



Excmo. Ayuntamiento de Brozas (Cáceres)

CIF: P1003300I; CP. 10950; Pz Príncipe Asturias, 1 Tlf 927 395003; Fax: 927 395374

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA ADJUDICACION MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO Y TRAMITACION URGENTE, DEL SERVICIO DE PISOS TUTELADOS MUNICIPALES DE BROZAS

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto y Calificación

El objeto del contrato es la gestión del servicio público de PISOS TUTELADOS MUNICIPALES DE BROZAS, sitios en Plaza de Ovando, núm. 13, y que consta actualmente con dieciséis plazas de usuarios válidos, ampliables hasta 22 plazas.

Constituirá por tanto el objeto del contrato, la cesión de uso del edificio municipal denominado de forma genérica PISOS TUTELADOS, así como las instalaciones en él contenidas y el equipamiento del que está dotado, con destino a la prestación del servicio de gestión de los mismos, lo que comprende la atención alimenticia, limpieza de edificios y demás necesidades básicas de los usuarios, de acuerdo con el régimen interno del funcionamiento que en cada momento pueda establecer el Ayuntamiento para el buen funcionamiento del servicio.

Se entenderá que la prestación de los servicios de la residencia serán los necesarios para el funcionamiento integral de los PISOS TUTELADOS, en su aspecto administrativo, económico, personal, etc. El Ayuntamiento colaborará en cuantas gestiones se realicen ante la Administración Pública competente y cualquier otros organismos en todas las materias para las que sea requerido y que afecten directamente o/y puedan afectar al funcionamiento de la residencia y la de sus internos.

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

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

CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

La forma de adjudicación del contrato de gestión del servicio público de PISOS TUTELADOS será el procedimiento abierto, en el que todo empresario interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores, de acuerdo con el artículo 157 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa deberá de atenderse a varios criterios directamente vinculados al objeto del contrato, de conformidad con el artículo 150.1 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre y con la cláusula novena de este Pliego.

CLÁUSULA TERCERA. El Perfil de contratante



Excmo. Ayuntamiento de Brozas (Cáceres)

CIF: P1003300I; CP. 10950; Pz Príncipe Asturias, 1 Tlf 927 395003; Fax: 927 395374

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.brozas.es.

CLÁUSULA CUARTA. Importe del Contrato

El presupuesto base de licitación [*canon de explotación*] del presente contrato asciende a la cuantía de **22 euros/usuario y día**, independientemente del nivel del uso del servicio, al que se adicionara el Impuesto sobre el Valor Añadido.

El valor estimado del contrato asciende a la cuantía de **353.320 euros** (IVA excluido).

Para atender a las obligaciones económicas que se deriven para el Ayuntamiento, por el cumplimiento del contrato, se generará crédito suficiente a través de la subvención concedida por la Junta de Extremadura para el mantenimiento de los Pisos Tutelados, durante el periodo de contrato.

La cantidad indicada que se prevé para el contrato de gestión del Servicio Público de los Pisos Tutelados de la localidad, constitutiva del presupuesto del presente contrato será la resultante de sumar el importe que individualmente corresponde pagar a cada residente, de conformidad con la legislación de aplicación, mas el importe de la subvención que otorgue la Junta de Extremadura, por residente en el plan anual de subvenciones convocado a tal fin. A ello se sumará la aportación municipal que se efectuará con cargo a la partida 231-226.16 del vigente Presupuesto Municipal; quedando acreditada la disponibilidad de las aportaciones que permiten financiar el contrato.

CLÁUSULA QUINTA. Órgano de Contratación

A la vista del importe del contrato y la duración del mismo, el órgano competente para efectuar la presente contratación y tramitar el expediente, de conformidad con la Disposición Adicional Segunda del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, será el Pleno Municipal.

CLÁUSULA SEXTA. Duración del Contrato

La duración del contrato de gestión de servicio público de Pisos Tutelados de Brozas, será de **DOS AÑOS** que se computará a partir del día de la firma del mismo, **pudiendo prorrogarse por mutuo acuerdo, por periodos anuales hasta el máximo de diez años** de conformidad con lo dispuesto en el artículo 278 del TRLCSP.

Para la aplicación de la prórroga será preciso que la empresa adjudicataria manifieste su conformidad en un plazo que concluirá tres meses antes de la finalización y que el Ayuntamiento mediante acuerdo plenario ratifique su aceptación a la ampliación del contrato. En caso contrario, el contrato finalizará en el periodo inicialmente previsto de dos años.



Excmo. Ayuntamiento de Brozas (Cáceres)

CIF: P1003300I; CP. 10950; Pz Príncipe Asturias, 1 Tlf 927 395003; Fax: 927 395374

No obstante y si se pone en marcha la nueva Residencia de Mayores que este Ayuntamiento pretende ejecutar, se daría por finalizado el contrato, en la fecha de puesta en funcionamiento del nuevo centro.

CLAUSULA SÉPTIMA: Acreditación de la Aptitud para Contratar

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

1. La capacidad de obrar del empresario se acreditará:

a. De los empresarios que fueren **personas jurídicas** mediante la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.

b. De los empresarios **no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea** por su inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde están establecidos, o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, en los términos que se establezcan reglamentariamente, de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.

c. **De los demás empresarios extranjeros**, con informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa.

2. La prueba, por parte de los empresarios, de la no concurrencia de alguna de las prohibiciones para contratar reguladas en el artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre podrá realizarse:

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

b. Cuando se trate de empresas de Estados miembros de la Unión Europea y esta posibilidad esté prevista en la legislación del Estado respectivo, podrá también sustituirse por una declaración responsable, otorgada ante una autoridad judicial.

3. La solvencia del empresario:

3.1 La **solvencia económica y financiera** del empresario podrá acreditarse por uno o varios de los medios siguientes:

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



Excmo. Ayuntamiento de Brozas (Cáceres)

CIF: P1003300I; CP. 10950; Pz Príncipe Asturias, 1 Tlf 927 395003; Fax: 927 395374

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

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

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

a) Una relación de los principales servicios o trabajos realizados en los últimos tres años que incluya importe, fechas y el destinatario, público o privado, de los mismos. Los servicios o trabajos efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público o, cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por éste, o a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario; en su caso, estos certificados serán comunicados directamente al órgano de contratación por la autoridad competente.

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

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

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

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

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

g) Declaración sobre la plantilla media anual de la empresa y la importancia de su personal directivo durante los tres últimos años, acompañada de la documentación justificativa correspondiente.

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



Excmo. Ayuntamiento de Brozas (Cáceres)

CIF: P1003300I; CP. 10950; Pz Príncipe Asturias, 1 Tlf 927 395003; Fax: 927 395374

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

CLÁUSULA OCTAVA. Presentación de Proposiciones y Documentación Administrativa

Las ofertas se presentarán en el Registro General del Ayuntamiento de Brozas, Plaza Príncipe de Asturias, núm. 1, de lunes a viernes, en horario de 9 a 15 horas, dentro del plazo de **ocho días** contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el *Boletín* Oficial de la Provincia de Cáceres y en el Perfil de contratante. En caso de coincidir el último día en sábado o festivo se ampliará al siguiente hábil.

Las proposiciones podrán presentarse, por correo, por telefax, o por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Cuando las proposiciones se envíen por correo, el empresario deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante télex, fax o telegrama en el mismo día, consignándose el número del expediente, título completo del objeto del contrato y nombre del licitador.

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

Los medios electrónicos, informáticos y telemáticos utilizables deberán cumplir, además, los requisitos establecidos en la disposición adicional decimosexta del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

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

La presentación de una proposición supone la aceptación incondicionada por el empresario de las cláusulas del presente Pliego.

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en tres sobres cerrados, firmados por el licitador y con indicación del domicilio a efectos de notificaciones, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda «Proposición para licitar a la contratación de gestión de servicio público de Pisos Tutelados Municipales de Brozas». La denominación de los sobres es la siguiente:

— Sobre «A»: Documentación Administrativa.



Excmo. Ayuntamiento de Brozas (Cáceres)

CIF: P1003300I; CP. 10950; Pz Príncipe Asturias, 1 Tlf 927 395003; Fax: 927 395374

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

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

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

SOBRE «A» DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

a) Documentos que acrediten la personalidad jurídica del empresario.

b) Documentos que acrediten la representación.

— Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro, presentarán copia notarial del poder de representación, bastantado por el Secretario de la Corporación.

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

— Igualmente la persona con poder bastantado a efectos de representación, deberá acompañar fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial de su documento nacional de identidad.

c) Declaración responsable de no estar incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

Esta declaración incluirá la manifestación de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito deba presentarse, antes de la adjudicación, por el empresario a cuyo favor se vaya a efectuar ésta.

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

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

f) Las empresas extranjeras presentarán declaración de someterse a la Jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitante.

Este Ayuntamiento, de acuerdo con lo previsto en el artículo 146.4 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, autoriza a sustituir la documentación anterior, por una declaración responsable del licitador indicando que cumple con las condiciones establecidas legalmente para contratar con la Administración. En tal caso el licitador a cuyo favor recaiga la propuesta de adjudicación deberá acreditar ante el órgano de contratación, previamente a la adjudicación del contrato, la posesión y validez de los documentos exigidos., tanto



Excmo. Ayuntamiento de Brozas (Cáceres)

CIF: P1003300I; CP. 10950; Pz Príncipe Asturias, 1 Tlf 927 395003; Fax: 927 395374

en el artículo 146.1 como aquella a que hace referencia el artículo 151.2, ambos del TRLCSP.

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

Proposición económica.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«D. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, c/ _____, n.º _____, con NIF n.º _____, en representación de la Entidad _____, con NIF n.º _____, enterado del expediente para la contratación de la gestión del servicio público de Pisos Tutelados Municipales de Brozas, por procedimiento abierto oferta económicamente más ventajosa, varios criterios de adjudicación y tramitación urgente, anunciado en el *Boletín Oficial de la Provincia* n.º _____, de fecha _____, y en el Perfil de contratante, hago constar que conozco el Pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación y comprometiéndome a llevar a cabo el objeto del contrato por el importe de _____ euros por usuario y día y _____ euros correspondientes al Impuesto sobre el Valor Añadido.

En _____, a ____ de _____ de 20__.

Firma del licitador,

Fdo.: _____».

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

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

- Proyecto de Gestión en su conjunto.
- Relación de mejoras del Servicio Sociosanitario.
- Programación de actividades y servicios para residentes.
- Plan de revisión y mantenimiento de las instalaciones.

CLAUSULA NOVENA. Criterios de Adjudicación

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



Excmo. Ayuntamiento de Brozas (Cáceres)

CIF: P1003300I; CP. 10950; Pz Príncipe Asturias, 1 Tlf 927 395003; Fax: 927 395374

- A. Criterios cuantificables automáticamente, se puntuarán en orden decreciente:**
- **Menor precio por residente y día** (La mejor oferta recibirá 40 puntos y el resto mediante regla de tres para cálculo proporcional.)
- B. Criterios cuya ponderación dependa de un juicio de valor:**
- Proyecto de gestión en su conjunto.- máximo 10 puntos.
 - Relación de mejoras del servicio sociosanitario.- máximo 10 puntos.
 - Programación de actividades y servicios para residentes.- 10 puntos.
 - Plan de revisión y mantenimiento de las instalaciones.- máximo 5 puntos.

CLÁUSULA DÉCIMA. Mesa de Contratación

La Mesa de Contratación, de acuerdo con lo establecido en el punto 10 de la Disposición Adicional Segunda del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, en relación con el artículo 21.2 del Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público estará presidida por un miembro de la Corporación o un funcionario de la misma y actuará como Secretario un funcionario de la Corporación. Formarán parte de ella, al menos cuatro vocales, entre los cuales estará el Secretario o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuida la función de asesoramiento jurídico, 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.

CLÁUSULA UNDÉCIMA. Prerrogativas de la Administración

El órgano de contratación, de conformidad con el artículo 210 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, ostenta las siguientes prerrogativas:

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

CLÁUSULA DUODÉCIMA. Apertura de Proposiciones

La Mesa de Contratación se constituirá el tercer día hábil tras la finalización del plazo de presentación de las proposiciones, a las 12 horas, procederá a la apertura de los Sobres «A» y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos.

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



Excmo. Ayuntamiento de Brozas (Cáceres)

CIF: P1003300I; CP. 10950; Pz Príncipe Asturias, 1 Tlf 927 395003; Fax: 927 395374

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

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

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Requerimiento de Documentación

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

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

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

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Garantía Definitiva

El licitador que hubiera presentado la oferta económicamente más ventajosa deberá acreditar la constitución de la garantía de un 5% del importe de adjudicación, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido, que sumado a una garantía complementaria, asciende a un total de 10.000 euros.

Esta garantía podrá prestarse en alguna de las siguientes formas:

a) En efectivo o en valores de Deuda Pública, con sujeción, en cada caso, a las condiciones establecidas en las normas de desarrollo de esta Ley. El efectivo y los certificados de inmovilización de los valores anotados se depositarán en la Caja General de Depósitos o en sus sucursales encuadradas en las Delegaciones de Economía y Hacienda, o en las Cajas o establecimientos públicos equivalentes de las Comunidades Autónomas o Entidades locales contratantes ante las que deban surtir efectos, en la forma y con las condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan.

b) Mediante aval, prestado en la forma y condiciones que establezcan las normas de desarrollo de esta Ley, por alguno de los bancos, cajas de ahorros, cooperativas de crédito, establecimientos financieros de crédito y sociedades de garantía recíproca autorizados para



Excmo. Ayuntamiento de Brozas (Cáceres)

CIF: P1003300I; CP. 10950; Pz Príncipe Asturias, 1 Tlf 927 395003; Fax: 927 395374

operar en España, que deberá depositarse en los establecimientos señalados en la letra a) anterior.

c) Mediante contrato de seguro de caución, celebrado en la forma y condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan, con una entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo. El certificado del seguro deberá entregarse en los establecimientos señalados en la letra a) anterior.

La garantía no será devuelta o cancelada hasta que se haya producido el vencimiento del plazo de garantía y cumplido satisfactoriamente el contrato.

Esta garantía responderá a los conceptos incluidos en el artículo 100 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, 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 100.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Ofertas con Valores Anormales o Desproporcionados

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

— Cuando la proposición económica sea inferior al 10% de la media de las proposiciones, descontando los dos extremos (sobre A).

CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Adjudicación del Contrato

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

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

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

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

- En relación con los licitadores descartados, la exposición resumida de las razones por las que se haya desestimado su candidatura.
- Con respecto de los licitadores excluidos del procedimiento de adjudicación también en forma resumida, las razones por las que no se haya admitido su oferta.



Excmo. Ayuntamiento de Brozas (Cáceres)

CIF: P1003300I; CP. 10950; Pz Príncipe Asturias, 1 Tlf 927 395003; Fax: 927 395374

- En todo caso, el nombre del adjudicatario, las características y ventajas de la proposición del adjudicatario determinantes de que haya sido seleccionada la oferta de éste con preferencia a las que hayan presentado los restantes licitadores cuyas ofertas hayan sido admitidas.
- En la notificación y en el perfil de contratante se indicará el plazo en que debe procederse a su formalización.

CLÁUSULA DECIMOSEPTIMA. Formalización del Contrato

La formalización del contrato en documento administrativo se efectuará dentro de los quince días hábiles siguientes a contar desde la fecha de la notificación de la adjudicación; constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público.

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

CLÁUSULA DECIMOCTAVA. Derechos y Obligaciones

A) Obligaciones del Contratista

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

— **El adjudicatario deberá subrogarse en la contratación del personal que presta servicios actualmente en los Pisos Tutelados, con independencia de la adecuación de los contratos a las necesidades actuales del servicio.**

— Cuidar el buen orden del servicio, pudiendo dictar las oportunas instrucciones, sin perjuicio de los poderes de policía atribuidos a la Administración.

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

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

— Indemnizar los daños que se causen a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera el desarrollo del servicio, excepto cuando el daño sea producido por causas imputables a la Administración.

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



Excmo. Ayuntamiento de Brozas (Cáceres)

CIF: P1003300I; CP. 10950; Pz Príncipe Asturias, 1 Tlf 927 395003; Fax: 927 395374

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

— El contratista está obligado a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato los medios personales o materiales suficientes para ello, esta obligación se considera esencial. (Artículo 64.2 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre).

— El contratista está obligado al cumplimiento de los requisitos previstos en el artículo 227 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, para los supuestos de subcontratación.

— Gastos exigibles al contratista. Son de cuenta del contratista, los gastos e impuestos del anuncio o anuncios de licitación y adjudicación, así como cualesquiera otros que resulten de aplicación, según las disposiciones vigentes en la forma y cuantía que éstas señalen. Serán por cuenta del adjudicatario la elevación del contrato a escritura pública, en caso de requerirse por su parte.

— Deberá disponer de un libro de reclamaciones a disposición de los usuarios y sus familias. La empresa adjudicataria deberá cumplimentar y presentar las estadísticas o formularios de información que sean requeridas por los organismos oficiales.

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

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

B) Obligaciones de la Administración

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

— Si la Administración no hiciera efectiva al contratista la contraprestación económica o no entregare los medios auxiliares a que se obligó en el contrato dentro de los plazos previstos en el mismo y no procediese la resolución del contrato o no la solicitase el contratista, éste tendrá derecho al interés de demora de las cantidades o valores económicos que aquéllos signifiquen, de conformidad con lo establecido en el artículo 216 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

CLÁUSULA DECIMONOVENA. OTRAS CONDICIONES.

1º) La empresa adjudicataria está obligada al pago mensual, puntual e íntegro de sus honorarios a los trabajadores contratados para el servicio, en los siete primeros días de



Excmo. Ayuntamiento de Brozas (Cáceres)

CIF: P1003300I; CP. 10950; Pz Príncipe Asturias, 1 Tlf 927 395003; Fax: 927 395374

cada mes, sin que pueda condicionar el mismo a la previa recepción de las subvenciones o aportaciones del Ayuntamiento.

2º) La empresa adjudicataria está obligada a mantener un servicio integral adecuado (comidas, higiene y limpieza, atención médica, etc) y para ello el propio Ayuntamiento supervisará que dicho servicio sea el adecuado en todo momento.

El incumplimiento de las condiciones antedichas en los puntos 1º y 2º supondrán la resolución del contrato por incumplimiento grave de las condiciones del mismo, que conllevará la pérdida de la garantía definitiva.

3º).- Referidas a la cesión del inmueble y del equipamiento propio de la residencia:

a.- El inmueble de los Pisos Tutelados, y el equipamiento deberá de estar destinado exclusivamente al fin al que se destina, y no podrá cambiarse durante la vigencia de este contrato, obligándose el adjudicatario a conservarlo en perfecto estado, realizando las reparaciones necesarias, previa obtención de la licencia del Ayuntamiento en su caso. Estos gastos serán a su cargo, siendo también a su cargo, el abono de los gastos que ocasione el servicio, calefacción, la energía eléctrica, el agua potable, aire acondicionado ó climatización, ascensor y cuantas tasas e impuestos estatales, autonómicos y locales se devenguen desde la fecha de adjudicación del contrato.

b.- El equipamiento de los Pisos Tutelados y el inmueble revertirán al Ayuntamiento de Brozas a la finalización del contrato o a su resolución, en el mismo estado y conservación que se entregaron en la formalización del contrato teniendo en cuenta los años de uso transcurridos y la vida útil de los mismos.

c.- Previo a la iniciación de la prestación del servicio, se levantará la correspondiente acta de inventario de equipos, instalaciones, mobiliario y cuantos enseres se ponen a disposición de la empresa adjudicataria, en donde se refleje su estado de funcionalidad, prestando si así se estimara su conformidad a ello. De no encontrarse conforme, se recogerá así en el acta, quedando el Ayuntamiento en la obligación de poner las instalaciones y equipos en estado operativo. De igual manera en el momento de la resolución o conclusión del contrato se procederá a levantar acta, estando obligada la empresa adjudicataria a reponer y dejar en perfectas condiciones de uso, cuantos bienes fueron puestos a su disposición al inicio de la prestación del servicio. En caso contrario, el Ayuntamiento procederá a las reparaciones o reposiciones a que hubiera lugar, con cargo a la garantía.

d.- La Asociación de Pensionistas y Jubilados de la localidad podrá disponer libremente para sus actividades de las instalaciones de cafetería, Salón del Hogar y un despacho, sitios en la planta baja del edificio. Los gastos de energía eléctrica y agua de los mismos no serán por cuenta de la empresa adjudicataria de los Pisos tutelados y por tanto serán por cuenta de dicha Asociación.

e.- Igualmente serán de cuenta del adjudicatario la reparación de las averías que puedan producirse en el equipamiento y mobiliario, incluido los equipos de climatización, ascensor, etc y el mantenimiento y revisión de extintores, revisión y mantenimiento de ascensores, tratamientos desinsectación y desratización y mantenimiento de la línea y equipo de telefonía de emergencia del ascensor.



Excmo. Ayuntamiento de Brozas (Cáceres)

CIF: P1003300I; CP. 10950; Pz Príncipe Asturias, 1 Tlf 927 395003; Fax: 927 395374

f.- El Ayuntamiento solicitará, si procede, las ayudas existentes en el plan de subvenciones de la Junta para renovación y mejora del inmueble y su equipamiento.

4º).- Respecto del Servicio a las Personas Mayores:

a.- El Ayuntamiento obligará al adjudicatario a disponer de las plazas que sean necesarias para el cumplimiento de las obligaciones y compromisos que adquiera, ó haya adquirido con la Consejería respectiva ó cualquier otra entidad competente en ésta materia.

b.- El adjudicatario deberá de cumplir en todo momento las normas y disposiciones que sean de aplicación al servicio que gestiona, debiéndose contar con cuantos requisitos sean exigibles con este fin. Se obliga a tener al día cuantas licencias o autorizaciones sean necesarias de los organismos o instituciones estatales, locales o autonómicas o cualquier otra que sean necesarias para el cumplimiento del objeto del contrato.

5º).- Respectos de las relaciones con el contratista:

a.- El personal que deba de integrar la plantilla de los Pisos Tutelados de Brozas, y que ocupe puestos de trabajos en la misma será contratado entre los vecinos desempleados de la localidad siempre que en igualdad de condiciones reúnan las condiciones exigidas para el desempeño del puesto de trabajo.

b.- La empresa adjudicataria aportará el personal necesario para la realización de todos los trabajos propios de la gestión del servicio, de acuerdo con las cláusulas de este pliego, y serán también de su competencia la cobertura del personal, durante los días festivos, vacaciones, fiestas, bajas laborales o de cualquier otra contingencia de forma que quede asegurada en todo momento la gestión y el funcionamiento de la residencia de todos y cada uno de los días de vigencia del contrato. Cumpliendo en cada momento el ratio establecido por la Consejería correspondiente de la Junta de Extremadura.

c.- El personal de la empresa dependerá exclusivamente de esta a todos los efectos, sin que entre el personal y el Ayuntamiento exista ningún vínculo funcional ni laboral. Este personal, trabajará a los órdenes de la empresa adjudicataria, la cual velará por el exacto cumplimiento de las condiciones requeridas para la prestación del servicio.

d.- Para el buen funcionamiento del cumplimiento del contrato y del servicio, la Comisión correspondiente del Ayuntamiento será la encargada de velar por el cumplimiento del contrato, estando representado el contratista a través de un representante elegido por él. No obstante lo anterior, el Ayuntamiento de Brozas, ejercerá en todo momento el control del servicio para su correcta gestión dictando en su caso las instrucciones y directrices pertinentes que debieran ser necesarias adoptar.

e.- El adjudicatario garantizará el normal funcionamiento y la prestación del servicio cuya gestión se contrata con continuidad y en las condiciones fijadas en el presente pliego de cláusulas y aquellas obras que en aplicación del apartado anterior pudieran corresponder.

f.- El adjudicatario, efectuará un uso diligente de los bienes que recibe de acuerdo con lo pactado o lo que corresponde en su defecto, a la naturaleza de las cosas.



Excmo. Ayuntamiento de Brozas (Cáceres)

CIF: P1003300I; CP. 10950; Pz Príncipe Asturias, 1 Tlf 927 395003; Fax: 927 395374

g.- También deberá el adjudicatario de responder del material y mobiliario no propio que resulte deteriorado, siendo la reparación y restitución en su caso a cargo de él.

h.- El Ayuntamiento será informado en todo momento de cualquier incidencia que pueda lesionar, perjudicar, o afectar al funcionamiento del servicio.

El servicio que gestiona el contratista retornará al Ayuntamiento al término de la vigencia del contrato en buen estado y según lo inventariado originariamente.

i.- El adjudicatario velará por el estricto cumplimiento por parte de los usuarios del Reglamento de Régimen interno aprobado por el Ayuntamiento.

j.- El Ayuntamiento de Brozas mantiene la titularidad del Centro, aunque se limita a adjudicar el contenido del contrato, por lo que no se hace responsable, ni directa ni subsidiariamente, de los daños tanto materiales como personales ó morales que por acción u omisión de cualquier clase pueda producirse con ocasión de la ejecución del presente contrato.

k.- El Adjudicatario deberá justificar cada año la renovación de la póliza de Responsabilidad Civil por 600.000 €, para responder ante quien corresponda, por la responsabilidad que se le pudiera pedir como consecuencia de su gestión.

l.- Los invitados de los residentes (con las limitaciones fijadas en la ordenanza fiscal reguladora de las tasas por prestación del servicio de Residencia en Pisos Tutelados y en el Reglamento de Funcionamiento de los Pisos Tutelados) podrán utilizar el servicio de comedor que se fija en las siguientes cantidades:

Desayuno.....	1,25 € (máximo)
Comida.....	4,60 € (máximo)
Cena.....	3,94 € (máximo)

Igualmente se mantendrá este precio para los usuarios de estos servicios que deseen acceder a los mismos, aunque no sean residentes o invitados de los mismos.

m.- En el caso de que se modifique el estado físico o psíquico del residente y no pueda valerse por sí mismo para las actividades cotidianas, el usuario, familiares o el organismo competente deberán buscar el recurso adecuado a sus necesidades.

CLÁUSULA VIGÉSIMA. Facturas

Conforme a la Disposición Adicional Trigésimo Tercera del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, el contratista tendrá obligación de presentar la factura que haya expedido por los servicios prestados ante el correspondiente registro administrativo a efectos de su remisión al órgano administrativo o unidad a quien corresponda la tramitación de la misma.

En la factura se incluirán, además de los datos y requisitos establecidos en el Real Decreto 1619/2012, de 30 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento por el que se regulan las obligaciones de facturación, los siguientes extremos previstos en el apartado



Excmo. Ayuntamiento de Brozas (Cáceres)

CIF: P1003300I; CP. 10950; Pz Príncipe Asturias, 1 Tlf 927 395003; Fax: 927 395374

segundo de la citada Disposición Adicional Trigésimo Tercera, así como en la normativa sobre facturación electrónica.

CLÁUSULA VIGÉSIMOPRIMERA. Reversión

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

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

CLÁUSULA VIGÉSIMOSEGUNDA. Ejecución del Contrato

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

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

CLÁUSULA VIGÉSIMOTERCERA. Modificación del Contrato y Mantenimiento del Equilibrio Económico

La Administración podrá modificar por razones de interés público las características del servicio contratado.

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

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

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

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



Excmo. Ayuntamiento de Brozas (Cáceres)

CIF: P1003300I; CP. 10950; Pz Príncipe Asturias, 1 Tlf 927 395003; Fax: 927 395374

Para los casos de fuerza mayor y de actuaciones de la administración que determinen de forma directa la ruptura sustancial de la economía del contrato, podrá prorrogarse el plazo del contrato por un período que uno exceda de un 10 por ciento de su duración inicial, respetando los límites máximos de duración previstos legalmente.

Las modificaciones del contrato deberán formalizarse conforme a lo dispuesto en el artículo 54 del TRLCSP.

Aparte de lo previsto en el presente pliego, solo podrán efectuarse modificaciones cuando se justifique la concurrencia de alguna de las siguientes circunstancias:

- Inadecuación de la prestación contratada para satisfacer las necesidades que pretenden cubrirse mediante el contrato debido a errores u omisiones padecidos en la redacción del proyecto o de las especificaciones técnicas.
- Inadecuación del proyecto o de las especificaciones de la prestación por causas objetivas que determinen su falta de idoneidad, consistentes en circunstancias de tipo geológico, hídrico, arqueológico, medioambiental o similares, puestas de manifiesto con posterioridad a la adjudicación del contrato y que no fuesen previsibles con anterioridad aplicando toda la diligencia requerida de acuerdo con una buena práctica profesional en la elaboración del proyecto o en la redacción de las especificaciones técnicas.
- Fuerza mayor o caso fortuito que hiciesen imposible la realización de la prestación en los términos inicialmente definidos.
- Conveniencia de incorporar a la prestación avances técnicos que la mejoren notoriamente, siempre que su disponibilidad en el mercado, de acuerdo con el estado de la técnica, se haya producido con posterioridad a la adjudicación del contrato.
- Necesidad de ajustar la prestación a especificaciones técnicas, medioambientales, urbanísticas, de seguridad o de accesibilidad aprobadas con posterioridad a la adjudicación del contrato].

CLAUSULA VIGÉSIMOCUARTA. Penalidades por Incumplimiento

A) Incumplimiento

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

B) Penalidades por Incumplimiento

Cuando el contratista haya incumplido la adscripción a la ejecución del contrato de medios personales o materiales suficientes para ello, se impondrán penalidades en la proporción de hasta el 10% del presupuesto del contrato.

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



Excmo. Ayuntamiento de Brozas (Cáceres)

CIF: P1003300I; CP. 10950; Pz Príncipe Asturias, 1 Tlf 927 395003; Fax: 927 395374

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

CLÁUSULA VIGÉSIMOQUINTA. Resolución del Contrato

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

Cuando el contrato se resuelva por culpa del contratista, se incautará la garantía definitiva, sin perjuicio de la indemnización por los daños y perjuicios originados a la Administración, en lo que excedan del importe de la garantía.

CLÁUSULA VIGÉSIMOSEXTA. Régimen Jurídico del Contrato

Este contrato tiene carácter administrativo y su preparación, adjudicación, efectos y extinción se regirá por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, será de aplicación el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, y el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas en todo lo que no se oponga al Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y esté vigente tras la entrada en vigor del RD 817/2009; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

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



En Brozas, a 31 de marzo de 2016.

El Alcalde,

Fdo. Leonardo Rodríguez Rodríguez.

Diligencia: Para hacer constar, que el presente Pliego, fue aprobado por el Pleno de la Corporación de fecha 11 de abril de 2016. El Secretario. Fdo. Luis Arjona Solís.

