

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES y ECONÓMICAS QUE HA DE REGIR LA CONTRATACIÓN DE LA GESTIÓN DEL SERVICIO MUNICIPAL DE LA “VIVIENDA TUTELADA” DE FUENCALIENTE, BAJO LA MODALIDAD DE CONCESIÓN.

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto y Calificación

El objeto del contrato es la concesión del servicio público de la vivienda tutelada, con capacidad para ocho plazas, cuya codificación es CPV 8531100 (Servicios de bienestar social proporcionados a ancianos). El adjudicatario podrá prestar otros servicios en dichas instalaciones al margen de los que integran la concesión, siempre que estén relacionados con la asistencia a personas mayores o en situación de desamparo y previa autorización por el Ayuntamiento.

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 concesión de servicios**.

CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación. Perfil del contratante.

La forma de adjudicación del contrato será el **procedimiento abierto**, oferta económicamente más ventajosa varios criterios de adjudicación, 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, y **tramitación urgente**, debido al vencimiento de la actual concesión.

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 décima** de este Pliego.

Sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, este Ayuntamiento publicará los anuncios que considere necesarios en el Perfil de Contratante, al que se tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: www.fuencaliente.es

CLÁUSULA TERCERA. Tipo de licitación

Las cantidades facturadas mensualmente, estarán en función del número de plazas ocupadas, facturándose siempre un mínimo de 3 usuarios.

El canon se abonará con cargo a la partida 23121200 del vigente Presupuesto Municipal, existiendo crédito suficiente hasta el importe aprobado por el Ayuntamiento, quedando acreditada la plena disponibilidad de las aportaciones que permiten financiar el contrato, y que son las siguientes:

- La efectuada por la Consejería de Salud y Bienestar Social de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, a través de la firma de los correspondientes convenios con el Ayuntamiento.
- La efectuada por los residentes de la Vivienda tutelada, fijada en el 75% de los ingresos netos mensuales.

CLÁUSULA CUARTA. Duración del Contrato

La duración del contrato de gestión de servicio público de la vivienda tutelada será de **cinco años**, iniciándose el contrato desde el día de su firma.

CLÁUSULA QUINTA. Acreditación de la aptitud para Contratar

Solo podrán contratar las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena **capacidad de obrar**, **no estén incursas en alguna de las prohibiciones de contratar** que señala el artículo 60 TRLCSP y acrediten **su solvencia** económica y financiera y técnica o profesional (artículo 54.1 TRLCSP). Asimismo, los licitadores deberán contar con la **habilitación** empresarial o profesional exigible para la realización de la actividad o prestación que constituya el objeto del contrato.

Las personas jurídicas solo podrán ser adjudicatarias de contratos cuyas prestaciones estén comprendidas dentro de los **finés, objeto o ámbito de actividad** que, a tenor de sus propios estatutos o reglas fundacionales, les sean propios (57 TRLCSP).

Para las empresas no comunitarias, comunitarias y uniones de empresarios, se estará a lo dispuesto en los artículos 55, 58 y 59 TRLCSP, respectivamente.



1. La **capacidad de obrar** del empresario se acreditará:

a. De los empresarios que fueren **persona 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 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.

c. 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.

d. **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.

Los empresarios que concurren agrupados en **uniones temporales** quedarán obligados solidariamente, y deberán nombrar un representante o apoderado único de la unión con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven hasta la extinción del mismo, sin perjuicio de la existencia de poderes mancomunados que puedan otorgar para cobros y pagos de cuantía significativa. A efectos de la licitación, cada uno de los empresarios que desee concurrir en unión temporal de empresas, deberá acreditar su capacidad de obrar y la solvencia económica, financiera y técnica o profesional, de conformidad con lo establecido en el presente pliego; y deberán indicar en documento privado los nombres y circunstancias de los empresarios que la suscriban, la participación de cada uno de ellos, así como que asumen el compromiso de constituirse formalmente en Unión temporal.

2. La prueba, por parte de los empresarios, de **no estar incursos en prohibiciones para contratar** podrá realizarse mediante testimonio judicial o certificación administrativa. 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. 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 (art. 73 TRLCSP).

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

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

La acreditación documental de la suficiencia de la solvencia económica y financiera del empresario se efectuará mediante la aportación de los certificados y documentos que para cada caso se determinen reglamentariamente. En todo caso, la inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas de las Administraciones Públicas acreditará frente a todos los órganos de contratación del sector público, a tenor de lo en él reflejado y salvo prueba en contrario, las condiciones de solvencia económica y financiera del empresario.

3.2. En los contratos de concesión 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, *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.

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

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

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

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

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

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

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

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

CLÁUSULA SEXTA. Presentación de Proposiciones y Documentación Administrativa

Las proposiciones se presentarán en el Ayuntamiento, Plaza de España nº1 -13130-Fuencaliente, de las 9 hasta las 14 horas, durante los **ocho días naturales**, siguientes a la publicación del anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Ciudad Real. Se publicará igualmente en el Perfil del contratante. El teléfono para información es 926470001 y el fax 926470268.



Cuando las ofertas se envíen por correo o a través de un registro distinto al de este Ayuntamiento, el empresario deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar al órgano de contratación la remisión por correo o la presentación en otro registro de la oferta, mediante télex, fax o telegrama en el mismo día, con el texto "*Presentada por correo (o en el Registro de)* oferta para la adjudicación de la concesión de la Vivienda Tutelada. Nombre del licitador.... Fecha.....". Sin la concurrencia de estos requisitos, no será admitida la oferta 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 naturales siguientes a esa fecha sin que se haya recibido la documentación, esta no será admitida.

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.

Los licitadores presentarán su documentación **en castellano** y deberán ajustarse a lo previsto en este pliego. Se presentarán **documentos originales, o copias de los mismos, que tengan carácter de auténticas**, conforme a la legislación vigente, traducidas, en su caso, al castellano por traductor titulado. Su presentación supone por parte del licitador la **aceptación incondicionada** de las cláusulas de este Pliego y de que reúnen todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con la Administración.

Las proposiciones se presentarán en **un sobre único**, en el que se hará constar la leyenda "*Licitación para la concesión del servicio de la Vivienda Tutelada*" y en el que se incluirán **otros dos sobres**, debiendo estar todos ellos cerrados y firmados por el licitador o persona que lo represente. La denominación y contenido de estos dos sobres es la siguiente:

SOBRE «A»
DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

a) Documentos que acrediten la personalidad jurídica y la capacidad de obrar.

b) Documentos que acrediten la representación.

- Los que comparezcan o firmen ofertas en nombre de otro, acreditarán la representación de cualquier modo adecuado en Derecho.
- Si el licitador fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil cuando sea exigible legalmente.
- Igualmente la persona que actúe en representación de otro, deberá acompañar fotocopia



compulsada administrativamente o testimonio notarial de su documento nacional de identidad.

c) Los que acrediten la clasificación de la empresa, en su caso, o justifiquen los requisitos de su solvencia económica, financiera y técnica o profesional. Si la empresa se encontrase pendiente de clasificación, deberá aportarse el documento acreditativo de haber presentado la correspondiente solicitud para ello, debiendo justificar el estar en posesión de la clasificación exigida en el plazo previsto en las normas de desarrollo de la normativa de contratación para la subsanación de defectos u omisiones en la documentación.

d) 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.

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.

De acuerdo con los apartados 4 y 5 del artículo 146 TRLCSP, introducidos por la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, **bastará una declaración responsable del licitador (junto con la justificación de haber constituido la garantías provisional)** indicando que cumple con las condiciones establecidas legalmente para contratar con la Administración y que no está incurso en prohibiciones de contratar, ajustada al modelo que figura en el **Anexo I**. *Posteriormente, 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.*

SOBRE «B»

DOCUMENTACIÓN RELATIVA A LOS CRITERIOS DE SELECCIÓN

A) Documentos relativos a los criterios de valoración.

De conformidad con los criterios de adjudicación:

- Experiencia.
- Proyecto de gestión.

CLÁUSULA SÉPTIMA. Efectos de la presentación de proposiciones

La presentación de proposiciones supone por parte del empresario la **aceptación incondicional de las cláusulas y condiciones** de este Pliego, sin salvedad o reserva alguna.

Los licitadores **no podrán retirar su proposición durante el plazo de dos meses** a contar desde la apertura de las proposiciones. Dicho plazo quedará ampliado en quince días cuando sea necesario seguir los trámites a que se refiere el artículo 152 TRLCSP relativo a las ofertas con valores anormales o desproporcionados.

La retirada indebida de una proposición será **causa que impedirá al licitador contratar** con las Administraciones Públicas de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 60.2 TRLCSP y conllevará la pérdida de la garantía provisional.

CLÁUSULA OCTAVA. Criterios de Adjudicación

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

- a) Mejor Proyecto o Memoria de gestión de la vivienda tutelada: se valorará hasta un máximo de 10 puntos.
- b) Experiencia en la gestión de Vivienda de Mayores, hasta un máximo de 5 puntos, valorándose 1 punto por año completo de experiencia.

CLÁUSULA NOVENA. Mesa de Contratación

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

Conforman la Mesa de Contratación los siguientes miembros: -Presidente: D. Román Gil Redondo; -Secretario: D. Francisco Parejo Lozano; -Vocales: D^a. Julia Díaz Pérez, D. José Ángel Buenestado Gil, D. Julio García-Moreno Muñoz y el Secretario-Interventor de la Corporación.

CLÁUSULA DÉCIMA. Prerrogativas de la Administración

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

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

CLÁUSULA DÉCIMOPRIMERA. Apertura de Proposiciones

La Mesa de contratación se constituirá, previa convocatoria del Alcalde, con una antelación mínima de 24 horas, y procederá a la **apertura de los Sobre A** y calificará la declaración y documentación administrativa contenida en el mismo.

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. Si la documentación contuviese defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables, se rechazará la proposición. La Mesa declarará admitidos a la licitación a los licitadores que hayan acreditado el cumplimiento de los requisitos previos indicados, haciendo declaración expresa de los rechazados y de las causas de su rechazo.

Posteriormente, procederá a la apertura y examen de **los sobres B** con la documentación relativa a los criterios de selección para la adjudicación. 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. Una vez que estos licitadores cumplan con los requisitos para el sobre nº 1, se procede en *sesión pública* a abrir el **Sobre B**, que contiene la oferta económica. Se anunciará en el perfil del contratante el día y hora de la apertura. La apertura de las proposiciones deberá efectuarse en el plazo máximo de *un mes* contado desde la fecha de finalización del plazo para presentar las ofertas.

El resultado de los actos de la Mesa de Contratación de admisión o exclusión de las ofertas publicadas se **publicará en el perfil de contratante** que actuará como tablón de anuncios. Se excluirá aquella información que no sea susceptible de publicación de conformidad con la legislación vigente. **Todo ello, sin perjuicio de la necesaria comunicación o notificación, según proceda, a los licitadores afectados.**

El acto de la Mesa de contratación por el que se acuerde la **exclusión** de licitadores podrá impugnarse mediante la interposición de recurso de alzada ante el órgano de contratación, de conformidad con lo previsto en el artículo 107 de la citada ley 30/1992. En todo caso deberá señalarse en la notificación del acto de exclusión, las causas que la motivaron, el régimen de recursos aplicable y el órgano competente para resolverlos.

CLÁUSULA DECIMOSEGUNDA. Valoración de las ofertas y propuesta de adjudicación

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 160 TRLCSP, la **Mesa de Contratación**, tras la apertura y examen de las proposiciones, formulará la correspondiente **propuesta de adjudicación al órgano de contratación**, una vez ponderados los criterios que deban aplicarse para efectuar la selección del adjudicatario. Dicha propuesta se remitirá al Órgano de contratación, junto con el Acta, y en la misma figurarán clasificadas las ofertas de forma decreciente incluyendo la proposición económica presentada por cada una de ellas e identificando la oferta económicamente más ventajosa. La propuesta de adjudicación no crea ningún derecho a favor del licitador propuesto frente a la Administración. No obstante, de acuerdo con el artículo 160.2 TRLCSP cuando el órgano de contratación se separe de la propuesta formulada, deberá motivar su decisión.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Requerimiento de Documentación

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, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, 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, calculado sobre la ocupación total.

Esta garantía podrá prestarse en alguna de las siguientes formas:

Esta garantía podrá prestarse en alguna de las siguientes formas:

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

b) Mediante aval, prestado en la forma y condiciones que establezcan las normas de desarrollo de esta Ley, por alguno de los bancos, cajas de ahorros, cooperativas de crédito, establecimientos financieros de crédito y sociedades de garantía recíproca autorizados para operar en España, que deberá depositarse en los establecimientos señalados en la letra a) anterior.

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

La garantía no será devuelta o cancelada hasta que se haya producido el vencimiento del plazo de garantía y cumplido satisfactoriamente el contrato. Esta garantía responderá a los conceptos incluidos en el artículo 100 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Adjudicación del Contrato

Recibida la documentación solicitada, el órgano de contratación deberá **adjudicar el contrato** dentro de los TRES DÍAS hábiles siguientes a la recepción de la documentación (151.2 TRLCSP).

Sólo con anterioridad a la adjudicación del contrato, la Administración podrá **renunciar a su celebración** (por razones de interés público) o **desistir del procedimiento** (por infracción procedimental no subsanable), de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 155 del T.R.L.C.S.P. No podrá declararse **desierta** una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego.

La adjudicación deberá ser motivada, se **notificará a los candidatos o licitadores y, simultáneamente, se publicará** en el perfil de contratante. La notificación deberá contener, en todo caso, la información necesaria que permita al licitador excluido o candidato descartado interponer recurso fundado contra la decisión de adjudicación, y en particular la prevista en el art. 151.4:



*en relación con los candidatos descartados, la exposición resumida de las razones por las que se haya desestimado su candidatura;

*con respecto de los licitadores excluidos del procedimiento de adjudicación, en forma resumida, las razones por las que no se haya admitido su oferta;

*el nombre del adjudicatario, las características y ventajas de la proposición determinantes de que haya sido seleccionada la oferta de éste con preferencia a las que hayan presentado los restantes licitadores.

En la notificación y en el perfil del contratante se indicará el plazo en que debe procederse a su formalización conforme al artículo 156.3 (no más tarde de los *quince días hábiles* siguientes a aquél en que se reciba la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos).

CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Formalización del Contrato

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

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

CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. Derechos y Obligaciones

A) Obligaciones del contratista

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

— Prestar el servicio con la continuidad convenida y garantizar a los particulares el derecho a utilizarlo en las condiciones que hayan sido establecidas y mediante el abono, en su caso, de la contraprestación económica comprendida en las tarifas aprobadas.

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

— 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.

— Respetar el principio de no discriminación por razón de nacionalidad, respecto de las



empresas de Estados miembros de la Comunidad Europea o signatarios del Acuerdo sobre Contratación Pública de la Organización Mundial del Comercio, en los contratos de suministro consecuencia del de gestión de servicios públicos.

— 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.

— En su caso, percibir de los usuarios del servicio las tarifas aprobadas por la Administración por la explotación y gestión de este servicio o de otros accesorios.

— 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 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.

— Las instalaciones y medios aportados por el Ayuntamiento, sólo podrán ser destinadas al objeto de este contrato, salvo autorización expresa del Ayuntamiento para prestar otros servicios dirigidos al mismo colectivo.

— Serán por cuenta del concesionario los gastos de conservación y mantenimiento generados por la normal explotación del servicio, y cualesquiera suministros tales como, electricidad, teléfono, basura, agua, y análogos.

— El contratista queda obligado a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato los medios personales o materiales necesarios.

— Será obligación del adjudicatario, antes de que se formalice el contrato de explotación, constituir a su nombre los contratos de mantenimiento de las instalaciones.

— El contratista estará obligado a asumir a los trabajadores actuales de la Vivienda Tutelada en virtud del principio de subrogación del personal.

— El concesionario deberá suscribir una póliza de seguro multiriesgo y responsabilidad civil. Límites mínimos de la póliza: Responsabilidad Civil General 300.000 euros por siniestro; Responsabilidad Civil Patronal: 150.000 euros por víctima.

B) Obligaciones de la Administración

— Garantizar al contratista la ocupación mínima de tres usuarios.

— 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.

— La Administración contratante pondrá a disposición del concesionario el mismo día del inicio del contrato, los terrenos ubicados en la C/ Azuel de este municipio, de una extensión superficial de 230 m², libre de cargas, gravámenes y de libre disposición.

CLÁUSULA DECIMOCTAVA. 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.

CLÁUSULA DECIMONOVENA. 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 VIGÉSIMA. Modificación del Contrato y Mantenimiento del Equilibrio Económico

El Ayuntamiento podrá modificar por razones de interés público las características del servicio contratado y las tarifas que han de ser abonados por los usuarios.

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 el Real Decreto 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.

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 no exceda de un 10 por ciento de su duración inicial, respetando los límites máximos de duración previstos legalmente.

CLÁUSULA VIGÉSIMOPRIMERA. 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 que determine el órgano de contratación.

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

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

CLÁUSULA VIGÉSIMOSEGUNDA. 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 d) y e); 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 VIGÉSIMOTERCERA. 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 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 Fuencaliente, a 7 de febrero de 2018.

El Alcalde,

Fdo. : Francisco Ramirez García.

