proceder respecto del mobiliario y ajuar aportado por el concesionario que pasa a ser propiedad del Ayuntamiento, siendo irrelevante que se haya amortizado o no la inversión.

Continuidad del servicio: en caso de finalización normal del contrato, o anormal por su resolución o declaración de caducidad, de conformidad con el artículo 288.a) de la LCSP, para garantizar la continuidad del servicio el órgano de contratación podrá acordar que el concesionario continúe en la gestión del servicio hasta tanto el nuevo adjudicatario se haga cargo del servicio o la asuma directamente el Ayuntamiento, hasta un plazo máximo de nueve meses.

En el supuesto de que antes de finalizar el plazo del contrato, la empresa adjudicataria renunciara al mismo por cualquier causa, deberá continuar obligatoriamente con la gestión del servicio hasta que se adjudique el mismo a un nuevo empresario.

Emplazamiento:

La actuación descrita se ubicará en la barriada de "La Arquilla", del municipio de Serón (Almería). Se situará sobre las parcelas catastrales 3128801WG4332N0001XO, 3128807WG4332N0001UO y 04083A018000180000FG. Las parcelas urbanas cuentan en total con unos 600 m2 y la parcela no urbanizable cuenta con 2876 m2.

El edificio alberga las instalaciones de Residencia de adultos y Centro ocupacional con una capacidad de 30 personas, tal y como se indica en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

CLÁUSULA NOVENA. 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 de contratar, y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional.

9.1. La **capacidad de obrar** de los empresarios 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.

a'. De los empresarios que fueren **personas físicas** mediante fotocopia del Documento Nacional de Identidad y acreditación de estar dado de Alta en el Impuesto de Actividades Económicas en el epígrafe correspondiente.

b) De los empresarios **no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea o de Estados signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo** se acreditará 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.

d) **Uniones de empresarios:** De acuerdo con lo previsto en el artículo 69 de la LCSP podrán contratar con el sector público las uniones de empresarios que se constituyan temporalmente al efecto, sin que sea necesaria la formalización de las mismas en escritura pública, hasta que se efectúe la adjudicación del contrato a su favor. Cada uno de los empresarios que vayan a integrar la unión temporal deberá tener plena capacidad de obrar, no estar incurso en prohibición de contratar, acreditar su solvencia económica, financiera y técnica o profesional en los términos establecidos en el apartado 3) de esta cláusula.

Los empresarios que concurren agrupados en uniones temporales, quedarán obligados solidariamente y deberán nombrar un representante o apoderado único de la unión, con poder bastante para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven hasta la extinción del mismo, sin perjuicio

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS SUJETO A REGULACION ARMONIZADA POR PROCEDIMIENTO RESTRINGIDO

de la existencia de poderes mancomunados que puedan otorgar para cobros y pagos de cuantía significativa. A efectos de licitación, los empresarios que deseen concurrir integrados en una unión temporal deberán indicar los nombres y circunstancias de los que la constituyan y la participación de cada uno, así como que asumen el compromiso de constituirse formalmente en unión temporal en caso de resultar adjudicatarios del contrato.

La duración de las uniones temporales de empresarios será coincidente, por lo menos, con la del contrato hasta su extinción.

Los empresarios que estén interesados en formar las Uniones a las que se refiere el párrafo anterior podrán darse de alta en el Registro oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público, que especificará esta circunstancia. Si ya estuvieran inscritos en el citado Registro únicamente deberán comunicarle a este, en la forma que se establezca reglamentariamente, su interés en el sentido indicado.

Si durante la tramitación del procedimiento y antes de la formalización del contrato se produjera la modificación de la composición de la unión temporal de empresas, esta quedará excluida del procedimiento.

No tendrá la consideración de modificación de la composición la alteración de la participación de las empresas siempre que se mantenga la misma clasificación. Del mismo modo quedará excluida del procedimiento de adjudicación del contrato cuando alguna o algunas de las empresas que la integran, quedara incurso en prohibición de contratar.

Como establece el artículo 69.3 de la LCSP, a efectos de la licitación, los empresarios que deseen concurrir integrados en una unión temporal deberán indicar los nombres y circunstancias de los que la constituyan y la participación de cada uno, así como que asumen el compromiso de constituirse formalmente en unión temporal en caso de resultar adjudicatarios del contrato.

9.2. La prueba, por parte de los empresarios, de la **no concurrencia** de alguna de las **prohibiciones para contratar**, podrá realizarse mediante testimonio judicial o certificación administrativa, según los casos.

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.

9.3. La solvencia del empresario:

9.3.1 La solvencia económica y financiera del empresario deberá acreditarse por uno o varios de los medios siguientes:

a) **Volumen anual de negocios**, referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades del empresario y de presentación de las ofertas por importe igual o superior a una vez y media el valor anual medio del contrato.

SOLVENCIA ECONÓMICA
1.396.839,88 € (una vez y media el valor anual medio del contrato)

Este requisito se acreditará mediante la presentación de las cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, si el empresario estuviera inscrito en dicho registro, o por las depositadas en el registro oficial en que deba estar inscrito. Para empresarios individuales no inscritos en el Registro Mercantil, mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil.

La solvencia económica y financiera de las Uniones Temporales de Empresas. Sistema de acumulación:

Para alcanzar la cifra de volumen mínimo anual de negocios exigida, es posible acumular la cifra de volumen anual de cada una de las empresas integrantes de la UTE.

A los efectos anteriores, para proceder a la suma de la cifra anual de cada una de las empresas integrantes de la UTE, la de, al menos, una de ellas deberá alcanzar el 50% del importe de la cifra de negocio exigida.

b) Justificante de la existencia de un seguro de responsabilidad civil por un importe igual o superior a 1.000.000 €. Compromiso de suscripción de un seguro que cubra el siniestro de los inmuebles e instalaciones puestas a disposición del adjudicatario con un plazo mínimo de vigencia correspondiente con la duración del contrato.

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA CONTRATO
DE CONCESIÓN DE SERVICIOS SUJETO A REGULACION ARMONIZADA
POR PROCEDIMIENTO RESTRINGIDO**

9.3.2. En los contratos de servicios, la **solvencia técnica o profesional** de los empresarios deberá apreciarse teniendo en cuenta sus conocimientos técnicos, eficacia, experiencia y fiabilidad, lo que deberá acreditarse, 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; 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.

Se considerará solvente el licitador que acredite, en las condiciones señaladas, la ejecución de un conjunto de trabajos del mismo tipo que el objeto del contrato y que supongan un importe anual acumulado en el año de mayor ejecución igual o superior al 70% de la anualidad media del contrato.

SOLVENCIA TÉCNICA
651.858,61 € (70% Del valor anual medio del contrato)

En el caso de Uniones Temporales de Empresas el requisito mínimo será que la suma de todas las empresas integrantes de la UTE del importe anual acumulado en el año que sume mayor ejecución sea igual o superior al 70% del valor estimado de su anualidad media, lo que se acreditará mediante la relación de los trabajos efectuados por las empresas integrantes de la UTE en el curso de los tres últimos años, avalados por certificados de buena ejecución.

Se entenderán trabajos de contenido igual o similar al objeto del contrato los trabajos que coincidan con los dos primeros dígitos del código CPV de la licitación.

b) 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.

La inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público acreditará a tenor de lo en él reflejado y salvo prueba en contrario, las condiciones de aptitud del empresario en cuanto a su personalidad y capacidad de obrar, representación, habilitación profesional o empresarial, solvencia económica y financiera y técnica o profesional, clasificación y demás circunstancias inscritas, así como la concurrencia o no concurrencia de las prohibiciones de contratar que deban constar en el mismo.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 77 de LCSP no procede exigir clasificación.

9.4. Integración de la solvencia con medios externos

Para acreditar la solvencia necesaria para celebrar un contrato determinado, el empresario podrá basarse en la solvencia y medios de otras entidades, independientemente de la naturaleza jurídica de los vínculos que tengan con ellas, siempre que demuestre que durante toda la duración de la ejecución del contrato dispondrá efectivamente de esa solvencia y medios, y la entidad a la que recurra no esté incurso en una prohibición de contratar, en la forma prevista en el artículo 75 de la LCSP.

En las mismas condiciones, los empresarios que concurren agrupados en las uniones temporales a que se refiere el artículo 69 LCSP, podrán recurrir a las capacidades ajenas a la unión temporal.

Por tanto, los licitadores podrán acreditar los requisitos específicos de solvencia económica, financiera y técnica o profesional señalados anteriormente, basándose en la solvencia y medios de otras entidades.

De conformidad con el artículo 75.1 de la LCSP, con respecto a los criterios relativos a la experiencia profesional pertinente, las empresas únicamente podrán recurrir a las capacidades de otras entidades si éstas van a ejecutar los servicios para las cuales son necesarias dichas capacidades.

9.5. Adscripción de medios personales y materiales

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS SUJETO A REGULACION ARMONIZADA POR PROCEDIMIENTO RESTRINGIDO

Además de acreditar su solvencia, los licitadores deberán comprometerse a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato los medios personales y materiales relacionados a continuación:

Medios materiales: El equipamiento básico y mejoras para la puesta en funcionamiento del servicio descrito y desarrollado en el PROYECTO DE GESTIÓN Y EXPLOTACIÓN DEL SERVICIO DE GESTIÓN INTEGRAL DE LA RESIDENCIA DE ADULTOS Y CENTRO OCUPACIONAL de la oferta del licitador.

Medios personales: El personal mínimo a contratar según la ratio de personal descrita en Pliego de Prescripciones Técnicas, así como el ofertado por el licitador como MEJORA DE LA PLANTILLA RESPECTO DEL RATIO. La empresa deberá cumplir la normativa de ratios de personal, según la normativa vigente en cada momento.

La adscripción de los medios personales (con la experiencia mínima exigida, en su caso) y medios materiales reseñados supondrá una obligación esencial del contrato y, además, condición especial de ejecución del mismo.

CLÁUSULA DÉCIMA. Solicitudes de Participación (Sobre «A»)

10.1 Condiciones previas

Las solicitudes de participación deberán ajustarse a los pliegos y documentación que rigen la licitación, y su presentación supone la aceptación incondicionada por el empresario del contenido de la totalidad de sus cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna.

Cada entidad licitadora no podrá presentar más de una solicitud, ni suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas.

10.2. Visita a las instalaciones y conocimiento del proyecto

El proyecto podrá descargarse de la siguiente dirección electrónica:

<https://www.seron.es/Servicios/cmsdipro/index.nsf/tablon.xsp?p=Seron&documentId=EB7A8CA7A22A603AC1258496002AEABB>

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS SUJETO A REGULACION ARMONIZADA POR PROCEDIMIENTO RESTRINGIDO

Todas las empresas interesadas en conocer las instalaciones podrán realizar una visita al edificio en la jornada que se disponga a tal efecto, para lo que deberán solicitar al Ayuntamiento de Serón cita previa en el teléfono 950-426001.

10.3 Presentación de solicitudes de participación.

Presentación Electrónica

La presente licitación tiene carácter electrónico. Los candidatos deberán preparar y presentar sus solicitudes de participación obligatoriamente de forma electrónica a través de la herramienta de recepción de documentos, preparación y presentación de ofertas de la Plataforma de Contratación del Sector Público.

La utilización de estos servicios supone:

- La preparación y presentación de solicitudes de participación y de ofertas de forma telemática por el licitador.
- La custodia electrónica de ofertas por el sistema.
- La apertura y evaluación de la documentación a través de la plataforma.

Las solicitudes, junto con la documentación preceptiva se presentarán, exclusivamente de forma electrónica a través de la Herramienta de recepción de documentos que la Plataforma de Contratación del Sector Público pone a disposición de candidatos y entidades licitadoras para tal fin.

Por este motivo, para participar en esta licitación, es importante que los candidatos interesados se registren, en el supuesto de que no lo estén, en la Plataforma de Contratación del Sector Público.

Las solicitudes de participación y las ofertas electrónicas y cualquier otro documento que la acompañe deberán estar firmados electrónicamente por alguno de los sistemas de firma admitidos por el artículo 10 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones públicas.

Para garantizar la confidencialidad del contenido de los sobres hasta el momento de su apertura, la herramienta cifrará dichos sobres en el envío.

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS SUJETO A REGULACION ARMONIZADA POR PROCEDIMIENTO RESTRINGIDO

Una vez realizada la presentación, la Herramienta proporcionará a la entidad licitadora un justificante de envío, susceptible de almacenamiento e impresión, con el sello de tiempo.

10.4. Plazo de presentación

Las solicitudes de participación se presentarán en el plazo de treinta días desde la fecha del envío del anuncio de licitación a la Oficina de Publicaciones de la Unión Europea.

10.5. Documentación a incluir

Las solicitudes de participación constarán de un sobre cerrado (**SOBRE A**) haciendo constar en el exterior de modo visible el procedimiento al que concurre y conteniendo en su interior la siguiente documentación:

a) Solicitud de participación, con cumplimentación del modelo que se transcribe en el Anexo I.

b) Declaración Responsable del licitador indicativa del cumplimiento de las condiciones establecidas legalmente para contratar con la Administración.

Se ajustará al formulario de documento europeo único de contratación (en adelante DEUC), a la que se podrá acceder en la siguiente dirección:

<https://visor.registrodelicitadores.gob.es/espdp-web/filter?lang=es> y que deberá ir firmada y con la correspondiente identificación; o bien en su caso, declaración responsable a cumplimentar según modelo del ANEXO II.

b.1) En caso de que la adscripción de medios exigida se cumpla con **medios externos** al licitador, deberá presentarse una declaración responsable por el licitador y por cada uno de los medios adscritos a la ejecución del contrato.

b.2) Si varias empresas concurren constituyendo una **unión temporal**, cada una de las que la componen deberá acreditar su personalidad, capacidad y solvencia, presentando todas y cada una la correspondiente declaración responsable.

CLÁUSULA UNDÉCIMA. Apertura de las Solicitudes de Participación e Invitaciones

La Mesa de Contratación se constituirá en un plazo máximo de 10 días hábiles tras la finalización del plazo de presentación de las solicitudes, a la hora que se indique en la convocatoria. Calificará las solicitudes de participación y documentación administrativa.

La Mesa podrá conceder, si lo estima conveniente, un plazo no superior a tres días para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observados en la documentación presentada.

La Mesa de contratación una vez comprobada la personalidad y solvencia de los solicitantes, propondrá al órgano de contratación la selección de los que deben ser invitados a presentar proposiciones y pasar a la siguiente fase.

El órgano de contratación, a propuesta de la Mesa y una vez comprobada la personalidad y solvencia de los solicitantes, seleccionará a los que deban pasar a la siguiente fase, a los que invitará, simultáneamente y por escrito, a presentar sus proposiciones.

El número mínimo de empresarios a los que se invitará a participar en el procedimiento será de cinco.

El número de licitadores invitados a presentar proposiciones deberá ser igual, al menos, al mínimo fijado previamente. Cuando el número de licitadores que cumplan los criterios de selección sea inferior a ese número mínimo, el órgano de contratación podrá continuar el procedimiento con los que reúnan las condiciones exigidas, sin que pueda invitarse a empresarios que no hayan solicitado participar en el mismo, o a licitadores que no posean esas condiciones.

El órgano de contratación, una vez comprobada la personalidad y solvencia de los solicitantes, seleccionará a los que deban pasar a la siguiente fase, a los que invitará, simultáneamente y por escrito, a presentar sus proposiciones en el plazo que proceda, conforme a lo señalado en el artículo 164 de la LCSP.

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS SUJETO A REGULACION ARMONIZADA POR PROCEDIMIENTO RESTRINGIDO

En virtud de lo establecido en el artículo 326.2.e) de la LCSP, el órgano de contratación delega en la Mesa de Contratación la facultad de seleccionar los candidatos para presentar las ofertas.

CLÁUSULA DUODÉCIMA. Presentación de Proposiciones

12.1 Condiciones previas

Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse a los pliegos y documentación que rigen la licitación, y su presentación supone la aceptación incondicionada por el empresario del contenido de la totalidad de sus cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna.

Cada entidad licitadora no podrá presentar más de una proposición, ni suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas.

12.2 Forma de presentación de ofertas

La presentación de las ofertas por los candidatos seleccionados se realizará conforme a lo dispuesto en la cláusula 10.2 para la presentación de solicitudes de participación.

12.3 Plazo de presentación de las ofertas

Las proposiciones se presentarán en el plazo de treinta días contados desde la fecha de envío de la invitación a participar.

12.4. Información a los licitadores

Cuando sea preciso solicitar la información adicional o complementaria a que se refiere el artículo 138 de la LCSP, la Administración contratante deberá facilitarla, al menos, seis días antes de que finalice el plazo fijado para la presentación de ofertas, siempre que dicha petición se presente con una antelación mínima de doce días respecto de aquella fecha. Dicha solicitud se efectuará al

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS SUJETO A REGULACION ARMONIZADA POR PROCEDIMIENTO RESTRINGIDO

número de fax o a la dirección de correo electrónico previsto en el anuncio de licitación.

12.5 Contenido de las proposiciones

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en dos archivos electrónicos firmados por el licitador, en los que se hará constar la denominación del archivo electrónico y la leyenda «Proposición para licitar a la contratación de CONCESIÓN DE SERVICIOS PARA EL EQUIPAMIENTO, PUESTA EN MARCHA Y GESTIÓN INTEGRAL DE LA RESIDENCIA DE ADULTOS Y CENTRO OCUPACIONAL DE SERÓN». La denominación de los sobres es la siguiente:

– **Archivo electrónico «B»: Proposición Económica y Documentación Cuantificable de Forma Automática.**

– **Archivo electrónico «C»: Documentación cuya Ponderación Depende de un Juicio de Valor.**

ARCHIVO ELECTRÓNICO «B»

PROPOSICIÓN ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN CUANTIFICABLE DE FORMA AUTOMÁTICA.

Dentro del contenido del Archivo electrónico B se debe incluir:

- Propuesta económica MEJORA DEL CANON y DE LA INVERSION INICIAL contenida en el modelo establecido en el ANEXO III.
- Documentos relativos a la oferta, distintos del precio, que se deban cuantificar de forma automática, conforme al modelo establecido en el ANEXO IV.

ARCHIVO ELECTRÓNICO «C»

DOCUMENTACIÓN PONDERABLE A TRAVÉS DE JUICIOS DE VALOR

Dentro de cada sobre, se incluirán los siguientes documentos:

1.- PROYECTO DE GESTIÓN Y EXPLOTACIÓN DEL SERVICIO DE GESTIÓN INTEGRAL DE LA RESIDENCIA DE ADULTOS Y CENTRO OCUPACIONAL.

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS SUJETO A REGULACION ARMONIZADA POR PROCEDIMIENTO RESTRINGIDO

2.- PROPUESTA DE EQUIPAMIENTO BÁSICO PARA LA PUESTA EN MARCHA Y BUEN FUNCIONAMIENTO DEL SERVICIO, DESGLOSADO Y SIN DETERMINACIÓN DE LOS COSTES.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Garantía Provisional

No se exigirá garantía provisional.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Criterios de Adjudicación

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la mejor oferta se atenderá a una pluralidad de criterios de adjudicación en base a la mejor relación calidad-precio.

A. Criterios cuantificables automáticamente, se puntuarán en orden decreciente (máximo 51 puntos):

- Mejora del Canon [hasta 20 puntos].
- Mejora de la inversión inicial [hasta 15 puntos].
- Experiencia en gestión de centros similares [hasta 10 puntos].
- Mejora de la plantilla respecto del ratio [hasta 6 puntos].

- CANON (máx. 20 puntos):

El canon mínimo exigido será de 30.000 € para una ocupación del 100%.

Se asignará la puntuación máxima (20 puntos) a la propuesta que presente la mejor oferta en el canon respecto al mínimo exigido y con 0 puntos a la propuesta que no mejore el canon mínimo exigido. El resto de las ofertas se puntuarán de forma proporcional según la siguiente fórmula:

$$\text{Puntuación: } 20 \times ((PO - C) / (PO_{\max} - C))$$

PO: Precio ofertado por el licitador

PO_{max}: Máximo precio ofertado

C: Canon mínimo exigido 30.000 €

- MEJORA DE LA INVERSIÓN INICIAL (máx. 15 puntos):

Sobre la base de la inversión recogida en el Anexo I del PPT (valorada en 200.000€ sin IVA), y en base al equipamiento ofertado en la PROPUESTA DE

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA CONTRATO
DE CONCESIÓN DE SERVICIOS SUJETO A REGULACION ARMONIZADA
POR PROCEDIMIENTO RESTRINGIDO**

EQUIPAMIENTO BÁSICO PARA LA PUESTA EN MARCHA Y BUEN FUNCIONAMIENTO DEL SERVICIO, DESGLOSADO Y SIN DETERMINACIÓN DE LOS COSTES (Sobre C), se indicará la inversión inicial (200.000€) más el incremento ofertado en que se mejora la inversión inicial, indicando la cuantía exenta de IVA.

Se asignará la puntuación máxima (15 puntos) a la propuesta que presente la mayor mejora de la inversión inicial y con 0 puntos a la propuesta que no mejore la inversión. El resto de las ofertas se puntuarán de forma proporcional según la siguiente fórmula:

$$\text{Puntuación: } 15 \times ((IO - Ii) / (IO_{\max} - Ii))$$

IO: Inversión ofertada por el licitador

IO_{max}: Máxima mejora de inversión ofertada

Ii: Inversión inicial 200.000 €

La mejora de la inversión deberá ser justificada respecto a lo ofertado en la PROPUESTA DE EQUIPAMIENTO BÁSICO aportado facturas proforma o presupuestos de cada elemento. En caso de no justificarlos, no se considerarán.

- **EXPERIENCIA EN GESTION DE CENTRO SIMILARES** (máx. 10 puntos):

Se puntuará la experiencia de gestión de centros similares con un máximo de 10 puntos. Se entenderán trabajos de contenido igual o similar al objeto del contrato los trabajos que coincidan con los dos primeros dígitos del código CPV de la licitación de acuerdo al siguiente cuadro:

0-2 años	1 puntos
2-4 años	3 puntos
4-6 años	5 puntos
Más de 6 años	8 puntos

Si la gestión es de Residencias de Adultos y Centro Ocupacional, 1 punto más.

Si la gestión es de Residencias de Adultos y Centro Ocupacional, de Administraciones Públicas, 1 punto más.

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

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS SUJETO A REGULACION ARMONIZADA POR PROCEDIMIENTO RESTRINGIDO

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.

- **MEJORA DE LA PLANTILLA RESPECTO DEL RATIO** (máx. 6 puntos):

En este apartado se valorará el compromiso de contratación de personas realizada por la empresa adjudicataria para la ocupación de puestos de trabajo como mínimo del nivel auxiliar y de servicios, para un contrato laboral a jornada completa de duración mínima de 6 meses. La empresa adjudicataria vendrá obligada a mantener este compromiso de contratación durante, como mínimo, la mitad del periodo de explotación del servicio, con arreglo al siguiente baremo: en la valoración de este criterio se asignarán 1 punto por cada trabajador hasta un máximo de 6 puntos.

B. Criterios cuya ponderación dependa de un juicio de valor (máximo 49 puntos):

- Proyecto de gestión [De 0 hasta 30 puntos].
- Propuesta de equipamiento básico [De 0 hasta 19 puntos].

1.- PROYECTO DE GESTIÓN Y EXPLOTACIÓN DEL SERVICIO DE GESTIÓN INTEGRAL DE LA RESIDENCIA DE ADULTOS Y CENTRO OCUPACIONAL. (Hasta 30 Puntos)

El proyecto de gestión se plasmará en un documento técnico que recoja, con la amplitud y detalle necesarios, todos los elementos relativos a la organización y funcionamiento de la Residencia y Centro Ocupacional. Comprenderá desde aspectos técnicos (objetivos, filosofía asistencial) hasta los detalles más concretos de la práctica asistencial, tales como la organización de la vida diaria, tareas de los distintos profesionales, protocolos y registros utilizados, programas, sistemas de control de calidad, funcionamiento de los equipos de trabajo, formación de personal y otros factores a tener en cuenta para la prestación del servicio, de acuerdo con las determinaciones contenidas en el pliego de prescripciones técnicas.

Para la evaluación de cada uno de los puntos se tomarán en consideración los siguientes aspectos:

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS SUJETO A REGULACION ARMONIZADA POR PROCEDIMIENTO RESTRINGIDO

	PUNTOS
a) Aspectos generales de funcionamiento y organización del Centro.	Hasta 5 puntos
b) Organización de la vida diaria y de los servicios.	Hasta 5 puntos
c) Régimen alimenticio.	Hasta 4 puntos
d) Programación de actividades.	Hasta 4 puntos
e) Presentación de protocolos de actuación de residentes y personal específicamente en casos de epidemias sanitarias.	Hasta 4 puntos
f) Programa de limpieza, desinfección y mantenimiento del interior y exterior del centro.	Hasta 4 puntos
g) Programa informático para gestionar la información necesaria para la atención de usuarios.	Hasta 2 puntos
h) Programa de formación del personal.	Hasta 2 puntos
El proyecto deberá contener como máximo 200 páginas A4 (anexos incluidos) en formato PDF, con las siguientes características: -Tipo de letra: "arial" -Tamaño de letra:11 -Interlineado 1,5 -Márgenes de la página: 2,5 superior e inferior; 3 izquierdo y derecho -Cabecera: aparecerá el logotipo y las credenciales del licitador -Pie de página: únicamente aparecerá el número de la página	
Este documento tendrá carácter vinculante para el contratista en la ejecución y desarrollo del servicio. Cualquier cambio en este documento deberá ser aprobado por el órgano de contratación.	

2.- PROPUESTA DE EQUIPAMIENTO BÁSICO PARA LA PUESTA EN MARCHA Y BUEN FUNCIONAMIENTO DEL SERVICIO, DESGLOSADO Y SIN DETERMINACIÓN DE LOS COSTES (Hasta 19 Puntos)

El licitador deberá presentar una memoria del equipamiento sobre las instalaciones, maquinaria, menaje, mobiliario e instalaciones complementarias precisas para el funcionamiento del servicio, que como mínimo recogerán las incluidas en el Anexo I del Pliego de Prescripciones Técnicas.

El licitador deberá presentar un Proyecto en el que incluya las descripciones técnicas de cada artículo de su propuesta según la distribución en plano.

Se valorarán las ofertas en función de la calidad de los equipamientos ofertados y el proyecto detallado por estancias.

En este documento se incluirá el listado con el equipamiento que se mejora de acuerdo al Anexo V, la inclusión de precios en este listado será motivo de desestimación de la propuesta.

Los planos estarán disponibles en la web del Ayuntamiento www.seron.es.

PUNTOS

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA CONTRATO
DE CONCESIÓN DE SERVICIOS SUJETO A REGULACION ARMONIZADA
POR PROCEDIMIENTO RESTRINGIDO**

a) Equipamiento mínimo según la normativa aplicable y su destino. Se describirá el equipamiento ofertado necesario y que cumpla los requisitos mínimos legales para la puesta en servicio de la residencia, diferenciando cada uno de los espacios disponibles en el edificio y el destino de ellos. Se valorará el grado de descripción detallada del equipamiento ofertado, su ubicación en el centro, destino y finalidad y su adecuación y necesidad a la normativa de aplicación.	Hasta 7 puntos
b) Calidad de los equipamientos y muebles propuestos. Se realizará una exposición sobre la calidad de la maquinaria, mobiliario y utensilios ofertados, en atención a la marca y modelo ofertada, sus prestaciones, tecnología innovadora, su garantía y durabilidad.	Hasta 7 puntos
c) Mejoras en inversión de equipamiento. Se describirá el equipamiento a mejorar, tanto en calidades como en número, así como los nuevos equipamientos a incorporar en el centro, según el Anexo V. La inversión económica de estas mejoras se indicará únicamente en el Anexo IV (Sobre B).	Hasta 5 puntos
Este documento tendrá carácter vinculante para el contratista en la ejecución y desarrollo del servicio. Cualquier cambio en este documento deberá ser aprobado por el órgano de contratación	
El proyecto no tiene límite de páginas, pudiéndose presentar memorias, planos, documentación comercial, etc., siempre en formato pdf.	

Será rechazada toda oferta que, en la valoración final no obtenga una puntuación igual o superior a 25.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Admisibilidad de Variantes

No se admiten variantes.

CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Ofertas anormalmente bajas

Cuando en aplicación de los parámetros establecidos en los criterios de valoración de las ofertas, alguna de ellas esté incurso en presunción de anormalidad, se concederá a los licitadores afectados un plazo de cinco días para que puedan presentar una justificación adecuada de las circunstancias que les permiten ejecutar dicha oferta en esas condiciones, con los criterios que se señalan al respecto en el artículo 149.4 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS SUJETO A REGULACION ARMONIZADA POR PROCEDIMIENTO RESTRINGIDO

El carácter anormal de las ofertas se apreciará en función de los siguientes parámetros:

Cada precio ofertado será traducido a porcentaje de baja según la siguiente fórmula, cuyo resultado se redondeará a dos decimales:

$$PBPO (\%) = (((PBL - PO) / PBL) \times 100)$$

PBPO es el porcentaje de baja que supone el precio ofertado por un determinado licitador.

PBL es el presupuesto base de licitación sin IVA, establecido en 12.399.562,11 €

PO es el precio ofertado por ese mismo licitador, según la siguiente fórmula:

$$PO = PBL - (C * 15 + I_0)$$

C: Canon ofertado

I₀: Inversión inicial ofertada

Se podrán considerar anormales las ofertas respecto de las que el PBPO sea mayor que el PBMaxI (porcentaje de baja máximo inicial), según las siguientes reglas:

Regla A: Si sólo existe un licitador, el PBMaxI será el 25%

Regla B: Siendo sólo dos (2) los licitadores, PBMaxI se calculará con la siguiente fórmula, cuyo resultado se redondeará a dos decimales:

$$PBMaxI = (100 - ((100 - PBPO) \times (80 / 100)))$$

Donde PBPO es el PBPO menor de entre ambos.

Regla C: Siendo tres (3) o más los licitadores, PBMaxI se calculará con la siguiente fórmula, cuyo resultado se redondeará a dos decimales:

$$PBMaxI = (100 - ((100 - MAPBPO) \times (95 / 100)))$$

Donde MAPBPO es la media aritmética de los PBPO de todas las ofertas presentadas. Esta media aritmética se redondeará a dos decimales antes de calcular el PBMaxI.

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS SUJETO A REGULACION ARMONIZADA POR PROCEDIMIENTO RESTRINGIDO

Recibidas las justificaciones, la Mesa solicitará un informe técnico, generalmente al funcionario que haya realizado el pliego de prescripciones técnicas, el proyecto o el estudio económico del contrato, o a todos en conjunto, que analice detalladamente las motivaciones que haya argumentado el licitador para poder mantener su oferta.

En todo caso, se rechazarán las ofertas si se comprueba que son anormalmente bajas porque vulneran la normativa sobre subcontratación o no cumplen las obligaciones aplicables en materia medioambiental, social o laboral, nacional o internacional, incluyendo el incumplimiento de los convenios colectivos sectoriales vigentes.

A la vista de las justificaciones de los contratistas cuya oferta haya sido clasificada como desproporcionada y del informe técnico municipal que las analice, la Mesa de Contratación, propondrá al órgano de contratación motivadamente la admisión de la oferta o su exclusión. En la valoración de las ofertas no se incluirán las proposiciones declaradas desproporcionadas o anormales hasta tanto no se hubiera seguido el procedimiento establecido en el art 149 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de y, en su caso, resultara justificada la viabilidad de la oferta.

CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. Preferencias de Adjudicación en caso de Empates

Cuando tras efectuar la ponderación de todos los criterios de valoración establecidos para el lote o lotes u oferta integradora de que se trate, se produzca un empate en la puntuación otorgada a dos o más ofertas, se utilizarán los siguientes criterios para resolver dicha igualdad:

1º: Mayor experiencia de la empresa en gestión de este tipo de centros (número de meses de gestión efectiva)

2º: Mayor número de mujeres empleadas en la plantilla de la empresa.

3º: Menor porcentaje de contratos temporales en la plantilla de la empresa.

La documentación acreditativa de los criterios de desempate a que se refiere el presente apartado será aportada por los licitadores en el momento en que se produzca el empate, y no con carácter previo.

CLÁUSULA DECIMOCTAVA. Mesa de Contratación

La Mesa de contratación será el órgano competente para efectuar la valoración de las ofertas y calificar la documentación administrativa, y actuará conforme a lo previsto en el artículo 326 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 y en 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, desarrollando las funciones que en estos se establecen.

La Mesa de Contratación, de acuerdo con lo establecido en el punto 7 de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, estará presidida por un miembro de la Corporación o un funcionario de la misma, y formarán parte de ella, como vocales, el Secretario o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuida la función de asesoramiento jurídico, y el Interventor, o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuidas la función de control económico-presupuestario, 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, sin que su número, en total, sea inferior a tres. Los miembros electos que, en su caso, formen parte de la Mesa de contratación no podrán suponer más de un tercio del total de miembros de la misma. Actuará como Secretario un funcionario de la Corporación.

Su composición se publicará a través del perfil de contratante al publicar el anuncio de licitación o bien se hará pública con carácter previo a su constitución a través de un Anuncio específico en el citado perfil.

CLÁUSULA DECIMONOVENA. Comité de Expertos

A la vista de que los criterios cuya cuantificación depende de un juicio de valor tienen una ponderación menor que la de los criterios evaluables de forma

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS SUJETO A REGULACION ARMONIZADA POR PROCEDIMIENTO RESTRINGIDO

automática, la valoración se podrá hacer por la Mesa de Contratación, no siendo necesaria la participación del Comité de Expertos.

CLÁUSULA VIGÉSIMA. Apertura de Proposiciones

La Mesa de Contratación se constituirá dentro de los diez días hábiles siguientes tras la finalización del plazo de presentación de las proposiciones.

A continuación, la Mesa procederá a la apertura y examen de los archivos electrónicos «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.

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 del archivo electrónico «B».

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

CLÁUSULA VIGESIMOPRIMERA. Requerimiento de Documentación

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación justificativa del cumplimiento de los requisitos previos a que hace referencia el artículo 140.1 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, así como de disponer efectivamente de los medios que se hubiese

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS SUJETO A REGULACION ARMONIZADA POR PROCEDIMIENTO RESTRINGIDO

comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato conforme al artículo 76.2, y de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose a exigirle el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, IVA excluido, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía provisional, si se hubiera constituido.

En el supuesto señalado en el párrafo anterior, se procederá a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

CLÁUSULA VIGESIMOSEGUNDA. Garantía Definitiva

El licitador que presente la mejor oferta de conformidad con lo dispuesto en el artículo 145, deberá constituir a favor del órgano de contratación una garantía definitiva. Esta garantía se fija, de acuerdo con el artículo 107.4, en función de la naturaleza, importancia y duración de la concesión, en el 5% del Presupuesto Ofertado (PO) según la fórmula:

$$PO = PBL - (C * 15 + I_o)$$

PBL: Presupuesto base de licitación

C: Canon ofertado

I_o: Inversión inicial ofertada

Esta garantía podrá prestarse en alguna de las siguientes formas:

a) En efectivo o en valores, que en todo caso serán 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

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS SUJETO A REGULACION ARMONIZADA POR PROCEDIMIENTO RESTRINGIDO

contratantes ante las que deban surtir efectos, en la forma y con las condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan, sin perjuicio de lo dispuesto para los contratos que se celebren en el extranjero.

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 110 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, y transcurrido un año 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 110.

La acreditación de la constitución de la garantía podrá hacerse mediante medios electrónicos.

CLÁUSULA VIGESIMOTERCERA. 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.

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS SUJETO A REGULACION ARMONIZADA POR PROCEDIMIENTO RESTRINGIDO

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 y se notificará a los candidatos o licitadores, debiendo ser publicada en el perfil de contratante en el plazo de 15 días.

El plazo máximo para efectuar la adjudicación será de dos meses a contar desde el primer acto de apertura de las proposiciones.

CLÁUSULA VIGESIMOCUARTA. Formalización del Contrato

El contrato se perfeccionará con su formalización.

Al ser un contrato susceptible de recurso especial en materia de contratación, la formalización no podrá efectuarse antes de que transcurran quince días hábiles desde que se remita la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos.

Los servicios dependientes del órgano de contratación requerirán al adjudicatario para que formalice el contrato en plazo no superior a cinco días a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, una vez transcurrido el plazo previsto en el párrafo anterior sin que se hubiera interpuesto recurso que lleve aparejada la suspensión de la formalización del contrato.

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

Cuando por causas imputables al adjudicatario no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado se le exigirá el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, IVA excluido, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía definitiva, si se hubiera constituido.

CLÁUSULA VIGESIMOQUINTA. Condiciones Especiales de Ejecución del Contrato

Se establecen las siguientes condiciones especiales de ejecución del contrato, de acuerdo con lo establecido en el artículo 202 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público:

a) De tipo social:

a.1 Que la empresa adjudicataria, en las nuevas contrataciones, bajas y sustituciones que se produzcan durante la ejecución del contrato, se comprometa a incorporar al menos un 10% de personas desempleadas, a ser posible, del municipio o de la Comarca, inscritas en las oficinas de empleo, priorizando en su contratación los pertenecientes a colectivos desfavorecidos, con dificultades de acceso al mundo laboral o con riesgo de exclusión social. A estos efectos, se considera que son personas pertenecientes a colectivos desfavorecidos, con dificultades de acceso al mundo laboral o con riesgo de exclusión social, las que se indican a continuación:

- Perceptores de renta mínima de inserción.
- Perceptores del ingreso mínimo vital.
- Personas sin hogar en proceso de acompañamiento social por recursos públicos.
- Jóvenes mayores de 18 años previamente tutelados por la Comunidad Autónoma correspondiente, tras haberse producido su desinstitucionalización.
- Mujeres víctimas de violencia machista.
- Personas desempleadas de larga duración.

El porcentaje se computará en relación al número de personas trabajadoras necesarias para la ejecución del contrato. El cumplimiento por la empresa adjudicataria de esta condición especial de ejecución se acreditará mediante la presentación de los correspondientes contratos de trabajo, así como, en su caso, de la documentación que acredite la pertenencia a los colectivos anteriormente mencionados, expedida por los servicios sociales competentes.

a.2 Siempre que sea posible, sin perjuicio de la potestad de auto organización de la empresa concesionaria, la contratación de personal que se encuentre empadronado en el municipio de Serón y, subsidiariamente en la Comarca del Alto Almanzora. Esta medida se justifica por la alta tasa de desempleo existente en el municipio y como medida estimuladora de la fijación de población, por lo que se pretende mejorar la situación económica y social del municipio.

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA CONTRATO
DE CONCESIÓN DE SERVICIOS SUJETO A REGULACION ARMONIZADA
POR PROCEDIMIENTO RESTRINGIDO**

b) De tipo medioambiental: En la medida de lo posible, la concesionaria deberá contratar con los proveedores locales en el suministro de enseres y la realización de servicios y ejecución de obras necesarias para el buen funcionamiento del servicio objeto de la concesión.

Con esta medida se pretende, por un lado, mejorar y fomentar la economía local de por sí deprimida y, por otro, reducir la huella de carbono con los efectos favorables al medioambiente.

c) El cumplimiento de la propuesta del adjudicatario en todo aquello que haya sido objeto de valoración de acuerdo con los criterios de adjudicación establecidos para el contrato.

d) Las obligaciones establecidas en el presente pliego de cláusulas administrativas particulares en relación con la subcontratación.

e) Las obligaciones establecidas en el presente pliego de cláusulas administrativas particulares en relación con la adscripción de medios personales y materiales a la ejecución del contrato.

f) El cumplimiento estricto de las medidas de seguridad y salud previstas en la normativa vigente y en el plan de seguridad y salud.

g) El pago de los salarios a los trabajadores y su retención de IRPF, así como el abono puntual de las cuotas correspondientes a la Seguridad Social.

h) Puesto que la ejecución del presente contrato requiere el tratamiento por el contratista de datos personales por cuenta del responsable del tratamiento se establecen las siguientes obligaciones esenciales adicionales:

- Constancia expresa de la finalidad para la que se ceden los datos
- Someterse, en todo caso, a la normativa nacional y de la unión europea en materia de protección de datos (sin perjuicio de la condición especial de ejecución indicada en la cláusula 24)
- Presentar, antes de la formalización del contrato, una declaración en la que ponga de manifiesto dónde van a estar ubicados los servidores y desde dónde se van a prestar los servicios asociados a los mismos.

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS SUJETO A REGULACION ARMONIZADA POR PROCEDIMIENTO RESTRINGIDO

— Comunicar cualquier cambio que se produzca, a lo largo de la vida del contrato, de la información facilitada en la declaración a la que se refiere el apartado anterior

— Indicar en la oferta, si tienen previsto subcontratar los servidores o los servicios asociados a los mismos, el nombre o el perfil empresarial, definido por referencia a las condiciones de solvencia profesional o técnica, de los subcontratistas a los que se vaya a encomendar su realización.

CLÁUSULA VIGESIMOSEXTA. Derechos y Obligaciones de las Partes

26.1. Régimen Contable.

El concesionario debe llevar una contabilidad diferenciada respecto de todos los ingresos y gastos de la concesión. Las cuentas, libros y documentos contables, con sus justificantes, deberán estar a disposición de la Administración Contratante.

Asimismo, en dicha contabilidad diferenciada deberán quedar debidamente reflejados todos los ingresos derivados de las contraprestaciones pactadas separando contablemente los ingresos provenientes de las aportaciones públicas y aquellos otros procedentes de las tarifas abonadas por los usuarios.

26.2. Derechos del concesionario:

El contratista ostentará los siguientes derechos:

a) A percibir de los usuarios del servicio las tarifas aprobadas por la Administración por la gestión y explotación del servicio.

b) A utilizar el inmueble y el equipamiento, puesto a su disposición, para la concesión del servicio.

c) A prestar el servicio en los términos convenidos, de acuerdo con el principio de riesgo y ventura.

d) Los que se determinen en otras cláusulas de este pliego o en el pliego de prescripciones técnicas, de acuerdo con las reglas de buena fe, equilibrio contractual y lo previsto en las leyes.

26.3. Obligaciones laborales, sociales y de transparencia

El contratista está obligado al cumplimiento de la normativa vigente en materia laboral y de seguridad social. Asimismo, está obligado al cumplimiento del Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el

texto refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social, de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres, de la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, sobre Prevención de Riesgos Laborales, y del Reglamento de los Servicios de Prevención, aprobado por Real Decreto 39/1997, de 17 de enero, así como de las normas que se promulguen durante la ejecución del contrato.

La empresa contratista está obligada a cumplir durante todo el periodo de ejecución del contrato las normas y condiciones fijadas en el convenio colectivo de aplicación, si bien en todo caso, el adjudicatario estará obligado a cumplir las condiciones salariales de los trabajadores conforme al Convenio Colectivo sectorial de aplicación.

Asimismo, de conformidad con lo establecido en el artículo 4 de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información y buen gobierno, el adjudicatario del contrato está obligado a suministrar a la Administración, previo requerimiento, toda la información necesaria para el cumplimiento de las obligaciones previstas en la citada norma, así como en aquellas normas que se dicten en el ámbito municipal.

El contratista deberá respetar la normativa vigente en materia de protección de datos.

26.4. Obligaciones esenciales que pueden ser causa de resolución del contrato.

Tendrán la condición de obligaciones esenciales de ejecución del contrato las recogidas en la cláusula vigesimoquinta como condiciones especiales con las letras c), d), e), f), g) y h).

Para controlar el cumplimiento de estas obligaciones contractuales esenciales, el adjudicatario debe presentar trimestralmente ante la unidad administrativa que ha tramitado el contrato, la siguiente información:

— Los documentos justificativos de los pagos salariales y a la Seguridad Social, así como de los realizados a los subcontratistas.

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS SUJETO A REGULACION ARMONIZADA POR PROCEDIMIENTO RESTRINGIDO

— Informe especificativo de las actuaciones que realiza para el cumplimiento de sus obligaciones en materia de seguridad y salud laboral, indicando las incidencias que se hayan producido al respecto en cada trimestre.

El responsable municipal del contrato elaborará un informe sobre el cumplimiento de dicha justificación.

Sin dicho informe favorable el Responsable del contrato, previa comunicación a la Comisión de Trabajo para el Seguimiento de la Ejecución, iniciará de inmediato un expediente de penalización o de resolución del contrato, según proceda.

26.5. Plazo de garantía

Se establece un plazo de garantía de un año, contado desde la fecha de finalización de la concesión de servicio, exclusivamente para responder durante el mismo por los vicios o defectos que puedan detectarse en ese período en las instalaciones y equipamiento que reviertan al Ayuntamiento o de responsabilidades que se puedan reclamar en ese período de tiempo, por actuaciones del contratista durante la ejecución del contrato.

26.6 Gastos exigibles al contratista

Son de cuenta del Contratista los gastos del anuncio o anuncios de licitación y adjudicación, en su caso, 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.

Son de cuenta del contratista los gastos e impuestos, los de formalización del contrato en el supuesto de elevación a escritura pública, así como de cuantas licencias, autorizaciones y permisos procedan en orden a la ejecución del contrato.

Asimismo, vendrá obligado a satisfacer todos los gastos que la empresa deba realizar para el cumplimiento del contrato, como son los generales, financieros, de seguros, transportes y desplazamientos, materiales, instalaciones y su mantenimiento, honorarios del personal a su cargo, de comprobación y ensayo,

tasas y toda clase de tributos, el IVA y cualesquiera otros que pudieran derivarse de la ejecución del contrato durante la vigencia del mismo.

26.7 Obligaciones relativas a la gestión de permisos, licencias y autorizaciones

El contratista estará obligado, salvo que el órgano de contratación decida gestionarlo por sí mismo y así se lo haga saber de forma expresa, a gestionar los permisos, licencias y autorizaciones establecidas en las ordenanzas municipales y en las normas de cualquier otro organismo público o privado que sean necesarias para el inicio, ejecución y entrega del suministro, solicitando de la Administración los documentos que para ello sean necesarios.

26.8 Facultades y obligaciones del Ayuntamiento

A. Facultades:

Sin perjuicio de las que legalmente procedan, el Ayuntamiento ostentará las facultades siguientes:

- a) Dirigir órdenes al concesionario en virtud de su potestad de policía.
- b) Fiscalizar la gestión del concesionario, a cuyo efecto podrá inspeccionar el servicio, sus obras, instalaciones, locales y la documentación relacionada con el objeto de la concesión. La verificación y fiscalización podrá incluir la realización periódica de las auditorías que el Ayuntamiento estime oportunas, referidas a los servicios prestados incluidos en este Pliego y en el de Prescripciones Técnicas.
- c) Imponer al concesionario las correcciones y sanciones pertinentes por razón de las infracciones que cometiese.
- d) Rescatar la concesión.
- e) Suprimir el servicio.
- f) Si del incumplimiento del contratista se derivara perturbación grave y no reparable por otros medios en el servicio público y el Ayuntamiento no decidiera la resolución del contrato, podrá acordar la intervención del mismo hasta que aquella desaparezca. En todo caso, el contratista deberá abonar al Ayuntamiento los daños y perjuicios que efectivamente se irrogasen.
- g) Interpretar el contrato y resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos establecidos en la LCSP.

B. Obligaciones:

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS SUJETO A REGULACION ARMONIZADA POR PROCEDIMIENTO RESTRINGIDO

a) Poner a disposición del concesionario los bienes e instalaciones que se hayan convenido en el contrato concesional.

b) Si la Administración no hiciese efectiva la entrega al contratista de los medios auxiliares a que se obligó en el contrato dentro de los plazos previstos en el mismo y no procediera a 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 198 de la LCSP.

c) Otorgar al concesionario la protección adecuada para que pueda prestar el servicio debidamente.

d) Restablecer el equilibrio económico de la concesión en los supuestos establecidos legalmente.

CLÁUSULA VIGÉSIMOSÉPTIMA. Subcontratación

Se autoriza la subcontratación parcial de las prestaciones accesorias objeto del contrato en los términos y con las condiciones que establece el artículo 215 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

La subcontratación deberá realizarse cumpliendo los requisitos básicos siguientes:

a) Comunicación previa y por escrito al Ayuntamiento del adjudicatario de los datos siguientes en relación con cada subcontrato que pretenda realizar:

-Identificación del subcontratista, con sus datos de personalidad, capacidad y solvencia.

-Identificación de las partes del contrato a realizar por el subcontratista.

-Importe de las prestaciones a subcontratar.

b) No podrá subcontratarse con personas o empresas inhabilitadas para contratar con la Administración ni carentes de la capacidad, solvencia y habilitación profesional precisa para ejecutar las prestaciones concretas que se subcontratan.

c) El contratista que subcontrate deberá comprobar con carácter previo al inicio de los trabajos que subcontrate, la afiliación y alta en la Seguridad Social de los trabajadores que vayan a realizar los trabajos en cuestión en cumplimiento de lo establecido en el Real Decreto-ley 5/2011, de 29 de abril, de medidas para la

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS SUJETO A REGULACION ARMONIZADA POR PROCEDIMIENTO RESTRINGIDO

regularización y control del empleo sumergido y fomento de la rehabilitación de viviendas.

d) El contratista deberá informar a los representantes de los trabajadores de la subcontratación, de acuerdo con la legislación laboral.

e) Los subcontratistas quedarán obligados sólo ante el contratista principal que asumirá la total responsabilidad de la ejecución del contrato frente al Ayuntamiento, con arreglo estricto a los pliegos de cláusulas administrativas particulares y a los términos del contrato, incluido el cumplimiento de las obligaciones en materia medioambiental, social o laboral así como de la obligación de sometimiento a la normativa nacional y de la Unión Europea en materia de Protección de datos, sin que el conocimiento por parte del Ayuntamiento de la existencia de subcontrataciones altere la responsabilidad exclusiva del contratista principal.

f) El contratista deberá abonar a los subcontratistas el precio pactado por las prestaciones que realicen como mínimo en los plazos previstos en la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales. Para garantizar tal cumplimiento, con cada facturación al Ayuntamiento deberá el contratista aportar el justificante del pago de los trabajos realizados en el mes anterior por las empresas o autónomos que haya subcontratado en el marco del presente contrato.

CLÁUSULA VIGESIMOCTAVA. Modificaciones Contractuales Previstas

La Administración podrá modificar las características del servicio contratado y las tarifas que han de ser abonadas por los usuarios únicamente por razones de interés público y si concurren las circunstancias previstas en los artículos 203 a 207 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

CLÁUSULA VIGESIMONOVENA. Sucesión en la Persona del Contratista

En los casos de fusión, escisión, aportación o transmisión de empresas o ramas de actividad de las mismas continuará el contrato vigente con la entidad

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS SUJETO A REGULACION ARMONIZADA POR PROCEDIMIENTO RESTRINGIDO

resultante, que quedará subrogada en los derechos y obligaciones dimanantes del mismo, si se producen las condiciones exigidas en el artículo 98 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Es obligación del contratista comunicar fehacientemente a la Administración cualquier cambio que afecte a su personalidad jurídica, suspendiéndose el cómputo de los plazos legalmente previsto para el abono de las facturas correspondientes hasta que se verifique el cumplimiento de las condiciones de la subrogación.

Si no pudiese producirse la subrogación por no reunir la entidad a la que se atribuya el contrato las condiciones de solvencia necesarias, se resolverá el mismo, considerándose a todos los efectos como un supuesto de resolución por culpa del contratista.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA. Cesión del Contrato

El contrato podrá ser objeto de cesión con los límites y requisitos del artículo 214 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público:

- a) Que el órgano de contratación autorice, de forma previa y expresa, la cesión.
- b) Que el cedente haya efectuado su explotación durante al menos una quinta parte del plazo de duración del contrato.
- c) Que el cesionario tenga capacidad para contratar con la Administración y la solvencia que resulte exigible en función de la fase de ejecución del contrato, debiendo estar debidamente clasificado si tal requisito ha sido exigido al cedente, y no estar incurso en una causa de prohibición de contratar.
- d) Que la cesión se formalice, entre el adjudicatario y el cesionario, en escritura pública.

CLÁUSULA TRIGESIMOPRIMERA. Incumplimiento del Concesionario

Cuando el contrato recaiga sobre un servicio público, si por causas ajenas al concesionario o bien del incumplimiento por parte de este se derivase perturbación grave y no reparable por otros medios en el servicio, la Administración podrá acordar el secuestro o intervención del mismo. En todo caso, el concesionario

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS SUJETO A REGULACION ARMONIZADA POR PROCEDIMIENTO RESTRINGIDO

deberá abonar a la Administración los daños y perjuicios que efectivamente le haya ocasionado.

Los incumplimientos de las obligaciones del concesionario se clasifican en leves, graves y muy graves.

a) Se consideran infracciones **Leves:**

1. La inobservancia de la mecánica operativa inicial y normal en los trabajos.
2. La falta o deficiencia de uniformidad en el personal encargado de la prestación de los servicios, si la falta se subsanare dentro de las 48 horas siguientes a la notificación de la deficiencia observada.
3. En general, la falta de puntualidad o el incumplimiento de sus deberes por negligencia o descuido excusable.
4. La falta leve de consideración, respeto o amabilidad hacia los usuarios por parte del personal del concesionario.
5. No mantener las debidas condiciones de ornato, presentación o limpieza en las instalaciones municipales y en el material utilizado para la prestación de los servicios.
6. El incumplimiento de cualquier obligación de las establecidas en este pliego o en su correspondiente de prescripciones técnicas que no esté calificado con mayor gravedad en el pliego.

b) Se consideran infracciones **Graves:**

1. La comisión reiterada de faltas leves. Se entiende por reiteración la comisión de más de tres faltas de la misma clase o de seis de distinta naturaleza en un semestre natural.
2. La interrupción en la prestación de cualquiera de los Servicios sin causa justificada y de forma reiterada.
3. La falta o deficiencia de uniformidad en el personal encargado o la mala presentación del material del Servicio, siempre que no sea corregida por el adjudicatario en el plazo máximo de 48 horas.
4. Las faltas graves de consideración o respeto de los empleados de cualquiera de los servicios con el público usuario.
5. El incumplimiento no reiterado por el concesionario de las obligaciones laborales o de seguridad social con el personal adscrito a los servicios, que no tengan la consideración de faltas muy graves en este Pliego.

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS SUJETO A REGULACION ARMONIZADA POR PROCEDIMIENTO RESTRINGIDO

6. El retraso en el inicio del servicio objeto de concesión por plazo superior a una semana e inferior a 15 días.
 7. La inobservancia de las prescripciones sanitarias o el incumplimiento de las órdenes del Ayuntamiento dirigidas a evitar situaciones insalubres, peligrosas o molestas para los usuarios o el público.
 8. El incumplimiento de acuerdos o decisiones municipales sobre variaciones de detalle de los servicios que no impliquen gastos para el contratista.
 9. La comisión de faltas no contempladas en ninguno de los apartados anteriores y que, a juicio del Ayuntamiento, merezcan la consideración de graves.
 10. Por no cumplimentar adecuadamente los registros sanitarios y de cuidados personales.
 11. Por no informar puntualmente a los familiares sobre las incidencias relevantes que se produzcan en la atención a los usuarios.
 12. Por cada deficiencia en la prestación del servicio que ponga de manifiesto una desatención en el cuidado de los enseres propios o utilizados por los usuarios.
 13. Por cada desatención en la limpieza de las habitaciones, camas, ropa de cama, mesa y aseo y espacios comunes.
 14. En general el incumplimiento grave de los deberes y obligaciones y la comisión de tres faltas leves en el transcurso de la ejecución del contrato.
 15. No guardar la debida discreción respecto de los asuntos que se conozcan en razón del contrato prestado.
 16. No reparar los daños producidos en los bienes del edificio o de los usuarios como consecuencia del uso de productos inadecuados.
 17. La inobservancia de las medidas de seguridad y salud en los trabajos.
 18. La no prestación de alguna de los trabajos objeto de contratación.
 19. La colocación de publicidad no autorizada o permitida por el Pliego de Prescripciones Técnicas.
 20. El retraso del pago del canon en más de 15 días.
- c) Se consideran infracciones **muy graves**:
1. La comisión reiterada de faltas graves.

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS SUJETO A REGULACION ARMONIZADA POR PROCEDIMIENTO RESTRINGIDO

2. La no reposición, dentro del plazo de diez días, de la fianza depositada cuando ésta hubiese quedado disminuida por cualquiera de las causas establecidas en la normativa contractual, así como en estos pliegos.
3. La paralización o interrupción de la prestación del servicio por plazo superior a 24 horas, salvo causa justificada o fuerza mayor.
4. El retraso sistemático comprobado en los horarios, graves irregularidades reiteradas en la forma de la prestación del servicio.
5. La cesión, subarriendo o traspaso, total o parcial, de los servicios sin autorización expresa y escrita del Ayuntamiento.
6. El cese en la prestación de cualquiera de los servicios por el adjudicatario, sin que existan circunstancias que lo justifiquen.
7. La desobediencia reiterada de órdenes escritas del Ayuntamiento, relativas al orden, forma, prestación, y régimen del servicio, o reposición de material inservible.
8. La percepción por el contratista o su personal de cualquier remuneración canon o merced por parte de los usuarios, a consecuencia de la prestación del Servicio.
9. Enajenar o ceder, por cualquier título, los bienes afectos al Servicio sin sustituirlos antes por otros, previa conformidad del Ayuntamiento.
10. Demora superior a 15 días sobre la fecha prevista en el comienzo de la prestación de los servicios, salvo causa de fuerza mayor.
11. Prestación manifiestamente defectuosa o irregular del servicio, con incumplimiento de las condiciones establecidas en el presente Pliego o por las Ordenes del Servicio.
12. El incumplimiento de las obligaciones de conservación y mantenimiento de las instalaciones afectas a la concesión, previstas en este Pliego y en el de Prescripciones Técnicas.
13. El incumplimiento reiterado de las obligaciones laborales y de seguridad social con el personal adscrito a los servicios, así como el incumplimiento de las obligaciones de cualquier otro tipo establecidas en este Pliego como infracciones muy graves.
14. Por cada deficiencia en el control y protección de los usuarios que afecte a su integridad personal (deficiencias en la prevención de caídas, ausencia o incumplimiento del protocolo de caídas, salidas inadvertidas de la residencia, errores en la preparación y/o administración de la medicación y otras incidencias análogas).

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS SUJETO A REGULACION ARMONIZADA POR PROCEDIMIENTO RESTRINGIDO

15. Por cada deficiencia en los cuidados personales de los usuarios: ausencia o incumplimiento del protocolo de higiene y aseo personal, cambio de ropa... Por deficiencias manifiestas en la limpieza e higiene de los usuarios.
16. Por la existencia de menús sin visar por médico o nutricionista, por falta de publicación en lugar adecuado de los menús con una antelación mínima de 24 horas, por la ausencia de menús de régimen o por discrepancias entre el menú servido y el visado y publicado, salvo, en este último caso, la existencia de causas de fuerza mayor.
17. Por cada deficiencia o desatención en la prestación del servicio que provoque una situación de peligro, grave incomodidad o abandono notorio en el cuidado personal de los usuarios. En este apartado se incluye los supuestos de intoxicación alimentaria a causa de su mal estado, o por intolerancia o alergias de productos alimentarios previamente declarados por el usuario.
18. En general, el incumplimiento o defectuoso cumplimiento de cualquiera de las condiciones de este Pliego o del Pliego de Prescripciones Técnicas, que, por su carácter esencial, deban considerarse infracciones muy graves.
19. La acumulación o reiteración de tres faltas graves cometidas en el transcurso de la ejecución del contrato.
20. La inobservancia de la obligación de secreto profesional.
21. La actitud deliberada de permitir el deterioro de un elemento o instalación del Edificio de la Residencia, incluyendo sus zonas comunes
22. La falsedad en la información facilitada al Ayuntamiento.
23. Actuaciones u omisiones que pongan en peligro la integridad física de los usuarios.
24. La realización de actos que causen perjuicio o atenten contra la buena imagen del Ayuntamiento.
25. La falta de información sobre las condiciones de subrogación en contratos de trabajo recogida en el art. 130 LCSP.
26. El impago del canon en más de dos mensualidades.

No podrán alegarse como causas de fuerza mayor o causa justificada para el incumplimiento de sus obligaciones:

- a) Condiciones climatológicas adversas no excepcionales o de efecto catastrófico.

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS SUJETO A REGULACION ARMONIZADA POR PROCEDIMIENTO RESTRINGIDO

- b) Paros laborales internos de la empresa adjudicataria.
- c) Vacaciones o bajas laborales de su personal o de terceros.

CLÁUSULA TRIGESIMOSEGUNDA. Penalidades por Incumplimiento

Se podrán imponer penalidades de carácter económico, que se establecerán de forma proporcional al tipo de incumplimiento a la importancia económica de la explotación.

32.1 Penalidades por incumplimiento de las condiciones especiales de ejecución del contrato:

- a) Incumplimiento de la condición especial de tipo social recogida en la letra a) de la cláusula vigesimoquinta: 1% del precio del contrato, IVA excluido.
- b) Incumplimiento de la condición especial de tipo medioambiental recogida en el apartado b) de la cláusula vigesimoquinta: 0,5% del precio del contrato, IVA excluido.
- c) No disponer de los medios personales y materiales adscritos al contrato: 5% del precio del contrato, IVA excluido.
- d) El incumplimiento de las obligaciones laborales y de prevención de riesgos laborales recogidas en la cláusula 25 f) y g) de este pliego: 2% del precio del contrato, IVA excluido.
- e) Incumplimiento de la obligación de pago a subcontratistas y suministradores: 25 euros por cada 1.000 euros de facturación debida.

36.2 Penalizaciones por cumplimiento defectuoso o por incumplimiento parcial de las prestaciones definidas en los pliegos y en la oferta del contratista:

- a) **Por cumplimiento defectuoso.** Se considerará cumplimiento defectuoso del contrato cualquier acción u omisión del contratista que suponga el incumplimiento de las obligaciones del concesionario recogidas en la cláusula trigésimo primera.

A tal efecto, los incumplimientos se clasificarán en leve, graves y muy graves.

Se impondrán penalidades por cumplimiento defectuoso en los siguientes términos:

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS SUJETO A REGULACION ARMONIZADA POR PROCEDIMIENTO RESTRINGIDO

- Como regla general, su cuantía será un 1% del precio del contrato para las faltas **leves**. Para las faltas **graves** la cuantía será de entre 1% y un 5% del precio del contrato. Y para las faltas **muy graves** la cuantía será de entre 5% y un 10% del precio del contrato.

La reiteración en el incumplimiento podrá tenerse en cuenta para valorar la gravedad.

En todo caso, la imposición de las penalidades no eximirá al contratista de la obligación que legalmente le incumbe en cuanto a la reparación de los defectos.

b) Por incumplir criterios de adjudicación. Se impondrán al contratista penalidades por incumplir los criterios de adjudicación en los siguientes términos:

- Si, durante la ejecución del contrato o al tiempo de su recepción, se aprecia que, por causas imputables al contratista, se ha incumplido alguno o algunos de los compromisos asumidos en su oferta.

- Para considerar que el incumplimiento afecta a un criterio de adjudicación será preciso que al descontarse un 25 por 100 de la puntuación obtenida por el contratista en el criterio de adjudicación incumplido, resultara que su oferta no habría sido la mejor valorada.

- Como regla general, su cuantía será un 1% del precio del contrato, salvo que, motivadamente, el órgano de contratación estime que el incumplimiento es grave o muy grave, en cuyo caso podrán alcanzar hasta un 5% o hasta el máximo legal del 10%, respectivamente, del precio del contrato. La reiteración en el incumplimiento podrá tenerse en cuenta para valorar la gravedad.

c) Por demora. Cuando el contratista, por causas que le fueran imputables, hubiera incurrido en demora, tanto en relación con el plazo total como con los plazos parciales establecidos en los planes de trabajo, se estará a lo dispuesto en el artículo 193 de la LCSP en cuanto a la imposición de estas penalidades.

d) Por incumplimiento de las obligaciones relativas a la subrogación: Se considerará infracción muy grave los incumplimientos referidos a las obligaciones relativas a la subrogación.

Penalidad: Cada incumplimiento dará lugar a la imposición de una penalidad del 7% del precio (IVA excluido) del contrato.

e) Por subcontratación: Por incumplimiento de las condiciones de subcontratación (artículo 215.3 LCSP): Corresponde una penalidad de hasta un 50% del importe del subcontrato, IVA excluido.

Para proceder a la imposición de las penalidades indicadas será necesario que los incumplimientos que puedan dar lugar a las mismas queden certificados por el responsable del contrato. De esta certificación se dará traslado al contratista para que realice las alegaciones oportunas en el plazo de 10 días hábiles. Toda la documentación recabada será trasladada al órgano de contratación que resolverá sobre la imposición de la penalidad. Esta se hará efectiva con el correspondiente descuento en la facturación del mes siguiente a la de la notificación de la imposición de la penalidad al adjudicatario, o sobre la garantía que, en su caso, se hubiese constituido, cuando no puedan deducirse de la mencionada facturación. En el supuesto de que las penalizaciones se hayan hecho efectivas con cargo a la referida garantía, el adjudicatario estará obligado a ampliar la garantía en la cantidad que corresponda hasta que ésta alcance el valor del 5% del importe de adjudicación del Contrato.

La aplicación y el pago de las penalizaciones no excluyen la indemnización a que se pueda tener derecho por daños y perjuicios ocasionados con motivo del incumplimiento imputable al contratista.

Prescripción de las penalidades.- El plazo de prescripción de las penalidades será el siguiente: Tres (3) meses para las leves, seis (6) meses para las graves y un (1) año para las muy graves, contando desde la fecha en que se cometió la infracción, a contar desde el conocimiento por el Ayuntamiento de los hechos que las constituyan, y se mantendrán durante el plazo de garantía.

32.2 Secuestro de la Concesión

El órgano de contratación, previa audiencia del concesionario, podrá acordar el secuestro o intervención de la concesión en los casos en que el concesionario no pueda hacer frente, temporalmente y con grave daño social, a la explotación de la obra por causas ajenas al mismo o incurriese en un incumplimiento grave de sus obligaciones que pusiera en peligro dicha explotación. El acuerdo del órgano de contratación será notificado al concesionario y si este, dentro del plazo que se le hubiera fijado, no corrigiera la deficiencia se ejecutará el secuestro o intervención. Asimismo, se podrá acordar el secuestro o intervención en los demás casos recogidos en esta Ley con los efectos previstos en la misma.

Efectuado el secuestro o intervención, corresponderá al órgano de contratación la explotación directa de la obra pública y la percepción de la

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS SUJETO A REGULACION ARMONIZADA POR PROCEDIMIENTO RESTRINGIDO

contraprestación establecida, pudiendo utilizar el mismo personal y material del concesionario. El órgano de contratación designará uno o varios interventores que sustituirán plena o parcialmente al personal directivo de la empresa concesionaria. La explotación de la obra objeto de secuestro o intervención se efectuará por cuenta y riesgo del concesionario, a quien se devolverá, al finalizar aquel, con el saldo que resulte después de satisfacer todos los gastos, incluidos los honorarios de los interventores, y deducir, en su caso la cuantía de las penalidades impuestas.

El secuestro o intervención tendrá carácter temporal y su duración será la que determine el órgano de contratación sin que pueda exceder, incluidas las posibles prórrogas, de tres años. El órgano de contratación acordará de oficio o a petición del concesionario el cese del secuestro o intervención cuando resultara acreditada la desaparición de las causas que lo hubieran motivado y el concesionario justificase estar en condiciones de proseguir la normal explotación de la obra. Transcurrido el plazo fijado para el secuestro o intervención sin que el concesionario haya garantizado la asunción completa de sus obligaciones, el órgano de contratación resolverá el contrato de concesión.

Además de los supuestos previstos en la Ley, los siguientes incumplimientos graves pueden dar lugar al secuestro temporal de la concesión:

- La paralización o interrupción de la prestación del servicio por plazo superior a 24 horas, salvo causa justificada o fuerza mayor.
- La cesión, subarriendo o traspaso, total o parcial, de los servicios sin autorización expresa y escrita del Ayuntamiento.
- Prestación manifiestamente defectuosa o irregular del servicio, con incumplimiento de las condiciones establecidas en el presente Pliego o por las Ordenes del Servicio.

32.3 Multas Coercitivas

Con independencia del régimen de penalidades indicado anteriormente, la Administración podrá imponer al concesionario imponer multas coercitivas cuando persista en el incumplimiento de sus obligaciones, siempre que hubiera sido requerido previamente y no las haya cumplido en el plazo fijado.

El importe diario de la multa será de 3.000€

CLÁUSULA TRIGESIMOTERCERA. Extinción del Contrato

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 209 de la LCSP el contrato se extinguirá por cumplimiento o por resolución.

33.1. Cumplimiento del contrato

El contrato se entenderá cumplido por el contratista cuando éste realizase la totalidad de su objeto, de conformidad con lo establecido en este pliego y en el de prescripciones técnicas, y a satisfacción de la Administración, cuya conformidad se hará constar de forma expresa en el plazo de un mes desde la finalización del objeto del contrato.

En caso de extinción del contrato por cumplimiento del mismo, el contratista deberá seguir prestando el servicio hasta que se formalice el nuevo contrato, de conformidad con lo previsto en el artículo 288 a) de la LCSP.

33.2. Resolución del contrato

Son causas de resolución del contrato de concesión, además del vencimiento del plazo, las que se establecen a continuación:

- a) La muerte o incapacidad sobrevenida del contratista individual o la extinción de la personalidad jurídica de la sociedad contratista.
- b) La declaración de concurso o la declaración de insolvencia en cualquier otro procedimiento.
- c) El mutuo acuerdo entre la Administración y el contratista.
- d) La no formalización del contrato en plazo.
- e) La demora superior a seis meses por parte del contratista en la puesta en marcha del Centro.
- f) El rescate del servicio por el Ayuntamiento por razones de interés público, salvo que se determine con carácter temporal.
- g) La supresión del servicio por razones de interés público.
- h) El secuestro de la concesión por un plazo superior a dos años sin que el concesionario haya garantizado la asunción completa de sus obligaciones.
- i) Imposibilidad de la prestación del servicio como consecuencia de acuerdos adoptados por la Administración con posterioridad al contrato.
- j) El incumplimiento por el concesionario de las obligaciones esenciales del contrato.

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS SUJETO A REGULACION ARMONIZADA POR PROCEDIMIENTO RESTRINGIDO

l) Destinar el edificio e instalaciones afectas a la concesión para fines distintos a los señalados en este Pliego.

m) El traspaso o cesión a terceros de la concesión sin la previa autorización del Ayuntamiento.

Asimismo, se podrá rescindir la concesión y procederá la declaración de caducidad, cuando, levantado el secuestro, el concesionario incurriera de nuevo en las infracciones que lo hubieran determinado o en otras similares y cuando incurra el concesionario en infracción muy grave de sus obligaciones esenciales.

Respecto a lo dispuesto en el artículo 211 b) y 212.5 de la LCSP en relación con la declaración de concurso, regirá en todo caso lo dispuesto en el Título III, Capítulo IV del Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Concursal.

En los casos de resolución por incumplimiento culpable del contratista, éste deberá indemnizar al Ayuntamiento de Serón de los daños y perjuicios ocasionados. La indemnización se hará efectiva sobre la garantía, sin perjuicio de la subsistencia de la responsabilidad del contratista en lo que se refiere al importe que exceda del de la garantía incautada.

Para la aplicación de las causas de resolución se estará a lo dispuesto en los artículos 212 de la LCSP y 110 del RGLCAP, y para sus efectos a lo dispuesto en los artículos 213 y 313 de la LCSP.

CLÁUSULA TRIGESIMOCUARTA. Reversión

Finalizado el plazo de la concesión, el servicio revertirá a la Administración, debiendo el concesionario entregar las obras e instalaciones objeto de la concesión en un adecuado estado de conservación y funcionamiento. Asimismo, la reversión se formalizará en la correspondiente acta de finalización de la concesión del servicio por el concesionario y el Ayuntamiento.

En ese momento el contratista deberá entregar al Ayuntamiento el edificio, instalaciones, mobiliario, material, utillaje en general, todos los elementos afectos a la prestación del servicio, en el estado de conservación y funcionamiento idóneos y libres de cualquier carga y gravamen, sin tener derecho a indemnización alguna.

También revertirán al Ayuntamiento los bienes anteriores al extinguirse el contrato por cualquier otra causa.

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS SUJETO A REGULACION ARMONIZADA POR PROCEDIMIENTO RESTRINGIDO

A estos efectos, se formalizará inventario de todos y cada uno de los elementos, efectuando las inclusiones y exclusiones que procedan, de las que, en todo caso, el concesionario dará conocimiento al Ayuntamiento en el momento en que se realice.

El Ayuntamiento, en el plazo de seis meses anterior a la reversión, designará un técnico con el fin de que inspeccione la conservación de las instalaciones y del equipamiento, adopte y comunique al concesionario, en su caso, cuantas instrucciones sean necesarias para que la entrega de los bienes se verifique en las condiciones convenidas.

Las reparaciones y reposiciones necesarias le serán comunicadas al concesionario para su subsanación y, en el caso de desobediencia de este dentro del plazo que se le señale en la notificación, el Ayuntamiento podrá optar por requerir al concesionario por segunda vez para que lleve a cabo la subsanación de que se trate dándole nuevo plazo, o podrá resolver la concesión con imposición de una indemnización por los daños y perjuicios ocasionados. Igualmente, podrá optar por la resolución de la concesión si, atendido el requerimiento, las obras de reparación o reposición hubiesen sido ejecutadas de mala fe.

Si el Ayuntamiento considera que alguno de estos bienes no reúne las condiciones necesarias para proceder a su recepción, se dictarán por escrito las instrucciones oportunas para que el concesionario enmiende los defectos observados en el plazo que para ello se le fije, no procediéndose a la recepción hasta que dichas instrucciones hayan sido cumplimentadas, levantándose entonces el acta correspondiente.

Si a la fecha de finalización de la concesión de servicio no se efectuaran las subsanaciones ordenadas, se determinará el valor de las mismas, que serán realizadas por el Ayuntamiento a cuenta del concesionario. A estos efectos, se acordará la incautación de la garantía definitiva para hacer efectivo el importe antes detallado, incrementado en un 50% en concepto de penalización.

Se establece un plazo de garantía de un año, contado desde la fecha de finalización de la concesión de servicio, exclusivamente para responder durante el mismo por los vicios o defectos que puedan detectarse en ese período en las instalaciones y equipamiento que reviertan al Ayuntamiento o de responsabilidades

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS SUJETO A REGULACION ARMONIZADA POR PROCEDIMIENTO RESTRINGIDO

que se puedan reclamar en ese período de tiempo, por actuaciones del contratista durante la ejecución del contrato.

Una vez que el servicio se reciba de conformidad y se apruebe la liquidación del contrato, si no resultasen responsabilidades que deban ejercitarse sobre la garantía, y transcurrido el plazo de la misma, se dictará de oficio el acuerdo de devolución de aquella o de la cancelación del aval, conforme a lo establecido en el artículo 111 de la LCSP.

Los bienes afectos a la concesión, que van a revertir a la Administración y no pueden ser objeto de embargo, son los aportados por el Ayuntamiento previamente y los ofertados por el concesionario en concepto de equipamiento.

CLÁUSULA TRIGESIMOQUINTA. Comisión de trabajo para el seguimiento de la ejecución y Responsable del Contrato

35.1. Comisión de trabajo para el seguimiento de la buena ejecución del contrato.

Para todas las cuestiones referidas a la ejecución del contrato de concesión, se creará una Comisión de Trabajo formada por representantes de la empresa (2) y del Ayuntamiento (2).

Tendrá como finalidad entre otras las siguientes:

a) Seguimiento en el cumplimiento de las obligaciones laborales y en materia de prevención de riesgos laborales por parte del concesionario.

b) Seguimiento en el cumplimiento del Proyecto de gestión del servicio de residencia.

c) Propuestas de mejoras del servicio por parte del concesionario y del Ayuntamiento.

d) El fomento del empleo local y preferencia del suministro y servicio de los proveedores locales y de la Comarca.

e) Seguimiento del cumplimiento del resto de obligaciones del contratista, en especial, aquellas consideradas esenciales.

f) Propuestas de inversión.

La Comisión de Trabajo se constituirá dentro del mes siguiente a la formalización del contrato.

35.2. Responsable del Contrato

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS SUJETO A REGULACION ARMONIZADA POR PROCEDIMIENTO RESTRINGIDO

En el acuerdo de adjudicación del contrato se designará una persona responsable de la ejecución del contrato, con las funciones que se prevén en el artículo 62 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y en concreto las siguientes:

- Realizar el seguimiento material de la ejecución del contrato, para constata que el contratista cumple sus obligaciones de ejecución en los términos acordados en el contrato.

- Verificar el efectivo cumplimiento de las obligaciones del adjudicatario en materia social, fiscal y medioambiental, y en relación con los subcontratistas si los hubiera, así como el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el contrato supongan la aportación de documentación o la realización de trámites de tipo administrativo.

- Promover las reuniones que resulten necesarias al objeto de solucionar cualquier incidente que surja en la ejecución del objeto del contrato, sin perjuicio de su resolución por el órgano de contratación por el procedimiento contradictorio que establece el artículo 97 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

- Dar al contratista las instrucciones oportunas para asegurar el efectivo cumplimiento del contrato en los términos pactados, que serán inmediatamente ejecutivas en cuanto puedan afectar a la seguridad de las personas o cuando la demora en su aplicación pueda implicar que devengan inútiles posteriormente en función del desarrollo de la ejecución del contrato; en los demás casos, y en caso de mostrar su disconformidad el adjudicatario, resolverá sobre la medida a adoptar el órgano de contratación, sin perjuicio de las posibles indemnizaciones que puedan proceder.

- Proponer la imposición de penalidades por incumplimientos contractuales.

- Informar en los expedientes de reclamación de daños y perjuicios que haya suscitado la ejecución del contrato.

CLÁUSULA TRIGESIMOSEXTA. Unidad encargada del Seguimiento y Ejecución

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 62.1 de la LCSP, la unidad encargada del seguimiento y ejecución ordinaria del contrato será la Alcaldía que podrá delegar en la Concejalía con competencias en Bienestar Social, Educación y Juventud.

CLÁUSULA TRIGESIMOSÉPTIMA. Confidencialidad y tratamiento de datos

37.1 Confidencialidad

La empresa adjudicataria (como encargada del tratamiento de datos) y su personal en cumplimiento de los principios de integridad y confidencialidad deben tratar los datos personales a los que tengan acceso de forma que garanticen una seguridad adecuada incluida la protección contra el tratamiento no autorizado o ilícito y contra su pérdida, destrucción o daño accidental, mediante la aplicación de medidas técnicas u organizativas apropiadas de conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal y en el Reglamento 2016/679 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (Reglamento general de protección de datos).

Esta obligación es complementaria de los deberes de secreto profesional y subsistirá aunque haya finalizado el contrato con el responsable del tratamiento de los datos (Ayuntamiento).

Teniendo en cuenta que la ejecución del presente contrato requiere el tratamiento por el contratista de datos personales por cuenta del responsable del tratamiento, se hace constar:

Finalidad Principal de la Cesión de Datos	
Obligación del contratista	El futuro contratista deberá someterse, en todo caso, a la normativa nacional y de la Unión Europea en materia de protección de datos, sin perjuicio de la condición especial de ejecución recogida en la cláusula vigesimocuarta del presente pliego.
Ubicación de los servidores	La empresa adjudicataria deberá presentar antes de la formalización del contrato una declaración en la que ponga de manifiesto dónde van a estar ubicados los servidores y desde dónde se van a prestar los servicios asociados a los mismos

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA CONTRATO
DE CONCESIÓN DE SERVICIOS SUJETO A REGULACION ARMONIZADA
POR PROCEDIMIENTO RESTRINGIDO**

Modificaciones en la declaración	El contratista debe comunicar cualquier cambio que se produzca, a lo largo de la vida del contrato, de la información facilitada en la Declaración sobre la ubicación de los servidores
Subcontratación	Los licitadores deben indicar en su oferta si tienen previsto subcontratar los servidores o los servicios asociados a los mismos, el nombre o el perfil empresarial definido por referencia a las condiciones de solvencia profesional o técnica, de los subcontratistas a los que se vaya a encomendar su realización

37.2 Tratamiento de Datos

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal y en el Reglamento general de protección de datos, los licitadores quedan informados de que los datos de carácter personales que, en su caso, sean recogidos a través de la presentación de su oferta y demás documentación necesaria para proceder a la contratación serán tratados por este Ayuntamiento con la finalidad de garantizar el adecuado mantenimiento, cumplimiento y control del desarrollo del contrato.

CLÁUSULA TRIGESIMOCTAVA. 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 la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, 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 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.

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA CONTRATO
DE CONCESIÓN DE SERVICIOS SUJETO A REGULACION ARMONIZADA
POR PROCEDIMIENTO RESTRINGIDO**

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 27.1 Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

ARCHIVO ELECTRÓNICO A:

ANEXO I: SOLICITUD DE PARTICIPACIÓN

«SOLICITUD DE PARTICIPACIÓN

_____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, _____, nº ____, con NIF nº _____, en representación de la Entidad _____, con NIF nº _____, enterado del expediente para la contratación de la CONCESIÓN DE SERVICIOS PARA EL EQUIPAMIENTO, PUESTA EN MARCHA Y GESTIÓN INTEGRAL DE LA RESIDENCIA DE ADULTOS Y CENTRO OCUPACIONAL DE SERÓN, por procedimiento restringido anunciado en el Perfil de contratante hace constar que conoce el Pliego que sirve de base al contrato y lo acepta íntegramente, y que

SOLICITA

Su inclusión entre los aspirantes a licitar a la adjudicación del referido contrato, a cuyo fin se acompañan los documentos exigidos en la convocatoria y en el pliego de cláusulas administrativas particulares.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

ARCHIVO ELECTRÓNICO A:

ANEXO II: MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE²

_____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, _____, n.º ____, con NIF n.º _____, en representación de la Entidad _____, con NIF n.º _____, a efectos de su participación en la licitación CONCESIÓN DE SERVICIOS PARA EL EQUIPAMIENTO, PUESTA EN MARCHA Y GESTIÓN INTEGRAL DE LA RESIDENCIA DE ADULTOS Y CENTRO OCUPACIONAL DE SERÓN,

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

PRIMERO. Que se dispone a participar en la contratación de la CONCESIÓN DE SERVICIOS PARA EL EQUIPAMIENTO, PUESTA EN MARCHA Y GESTIÓN INTEGRAL DE LA RESIDENCIA DE ADULTOS Y CENTRO OCUPACIONAL DE SERÓN.

SEGUNDO. Que cumple con todos los requisitos previos exigidos por el apartado primero del artículo 140 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 para ser adjudicatario del contrato de servicios, en concreto:

- ✓ Que posee personalidad jurídica y, en su caso, representación.
- ✓ Que, en su caso, está debidamente clasificada la empresa o que cuenta con los requisitos de solvencia económica, financiera y técnica o profesional.
- ✓ Que no está incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y se halla al corriente del cumplimiento de sus obligaciones

² El modelo de declaración responsable que debe recoger el pliego deberá seguir el formulario de **documento europeo único de contratación** aprobado en el seno de la Unión Europea.

El órgano de contratación puede optar por exigir la presentación del DEUC. A tal efecto, el formulario normalizado del DEUC se encuentra a disposición de los licitadores en la siguiente dirección electrónica: <https://visor.registrodelicitadores.qob.es/espd-web/filter?lang=es>

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS SUJETO A REGULACION ARMONIZADA POR PROCEDIMIENTO RESTRINGIDO

tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

- ✓ Que se somete a la Jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitador. *[Solo en caso de empresas extranjeras].*
- ✓ Que la dirección de correo electrónico en que efectuar notificaciones es _____.

TERCERO. Que se compromete a acreditar la posesión y validez de los documentos a que se hace referencia en el apartado segundo de esta declaración, en caso de que sea propuesto como adjudicatario del contrato o en cualquier momento en que sea requerido para ello.

Y para que conste, firmo la presente declaración.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

ARCHIVO ELECTRÓNICO B:

ANEXO III: PROPOSICIÓN ECONÓMICA

« _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, _____, n.º _____, con NIF n.º _____, en representación de la Entidad _____, con NIF n.º _____, enterado del expediente para la contratación de la CONCESIÓN DE SERVICIOS PARA EL EQUIPAMIENTO, PUESTA EN MARCHA Y GESTIÓN INTEGRAL DE LA RESIDENCIA DE ADULTOS Y CENTRO OCUPACIONAL DE SERÓN por procedimiento restringido anunciado en el Perfil de contratante y en el Diario Oficial de la Unión Europea, 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 con un CANON ANUAL de _____ euros y con una mejora de la INVERSIÓN INICIAL de _____ euros (sin incluir IVA) según la siguiente tabla, para la que apporto facturas pro-forma y presupuestos de cada elemento.

MEJORA DEL EQUIPAMIENTO			
EQUIPAMIENTO BÁSICO DEL ANEXO I PPT QUE SE MEJORA			
nº unidades	Elemento	Marca y modelo	Precio (sin IVA)
EQUIPAMIENTO NO INCLUIDO EN ANEXO I QUE SE APORTA			
nº unidades	Elemento	Marca y modelo	Precio (sin IVA)

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

ARCHIVO ELECTRÓNICO B:

**ANEXO IV: DOCUMENTOS RELATIVOS A LA OFERTA,
DISTINTOS DEL PRECIO, QUE SE DEBAN CUANTIFICAR DE FORMA
AUTOMÁTICA.**

_____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, _____, n.º _____, con NIF n.º _____, en representación de la Entidad _____, con NIF n.º _____, a efectos de su participación en la licitación CONCESIÓN DE SERVICIOS PARA EL EQUIPAMIENTO, PUESTA EN MARCHA Y GESTIÓN INTEGRAL DE LA RESIDENCIA DE ADULTOS Y CENTRO OCUPACIONAL DE SERÓN,

OFERTO:

CRITERIO		PUNTOS
- EXPERIENCIA EN GESTION DE CENTRO SIMILARES (máx. 10 puntos)		
Centro	Años experiencia	
- MEJORA DE LA PLANTILLA RESPECTO DEL RATIO (máx. 6 puntos):		
Nº Trabajadores	Puesto	

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

ARCHIVO ELECTRÓNICO C:

**ANEXO V: LISTADO DE EQUIPAMIENTOS A MEJORAR A
INCLUIR EN LA PROPUESTA DE EQUIPAMIENTO BÁSICO PARA LA
PUESTA EN MARCHA Y BUEN FUNCIONAMIENTO DEL SERVICIO,
DESGLOSADO Y SIN DETERMINACIÓN DE LOS COSTES**

_____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, _____, n.º ____, con NIF n.º _____, en representación de la Entidad _____, con NIF n.º _____, a efectos de su participación en la licitación CONCESIÓN DE SERVICIOS PARA EL EQUIPAMIENTO, PUESTA EN MARCHA Y GESTIÓN INTEGRAL DE LA RESIDENCIA DE ADULTOS Y CENTRO OCUPACIONAL DE SERÓN,

OFERTO:

MEJORA DEL EQUIPAMIENTO		
EQUIPAMIENTO BÁSICO DEL ANEXO I PPT QUE SE MEJORA		
nº unidades	Elemento	Marca y modelo
EQUIPAMIENTO NO INCLUIDO EN ANEXO I QUE SE APORTA		
nº unidades	Elemento	Marca y modelo

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIO POR PROCEDIMIENTO RESTRINGIDO

Expediente nº: 2022/408340/006-302/00004

Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares

Procedimiento: Contrato de Concesión de Servicios por Procedimiento Restringido

Asunto: CONCESIÓN DE SERVICIOS PARA EL EQUIPAMIENTO, PUESTA EN MARCHA Y GESTIÓN INTEGRAL DE LA RESIDENCIA DE ADULTOS Y CENTRO OCUPACIONAL DE SERÓN

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES PARA CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS POR PROCEDIMIENTO RESTRINGIDO PARA EL EQUIPAMIENTO, PUESTA EN MARCHA Y GESTIÓN INTEGRAL DE LA RESIDENCIA DE ADULTOS Y CENTRO OCUPACIONAL DE SERÓN, POR PROCEDIMIENTO RESTRINGIDO, SUJETO A REGULACIÓN ARMONIZADA, TRAMITACIÓN ORDINARIA Y CON VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

1. OBJETO

El presente Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares tiene por objeto definir las prescripciones técnicas a las que ha de sujetarse el contrato de prestación administrativa del servicio de Residencia de Adultos y Centro Ocupacional situado en el municipio de Serón (Almería), incluidas las prestaciones complementarias requeridas para la puesta en funcionamiento del inmueble.

El edificio de Residencia de Adultos y Centro Ocupacional está dimensionado con una capacidad de 30 usuarios para cada servicio.

El concesionario deberá realizar la puesta en marcha del centro, incluyendo el suministro del mobiliario y equipamientos que resulten necesarios para la prestación del servicio, deberá llevar a cabo la gestión, organización y funcionamiento de la mencionada concesión de acuerdo a la normativa estatal y autonómica de aplicación, por los pliegos de cláusulas administrativas particulares y de prescripciones técnicas y por el reglamento de régimen interno y el reglamento regulador del régimen de acceso a las plazas en la residencia de adultos y centro ocupacional de Serón.

2. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

2.1. Aspectos técnicos

El edificio alberga las instalaciones de Residencia de adultos y Centro ocupacional con una capacidad de 30 personas. Se trata de un edificio de nueva planta ejecutado sobre parcela municipal en base al proyecto realizado por el arquitecto Antonio Martínez Aragón.

CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIO POR PROCEDIMIENTO RESTRINGIDO

El centro propuesto está ubicado en la barriada de la Arquilla de Serón (Almería), en la calle Bacares nº39. El Ayuntamiento es propietario en este entorno de tres parcelas contiguas, con una superficie total de aproximadamente 3.310 m², que están ocupadas por el edificio y sus espacios libres.

De estas parcelas, la de mayor dimensión está clasificada como Suelo No Urbanizable y las restantes como Suelo Urbano Consolidado.

- Referencias catastrales solares urbanos:
3128801WG4332N0001XO, 3128807WG4332N0001UO
- Referencias catastrales parcelas no urbanizables:
04083A018000180000FG

El edificio se asienta sobre la parcela urbana, desarrollando el programa de necesidades en 3 plantas. Consta de una superficie construida total de 1.444,11 m² repartida de la siguiente forma:

CUADRO SUPERFICIE CONSTRUIDA	
P.PRIMERA	428,88
P.BAJA	428,88
P.SEMI-SÓTANO	586,35
TOTAL SUP. CONS.	1.444,11
SUP. COMPUTABLE	1.046,06

En cuanto a la distribución de usos, en la **planta baja** se sitúa el hall de entrada junto con la sala de visitas, la sala de estar principal de los residentes, la zona administrativa del centro y la zona de los vestuarios y sala de descanso del personal trabajador. Se plantean dos accesos al edificio; uno principal y otro secundario que se utilizará como acceso de servicio, relacionados ambos con sendas escaleras.

En la **planta primera** se sitúan las habitaciones de la residencia. Son un total de 15 habitaciones dobles. Los aseos son comunes. Se proyectan un total de 5 unidades de aseos. En esta planta además se han previsto los oficios (limpio y sucio), almacén de lencería y cuarto de limpieza.

En la **planta semisótano** se ubica el comedor de la residencia, una segunda sala de estar para los residentes y el programa del Centro Ocupacional (zona de talleres y sala de programas de ajuste personal con sus correspondientes aseos). Además de lo anterior, en esta planta se ubican los espacios de servicio e instalaciones del edificio (cocina con sus cámaras frigoríficas, cuarto de basuras, lavandería, almacén general, taller de mantenimiento y locales de instalaciones). Esta planta tiene relación directa con el espacio libre exterior de la zona no urbanizable, de modo que la actividad del edificio se proyecte en la zona de terraza que presenta delante. Se ha previsto una salida al exterior en este nivel

CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIO POR PROCEDIMIENTO RESTRINGIDO

que servirá tanto como comunicación directa a la zona de los huertos como acceso desde la zona de aparcamientos.

2.2. Equipamiento

El edificio cuenta con las instalaciones básicas para obtener la licencia de utilización. Sin embargo, no cuenta con el amueblamiento necesario que será requerido para la acreditación del centro.

Por tanto, el equipamiento y mobiliario que precise el edificio para su puesta en marcha deberá ser detallado y ofertado por el licitador en su Proyecto de Equipamiento, que será objeto de valoración de acuerdo a lo recogido en la cláusula 14ª del PCAP. El equipamiento contendrá como mínimo los elementos recogidos en el listado del Anexo I.

Este mobiliario pasará a ser propiedad del Ayuntamiento desde el primer día de la concesión.

Durante la vida del contrato, el concesionario estará obligado a reparar y/o reponer el equipamiento y mobiliario que, por cualquier motivo, se deteriore, de modo que mantenga siempre las condiciones de cantidad y calidad aptas para la explotación del servicio.

3. DEFINICIÓN DEL SERVICIO

El servicio que se pretende prestar es el de Residencia de Adultos y Centro Ocupacional (RACO), que consiste en la atención especializada en régimen residencial, para personas adultas con discapacidad en situación de dependencia.

RESIDENCIA DE ADULTOS:

Se trata de un tipo de centro residencial configurado como recurso de atención integral, destinado al acogimiento y convivencia, temporal o permanente, en régimen de internado, de personas con discapacidad que disfrutan de cierta autonomía personal, y que por razones familiares, formativas o laborales-ocupacionales, tengan dificultada para la vida familiar normalizada y la integración social. Cuenta con 30 plazas.

CENTRO OCUPACIONAL:

Es un centro de servicios sociales especializados que, a la vez que proporcionan una actividad útil, fomentan la integración social de personas con discapacidad psíquica en edad laboral, que por su acusada minusvalía temporal o permanente no pueden acceder a puestos de trabajo ordinarios o especiales. Tienen por finalidad proporcionarles un ajuste personal y

CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIO POR PROCEDIMIENTO RESTRINGIDO

social, habilitarles laboralmente y normalizar sus condiciones de vida. Cuenta con 30 plazas, que corresponderán a las personas usuarias de la Residencia.

3.1. Contenido del Servicio

La entidad adjudicataria deberá garantizar y cumplir las condiciones funcionales de la residencia y centro ocupacional, que se especifican a continuación:

1. La entidad adjudicataria deberá garantizar los derechos legalmente reconocidos a los usuarios del centro, recogidos en la Ley 4/2017, de 25 de septiembre, de los Derechos y la Atención a las Personas con Discapacidad en Andalucía, sin perjuicio de las limitaciones existentes en virtud de resolución judicial y el respeto a la dignidad de la persona.
2. La entidad adjudicataria deberá garantizar una atención integral de las personas usuarias del centro, atendiendo prioritariamente al objetivo de facilitar ayuda generalizada para la realización de las actividades de la vida diaria y que no puedan ser atendidas en su unidad de convivencia.
3. La entidad adjudicataria debe garantizar el mantenimiento en todo momento de las condiciones materiales de calidad del centro y las condiciones funcionales y, entre ellas, la de recursos humanos establecidas en este pliego.
4. La entidad adjudicataria debe cumplir los protocolos de actuación, tanto administrativos como asistenciales, que en cada momento la Consejería competente en la materia de la Junta de Andalucía establezca para la atención de las personas dependientes en Centros Residenciales y el cumplimiento de los siguientes objetivos:
 - a) Facilitar el mantenimiento de la autonomía de la persona usuaria, manteniendo o mejorando su capacidad funcional mediante técnicas rehabilitadoras hasta donde sea posible y previniendo el incremento de la dependencia mediante terapias y programas adecuados.
 - b) Controlar y seguir el plan de cuidados determinado para cada persona usuaria. Existirá un botiquín debidamente dotado y tutelado por persona responsable.
 - c) Desarrollar programa de intervención (preparación al ingreso y adaptación al centro, animación sociocultural, asesoramiento familiar, entre otros) dirigidos y supervisados por profesionales especializados.
 - d) Favorecer las buenas relaciones sociales entre las personas residentes, sus familiares y el personal del centro.

CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIO POR PROCEDIMIENTO RESTRINGIDO

- e) Fomentar los contactos con la familia y allegados de cada persona.
 - f) Ofrecer un régimen de alimentación sana, equilibrada y especialmente adaptada a sus patologías.
 - g) Mantener limpias todas las dependencias del centro y especialmente las de uso más intenso, así como su desinfección, garantizar la desinsectación y desratización anual, o cuantas veces lo exijan las circunstancias, por empresa debidamente acreditada.
5. La entidad adjudicataria debe prestar el servicio de talleres ocupacionales, así como favorecer la habilitación laboral mediante el desarrollo de actividades ocupacionales.
 6. La entidad adjudicataria debe garantizar el acceso a actividades de ocio y tiempo libre de las personas usuarias.
 7. La entidad adjudicataria debe favorecer las acciones necesarias para la correcta estimulación sensorial y cognitiva de las personas usuarias.

3.2. Servicios básicos

RESIDENCIA

La Residencia ofrecerá los servicios que se relacionan a continuación, adecuándolos a las necesidades de las personas atendidas según su nivel de dependencia, de acuerdo con lo establecido en su Programa Individual de Atención:

a) Atención social individual, grupal y comunitaria.

La atención social tiene por objetivo la actuación en materia informativa, orientativa y de asesoramiento respecto a los recursos puestos a disposición por el centro para las personas usuarias del mismo. En función del área de intervención, podemos desglosar la atención social en individual, grupal y comunitaria.

La atención individual incluye especial atención a la acogida y adaptación al centro, tramitación de documentación, seguimiento de los procesos de incapacitación, en su caso, integración en la comunidad y en el centro, seguimiento de hospitalizaciones, elaboración de programas específicos y tramitación de ayudas técnicas.

La atención grupal se orienta a la convivencia en el centro y al fomento de actividades que favorezcan las relaciones entre las personas usuarias.

CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIO POR PROCEDIMIENTO RESTRINGIDO

La comunitaria se basa en la coordinación con profesionales y recursos del sistema de servicios sociales y del sistema sanitario, al objeto de establecer cauces de comunicación, rentabilizar recursos, establecer las oportunas derivaciones y diseñar programas de prevención, así como realizar las actuaciones necesarias para lograr una integración, participación e interrelación entre las personas usuarias y el entorno donde se ubica el centro.

b) Atención social familiar

Incluye información general a las familias al ingreso de la persona en el centro así como sobre su participación en el diseño y desarrollo del Plan de Atención Personalizado (PAP). Implica también realizar las intervenciones necesarias que faciliten unas relaciones cercanas y fluidas de la persona residente con su familia. Todas estas actuaciones quedarán detalladas en el expediente individual de cada persona usuaria.

c) Atención sociocultural

Se entiende por atención sociocultural el conjunto de actividades encaminadas a la promoción de la persona, que faciliten el desarrollo de las inquietudes culturales, intelectuales y otras análogas.

d) Atención sanitaria

Se realizará una valoración inicial al ingreso de la persona residente, con relación al historial sanitario previo y actual de la persona usuaria, con indicaciones para las actividades de la vida diaria, para la rehabilitación funcional y cognitiva necesarias, así como el Programa de Salud a seguir y seguimiento de la atención sanitaria especializada que pudiera requerir.

El Centro Residencial prestará especial atención a la salud de las personas que atiende, procurando utilizar todos los recursos de la sanidad pública que las personas precisen.

e) Atención de enfermería

Dirigida a la prestación de cuidados de enfermería, tales como preparación y administración de medicamentos, curas, sondajes y de naturaleza análoga.

f) Atención psicológica

La atención psicológica incluye las actuaciones dirigidas a la acogida y adaptación de la persona usuaria al Centro, su ajuste psico-social y el abordaje de los trastornos de conducta.

g) Actividades de terapia ocupacional

El Centro ofrecerá terapia ocupacional, actividades de promoción de la autonomía personal y prevención de la situación de dependencia, así como el mantenimiento de las habilidades de las personas usuarias.

CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIO POR PROCEDIMIENTO RESTRINGIDO

h) Atención nutricional

Se realizará una adecuada nutrición de las personas usuarias, la cual se especificará en una carta de menús, que estará supervisada por un/a médico/a especialista en dietética y nutrición. Estará sometida a criterios dietéticos, atendiendo las necesidades en cuanto a cantidad, calidad y variedad, contemplando la elaboración de dietas especializadas para aquellas patologías que así lo requieran.

i) Ayuda en el desarrollo de las actividades básicas de la vida diaria

El Centro proporcionará los apoyos necesarios para garantizar a la persona una atención adecuada en términos de calidad de vida, que se hayan previsto en el PAP, para actividades de la vida diaria que la persona usuaria no pueda realizar por sí misma.

j) Ayudas técnicas

Se prestará especial atención a la utilización de las ayudas técnicas necesarias para la realización de las actividades básicas de la vida diaria por las personas usuarias.

k) Programas que fomenten la convivencia

Se fomentarán programas de voluntariado social y grupos de autoayuda y convivencia entre las personas en situación de dependencia, al objeto de promover la solidaridad y participación y, en especial, el acompañamiento durante estancias hospitalarias y salidas de ocio.

l) Comunicación con el exterior

Las personas usuarias tendrán acceso a la comunicación con el exterior, para lo cual se ubicará un teléfono público en un lugar que garantice la intimidad de las mismas.

m) Alojamiento

El Centro Residencial para Adultos ofrecerá alojamiento según las condiciones que rigen en la Orden 1 de julio de 1997, por la que se regula el procedimiento y los requisitos para la acreditación de los centros de atención especializada para personas mayores y personas con discapacidad, modificada parcialmente por la Orden de 3 de julio de 2006.

n) Medidas higiénico-sanitarias

Se garantizarán las siguientes medidas:

- La adecuada higiene personal de los usuarios y usuarias.
- Los elementos de aseo común (servilletas, toallas de manos en lavabos colectivos, etc...) serán de material desechable.

CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIO POR PROCEDIMIENTO RESTRINGIDO

- Se procederá al cambio diario de la ropa interior, previa ducha y aseo personal, y al menos semanalmente, al de la ropa de cama, lencería, toallas y ropa de comedor y, en todo caso, cuando las circunstancias lo requieran.
- La limpieza general y permanente del edificio y sus dependencias, especialmente las de uso más intenso, así como su desinfección.
- La desinsectación y desratización anual o cuantas veces lo exijan las circunstancias, por empresas debidamente acreditadas. El establecimiento de normas o directrices concretas para el personal en materia de higiene.

o) Servicio de lavandería

El centro se encargará del lavado y planchado de la ropa.

p) Servicios opcionales:

El Centro podrá ofrecer servicios y atenciones especializadas y complementarias, así como cualquier otro servicio que se considere necesario para la atención adecuada de la persona usuaria.

CENTRO OCUPACIONAL:

Los servicios que ofrecerá el Centro Ocupacional son:

- Asistencia Integral y tratamientos especializados e individualizados
- Servicio de comedor con dietas adaptadas a las necesidades de los usuarios
- Talleres ocupacionales. Habilitación laboral mediante el desarrollo de actividades ocupacionales. Se pretende enfocar el Centro Ocupacional en el área de agro-jardinería, creando un programa docente enfocado en la enseñanza del desempeño de las profesiones relacionadas con la agricultura ecológica y la jardinería responsable. Para ello se contará con los casi 3000 m2 de finca rústica que cuenta el Centro. Se pretende realizar una formación pre-laboral, dotando al alumno de conocimientos, herramientas y recursos alternativos a los métodos tradicionales de producción hortícola y mantenimiento en jardinería, de una manera teórico-práctica, para lo cual se llevarán a cabo actividades de orientación y asesoramiento laboral, acompañamiento hacia el empleo y prácticas en el propio centro.
- Estimulación sensorial y cognitiva
- Actividades de ocio y tiempo libre
- Atención social. Orientación e información sobre recursos y prestaciones.

3.3. Designación de usuarios

El concesionario o el Ayuntamiento de Serón, podrán concertar con la Consejería de Igualdad, Políticas Sociales y Conciliación, mediante Convenio, la totalidad o una parte de las plazas disponibles en la Residencia de Adultos y Centro Ocupacional.

CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIO POR PROCEDIMIENTO RESTRINGIDO

Materializado el Convenio, las plazas que resulten concertadas con la Consejería de Igualdad, Políticas Sociales y Conciliación, se financiarán íntegramente por la aportación de esta Consejería. El concesionario percibirá directamente el ingreso de la Consejería y si para ello fuese necesario, el Ayuntamiento de Serón, cederá este derecho a favor del concesionario.

La designación de las personas usuarias de las plazas concertadas, se llevará a cabo por la Consejería para la Igualdad, Políticas Sociales y Conciliación, de conformidad con la normativa vigente en cada momento, en materia de ingresos en Centros Concertados.

Las plazas no concertadas quedarán a disposición del Ayuntamiento de Serón, que dará preferencia para su ingreso a las personas residentes en Serón. En este supuesto el coste de estas plazas de libre disposición municipal será el que establezca, en el Reglamento del servicio, siendo la financiación de estas plazas íntegramente a cargo del usuario.

En el supuesto de que el Ayuntamiento no haga uso de estas plazas no concertadas con residentes de la localidad, el concesionario podrá disponer de ellas libremente, siempre que los usuarios cumplan todos y cada uno de los requisitos establecidos para el ingreso en este tipo de centros.

El coste máximo de las plazas por persona y día, tanto concertadas, como no concertadas, no podrá exceder del establecido por la normativa sectorial reguladora de los Centros de adultos y personas con discapacidad, que anualmente apruebe la Consejería competente por razón de la materia (en la actualidad Consejería para la Igualdad, Políticas Sociales y Conciliación)

3.4. Intensidad del servicio

RESIDENCIA:

En general, la prestación de este servicio se garantiza todos los días del año, las 24 horas del día.

Para los usuarios del Centro Ocupacional, la atención residencial será de 18 horas a 9 horas los días laborables de lunes a viernes. Los días de vacaciones, festivos, sábados y domingos la atención será las 24 horas.

CENTRO OCUPACIONAL:

El servicio se centrará en la formación, habilitación social y laboral de las personas usuarias. La atención se realizará desde las 9 de la mañana hasta las 18 horas.

CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIO POR PROCEDIMIENTO RESTRINGIDO

3.5. Recursos humanos

Tanto la Residencia de Adultos como el Centro Ocupacional cuentan con capacidad para 30 plazas mixtas. Se prevé que las personas usuarias del Centro Ocupacional sean, prioritariamente, las residentes en la Residencia de Adultos.

En todo caso, los recursos humanos necesarios para la ejecución de este servicio serán por cuenta del concesionario, no existiendo vínculo laboral alguno entre éstos y el Ayuntamiento. En ese sentido, el concesionario asume el cumplimiento de las obligaciones laborales, fiscales y de seguridad social que establecen las disposiciones vigentes.

El Ayuntamiento no asumirá responsabilidad alguna como consecuencia del incumplimiento de la normativa vigente en materia de contratación administrativa, laboral, de seguridad e higiene en el trabajo, sobre los medios materiales y humanos que hayan de ser empleados para la ejecución de las actuaciones indicadas en el presente pliego.

Para los diferentes tipos de plazas se mantendrán las ratios establecidas en la Orden de 1 de julio de 1997 por la que se regula el procedimiento y los requisitos para la acreditación de los centros de atención especializada para personas mayores y personas con discapacidad, modificada parcialmente por la Orden de 3 de julio de 2006.

Según el estudio de viabilidad económico-financiera de la concesión aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Serón, la ratio obligatoria establecida en la Orden 5 de noviembre de 2007, por la que se regula el procedimiento y los requisitos para la acreditación de los centros para las personas mayores en situación de dependencia en Andalucía, será de 17,2 trabajadores.

RESIDENCIA

Para 30 usuarios la ratio será 0,37, con un mínimo 11,1 trabajadores:

- 1 Director/a
- 6 Cuidadores/as (ratio 0,2 cuidador/usuario)
- 4,1 personas oficio

CENTRO OCUPACION

Para 30 usuarios la ratio será 0,17, con un mínimo de 5,1 trabajadores:

- 1 Director/a responsable del ajuste personal y social, que podrá ser compartido con otros servicios.
- 2 Monitores/as
- 3 personal de apoyo (cuidador y oficio)

CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIO POR PROCEDIMIENTO RESTRINGIDO

Teniendo en cuenta el régimen de internamiento previsto, en el que los usuarios de la residencia sean a su vez los usuarios del Centro Ocupacional, se propone que el personal trabajador de los dos servicios se sume y se reparta del siguiente modo:

- 1 Director de la Residencia que será compartido con el Centro Ocupacional
- 1 Recepcionista/ Aux. Administrativo
- 7 cuidadores/as:
 - o 1 Cuidador/a: Turno de mañana
 - o 1 Cuidador/a: Turno de tarde
 - o 1 Cuidador/a: Turno de noche
 - o 2 Cuidador/a: Turno de refuerzo (mañana/tarde)
 - o 2 Cuidadores/as cubriendo libranzas
- 2 Monitores Centro Ocupacional:
 - o 1 Técnico Especialista
 - o 1 Terapeuta Ocupacional
- 5,2 Personal de Oficio:
 - o 1 Limpiador/a jornada completa
 - o 0,8 Limpiador/a jornada reducida (32 h)
 - o 0,6 Lavandería a jornada reducida (24 h)
 - o 2 Cocinero/a
 - o 0,8 Pinche cocina cubriendo libranzas
- 1 Personal Técnico:
 - o 0,5 trabajador social a media jornada (20 h)
 - o 0,5 Psicólogo/Psicopedagogo a jornada reducida (20 h)

El centro deberá fomentar el empleo de calidad, así como el aumento progresivo de la contratación indefinida en la plantilla estableciendo políticas que impliquen un incremento potencia del mismo frente al empleo de carácter temporal.

Así mismo, el centro deberá contar con un Plan de Igualdad o Acuerdos de Conciliación de la vida personal, familiar y laboral. De acuerdo con la Ley 12/2007, de 26 de noviembre, para la promoción de la Igualdad de Género en Andalucía, dichos planes deberán contemplar medidas para el acceso al empleo, la promoción, formación, igualdad retributiva, medidas para conciliar la vida familiar y laboral, la protección frente al acoso sexual y el acoso por razón de sexo, así como incluir criterios y mecanismos de seguimiento, evaluación y actuación.

En el Centro deberá existir un plan de formación y cualificación profesional para sus plantillas. Se priorizarán las acciones formativas cuyo objetivo será la igualdad entre hombres y mujeres dentro de la organización.

3.6. Protocolos

El centro dispondrá, al menos, de los siguientes protocolos de atención las personas usuarias:

- a) Atención al ingreso: actuaciones para tener conocimiento de la persona usuaria que ingresa al centro (datos personales y situación a fecha de ingreso).
- b) Acogida e integración de las personas al centro: incluirá la recepción, presentación, visita al centro, ubicación en la habitación y comedor, información y orientación en las horas inmediatas a su llegada, asignación del personal a la llegada y evaluación del grado de adaptación al centro.
- c) Higiene personal, aseo y baños: procedimientos utilizados en la higiene personal en función de su dependencia y patologías asociadas.
- d) Medicación: procedimientos de obtención, almacenamiento, conservación, preparación, así como el control individual de administración de los medicamentos.
- e) Valoración integral: deberá realizarse de forma periódica la valoración de la persona residente y se elaborará un plan de atención especializado interdisciplinar. La valoración se realizará al menos semestralmente y cuando se detecten cambios en la evolución.
- f) Emergencia sanitaria: actuaciones ante una situación de emergencia sanitaria.
- g) Comunicación: elaboración de informes requeridos por los órganos administrativos competentes.
- h) Traslado y acompañamiento a un centro de atención sanitaria: este protocolo definirá las acciones a llevar a cabo según el tipo de traslado, información a la persona residente y a la familia, tipo de informe para el centro receptor, sistema de acompañamiento y sistema de registro.
- i) Protocolo de sujeciones físicas, mecánicas y farmacológicas.
- j) Prevención de riesgos e intervención: movilización, úlceras, incontinencia, caídas u otros. Deberá existir un protocolo de prevención que incluya la detección de la población de riesgo, las medidas preventivas y las de intervención.
- k) Gestión de sugerencias y reclamaciones: recepción, seguimiento y resolución de quejas y sugerencias.
- l) Acompañamiento y atención durante la defunción y el duelo.

3.7. Condiciones funcionales

Condiciones funcionales referidas a la persona usuaria:

El registro de las personas usuarias se llevará a cabo a través de libros foliados, hasta que quede implantado el sistema informático establecido por la Consejería, siendo entonces este sistema informático de obligado cumplimiento general.

CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIO POR PROCEDIMIENTO RESTRINGIDO

En el mismo contarán, al menos, los siguientes datos: nombre y apellidos, número de expediente personal, fecha de nacimiento, DNI o NIE, núm. De la Seguridad Social, fecha de admisión o ingreso, Resolución del Grado y Nivel de Dependencia y/o de discapacidad reconocido en cada momento, Resolución del Programa Individual de Atención, participación en el coste del servicio y observaciones. En el caso de personas incapacitadas judicialmente, deberá aportar las autorizaciones judiciales pertinentes.

Cada persona usuaria contará con un expediente individual donde consten, como mínimo los siguientes datos:

- Datos de identificación (nombre y apellidos, DNI, lugar y fecha de nacimiento)
- Datos de los familiares, tutor o representante legal o persona de referencia.
- Fecha y motivos de ingreso.
- Acreditación del grado de dependencia reconocido.
- Historia Social.
- Historia Psicológica,
- Histórica Clínica, con especificación de visitas o consultas facultativas efectuadas, nombre y cargo que ocupa quien hace el reconocimiento, fecha, motivo, diagnóstico, enfermedades padecidas o que se padecen, tratamiento y otras indicaciones.
- Contactos de la persona usuaria con familiares (motivo, frecuencia y reacción ante los mismos).
- Contactos mantenidos por el personal responsable de la residencia con familiares o responsables legales (frecuencia y objeto).
- Observaciones sobre la convivencia de la persona usuaria en el Centro.
- Programación individual de desarrollo integral (bio-psico-social) ajustada a la edad y características de la persona usuaria, y de la evaluación continuada de las mismas.
- Contendrá una copia del documento contractual de ingreso y, en su caso, autorización judicial de internamiento.

En dicho documento contractual debe constar el consentimiento de la persona usuaria o, en su caso, del tutor/responsable legal, o de la autoridad judicial, o guardador de hecho. Se añadirá al mismo, en anexo firmado, el destino que, en caso de fallecimiento, deberá darse a las pertenencias de la persona usuaria.

Condiciones funcionales referidas al Centro:

El Centro deberá disponer, en todo momento, de la siguiente documentación, que entregará y estará a disposición de la persona usuaria y de sus familiares o personas de referencia o representante legal:

- a) Datos identificativos del centro: nombre, dirección y teléfono.

CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIO POR PROCEDIMIENTO RESTRINGIDO

- b) Objetivos generales: entidad que rige el centro y nombre del responsable o director/a del centro, organigrama de personal, servicio que presta, horario de dirección para información a la persona usuaria y/o familia, o persona de referencia o representante legal.
- c) Reglamento de Régimen Interior.
- d) Información general: teléfono y dirección de la Sede Territorial de la Agencia de Servicios Sociales y Dependencia de Andalucía en la provincia, así como de los órganos competentes para la atención a personas dependientes. Se deberá informar de la existencia de Libro/hojas de Reclamaciones.

El Centro podrá proceder al almacenamiento digital de los datos administrativos así como de los expedientes personales de cada una de las personas usuarias, todo ello atendiendo a lo dispuesto en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de datos personales y garantía de los derechos digitales, así como el resto de normas de seguridad establecidas para este tipo de referencias.

El tratamiento de los datos de carácter personal requerirá el consentimiento inequívoco de la persona afectada o su representante legal, salvo que la ley disponga otra cosa. No será preciso el consentimiento cuando los datos de carácter personal se recojan para el ejercicio de las funciones propias de las Administraciones Públicas en el ámbito de sus competencias.

3.8. Planificación, organización y gestión

a) Programación y memoria anual del centro

El concesionario se compromete a elaborar una programación general y anual de actividades que estará expuesta en el tablón de anuncios en que deberán incluirse programas específicos de animación social, cultural y de ocio entre las personas con dependencia al objeto de fomentar la sociabilidad, la autovaloración y el aprovechamiento de la riqueza cultural de las personas dependientes como medio de integración, así como programaciones individuales de desarrollo psico-social ajustadas a la edad y características de cada persona.

Así mismo, al finalizar el año se elaborará una memoria donde se valorarán los resultados de esa programación y se propondrán aquellas medias que pudieran servir para mejorar programaciones futuras.

b) Normas de régimen interior

El concesionario se compromete a elaborar el Reglamento de Régimen Interno, tal y como se regula en la Orden 28 de julio del 2000, por la que se regulan los Requisitos Materiales y Funcionales de los Servicios y Centros de Servicios Sociales de Andalucía, en el cual se regularán los derechos y deberes de los usuarios, reglas de funcionamiento, régimen de admisiones y bajas; horarios del Centro y de sus servicios; sistema de participación de los usuarios y/o tutores; régimen de visitas, de salidas y de comunicación con el exterior, y

CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIO POR PROCEDIMIENTO RESTRINGIDO

sistema de pago de servicios. El Reglamento deberá ser aprobado previamente por el Ayuntamiento.

c) Reclamaciones y sugerencias

El centro pondrá a disposición de los usuarios y sus familiares el Libro de quejas y reclamaciones establecido en el Decreto 82/2022, de 17 de mayo, por el que se regulan las hojas de quejas y reclamaciones de las personas consumidoras y usuarias en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

d) Régimen contable.

El servicio ajustará su contabilidad a lo establecido en la legislación vigente.

e) Póliza de Seguros

El Centro deberá estar cubierto por una póliza de seguros multirriesgo y de responsabilidad civil vigentes en cada momento, a fin de garantizar la responsabilidad de la entidad y de sus trabajadores/as. Dicha póliza deberá ser exclusiva para ese centro, recogiendo en tal sentido las condiciones del mismo, debiendo, además, adecuarse tanto al número de personas usuarias como de personal, así como al valor que se atribuya al edificio y su contenido.

f) Información a la Administración.

El Centro estará obligado a facilitar a la Administración de la Junta de Andalucía información sobre las condiciones funcionales, materiales, económicas y estadísticas que se soliciten y, en todo caso, en los plazos que se establezcan en la normativa en vigor, con especial atención a los aspectos relacionados con la atención prestada a las personas usuarias.

En concreto, con carácter semestral, un informe de seguimiento y evolución de las personas usuarias, de conformidad con el artículo 17.2.c) del Decreto 388/2010, de 19 de octubre, por el que se regula el régimen de acceso y traslado de personas en situación de dependencia a plazas en centros residenciales y centros de día y de noche, elaborado por la Comisión Técnica del Centro, que será remitido a la Agencia de Servicios Sociales y Dependencia de Andalucía.

3.9. RÉGIMEN ECONÓMICO

El coste de la plaza/día a aplicar en las liquidaciones será el resultante de las tarifas aprobadas en la Resolución de la Agencia de Servicios Sociales y Dependencia para establecer el coste de las plazas objeto de concierto y convenio con centros en el ámbito del sistema para la autonomía y atención a la dependencia en Andalucía.

CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIO POR PROCEDIMIENTO RESTRINGIDO

Dicho coste será asumido mediante una cofinanciación entre la Consejería de Igualdad, Políticas Sociales y Conciliación, a través de la Agencia, y las personas usuarias del programa.

El citado coste garantizará, por un lado, la atención residencial de 24 horas del día y todos los días del año, comprendiendo absolutamente todos los conceptos que se deban abonar por dicha plaza, incluidas las tasas e impuestos que procedan.

Se considera plaza ocupada la asignada a una persona usuaria desde el momento en que se produzca su ingreso efectivo en el centro.

Se considerará plaza reservada aquella que, estando concertada, no esté ocupada porque su titular se encuentre ausente por internamiento en centro hospitalario, por fin de semana, por vacaciones de la persona usuaria o por otras ausencias de carácter voluntario.

Tendrá asimismo la consideración de plaza reservada en centros de atención especializada en régimen residencial para personas con discapacidad en situación de dependencia, aquella que habiendo sido concertada, no se halle ocupada por falta de asignación a su titular.

El concesionario se comprometerá a no cobrar de las personas usuarias cantidad suplementaria alguna por liquidación de estancias o por cualquier otra prestación que deba ser atendida en virtud del normal funcionamiento del Centro.

El centro tendrá la obligación de asumir aquellas herramientas y procesos informáticos que para la gestión y seguimiento de las plazas residenciales puedan entenderse necesarias.

Las personas usuarias de las plazas objeto del presente concierto abonarán a la entidad adjudicataria de modo directo el copago que les corresponda del importe coste-plaza, conforme a lo establecido en materia de dependencia.

En ningún caso, la aportación de la persona usuaria podrá sobrepasar el noventa por ciento (90%) del coste de la plaza.

El cálculo de la aportación de la persona usuaria se realizará por la Agencia de Servicios Sociales y Dependencia de Andalucía con la colaboración de la Dirección del Centro, en el que constarán, asimismo, las firmas de la persona usuaria o de su representante legal, o el guardador de hecho, en su caso.

La cantidad máxima a abonar a cada centro residencial no podrá superar, en cómputo mensual, el ochenta por ciento (80%) del coste global de todas las plazas concertadas. El abono de las plazas se realizará a mes vencido. A tal efecto, el centro emitirá dentro de los diez primeros días naturales del mes siguiente al que correspondan los servicios prestados,

CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIO POR PROCEDIMIENTO RESTRINGIDO

junto a la factura, una liquidación en la que constarán todos los datos relativos a la financiación de las plazas durante la mensualidad anterior.

4. OBRAS, INSTALACIONES Y MANTENIMIENTO A REALIZAR POR LA ENTIDAD PRESTATARIA DEL SERVICIO

Serán a cargo del contratista todos los gastos generales necesarios para el adecuado sostenimiento del servicio.

a) Limpieza

La empresa adjudicataria tendrá un Plan de Limpieza establecido según la normativa higiénico-sanitaria, donde se definirá la periodicidad de tareas de limpieza del centro y la persona responsable de hacerla, así como los productos a utilizar.

Se responsabilizará, por tanto, de mantener la adecuada limpieza de todas las instalaciones en la búsqueda de unas condiciones adecuadas en el aspecto, ventilación, olor e higiene, que generen bienestar tanto en las personas usuarias como en las que visiten el centro.

En todo caso, cumplirá con la normativa de aplicación en las áreas de limpieza especiales y lo hará con la periodicidad adecuada a las limpiezas generales, tanto de las instalaciones como de la urbanización y de las cristalerías con que cuenta el centro.

La limpieza comprenderá también los accesos, aparcamientos y zonas ajardinadas.

b) Obras, instalaciones y mantenimiento.

La empresa adjudicataria contará con un Plan Integral de Mantenimiento y Conservación, que incluirá un plan de control de instalaciones, sistema contra incendios, robo, fugas y cualquier otro sistema de necesidades exigido por la normativa. Será también responsable de las revisiones por organismos oficiales reglamentarias y los arreglos o medidas correctoras que se deriven de ellas.

Deberá mantener el centro, su equipamiento y sus instalaciones en perfectas condiciones de conservación y funcionamiento debiendo, a tal efecto, suscribir los contratos de mantenimiento preceptivos, así como llevar a cabo reparaciones y reposiciones que sean necesarias y hacer frente a los daños de funcionamiento de las instalaciones y su equipamiento.

Realizará tareas de desinfección, desratización y desinfección, así como, todas aquellas tareas relacionadas con el control de aguas, legionela, recogida de materiales contaminantes, etc., propias de las distintas legislaciones sanitarias de aplicación a este tipo de centros.

CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIO POR PROCEDIMIENTO RESTRINGIDO

La empresa adjudicataria, se encargará también, del mantenimiento y reposición de las zonas ajardinadas pertenecientes a la parte exterior del centro para que estén en perfectas condiciones de utilización y buena imagen.

La entidad prestataria vendrá obligada a realizar las obras de reparación correspondientes al deterioro, por el uso, de los bienes:

- a) En el supuesto de obras de reestructuración del centro, el prestatario precisará de autorización por escrito del Ayuntamiento de Serón, fijándose en la misma las condiciones.
- b) El adjudicatario del servicio ejercerá las funciones de vigilancia y protección de la instalación y sus dependencias, con sus bienes y enseres, así como la protección de las personas que puedan encontrarse en las mismas.
- c) El adjudicatario establecerá conjuntamente con el Ayuntamiento un Plan de Seguridad y Emergencia de la instalación.
- d) El adjudicatario mantendrá un Libro inventario de bienes mueble e inmuebles existentes en la instalación, donde se expresarán las características de los mismos, marca, modelo, así como su valoración económica y estado.
- e) Garantizará que los usuarios dispongan de toda la información pertinente sobre el funcionamiento de la instalación, y que sean atendidos de manera adecuada.
- f) Preceptivamente la instalación deberá disponer de un rótulo, de acuerdo con el modelo establecido por el Ayuntamiento, en un lugar visible.
- g) Asimismo, deberá disponer de un tablón de anuncios, de fácil acceso para el usuario, en el que se indique:
 - Las tarifas vigentes.
 - El horario en que la instalación permanecerá cerrada. El horario de atención al público.
 - Los servicios y programas que se prestan
 - El nombre de la entidad gestora

5. COMISIÓN DE SEGUIMIENTO, INSPECCIÓN Y CONTROL

La entidad prestataria deberá cuidar del buen orden del servicio pudiendo dictar las oportunas instrucciones sin perjuicio de las facultades de inspección y control que corresponden a la Administración, cuyos representantes podrán visitar el Centro en cualquier

CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIO POR PROCEDIMIENTO RESTRINGIDO

momento para constatar que tanto sus instalaciones como la dotación del personal y la prestación de servicios, se ajusta a lo estipulado y a la normativa en vigor de la Administración Autónoma.

CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIO POR PROCEDIMIENTO RESTRINGIDO

ANEXO I

LISTADO EQUIPAMIENTO BÁSICO EXIGIDO

El presente documento se relaciona el equipamiento básico mínimo necesario con el que la empresa adjudicataria tendrá que dotar el edificio para la puesta en funcionamiento de la Residencia de Adultos y el Centro Ocupacional, ambos con 30 plazas.

Para el equipamiento propuesto se ha partido de la distribución de mobiliario prevista en el proyecto técnico así como del cumplimiento de la normativa vigente:

- Orden 1 de julio de 1997, por la que se regula la acreditación de los centro de atención especializada a las personas mayores y personas con discapacidad.

Todos los elementos han de ser de calidad y cumplir con la normativa CE, estar fabricados bajo los certificados de homologación correspondientes, con el fin de garantizar una durabilidad superior al periodo de concesión del centro.

Se priorizará la elección de aparatos con los consumos energéticos más ajustado.

MOBILIARIO PLANTA BAJA

CONSERJERÍA

uds	Elemento
1	Mostrador de recepción (2 puestos de trabajo)
2	Buck rodante de tres cajones
2	Sillón de trabajo
2	Armario con archivos
2	Armario con puertas batientes
1	Papelera
1	Vitrina de anuncios

VESTIBULO

uds	Elemento
2	Mesa de rincón
1	Bancada de sillones 3 plazas
1	Papelera

SALA ESTAR 2

uds	Elemento
2	Sofá de dos plazas
2	Sofá de tres plazas
8	Sillón de una plaza
4	Mesa de centro
3	Mesa de reuniones 90*90 cm

CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIO POR PROCEDIMIENTO RESTRINGIDO

12	Sillón con brazos
2	Papelera
2	Cuadro grande
4	Cuadro mediano
1	Mueble para TV
1	TV 50" mínimo
2	Juego de cortinas translúcidas y barra, colocadas (hueco 3,00 metros)
1	Juego de cortinas translúcidas y barra, colocadas (hueco 1,80 metros)

SALAS DE VISTAS

uds	Elemento
2	Sofá de tres plazas
8	Sillón de una plaza
3	Mesa de centro
1	Papelera
1	Cuadro grande
1	Cuadro mediano
2	Juego de cortinas translúcidas y barra, colocadas (hueco 1,80 metros)

ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN

uds	Elemento
4	Mesa despacho con buck
4	Sillón de media dirección
6	Sillón de confidente
4	Armario con puertas batientes
2	Estor traslúcido (hueco 0,80 m)

SALA DE REUNIONES

uds	Elemento
1	Mesa de juntas (300x120x75 cm.)
8	Sillón tipo confidente para mesa de reuniones
2	Armario Estantes
1	Estor traslúcido (hueco 1,80 m)

DESPACHO DE DIRECCIÓN

uds	Elemento
1	Mesa despacho con buck
1	Sillón de media dirección
1	Sillón de confidente
2	Armario Estantes
1	Mesa de reuniones (90x90 cm)

CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIO POR PROCEDIMIENTO RESTRINGIDO

4	Sillón tipo confidente para mesa de reuniones.
1	Papelera modelo despacho
1	Estor traslúcido (hueco 0,70 m)
1	Estor traslúcido (hueco 0,55 m)

COMEDOR/ESTAR PERSONAL	
uds	Elemento
2	Sofá de dos plazas
2	Mesa de centro
1	Mesa de comedor 6 plazas
6	Silla comedor
1	Perchero Pared 4 colgadores
2	Estor traslúcido (hueco 0,70 m)
1	Mueble cocina con fregadero

VESTUARIOS DE PERSONAL	
uds	Elemento
10	Taquilla individual
2	Banco de vestuario

MOBILIARIO PLANTA SEMISOTANO

SALA DE TALLERES	
uds	Elemento
30	Taburete trabajo
6	Mesa trabajo
4	Perchero con 8 colgadores
1	Pizarra mural lacada
1	Estor traslúcido (hueco 1,80 m)

SALA PROGRAMAS AJUSTE PERSONAL	
uds	Elemento
8	Silla trabajo
2	Mesa trabajo
1	Mesa despacho con buck y ala
1	Sillón de media dirección
1	Sillón de confidente
2	Armario estantes
1	Pizarra mural lacada
1	Estor traslúcido (hueco 2,00m)

CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIO POR PROCEDIMIENTO RESTRINGIDO

VESTUARIOS CENTRO OCUPACIONAL	
uds	Elemento
7	Taquilla individual
2	Banco de vestuario
5	Dosificador de jabón adosado.
5	Toallero de anilla
5	Portarrollos adosado
5	Portaescobillas

SALA ESTAR 1	
uds	Elemento
3	Sofá de dos plazas
3	Sillón de una plaza
2	Mesa de centro
2	Mesa de rincón
2	Mesa de reuniones
8	Sillón tipo confidente para mesa de reuniones.
1	Papelera
1	Cuadro grande
1	Cuadro mediano
1	Juego de cortinas translúcidas y barra, colocadas (hueco 1,80 metros)
1	Juego de cortinas translúcidas y barra, colocadas (hueco 1,00 metros)

COMEDOR	
uds	Elemento
6	Mesa de comedor 150*90cm
30	Sillón comedor con brazos de
1	Aparador de madera
1	Juego de cortinas translúcidas y barra, colocadas (hueco 1,80 metros)
1	Juego de cortinas translúcidas y barra, colocadas (hueco 1,00 metros)

COCINA	
ZONA DE COCCION	
uds	Elemento
1	Marmita a gas
3	Elemento Neutro
3	Base Neutra
1	Freidora eléctrica

CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIO POR PROCEDIMIENTO RESTRINGIDO

1	Fry Top a gas Plancha Lisa
1	Cocina a gas
1	Campana central en acero inoxidable

ZONA DE PREPARACIONES

uds	Elemento
1	Lavamanos de pavimento
1	Mesa mural en acero inoxidable
2	Mesa esquina en acero inoxidable
2	Fregadero
1	Bajo mostrador refrigerado
1	Mesa mural en acero inoxidable 1200x700x850 mm
1	Mesa mural en acero inoxidable 2000x700x850 mm
1	Mesa mural en acero inoxidable 2000x700x850 mm
1	Mesa caliente eléctrica

ZONA DE LAVADO

uds	Elemento
1	Mesa de servicio
1	Lavavajillas de capota

LAVANDERÍA

uds	Elemento
1	Lavadora Alto Centrifugado
1	Secadora rotativa
1	Planchadora repasadora
1	Plancha vaporeta
2	Carro transporte ropa sucia
2	Carro transporte ropa limpia

ALMACÉN DE LENCERÍA

uds	Elemento
4	Estantería metálica

ALMACÉN GENERAL

uds	Elemento
6	Estantería metálica

**CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIO POR PROCEDIMIENTO
RESTRINGIDO**

MOBILIARIO PLANTA PRIMERA

HABITACIONES DOBLES (15 UD)

uds	Elemento
30	Cabecero corrido
15	Mesita de noche
30	Somier articulado
30	Colchón de AirVer
30	Almohada con funda
15	Sillón respaldo bajo
15	Interior armario empotrado
30	Estantería de madera
15	Juego de cortinas opacas y barra, colocadas (hueco 0,80 metros)
15	Cuadro mediano

HABITACION AISLAMIENTO (1 UD)

uds	Elemento
1	Cabecero corrido
1	Mesita de noche
1	Somier con patas
1	Colchón de AirVer
1	Almohada con funda
1	Armario ropero
1	Juego de cortinas opacas y barra, colocadas (hueco 0,80 metros)
1	Cuadro mediano

HABITACION CUIDADOR (1 UD)

uds	Elemento
1	Cabecero corrido
1	Mesita de noche
1	Somier con patas
1	Colchón de AirVer
1	Almohada con funda
1	Armario ropero
1	Cuadro mediano
1	Escritorio
1	Silla
1	Juego de cortinas opacas y barra, colocadas (hueco 0,80 metros)

PASILLO

uds	Elemento
------------	-----------------

CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIO POR PROCEDIMIENTO RESTRINGIDO

1	Papelera
1	Cuadro grande
10	Cuadro mediano

ASEOS HABITACIONES	
uds	Elemento
5	Dosificador de jabón
5	Espejo de pared
10	Toallero de anilla
5	Estante de baño
5	Portarrollos
5	Portaescobillas
5	Taburete de ducha

LENCERÍA LIMPIO	
uds	Elemento
3	Estantería de aluminio y polietileno

CUARTO DE LIMPIEZA	
uds	Elemento
1	Carro de limpieza
1	Estantería

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE