

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES POR LAS QUE SE HA DE REGIR EL CONTRATO MIXTO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS DE LA RESIDENCIA DE MAYORES "NUESTRA SEÑORA DE LA ESTRELLA" DE VILLA DEL RÍO Y CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRAS DE AMPLIACIÓN DE LA MISMA, POR PROCEDIMIENTO ABIERTO. GEX 1793/2021.

ÍNDICE

TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO 1. RÉGIMEN JURÍDICO

Cláusula 1. Régimen jurídico del contrato

CAPÍTULO 2. DEL CONTRATO

Cláusula 2. Objeto y necesidad del contrato. División en lotes

Cláusula 3. Presupuesto base de licitación y valor estimado.

Cláusula 4. Contraprestaciones económicas. Canon de licitación

Cláusula 5. Revisión del importe del canon

Cláusula 6. Existencia de crédito

Cláusula 7. Plazo de entrega. Ampliación

Cláusula 8. Lugar de entrega

CAPÍTULO 3. DEL ÓRGANO CONTRATANTE

Cláusula 9. Órgano de contratación

Cláusula 10. Responsable del contrato

Cláusula 11. Unidad encargada del seguimiento y ejecución del contrato

CAPÍTULO 4. DEL LICITADOR

Cláusula 12. Aptitud para contratar

Cláusula 13. Clasificación y solvencia

Cláusula 14. Integración de la solvencia con medios externos

CAPÍTULO 5. DEL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

Sección 1. Del procedimiento y criterios de adjudicación

Cláusula 15. Procedimiento

Cláusula 16. Publicidad

Cláusula 17. Criterios de adjudicación

Sección 2. De las garantías

Cláusula 18. Garantía provisional

Cláusula 19. Garantía definitiva

TÍTULO II. LICITACIÓN DEL CONTRATO

CAPÍTULO 1. DE LAS PROPOSICIONES

Cláusula 20. Presentación de proposiciones

Cláusula 21. Forma y contenido de las proposiciones

CAPÍTULO 2. APERTURA DE PROPOSICIONES

Cláusula 22. Mesa de contratación

Cláusula 23. Apertura de sobres

Cláusula 24. Ofertas anormalmente bajas

Cláusula 25. Preferencias de adjudicación en caso de empates

CAPÍTULO 3. DE LA PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN, ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN

Cláusula 26. Requerimiento de documentación

Cláusula 27. Adjudicación del contrato

Cláusula 28. Perfección y formalización del contrato

CAPÍTULO 4. DESISTIMIENTO DEL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

Ayuntamiento de Villa del Río. Plaza de la Constitución, 8.- 14640 Córdoba.
Teléfono 957 177 017 Fax 957 177 177
www.villadelrio.es alcalde@villadelrio.es

Código seguro de verificación (CSV):

5943 8AFF FC60 974C 86FE



59438AFFFC60974C86FE

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en <http://www.villadelrio.es/sede>

Firmado por El Alcalde MONTERROSO CARRILLO EMILIO el 11/6/2021

Cláusula 29. Decisión de no celebrar el contrato y desistimiento del procedimiento

TÍTULO III. EJECUCIÓN DEL CONTRATO

CAPÍTULO 1. RÉGIMEN GENERAL DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

Cláusula 30. Riesgo y ventura

Cláusula 31. Condiciones especiales de ejecución

CAPÍTULO 2. DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

Sección 1. De los derechos del contratista

Cláusula 32. Pago del precio

Cláusula 33. Otros derechos del contratista

Sección 2. De las obligaciones del contratista

Cláusula 34. Obligaciones esenciales

Cláusula 35. Obligaciones, gastos e impuestos exigibles al contratista

Cláusula 36. Responsabilidad del contratista por los daños causados a terceros

Sección 3. De las disposiciones laborales y sociales y de transparencia

Cláusula 37. Obligaciones laborales, sociales y de transparencia

Cláusula 38. Información sobre las condiciones de subrogación en contratos de trabajo

Sección 4. De la confidencialidad y protección de datos de carácter personal

Cláusula 39. Deber de confidencialidad

Cláusula 40. Protección de datos de carácter personal

CAPÍTULO 3. DE LA CESIÓN Y SUBCONTRATACIÓN

Cláusula 41. Cesión del contrato

Cláusula 42. Subcontratación

CAPÍTULO 4. INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO

Cláusula 43. Penalidades al contratista por incumplimiento

Cláusula 44. Imposición de penalidades

CAPÍTULO 5. MODIFICACIÓN Y SUSPENSIÓN DEL CONTRATO

Cláusula 45. Modificaciones del contrato

Cláusula 46. Suspensión del contrato

CAPÍTULO 6. EXTINCIÓN DEL CONTRATO

Sección 1. Del cumplimiento del contrato

Cláusula 47. Cumplimiento del contrato

Cláusula 48. Plazo de garantía

Sección 2. De la resolución del contrato

Cláusula 49. Resolución del contrato

CAPÍTULO 7. PRERROGATIVAS Y FACULTADES DE LA ADMINISTRACIÓN

Cláusula 50. Prerrogativas y facultades de la Administración

CLÁUSULA FINAL

Cláusula 51. Recursos

ANEXOS

Anexo 1. Compromiso de constituirse formalmente en Unión Temporal de Empresarios

Anexo 2. Declaración de sometimiento a la jurisdicción de los juzgados y tribunales españoles

Anexo 3. Aspectos de la oferta evaluables de forma automática

Ayuntamiento de Villa del Río. Plaza de la Constitución, 8.- 14640 Córdoba.

Teléfono 957 177 017 Fax 957 177 177

www.villadelrio.es alcalde@villadelrio.es

Código seguro de verificación (CSV):

5943 8AFF FC60 974C 86FE



59438AFFFC60974C86FE

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en <http://www.villadelrio.es/sede>

Firmado por El Alcalde MONTERROSO CARRILLO EMILIO el 11/6/2021

TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO 1. RÉGIMEN JURÍDICO

CLÁUSULA 1. Régimen jurídico del contrato

1.1. Carácter del contrato y régimen jurídico

Este contrato tiene **carácter administrativo** y su preparación, adjudicación, efectos y extinción se regirá por lo establecido en este Pliego y en el de Prescripciones Técnicas.

Para lo no previsto en ellos, 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 (en adelante, LCSP), y, en todo lo que no se oponga a la citada Ley, el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre; y 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.

Supletoriamente, se aplicarán las restantes normas de Derecho Administrativo y, en su defecto, las normas de Derecho Privado.

1.2. Especial referencia a la normativa en materia de protección de datos

Además de la normativa a la que se hace referencia en el apartado anterior, el órgano de contratación y el contratista y, en su caso, los subcontratistas, quedan **sometidos a la normativa nacional y de la Unión Europea en materia de protección de datos**, contenida fundamentalmente en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales y en el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, 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 y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE (Reglamento general de protección de datos).

1.3. Contradicciones entre el PCAP y el PPT

En caso de contradicción entre el presente Pliego de cláusulas administrativas particulares y el resto de la documentación técnica unida al expediente, prevalecerá lo dispuesto en este Pliego.

1.4. Jurisdicción competente

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 LCSP.

Ayuntamiento de Villa del Río. Plaza de la Constitución, 8.- 14640 Córdoba.
Teléfono 957 177 017 Fax 957 177 177
www.villadelrio.es alcalde@villadelrio.es

Código seguro de verificación (CSV):

5943 8AFF FC60 974C 86FE



59438AFFFC60974C86FE

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en <http://www.villadelrio.es/sede>

Firmado por El Alcalde MONTERROSO CARRILLO EMILIO el 11/6/2021

Las empresas extranjeras, dado que el contrato va a ejecutarse en España, deberán aportar en el sobre 1 una **declaración de sometimiento 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, conforme al modelo que se establece en el ANEXO 2 del presente Pliego.

CAPÍTULO 2. DEL CONTRATO

CLÁUSULA 2. Objeto y necesidad del contrato. División en lotes

2.1. Descripción del objeto del contrato

El alcance del contrato incluye las siguientes prestaciones a cargo del concesionario:

A.-) **Concesión de servicios de la Residencia de Mayores "Nuestra Señora de la Estrella" de Villa del Río y la concesión de obras de ampliación de la misma**, de conformidad con lo dispuesto en la documentación técnica que rige la presente contratación.

Dado que el contrato consta de dos prestaciones fácilmente identificables y de naturaleza distinta, al adjudicatario se le va a exigir solvencia técnica y profesional para la ejecución de la **concesión de servicios de la Residencia de Mayores**, estando obligado a subcontratar, en los términos previstos en la cláusula 42 del presente Pliego, las **obras de construcción de la ampliación de la Residencia** a algún empresario que cuente con la debida solvencia técnica y profesional determinada en la cláusula 13 del presente Pliego.

Comprende el contrato la elaboración del Proyecto de Ejecución para la ampliación de la Residencia, que habrá de hacerse sobre la base del Proyecto Básico existente y aprobado por el Ayuntamiento, GEX 6318/2018 (ANTEPROYECTO Y PROYECTO BASICO OBRA AMPLIACIÓN RESIDENCIA.

El Ayuntamiento asumirá las modificaciones del Proyecto Básico que vinieran determinadas o recomendadas por requerimientos de la autoridad administrativa competente para otorgar la autorización previa de construcción. El adjudicatario deberá incluir estas modificaciones en el Proyecto de ejecución. El proyecto de ejecución deberá contar con el visto bueno del Ayuntamiento. Asimismo, el proyecto deberá estar completamente adaptado a toda la normativa vigente que le sea de aplicación, siguiendo las especificaciones establecidas en el PPT de esta licitación, y además se deberán elaborar los siguientes proyectos:

Ayuntamiento de Villa del Río. Plaza de la Constitución, 8.- 14640 Córdoba.
Teléfono 957 177 017 Fax 957 177 177
www.villadelrio.es alcalde@villadelrio.es

Código seguro de verificación (CSV):

5943 8AFF FC60 974C 86FE



59438AFFFC60974C86FE

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en <http://www.villadelrio.es/sede>

Firmado por El Alcalde MONTERROSO CARRILLO EMILIO el 11/6/2021

-Proyecto de dotación del equipamiento y mobiliario general, partiendo de lo previsto en el proyecto básico y el presente Pliego.

- Todos los proyectos y documentos exigibles y su adaptación a la normativa vigente para la obtención de las licencias y autorizaciones administrativas y puesta en marcha de la Residencia que sean pertinentes. Todos los proyectos deberán ser redactados y suscritos por técnicos competentes para ello.

B.-) La dirección facultativa de las obras e instalaciones (dirección de obra, dirección de ejecución y coordinación de seguridad y salud) requeridas para la Ejecución de la Residencia y todas aquellas obras anexas y/o vinculadas al mismo.

C.-) La ampliación de la Residencia y ejecución de las instalaciones y sistemas correspondientes, de acuerdo con los proyectos Básico y de Ejecución relacionados en el punto A) y aprobados previamente por el Ayuntamiento de Villa del Río, hasta la finalización de dicha construcción e instalaciones, así como la obtención de todos los permisos, Autorización previa de construcción, provisional de funcionamiento, y acreditación por parte de la Delegación Territorial de la Junta de Andalucía a nombre del Ayuntamiento de Villa del Río.

D.-) La dotación inicial de equipamiento y mobiliario tanto para la ampliación de obra como para renovación de la zona ya construida: Vendrá desarrollado en un proyecto presentado por el licitador y dotará como mínimo de la equipación que se refleja en el siguiente cuadro. No obstante la parte ya construida está dotada de su correspondiente mobiliario por lo que sólo será necesario la dotación de la zona de nueva ampliación que son básicamente habitaciones.

E.-) Las características de este mobiliario serán las correspondientes para cada uno de los tipos con las especificadas en el "Catálogo de Bienes Homologados" de la Junta de Andalucía. El Proyecto de Mobiliario de la ampliación deberá ser aprobado por el Ayuntamiento de Villa del Río. Esta prestación será independiente de la obligación del concesionario de adquirir el equipamiento, mobiliario y bienes que considere necesario para atender a la prestación de los servicios asociados a la disponibilidad de la infraestructura y los servicios objeto de la concesión.

F.-) El mantenimiento, conservación y reposición de las obras, edificios, instalaciones, mobiliario general, equipamiento e instalaciones de la Residencia a lo largo del periodo del Contrato. Se incluye la adecuación, reforma y modernización necesarias para la correcta prestación de los servicios, así como la reposición de los elementos de mobiliario que constan en el anexo correspondiente.

G.-) La prestación de los servicios asociados a la disponibilidad de la infraestructura:

1. Mantenimiento general del edificio, instalaciones y mobiliario general.
2. Suministros y gestión energética.



H.-) **Costes de explotación y estructura para poner a disposición la infraestructura en condiciones de perfecto uso**, tales como luz, agua, gas, internet, etc.; tributos, tales como el IVA, impuesto de sociedades y tasa de basuras.

I.-) **La gestión integral de la residencia,**

2.2. Códigos de identificación de las prestaciones objeto del contrato

El objeto del contrato se identifica con los siguientes códigos CPV:

85311000-2: Servicios de asistencia social con alojamiento

85121252-4: Servicios geriátricos

45215212-6: Trabajos de construcción de residencias de ancianos

2.3. Necesidad a satisfacer

La necesidad a satisfacer mediante el contrato es **la gestión de la Residencia de Mayores "Nuestra Señora de la Estrella" de Villa del Río, así como llevar a cabo las obras de ampliación de la misma.**

2.4. Calificación del contrato

El contrato definido tiene la calificación de **contrato mixto**, de acuerdo con el artículo 18 LCSP. El contrato contiene prestaciones propias del contrato de concesión de servicios (explotación de la Residencia de mayores) y del contrato de concesión de obras (construcción y explotación de obra), siendo las prestaciones del contrato de concesión de servicios las de carácter principal.

2.5. División en lotes del objeto del contrato

En este contrato se ha optado por **no dividir su objeto en lotes**, ya que la gestión de la residencia constituye una unidad funcional y económica, de modo que no interesa que varias empresas gestionen conjuntamente el servicio por los perjuicios que pudieran derivarse para los usuarios de la residencia.

Por otro lado, se ha optado por no configurar la construcción de la ampliación de la residencia como un lote separado de la gestión de la misma, puesto que obligando al licitador a asumir la construcción de la misma, el Ayuntamiento se evita tener que llevar a cabo la misma con financiación municipal, de modo que el adjudicatario se retribuirá con los ingresos derivados de la explotación de la residencia, sin que esté obligado a abonar un canon al Ayuntamiento, salvo que voluntariamente decida comprometerse a ello en su oferta, conforme a lo dispuesto en los criterios de adjudicación (ver cláusula 17 del presente Pliego).



CLÁUSULA 3. Presupuesto base de licitación y valor estimado.

El **presupuesto base de licitación** asciende a **55.985.961 euros** (IVA incluido).

El coste económico del contrato tiene dos componentes: de un lado, los costes de redacción de los proyectos y otros estudios técnicos, gastos de demolición, la construcción, el equipamiento y la financiación. Por otro lado, los costes de la explotación de los servicios.

Los costes se detallan en el estudio de viabilidad elaborado al efecto y su detalle es el siguiente:

1.1.- Costes de redacción de los proyectos y otros estudios técnicos, gastos de demolición, la construcción.

- Presupuesto total (IVA incluido): 1.036.127,54 euros.
(siendo el IVA, I.C.I.O. y tasas 112.177,56 euros)

1.2.- Coste de equipamiento.

- Presupuesto total (IVA incluido): 59.104,16 euros.
(siendo el IVA 10.257,75 euros)

1.3.- Financiación.

- Presupuesto total: 144.153,33 euros.

1.4.- Costes de explotación del servicio.

- Presupuesto total (IVA incluido): 54.746.575,97 euros.

El **valor estimado** del contrato asciende a la cuantía de **59.946.087,31 euros**.

Para el cálculo del valor estimado se ha tenido en cuenta el importe neto de la cifra de negocios, sin incluir el Impuesto sobre el Valor Añadido, que generará la empresa concesionaria durante la ejecución del mismo como contraprestación por los servicios objeto del contrato, de acuerdo con las previsiones del estudio de viabilidad.



CLÁUSULA 4. Contraprestación económica. Canon de licitación

4.1. Contraprestación económica

El adjudicatario tendrá derecho a recibir las **contraprestaciones económicas** derivadas de la explotación del servicio, que consistirá en una retribución fijada en función de su utilización que se percibirá directamente de los usuarios.

Estas contraprestaciones económicas pactadas se denominarán **tarifas** y tendrán la naturaleza de prestación patrimonial de carácter público no tributario.

Las tarifas máximas que deberán abonar los usuarios del servicio objeto de la concesión aparecen detalladas en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

Las tarifas podrán ser **revisadas** en la forma prevista en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

4.2. Canon de licitación

Dado que el adjudicatario se va a obligar a realizar las obras de ampliación de la residencia, **no queda obligado a satisfacer al Ayuntamiento de Villa del Río canon por la explotación de la concesión del servicio.**

No obstante, los licitadores pueden obligarse voluntariamente al abono de un canon, lo cual será valorado para determinar la mejor oferta en los términos establecidos en la cláusula 17 del presente pliego.

CLÁUSULA 5. Revisión del importe del canon

La revisión del importe del canon será tenida en cuenta como criterio de adjudicación en los términos establecidos en la cláusula 17 del presente pliego.

CLÁUSULA 6. Existencia de crédito

Dadas las características económicas de este contrato **no se precisa financiación presupuestaria.** De acuerdo con lo previsto en los artículos 14 y 15 LCSP, el contratista concesionario **asumirá íntegramente el riesgo operacional** correspondiente a la realización del servicio, razón por la que no recibirá prestación económica alguna de esta Administración en relación con el contrato.



CLÁUSULA 7. Duración de la concesión. Plazo de ejecución de las obras de ampliación

7.1. Duración de la concesión

La duración de la concesión será de **cuarenta años (40)**.

La duración del contrato se contará a partir del día siguiente al de la formalización del contrato o desde la fecha fijada en el documento contractual.

7.2. Plazo de ejecución de las obras de ampliación de la residencia

a) Plazo para la presentación del proyecto de ejecución

El adjudicatario queda obligado a presentar en el Ayuntamiento de Villa del Río el proyecto de ejecución de las obras de ampliación de la residencia en el **plazo máximo de** dos años a contar desde la firma del documento de formalización.

No obstante, los licitadores podrán mejorar en su oferta este plazo, en los términos establecidos en la cláusula 17 del presente pliego.

b) Plazo para el inicio de las obras de ampliación de la residencia

El adjudicatario queda obligado a iniciar las obras de ampliación de la residencia en el **plazo máximo de un año** a contar desde la aprobación del proyecto de ejecución por el Ayuntamiento de Villa del Río.

No obstante, los licitadores podrán mejorar en su oferta este plazo, en los términos establecidos en la cláusula 17 del presente pliego.

c) Plazo para la ejecución de las obras de ampliación de la residencia

El adjudicatario queda obligado a terminar las obras de ampliación de la residencia en el **plazo máximo de dos años** desde la entrega del Proyecto definitivo, o el ofertado por el adjudicatario si éste fuera menor, a contar desde el día siguiente al levantamiento del acta de comprobación del replanteo de la Residencia.

No obstante, los licitadores podrán mejorar en su oferta este plazo, en los términos establecidos en la cláusula 17 del presente pliego.



d) **Plazo para la puesta en marcha:** el plazo máximo para la puesta en marcha de la infraestructura referente a las 30 plazas ya existentes es de **9 meses a partir de la fecha de otorgamiento de autorización provisional de funcionamiento**, o el ofertado por el licitador si fuese menor, contados desde la firma del contrato.

Respecto a las **29 plazas correspondientes a la ampliación**, el plazo de puesta en marcha será de 9 meses desde la finalización de las obras contadas desde la fecha del acta de recepción y obtención de las autorizaciones necesarias para su puesta en funcionamiento.

e) Plazo de **Explotación del servicio:** es de 40 años desde la firma del contrato.

CLÁUSULA 8. Lugar de ejecución

El lugar de ejecución del contrato será **la Residencia de Mayores "Nuestra Señora de la Estrella"** de Villa del Río, sita en C/ Rafael Alberti número 21.

CAPÍTULO 3. DEL ÓRGANO CONTRATANTE

CLÁUSULA 9. Órgano de contratación

Para el presente contrato, el órgano de contratación será el **Pleno del Ayuntamiento de Villa del Río**, de acuerdo con la distribución de competencias que establece la Disposición adicional segunda de la LCSP.

CLÁUSULA 10. Responsable del contrato

10.1. Designación del responsable del contrato

El responsable del contrato será **la persona titular de la Alcaldía, que podrá delegar en la Concejalía que tenga encomendados los Asuntos Sociales.**

10.2. Funciones

Las funciones del responsable del contrato serán, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 62 LCSP, las siguientes:

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

b) 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.

c) 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.

d) 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.

e) Proponer la imposición de penalidades por incumplimientos contractuales.

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

CLÁUSULA 11. Departamentos encargados de la tramitación administrativa y del seguimiento y ejecución

11.1. Departamento encargado de la tramitación administrativa

El Departamento encargado de la tramitación administrativa del expediente de licitación, desde su aprobación hasta la formalización del contrato, será el **Departamento de Secretaría**.

Dirección: Plaza de la Constitución, número 8 - 14640 Villa del Río (Córdoba).

Número de teléfono: 957 1177017

Número de fax: 957 177177

Dirección de correo electrónico: negociadosecretaria@villadelrio.es

(esta cuenta de correo electrónico no se utilizará para el envío de ofertas electrónicas)

Horario de atención al público: lunes a viernes, laborables, de 9:00 a 14:00 horas.

Ayuntamiento de Villa del Río. Plaza de la Constitución, 8.- 14640 Córdoba.
Teléfono 957 177 017 Fax 957 177 177
www.villadelrio.es alcalde@villadelrio.es

Código seguro de verificación (CSV):

5943 8AFF FC60 974C 86FE



59438AFFFC60974C86FE

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en <http://www.villadelrio.es/sede>

Firmado por El Alcalde MONTERROSO CARRILLO EMILIO el 11/6/2021

11.2. Departamento encargado del seguimiento y ejecución

El Departamento encargado del seguimiento y ejecución ordinaria del contrato de servicios será la **Concejalía de Asuntos Sociales**. El Departamento encargado del seguimiento de la ejecución de prestación contractual relativa a la construcción de la ampliación de la residencia será el **Departamento de Obras y Urbanismo**.

CAPÍTULO 4. DEL LICITADOR

CLÁUSULA 12. Aptitud para contratar

12.1. Aptitud para contratar

Podrán presentar proposiciones las personas naturales o jurídicas que se hallen en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, posean la necesaria solvencia económica, financiera y técnica o profesional y no estén incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar establecidas en el artículo 71 LCSP.

12.2. Representación

Asimismo, podrán hacerlo por sí o representadas por persona autorizada, mediante poder bastante otorgado al efecto. Cuando en representación de una persona jurídica concurra algún miembro de la misma, deberá justificar documentalmente que está facultado para ello. Tanto en uno como en otro caso, al representante le afectan las causas de incapacidad para contratar citadas.

12.3. Habilitación empresarial o profesional

Los empresarios deberán contar, asimismo, con la habilitación empresarial o profesional que, en su caso, sea exigible para la realización de la actividad o prestación objeto del presente contrato.

12.4. Capacidad de obrar

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.



b) 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.

c) 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.

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.

12.5. No concurrencia de prohibiciones de contratar

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.

12.6. Sociedad de propósito específico para la ejecución del contrato

Quienes concurren individual o conjuntamente con otros a la licitación, podrán hacerlo con el compromiso de constituir una sociedad que será la titular de la concesión.

A estos efectos, en el sobre 1 deberán aportar la relación de promotores de la futura sociedad concesionaria y características de la misma tanto jurídicas como financieras.

CLÁUSULA 13. Clasificación y solvencia

13.1. Clasificación

De acuerdo el artículo 77.1.b) LCSP, **no se exige** la clasificación de los contratistas, respecto de la gestión del servicio.



De acuerdo con las cláusulas 2 y 42 del presente Pliego, el adjudicatario queda **obligado a subcontratar las obras de ampliación de la Residencia** con algún empresario que cuente con la debida solvencia técnica o profesional que se acreditará con la **Clasificación mínima exigida**

13.2. Solvencia económica y financiera

La **solvencia económica y financiera** del empresario deberá acreditarse por los medios siguientes:

1) **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 un millón y medio de euros**.

2) Justificante de la existencia de un **seguro de responsabilidad civil** por riesgos profesionales por importe igual o superior a **un millón y medio de euros**, por todo el tiempo de vigencia del contrato. Además, en el momento de presentación de las ofertas se presentará una declaración del licitador de que contratará el correspondiente seguro de responsabilidad civil en caso de resultar adjudicatario. La presentación de la correspondiente póliza se realizará cuando el licitador sea propuesto como adjudicatario.

13.3. Solvencia técnica o profesional

Para poder ser adjudicatario del presente contrato, los empresarios han de contar con la adecuada **solvencia técnica o profesional**.

a) Solvencia técnica o profesional del concesionario

A tales efectos, al adjudicatario se le exigirá solvencia técnica o profesional en el campo de la **gestión y explotación de Residencias de Mayores**, y deberá acreditarse por el siguiente medio:

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



Se entenderá que el empresario es solvente desde el punto de vista técnico o profesional cuando haya realizado servicios o trabajos de igual o similar naturaleza al del objeto del contrato (gestión y explotación de Residencias de Mayores) durante, al menos, tres años.

b) Solvencia técnica o profesional del subcontratista que ejecutará las obras

Clasificación mínima exigida:

GRUPO C. Subgrupo 1 a 9 (todos) categoría 4.

13.4. Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público

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.

CLÁUSULA 14. 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 tenga 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 las mismas condiciones, los empresarios que concurran agrupados en las uniones temporales a que se refiere el artículo 69 LCSP, podrán recurrir a las capacidades ajenas a la unión temporal.

La falta o insuficiencia de la clasificación no podrá suplirse mediante la integración de la solvencia con medios externos.

CAPÍTULO 5. DEL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

SECCIÓN 1. Del procedimiento y criterios de adjudicación

Ayuntamiento de Villa del Río. Plaza de la Constitución, 8.- 14640 Córdoba.
Teléfono 957 177 017 Fax 957 177 177
www.villadelrio.es alcalde@villadelrio.es

Código seguro de verificación (CSV):

5943 8AFF FC60 974C 86FE



59438AFFFC60974C86FE

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en <http://www.villadelrio.es/sede>

Firmado por El Alcalde MONTERROSO CARRILLO EMILIO el 11/6/2021

CLÁUSULA 15. Procedimiento

15.1. Procedimiento

La forma de adjudicación del contrato 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.

La adjudicación del contrato se realizará utilizando una **pluralidad de criterios** de adjudicación con base en la mejor relación calidad-precio, de conformidad con lo que se establece en la cláusula 17.

15.2. Licitación electrónica

La presente licitación se tramitará por **medios electrónicos**, de conformidad con las disposiciones de la LCSP. Consecuentemente, la relación de la Administración con los licitadores se llevará a cabo también por tales medios.

15.3. Notificaciones y comunicaciones

Todas las notificaciones y comunicaciones relativas a este expediente se realizarán de **forma electrónica**, siguiendo para ello el siguiente proceso:

- 1.º) Puesta a disposición del destinatario.
- 2.º) Acceso al contenido de la notificación o comunicación.

Los plazos comenzarán a contar desde el envío de notificación (si el acto objeto de la notificación se publica el mismo día en el perfil de contratante), o desde la recepción de la notificación (si el acto no se publica el mismo día en el perfil de contratante).

CLÁUSULA 16. Publicidad

16.1. 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** alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público, al que se tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: <https://www.villadelrio.es/contratacion>.

16.2. Información adicional a los licitadores

Ayuntamiento de Villa del Río. Plaza de la Constitución, 8.- 14640 Córdoba.
Teléfono 957 177 017 Fax 957 177 177
www.villadelrio.es alcalde@villadelrio.es

Código seguro de verificación (CSV):

5943 8AFF FC60 974C 86FE



59438AFFFC60974C86FE

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en <http://www.villadelrio.es/sede>

Firmado por El Alcalde MONTERROSO CARRILLO EMILIO el 11/6/2021

Los interesados podrán solicitar información adicional, conforme a lo dispuesto en el artículo 138.3 LCSP, a través de la pestaña "**Preguntas y respuestas**" que los licitadores podrán encontrar en el anuncio de la licitación; las respuestas serán publicadas en la misma pestaña.

La fecha límite para la formulación de las preguntas será de **doce días naturales** antes de la terminación del plazo de presentación de ofertas.

CLÁUSULA 17. Criterios de adjudicación

17.1. Clasificación de los criterios de adjudicación. Ponderación

Para valorar las ofertas se utilizarán tanto criterios sometidos a juicio de valor, como evaluables mediante fórmulas automáticas, de acuerdo con la siguiente ponderación:

- a) Criterios sometidos a juicio de valor: 49 puntos
- b) Criterios evaluables mediante fórmulas automáticas: 51 puntos

17.2. Criterios evaluables mediante juicios de valor

Los criterios evaluables mediante juicios de valor se cuantificarán previamente a los evaluables mediante fórmulas automáticas, y son los siguientes:

a) Proyecto de gestión.....hasta 30 puntos

Las empresas licitadoras deberán presentar un proyecto de gestión en el que explicarán los medios humanos y técnicos propuestos para la gestión de la residencia de mayores. El proyecto no podrá exceder de cuarenta páginas a una cara, con interlineado sencillo y letra tipo "Times New Roman", tamaño 12. No se baremará ningún proyecto que no cumpla con estos requisitos.

b) Plan de humanizaciónhasta 10 puntos

Las empresas licitadoras deberán presentar un plan de humanización que contemple las líneas de actuación a seguir que afecten a los residentes, con el objetivo de humanización la asistencia socio-sanitaria, en el Centro de Mayores.

El proyecto no podrá exceder de diez páginas a una cara, con interlineado sencillo y letra tipo "Times New Roman", tamaño 12. No se baremará ningún proyecto que no cumpla con estos requisitos.



c) Protocolo Covid-19.....hasta 9 puntos

Las empresas licitadoras deberán presentar un Protocolo Covid-19 que contemple las actuaciones y medidas sanitarias aplicables con ocasión de la pandemia provocada por la Covid-19 que afecten a la residencia. El protocolo no podrá exceder de veinticinco páginas a una cara, con interlineado sencillo y letra tipo "Times New Roman", tamaño 12. No se baremará ningún proyecto que no cumpla con estos requisitos.

17.3. Criterios evaluables mediante la aplicación de fórmulas

Los criterios evaluables mediante la aplicación de fórmulas automáticas, así como las fórmulas que se utilizarán para valorarlos, son los siguientes:

a) Canon anual.....hasta 1 punto

De acuerdo con lo dispuesto en la cláusula 4 del presente pliego, el adjudicatario no está obligado a abonar un canon por la explotación de la concesión del servicio; no obstante, los licitadores en sus ofertas podrán obligarse a abonar un canon anual.

Al licitador que haya hecho la oferta de canon más alta se le asignará un punto, clasificando el resto de ofertas por orden decreciente y otorgando 0,1 puntos menos a cada una de ellas con respecto a la inmediata anterior, hasta llegar a cero puntos.

b) Revisión del canon anual.....hasta 4 puntos

De acuerdo con la propuesta de variación del canon anual en relación con el porcentaje de subida y bajada del I.P.C., se otorgará hasta un máximo de 2 puntos, de conformidad con el siguiente baremo:

a) Si el I.P.C. sube:

Mantenimiento del canon inicial.....0 puntos
Mismo porcentaje de subida.....1 punto
Más porcentaje de subida que el I.P.C..hasta 2 puntos

En este caso, los licitadores deberán indicar cuántos puntos porcentuales por encima de la variación del I.P.C. ofertan como subida del canon inicial ofertado. Al licitador que haya ofertado más puntos porcentuales de diferencia se le otorgarán 2 puntos, clasificando el resto de ofertas por orden



decreciente y otorgando 0,1 puntos menos a cada una de ellas con respecto a la inmediata anterior, hasta llegar a 1,1 puntos.

b) Si el I.P.C. baja:

Mismo porcentaje de bajada que el I.P.C. 0 puntos
Menos porcentaje de bajada que el I.P.C. hasta 1 punto
Mantenimiento del canon inicial.....2 puntos

En este caso, los licitadores deberán indicar cuántos puntos porcentuales por debajo de la variación del I.P.C. ofertan como bajada del canon inicial ofertado. Al licitador que haya ofertado más puntos porcentuales de diferencia se le otorgará 1 punto; clasificando el resto de ofertas por orden decreciente y otorgando 0,1 puntos menos a cada una de ellas con respecto a la inmediata anterior, hasta llegar a 0,1 puntos.

A los licitadores que no hayan realizado propuesta de canon anual se les asignarán cero puntos por este criterio.

c) Plazo de presentación del proyecto de ejecución ...hasta 20 puntos

De acuerdo con lo previsto en la cláusula 7 del presente pliego, el adjudicatario dispone de un **plazo máximo de veinticuatro** meses a contar desde la fecha de la firma del documento de formalización para presentar en el Ayuntamiento de Villa del Río el proyecto de ejecución de las obras de ampliación de la residencia. No obstante, los licitadores en su oferta podrán reducir ese plazo. Por este criterio se asignarán puntos de acuerdo con el siguiente baremo:

presentación del proyecto en tres meses... 20 puntos
presentación del proyecto en seis meses ...17 puntos
presentación del proyecto en nueve meses ...14 puntos
presentación del proyecto en doce meses ...11 puntos
presentación del proyecto en quince meses8 puntos
presentación del proyecto en dieciocho meses5 puntos
presentación del proyecto en veintiún meses ...2 puntos
presentación del proyecto en veinticuatro meses ...0 puntos

d) Plazo de inicio de las obras de ampliación hasta 11 puntos

De acuerdo con lo previsto en la cláusula 7 del presente pliego, el adjudicatario dispone de un **plazo máximo de un año** a contar desde la aprobación del proyecto de ejecución por el Ayuntamiento de Villa del Río para iniciar las obras de ampliación de la residencia. No obstante, los licitadores



en su oferta podrán reducir ese plazo. Por este criterio se asignarán puntos de acuerdo con el siguiente baremo:

Inicio de las obras en el plazo máximo de un mes	11 puntos
Inicio de las obras en el plazo máximo de dos meses	10 puntos
Inicio de las obras en el plazo máximo de tres meses	9 puntos
Inicio de las obras en el plazo máximo de cuatro meses	8 puntos
Inicio de las obras en el plazo máximo de cinco meses	7 puntos
Inicio de las obras en el plazo máximo de seis meses	6 puntos
Inicio de las obras en el plazo máximo de siete meses	5 puntos
Inicio de las obras en el plazo máximo de ocho meses	4 puntos
Inicio de las obras en el plazo máximo de nueve meses	3 puntos
Inicio de las obras en el plazo máximo de diez meses	2 puntos
Inicio de las obras en el plazo máximo de once meses	1 punto
Inicio de las obras en el plazo máximo de doce meses	0 puntos

e) Plazo de ejecución de las obras de ampliación hasta 5 puntos

De acuerdo con lo previsto en la cláusula 7 del presente pliego, el adjudicatario dispone de un **plazo máximo de dos años** a contar desde el inicio de las obras de ampliación de la residencia para ejecutarlas. No obstante, los licitadores en su oferta podrán reducir ese plazo. Por este criterio se asignarán puntos de acuerdo con el siguiente baremo:

Ejecución de las obras en el plazo máximo de 12 meses	5 puntos
Ejecución de las obras en el plazo máximo de 15 meses	3 puntos
Ejecución de las obras en el plazo máximo de 18 meses	2 puntos
Ejecución de las obras en el plazo máximo de 21 meses	1 punto
Ejecución de las obras en un plazo máximo de 24 meses	0 puntos

f) Empresas comprometidas en el cálculo de huella de carbono .. 2 puntos

Las empresas que acrediten estar inscritas en el registro de huella de carbono del Ministerio de Transición Ecológica y Reto Demográfico, con alcance 1 y 2, obtendrán 2 puntos.

En este caso, deberá aportarse en el sobre 3 el documento PDF de la inscripción en dicho registro. En caso contrario, no se asignarán los puntos correspondientes.

h) Plan de igualdad.....hasta 3 puntos

Los licitadores que tengan publicado en algún diario oficial (como, por ejemplo, Boletín Oficial de la Provincia) su Plan de igualdad recibirán 3 puntos.



En este caso, deberá aportarse en el sobre 3 el documento PDF de la publicación en el boletín oficial del plan de igualdad. En caso contrario, no se asignarán los puntos correspondientes.

c) plan de Calidadhasta 5 puntos

Los licitadores que tengan las siguientes acreditaciones recibirán puntos según el siguiente baremo:

UNE/EN ISO 158101 (alcance específico residencias)	2 puntos
ISO 9001:2015.....	2 puntos
UNE/EN ISO 14001:2015 (alcance específico residencias)	1 punto

En este caso, deberá aportarse en el sobre 3 el documento PDF de la certificación acreditativa. En caso contrario, no se asignarán los puntos correspondientes.

SECCIÓN 2. De las garantías

CLÁUSULA 18. Garantía provisional

Los licitadores deberán constituir una garantía provisional por importe de **15.000,00 euros**, que responderá del mantenimiento de sus ofertas hasta la adjudicación del contrato.

La garantía provisional se depositará:

a) Cuando se trate de garantías en efectivo, mediante ingreso realizado en la siguiente cuenta bancaria de titularidad del Ayuntamiento de Villa del Río: CAJASUR ES67 0237 0063 6091 5124 9225.

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

La garantía provisional se extinguirá automáticamente y será devuelta a los licitadores inmediatamente después de la perfección del contrato. En todo caso, la garantía provisional se devolverá al licitador seleccionado como adjudicatario cuando haya constituido la garantía definitiva, pudiendo aplicar el importe de la garantía provisional a la definitiva o proceder a una nueva constitución de esta última.

CLÁUSULA 19. Garantía definitiva

Ayuntamiento de Villa del Río. Plaza de la Constitución, 8.- 14640 Córdoba.
Teléfono 957 177 017 Fax 957 177 177
www.villadelrio.es alcalde@villadelrio.es

Código seguro de verificación (CSV):

5943 8AFF FC60 974C 86FE



59438AFFFC60974C86FE

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en <http://www.villadelrio.es/sede>

Firmado por El Alcalde MONTERROSO CARRILLO EMILIO el 11/6/2021

19.1. Cuantía de las garantías definitivas

a) Garantía definitiva de la obra

El adjudicatario está obligado a constituir una garantía por importe de **36.125,09 euros**, correspondientes al 5 % del presupuesto de ejecución material de obra a realizar.

Deberá quedar constituida en el momento de solicitar la licencia de obras.

b) Garantía definitiva de la concesión del servicio

El concesionario del servicio, a fin de garantizar el cumplimiento de las obligaciones contraídas en este contrato, está obligado a constituir una garantía definitiva, cuyo importe será de 60.000,00 euros.

19.2. Constitución de las garantías definitivas

Estas garantías podrán prestarse en alguna de las siguientes formas:

a) Mediante ingreso o transferencia a las cuentas bancarias que el Ayuntamiento de Villa del Río tiene abiertas, preferentemente en CAJASUR ES67 0237 0063 6091 5124 9225.

b) Mediante aval, prestado en la forma y condiciones que establezcan las normas, 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 la Tesorería del Ayuntamiento de Villa del Río.

c) Mediante contrato de seguro de caución, celebrado en la forma y condiciones que las normas establezcan, con una entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo. El certificado del seguro deberá entregarse en la Tesorería del Ayuntamiento de Villa del Río.

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, y transcurridos doce meses desde la fecha de terminación del contrato, sin que la recepción formal y la liquidación hubiesen tenido lugar por causas no imputables al contratista, se procederá, sin más demora, a su devolución o



cancelación una vez depuradas las responsabilidades a que se refiere el citado artículo 110.

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

19.3. Devolución y cancelación de las garantías definitivas

a) Devolución de la garantía definitiva de la obra

La devolución o cancelación de esta garantía se realizará de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 111 LCSP, y será devuelta al año de la completa recepción de las obras y cumplidas por el adjudicatario todas sus obligaciones contractuales.

b) Devolución de la garantía definitiva de la concesión del servicio

Aprobada la liquidación del contrato, si no resultasen responsabilidades que hayan de ejercitarse sobre la garantía definitiva y dado que respecto la concesión del servicio de explotación de la residencia no se ha establecido un plazo de garantía (ver cláusula 48 del presente pliego), se dictará acuerdo de devolución de aquélla.

TÍTULO II. LICITACIÓN DEL CONTRATO

CAPÍTULO 1. DE LAS PROPOSICIONES

CLÁUSULA 20. Presentación de proposiciones

Las proposiciones se presentarán en la **forma, plazo y lugar** indicados en el anuncio de licitación, sin que se admitan aquellas proposiciones que no se presenten en la forma, plazos y lugar indicado.

Cada licitador **no podrá presentar más de una proposición**. Tampoco podrá suscribir ninguna proposición en unión temporal con otros empresarios 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 proposiciones por él suscritas.

La presentación de proposiciones supone la **aceptación incondicional** por el empresario del contenido de la totalidad de las cláusulas o condiciones previstas en los pliegos que rigen el contrato, sin salvedad o reserva alguna.



CLÁUSULA 21. Forma y contenido de las proposiciones

21.1. Lugar y plazo de presentación de ofertas

La presente licitación se tramitará por **medios electrónicos**, de conformidad con las disposiciones de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público. Consecuentemente, la relación de la Administración con los licitadores se llevará a cabo también por tales medios.

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

La utilización de estos servicios supone:

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

Las proposiciones, junto con la documentación preceptiva, redactadas en castellano, se presentarán, dentro del plazo de **treinta días naturales** contados desde la fecha de envío del anuncio de licitación a la Oficina de Publicaciones de la Unión Europea.

La oferta electrónica 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.

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.

En caso de tener **algún problema** en la presentación de su oferta de forma electrónica, los licitadores pueden ponerse en contacto con la Plataforma de Contratación del Sector Público en el e-mail: **licitacionE@minhapf.es**.

21.2. Contenido de las proposiciones

Ayuntamiento de Villa del Río. Plaza de la Constitución, 8.- 14640 Córdoba.
Teléfono 957 177 017 Fax 957 177 177
www.villadelrio.es alcalde@villadelrio.es

Código seguro de verificación (CSV):

5943 8AFF FC60 974C 86FE



59438AFFFC60974C86FE

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en <http://www.villadelrio.es/sede>

Firmado por El Alcalde MONTERROSO CARRILLO EMILIO el 11/6/2021

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en **tres sobres electrónicos**, firmados por el licitador. La denominación de los sobres es la siguiente:

- **SOBRE 1:** Documentación administrativa
- **SOBRE 2:** Documentación cuya ponderación dependa de un juicio de valor
- **SOBRE 3:** Propuesta de canon y documentación cuantificable de forma automática

Dentro de cada sobre, se incluirán los siguientes documentos:

SOBRE 1
DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

1) Declaración responsable del licitador, que se ajustará al formulario de documento europeo único de contratación.

Para poder cumplimentar el **documento europeo único de contratación (DEUC)**, los licitadores deberán descargarse la plantilla formato XML "**DEUC GEX 275/2018**" que encontrarán en la aplicación informática que la Plataforma de Contratación del Sector Público pone a disposición de los licitadores para preparar y enviar sus ofertas. Una vez descargada la plantilla, deberán entrar en la página web <https://visor.registrodelicitadores.gob.es/espd-web/filter?lang=es>, y responder a la pregunta "¿Quién es usted?" con la opción "**Soy un operador económico**"; a la pregunta "¿Qué desea hacer?" se debe responder "**Importar un DEUC**"; y se procederá a cargar el documento XML previamente descargado. Cargado el documento, se puede proceder a cumplimentarlo, y una vez terminado se descargará en formato PDF para poder subirlo a la Plataforma de Contratación del Sector Público.

En los casos en que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 75 de la LCSP, el licitador se base en la **solvencia y medios de otras entidades**, cada una de ellas también deberá presentar una declaración responsable.

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 presentar la correspondiente declaración responsable.

2) Declaración responsable del empresario al que se le subcontratarán las obras de ampliación de la residencia, que se ajustará al formulario de documento europeo único de contratación.



3) **Resguardo acreditativo de haber constituido garantía provisional** por importe de 15.000,00 euros (ver cláusula 18 del presente Pliego).

4) En su caso, **relación de promotores de la futura sociedad concesionaria**, en el supuesto de que estuviera prevista su constitución, y características de la misma tanto jurídicas como financieras (ver cláusula 12.6 del presente Pliego).

5) **Compromiso de constituir formalmente la U.T.E.**

Si varias empresas concurren constituyendo una **unión temporal de empresas (U.T.E.)**, cada una de las que la componen deberá acreditar su personalidad, capacidad y solvencia, presentando todas y cada una la correspondiente declaración responsable, conforme al formulario de D.E.U.C.

Dicho compromiso se presentará conforme al modelo establecido en el ANEXO 1 del presente pliego.

6) **Declaración de sometimiento a la jurisdicción de los juzgados y tribunales españoles**

Además de la declaración responsable descrita en el número 1, las empresas extranjeras, dado que el contrato va a ejecutarse en España, deberán aportar una declaración de sometimiento 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.

Dicha declaración se presentará conforme al modelo establecido en el ANEXO 2 del presente pliego.

SOBRE 2

ASPECTOS DE LA OFERTA CUYA VALORACIÓN DEPENDE DE UN JUICIO DE VALOR

En este sobre se incluirán el **proyecto de gestión, el Plan de humanización y el Protocolo Covid-19**, en los términos y formato previstos en la cláusula 17 del presente pliego.

La revelación en el sobre 2 de aspectos de las ofertas susceptibles de valoración automática (que deberán ir **referidos únicamente en el sobre 3**) supondrán la **exclusión automática del licitador**.



SOBRE 3

ASPECTOS DE LA OFERTA DE VALORACIÓN AUTOMÁTICA

Los aspectos de la oferta cuya valoración se realiza mediante la aplicación de fórmulas automáticas se presentarán conforme al modelo que se recoge como ANEXO 3 del presente pliego.

CAPÍTULO 2. APERTURA DE PROPOSICIONES

CLÁUSULA 22. 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.

La composición concreta de la Mesa de contratación del órgano de contratación "**Pleno de Villa del Río**" aprobada en sesión ordinaria celebrada por el Pleno del Ayuntamiento de Villa del Río el 24 de junio de 2021, y

Ayuntamiento de Villa del Río. Plaza de la Constitución, 8.- 14640 Córdoba.
Teléfono 957 177 017 Fax 957 177 177
www.villadelrio.es alcalde@villadelrio.es

Código seguro de verificación (CSV):

5943 8AFF FC60 974C 86FE



59438AFFFC60974C86FE

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en <http://www.villadelrio.es/sede>

Firmado por El Alcalde MONTERROSO CARRILLO EMILIO el 11/6/2021

aparece publicada en el Perfil de contratante alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público.

CLÁUSULA 23. Apertura de sobres

La Mesa de contratación se constituirá, a ser posible, dentro del plazo de **tres días hábiles** tras la finalización del plazo de presentación de las proposiciones. En la Plataforma de Contratación del Sector Público se publicará anuncio haciendo pública el lugar, día y hora en que se reunirá la Mesa de Contratación.

La Mesa de contratación procederá, en acto privado, a la apertura de los **sobres 1**, y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos.

Si fuera necesario, la Mesa concederá un plazo de **tres días naturales** para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observados en la documentación presentada.

En caso de que ningún licitador tuviera que subsanar la documentación administrativa, la Mesa de contratación procederá a la apertura de los **sobres 2**, que contienen la documentación cuya ponderación dependa de un juicio de valor.

Tras la lectura de las proposiciones, y previa exclusión de las ofertas que no cumplan los requerimientos, la Mesa de contratación solicitará a los servicios técnicos la valoración de las mismas, que deberá realizarse en un plazo no superior a siete días y que deberán suscribirse por el técnico o técnicos que realicen la valoración. 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, la Mesa procederá a la apertura de los **sobres 3** y evaluará y clasificará las ofertas.

A la vista de la valoración de los criterios cuya ponderación depende de un juicio de valor (sobre 2) y de los criterios cuya ponderación es automática (sobre 3), la Mesa de Contratación **propondrá al adjudicatario del contrato**.

La propuesta de adjudicación del contrato **no creará derecho alguno a favor del licitador propuesto**, que no los adquirirá, frente a la Administración, mientras no se haya formalizado el contrato.



CLÁUSULA 24. Ofertas anormalmente bajas

Dadas las características del contrato, el adjudicatario ejecutará el contrato **a su riesgo y ventura**, de conformidad con la oferta presentada, sin que el órgano de contratación establezca criterios de consideración de ofertas anormalmente bajas.

CLÁUSULA 25. 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:

a) Mayor porcentaje de trabajadores con discapacidad o en situación de exclusión social en la plantilla de cada una de las empresas, primando en caso de igualdad, el mayor número de trabajadores fijos con discapacidad en plantilla, o el mayor número de personas trabajadoras en inclusión en la plantilla.

b) Menor porcentaje de contratos temporales en la plantilla de cada una de las empresas.

c) Mayor porcentaje de mujeres empleadas en la plantilla de cada una de las empresas.

d) El sorteo, en caso de que la aplicación de los anteriores criterios no hubiera dado lugar a desempate.

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.

CAPÍTULO 3. DE LA PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN, ADJUDICACIÓN Y PERFECCIÓN Y FORMALIZACIÓN

CLÁUSULA 26. Requerimiento de documentación

26.1. Documentación a presentar

Ayuntamiento de Villa del Río. Plaza de la Constitución, 8.- 14640 Córdoba.
Teléfono 957 177 017 Fax 957 177 177
www.villadelrio.es alcalde@villadelrio.es

Código seguro de verificación (CSV):

5943 8AFF FC60 974C 86FE



59438AFFFC60974C86FE

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en <http://www.villadelrio.es/sede>

Firmado por El Alcalde MONTERROSO CARRILLO EMILIO el 11/6/2021

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 siguiente documentación:

a) Fotocopia del **Documento Nacional de Identidad** del participante o su representante. Además, en el caso de que se actúe en representación de otra persona o entidad, el documento de otorgamiento del poder.

b) Cuando el licitador sea una persona jurídica, **escritura de constitución o modificación**, en su caso, debidamente inscrita en el Registro Mercantil y número de identificación fiscal, cuando la inscripción fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la **escritura o documento de constitución, estatutos o acto fundacional**, en el que constaren las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial.

Cuando se trate de **empresarios no españoles de Estados miembros de la Unión Europea**, deberán acreditar su inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde estén establecidos o mediante la presentación de una declaración responsable o un certificado, de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.

Los demás **empresarios extranjeros** deberán acreditar su capacidad de obrar 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.

c) **Acreditación de estar dado de alta en el Impuesto de Actividades Económicas**, en el epígrafe que corresponda al objeto del contrato, mediante la presentación del alta, si se refiere al ejercicio corriente, o del último recibo del I.A.E, en los demás casos, acompañada en ambos supuestos de una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del referido impuesto.

d) Justificantes de la **solvencia económica, financiera y técnica o profesional** del licitador, por los medios establecidos en la cláusula 13 del presente Pliego.

e) En el caso de que varios empresarios acudan a la licitación constituyendo una **Unión Temporal de Empresas**, cada una de las que la componen deberá acreditar su capacidad y su solvencia conforme a lo establecido en los puntos anteriores. Igualmente, indicarán en la proposición la parte del objeto



que cada miembro de la UTE realizaría, con el fin de determinar y comprobar los requisitos de solvencia de todos ellos.

f) Para las **empresas extranjeras**, 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.

g) Acreditación del cumplimiento de sus **obligaciones tributarias** (tanto con el Estado como con la Comunidad Autónoma) y con la **Seguridad Social** o autorizar al órgano de contratación para obtenerla de forma directa.

h) Acreditación de haber constituido la **garantía definitiva**.

Las circunstancias señaladas en las anteriores letras a), b) y d) podrán acreditarse mediante una **certificación del Registro de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público**, o mediante un certificado comunitario, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 96 y 97 LCSP. Los certificados mencionados en este apartado podrán ser expedidos electrónicamente.

Si la documentación presentada tras el requerimiento referido en este apartado, adoleciese de **defectos subsanables**, se concederá un plazo de tres días naturales para su **subsanación**.

26.2. Consecuencias de no cumplimentar el requerimiento

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 % del presupuesto base de licitación, I.V.A. 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 27. Adjudicación del contrato

Presentada la garantía definitiva y la documentación a que se refiere la cláusula anterior, en un plazo no superior a cinco días, se procederá a **adjudicar el contrato** a favor del licitador propuesto como adjudicatario, procediéndose, una vez adjudicado el mismo, a su **formalización**.



La adjudicación deberá ser motivada se notificará a los candidatos o licitadores, debiendo ser publicada en el perfil de contratante en el plazo de quince días.

CLÁUSULA 28. Perfección y formalización del contrato

El contrato se perfeccionará mediante su **formalización** en documento administrativo que se ajuste con exactitud a las condiciones de la licitación, constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público. No obstante, el contratista podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública, corriendo de su cargo los correspondientes gastos.

Tratándose de un contrato susceptible del recurso especial en materia de contratación conforme al artículo 44.1 de la LCSP, 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, plazo durante el cual puede interponerse el citado recurso, en cuyo caso se suspenderá la tramitación del procedimiento de contratación hasta la resolución del recurso, que se desarrollará según lo previsto en el artículo 44 y siguientes de la citada Ley.

Transcurridos los quince días señalados sin que se interponga recurso alguno, se requerirá al adjudicatario para que formalice el contrato en un **plazo no superior a cinco días naturales** a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento.

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

CLÁUSULA 29. Decisión de no celebrar el contrato y desistimiento del procedimiento

De acuerdo con lo previsto en el artículo 152 LCSP, el órgano de contratación, por razones de interés público debidamente justificadas, podrá adoptar la **decisión de no adjudicar o celebrar el contrato**.

También podrá **desistir del procedimiento**, cuando aprecie una infracción no subsanable de las normas de preparación del contrato o de las normas

Ayuntamiento de Villa del Río. Plaza de la Constitución, 8.- 14640 Córdoba.
Teléfono 957 177 017 Fax 957 177 177
www.villadelrio.es alcalde@villadelrio.es

Código seguro de verificación (CSV):

5943 8AFF FC60 974C 86FE



59438AFFFC60974C86FE

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en <http://www.villadelrio.es/sede>

Firmado por El Alcalde MONTERROSO CARRILLO EMILIO el 11/6/2021

reguladoras del procedimiento de adjudicación.

Tanto la decisión de no celebrar el contrato como el desistimiento del procedimiento deberán llevarse a cabo **antes de la formalización** del contrato, y de acuerdo con los requisitos establecidos en el referido artículo.

TÍTULO III. EJECUCIÓN DEL CONTRATO

CAPÍTULO 1. RÉGIMEN GENERAL DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

CLÁUSULA 30. Distribución de riesgos entre la Administración y el concesionario

El contrato se ejecutará **a riesgo y ventura del contratista**; con sujeción a las cláusulas contenidas en el presente pliego y, en su caso, a las especificaciones técnicas unidas al expediente; y bajo la dirección, inspección y control de la Administración, quien ejercerá estas facultades tanto por escrito como verbalmente.

Tratándose de un contrato de concesión de servicios, el contratista concesionario **asumirá íntegramente el riesgo operacional** correspondiente a la realización del servicio, que abarcará el riesgo de demanda o el de suministro, o ambos. Se entiende por riesgo de demanda el que se debe a la demanda real de los servicios objeto del contrato y riesgo de suministro el relativo al suministro de los servicios objeto del contrato, en particular el riesgo de que la prestación de los servicios no se ajuste a la demanda. Se considerará que el concesionario asume un riesgo operacional cuando no esté garantizado que, en condiciones normales de funcionamiento, el mismo vaya a recuperar las inversiones realizadas ni a cubrir los costes en que hubiera incurrido como consecuencia de la explotación del servicio objeto de la concesión. La parte de los riesgos transferidos al concesionario debe suponer una exposición real a las incertidumbres del mercado que implique que cualquier pérdida potencial estimada en que incurra el concesionario no es meramente nominal o desdeñable.

Cuando por actos u omisiones imputables al contratista o a personas de él dependientes se comprometa la buena marcha del contrato, la Administración podrá exigir la adopción de las medidas que estime necesarias para conseguir o restablecer el **buen orden en la ejecución** del mismo.

La Administración conservará los **poderes de policía** necesarios para asegurar la buena marcha del servicio.



CLÁUSULA 31. Condiciones especiales de ejecución

Se establecen las siguientes **condiciones especiales de ejecución del contrato**, de acuerdo con lo establecido en el artículo 202 LCSP:

Tipo especial: Favorecer la formación en el lugar de trabajo

Descripción: El concesionario velará por que los trabajadores adscritos a la ejecución del contrato reciban la formación actualizada que requiera el desarrollo de sus funciones, de modo que redunde en una mejor prestación del servicio objeto de la concesión.

Las citadas condiciones tienen el carácter de **obligación contractual esencial**, por lo que, al amparo de lo previsto en el artículo 201 LCSP, su incumplimiento podrá ser considerado causa de resolución del contrato a los efectos señalados en el artículo 211.1.f) LCSP.

CAPÍTULO 2. DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

SECCIÓN 1. De los derechos del contratista

CLÁUSULA 32. Derechos del contratista

Son derechos del contratista:

a) **Explotar el servicio** objeto de la concesión con sujeción al régimen legalmente previsto para el mismo.

b) Recibir las **contraprestaciones económicas** derivadas de la explotación del servicio, en los términos establecidos en la cláusula 4 del presente Pliego.

SECCIÓN 2. De las obligaciones del contratista

CLÁUSULA 33. Pago del canon

En caso de que así se haya comprometido en su oferta, el concesionario queda obligado a ingresar al Ayuntamiento el **canon anual** correspondiente a la concesión, en la cantidad determinada en su propuesta.

El pago del canon anual se realizará, indicando como concepto "**CANON AÑO _____ CONCESIÓN DEL SERVICIO DE LA RESIDENCIA DE MAYORES "NUESTRA SEÑORA DE LA ESTRELLA" DE VILLA DEL RÍO**", en la siguiente cuenta bancaria de titularidad del Ayuntamiento de Villa del Río: ES67 0237 0063 6091 5124 9225.



El pago del canon anual se realizará **en enero del año corriente**. El canon correspondiente al año en que se inicie la ejecución del contrato se abonará proporcionalmente en el primer mes de ejecución del contrato. El canon correspondiente al último año de ejecución se abonará proporcionalmente en función de la fecha de finalización del contrato.

CLÁUSULA 33. Obligaciones generales

Además del pago del canon, según lo dispuesto en la cláusula anterior, el concesionario estará sujeto al cumplimiento de las **siguientes obligaciones**:

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.

b) 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. En caso de extinción del contrato por cumplimiento del mismo, el contratista deberá seguir prestando el servicio hasta que se formalice el nuevo contrato.

c) Cuidar del buen orden del servicio, pudiendo dictar las oportunas instrucciones, sin perjuicio de las facultades que corresponden legalmente al Ayuntamiento.

d) 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 al Ayuntamiento.

e) 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 que pudieran celebrarse como consecuencia del de esta concesión de servicios.

f) Llevar una contabilidad diferenciada respecto de todos los ingresos y gastos de la concesión, que deberá estar a disposición del Ayuntamiento, y en la que quedarán debidamente reflejados todos los ingresos derivados de las contraprestaciones pactadas en la forma prevista en el apartado 6 del artículo 267 LCSP.

g) Respetar la normativa vigente en materia de protección de datos.

Ayuntamiento de Villa del Río. Plaza de la Constitución, 8.- 14640 Córdoba.
Teléfono 957 177 017 Fax 957 177 177
www.villadelrio.es alcalde@villadelrio.es

Código seguro de verificación (CSV):

5943 8AFF FC60 974C 86FE



59438AFFFC60974C86FE

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en <http://www.villadelrio.es/sede>

Firmado por El Alcalde MONTERROSO CARRILLO EMILIO el 11/6/2021

h) Cualesquiera otras previstas en la legislación, en el pliego de cláusulas administrativas particulares y en el resto de la documentación contractual.

CLÁUSULA 34. Obligaciones esenciales

Tendrán la condición de **obligaciones esenciales de ejecución del contrato**, las siguientes:

a) 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.

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

c) 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.

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

e) 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.

CLÁUSULA 35. Obligaciones, gastos e impuestos 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.

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 servicio, solicitando de la Administración los documentos que para ello sean necesarios.



CLÁUSULA 36. Responsabilidad del contratista por los daños causados a terceros durante la ejecución del contrato

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 196 LCSP, el contratista será responsable de los **daños y perjuicios** que se causen como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución del contrato. El adjudicatario viene obligado a suscribir los siguientes seguros desde la firma del contrato:

Póliza de todo riesgo de daños materiales.

Esta póliza cubrirá los daños, de cualquier tipo, causados a la obra civil e instalaciones de la residencia existente, así como, en la obra de ampliación La suma asegurada alcanzará el 100% del valor de reconstrucción o reemplazo.

En la póliza los asegurados serán el Ayuntamiento de Villa del Río y el concesionario.

Póliza de responsabilidad civil relativa a la conservación y explotación.-

Esta póliza cubrirá las distintas responsabilidades civiles de cualquier tipo que se puedan producir con ocasión de la conservación y explotación de la residencia objeto de concesión, desde la firma del contrato hasta la extinción del mismo, incluyendo como asegurado, en su caso, al órgano de contratación y su personal, así como al concesionario, contratistas y subcontratistas, y a cualquier persona o entidad que intervenga en la explotación de la infraestructura.

SECCIÓN 3. De las disposiciones laborales y sociales y de transparencia

CLÁUSULA 37. 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 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

Ayuntamiento de Villa del Río. Plaza de la Constitución, 8.- 14640 Córdoba.
Teléfono 957 177 017 Fax 957 177 177
www.villadelrio.es alcalde@villadelrio.es

Código seguro de verificación (CSV):

5943 8AFF FC60 974C 86FE



59438AFFFC60974C86FE

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en <http://www.villadelrio.es/sede>

Firmado por El Alcalde MONTERROSO CARRILLO EMILIO el 11/6/2021

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.

CLÁUSULA 38. Información sobre las condiciones de subrogación en contratos de trabajo

No existe esta obligación.

SECCIÓN 4. De la confidencialidad y protección de datos de carácter personal

CLÁUSULA 39. Deber de confidencialidad

39.1. Deber de confidencialidad que atañe al órgano de contratación

El **deber de confidencialidad** que atañe al órgano de contratación queda sujeto a los requisitos, condiciones y límites recogidos en el artículo 133.1 LCSP.

Sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación vigente en materia de acceso a la información pública y de las disposiciones de la LCSP relativas a la publicidad de la adjudicación y a la información que debe darse a los candidatos y a los licitadores, estos podrán designar, como confidencial, parte de la información facilitada por ellos al formular las ofertas, en especial con respecto a los secretos técnicos o comerciales y a los aspectos confidenciales de las mismas. La Administración no podrá divulgar esta información sin consentimiento del respectivo licitador.

39.2. Deber de confidencialidad que atañe al contratista

El contratista deberá respetar el **carácter confidencial** de aquella información a la que tenga acceso con ocasión de la ejecución del contrato a la que se le hubiese dado el referido carácter en los pliegos o en el contrato, o que por su propia naturaleza deba ser tratada como tal. Este deber se mantendrá durante un plazo de **cinco años** desde el conocimiento de esa información.



CLÁUSULA 40. Protección de datos de carácter personal

40.1. Tratamiento de los datos por el adjudicatario

La empresa adjudicataria 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 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, 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).

40.2. Tratamiento de los datos por el Ayuntamiento

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, 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), 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.

En relación con el tratamiento de datos personales de los licitadores, quedan informados de los siguientes datos:

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS	
RESPONSABLE	Ayuntamiento de Villa del Río.
FINALIDAD PRINCIPAL	Atención al ciudadano y gestión de expedientes en el marco de ejecución de competencias propias o atribuidas por delegación.
LEGITIMACIÓN	<ul style="list-style-type: none"> • El consentimiento del interesado para el tratamiento de sus datos personales para los fines definidos por el Ayuntamiento. • Cumplimiento de una misión realizada en in-

Ayuntamiento de Villa del Río. Plaza de la Constitución, 8.- 14640 Córdoba.
Teléfono 957 177 017 Fax 957 177 177
www.villadelrio.es alcalde@villadelrio.es

Código seguro de verificación (CSV):

5943 8AFF FC60 974C 86FE



59438AFFFC60974C86FE

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en <http://www.villadelrio.es/sede>

Firmado por El Alcalde MONTERROSO CARRILLO EMILIO el 11/6/2021

	terés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al Ayuntamiento.
DESTINATARIOS	No se realizará cesión de datos a terceros, salvo obligación legal o estatutaria.
DERECHOS	Acceso, rectificación, supresión y oposición así como a otros derechos contemplados en el RGPD y la LOPD-DGG y detallado en la información adicional.
INFORMACIÓN ADICIONAL	Puede consultar la información adicional y detallada sobre protección de datos en nuestra política de protección de datos alojada en la página web www.villadelrio.es .

CAPÍTULO 3. DE LA CESIÓN Y SUBCONTRATACIÓN

CLÁUSULA 41. Cesión del contrato

41.1. Posibilidad de la cesión del contrato

Los derechos y obligaciones dimanantes del contrato podrán ser **cedidos por el contratista a un tercero** siempre que las cualidades técnicas o personales del cedente no hayan sido razón determinante de la adjudicación del contrato, y de la cesión no resulte una restricción efectiva de la competencia en el mercado. Sin perjuicio de lo establecido en el apartado 2, letra b) del art. 214 LCSP, no podrá autorizarse la cesión a un tercero cuando esta suponga una alteración sustancial de las características del contratista si estas constituyen un elemento esencial del contrato.

Dado que se ha previsto en el presente Pliego (ver cláusula 12.6) que los licitadores que resulten adjudicatarios constituyan una sociedad específicamente para la ejecución del contrato, se establece la posibilidad de **cesión de las participaciones de esa sociedad**. Cuando la cesión de participaciones implique un cambio de control sobre el contratista, esa cesión debe ser equiparada a la cesión del contrato a los efectos de su autorización por parte del órgano de contratación; a estos efectos, se entiende que se produce un efectivo cambio de control cuando se ceda el 51 por ciento de las participaciones.

41.2. Requisitos de la cesión del contrato

Para que los contratistas puedan ceder sus derechos y obligaciones a terceros, se exigirán los **siguientes requisitos**:

a) Que **el órgano de contratación autorice**, de forma previa y expresa, la cesión. Dicha autorización se otorgará siempre que se den los requisitos

Ayuntamiento de Villa del Río. Plaza de la Constitución, 8.- 14640 Córdoba.
Teléfono 957 177 017 Fax 957 177 177
www.villadelrio.es alcalde@villadelrio.es

Código seguro de verificación (CSV):

5943 8AFF FC60 974C 86FE



59438AFFFC60974C86FE

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en <http://www.villadelrio.es/sede>

Firmado por El Alcalde MONTERROSO CARRILLO EMILIO el 11/6/2021

previstos en las letras siguientes. El plazo para la notificación de la resolución sobre la solicitud de autorización será de dos meses, transcurrido el cual deberá entenderse otorgada por silencio administrativo.

b) Que el cedente haya efectuado la explotación de la concesión del servicio durante al menos una **quinta parte del plazo de duración del contrato**. No será de aplicación este requisito si la cesión se produce encontrándose el contratista en concurso aunque se haya abierto la fase de liquidación, o ha puesto en conocimiento del juzgado competente para la declaración del concurso que ha iniciado negociaciones para alcanzar un acuerdo de refinanciación, o para obtener adhesiones a una propuesta anticipada de convenio, en los términos previstos en la legislación concursal.

No obstante lo anterior, se prevé la posibilidad de subrogación de un tercero en todos los derechos y obligaciones del concesionario, a petición del acreedor pignoraticio o el acreedor hipotecario en caso de concurrencia de algún indicio claro y predeterminado de la inviabilidad, presente o futura, de la concesión, con la finalidad de evitar su resolución anticipada.

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**.

e) Que el cesionario constituya la **garantía definitiva** que se le exigió al adjudicatario.

41.3. Requisitos de la cesión del contrato

El cesionario quedará **subrogado en todos los derechos y obligaciones** que corresponderían al cedente.

CLÁUSULA 42. Subcontratación

42.1. Subcontratación de las obras de ampliación

El adjudicatario queda obligado a subcontratar las **obras de ampliación de la residencia** con un empresario que cuente con la solvencia técnica y profesional exigida en la cláusula 13 del presente pliego.



42.2. Subcontratación parcial

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 LCSP.

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 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, 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.

CAPÍTULO 4. INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO

CLÁUSULA 43. Secuestro de la concesión

43.1. Secuestro por causas ajenas al concesionario

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 del servicio 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 la LCSP con los efectos previstos en la misma.

Efectuado el secuestro o intervención, corresponderá al órgano de contratación la **explotación directa** del servicio y la percepción de la 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 del servicio 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 del servicio. 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.

43.2. Secuestro por incumplimientos del concesionario

Con independencia de las penalidades que procedan conforme a lo dispuesto en la cláusula siguiente, los siguientes **incumplimientos graves** pueden dar lugar al secuestro temporal de la concesión:

Ayuntamiento de Villa del Río. Plaza de la Constitución, 8.- 14640 Córdoba.
Teléfono 957 177 017 Fax 957 177 177
www.villadelrio.es alcalde@villadelrio.es

Código seguro de verificación (CSV):

5943 8AFF FC60 974C 86FE



59438AFFFC60974C86FE

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en <http://www.villadelrio.es/sede>

Firmado por El Alcalde MONTERROSO CARRILLO EMILIO el 11/6/2021

a) La cesión del contrato bajo cualquier modalidad o título sin cumplir con los requisitos exigidos en la LCSP y en el presente Pliego.

b) Los incumplimientos que afecten de forma grave a la adecuada calidad y seguridad de los servicios.

c) El incumplimiento o cumplimiento negligente, en ambos casos grave, de las obligaciones del concesionario relativas a la conservación de las instalaciones de la residencia en buen estado de uso y conservación.

d) Los incumplimientos que afecten de manera grave a la obligación del concesionario de puesta a disposición de la infraestructura a favor de la Administración.

e) La obstrucción grave de las tareas de inspección general y fiscalización de la explotación de la residencia y la desobediencia grave a las órdenes impartidas por la Administración.

f) El incumplimiento consistente en no admitir la utilización de los servicios de la nueva residencia objeto del presente contrato en condiciones de igualdad, universalidad y no discriminación.

g) El desorden o descontrol en los gastos e ingresos del concesionario, en grado tal que impidan a la Administración conocer su situación financiera real o pongan en peligro la continuidad de la explotación.

CLÁUSULA 44. Incumplimiento del concesionario y penalidades

44.1. Incumplimientos muy graves

a) No finalizar las obras de construcción en los plazos parciales o en el plazo total previsto, así como no iniciar la prestación del servicio en los plazos señalados, siempre que concurra causa imputable al concesionario.

b) Ceder, subarrendar o traspasar la totalidad o parte de los servicios objeto del contrato, bajo cualquier modalidad o título, sin el consentimiento expreso del órgano de contratación, salvo lo contenido en el presente Pliego.

c) Vulneración por el concesionario de la normativa en materia laboral, de seguridad y salud y/o prevención de riesgos laborales de obligado cumplimiento, siempre que revista carácter esencial.



d) Modificación de las tarifas, fijándolas en cantidades superiores a las autorizadas en cada momento, salvo aceptación expresa del órgano de contratación.

e) Inobservancia por parte del concesionario de obligaciones que afecten a aspectos higiénico-sanitarios en la prestación de los servicios objeto de la concesión cuando impliquen incumplimiento de las normas específicas de aplicación en cada caso.

f) Retraso injustificado en la ejecución de los planes de inversión, previamente aprobados, cuando sea imputable al concesionario, ya haya de ejecutarlos por sí o por medio de otras personas.

g) La interrupción o suspensión en la prestación del servicio a los usuarios, salvo que concurren circunstancias fortuitas o de fuerza mayor, debidamente acreditadas.

h) La situación de notorio descuido en la conservación y mantenimiento de las edificaciones, instalaciones y demás infraestructuras básicas afectas a los servicios, siempre que hubiese mediado requerimiento por parte del órgano de contratación para la subsanación de dichas deficiencias, a juicio del responsable del contrato.

i) El incumplimiento reiterado de las órdenes o instrucciones del órgano de contratación que revistan carácter esencial para la adecuada prestación de los servicios y que no figuren específicamente tipificadas en el presente pliego.

j) El falseamiento o falta de información que deba proporcionar el concesionario a la Administración, de conformidad con lo establecido en el presente pliego.

k) Inobservancia de normas, disposiciones o resoluciones administrativas emanadas de las autoridades y organismos competentes en la materia que afecten a la vigilancia y control de la seguridad, la sanidad y salubridad de las instalaciones, almacenes, limpieza, lavandería, cocina, etc. de los servicios objeto de la concesión.

l) El trato vejatorio o poco ético a los usuarios y a sus familiares.

m) Reiteración de quejas, a través de las hojas de reclamación, en atención a la naturaleza y gravedad de la queja a juicio del responsable del contrato.



n) El incumplimiento del plan de mantenimiento y conservación de las instalaciones, el incumplimiento del plan de renovación de las instalaciones, el incumplimiento de la vigilancia y control de calidad del servicio, la insuficiente dotación de medios técnicos para ejecutar el mismo, así como la falta de asistencia técnica requerida en el modo y forma estipulado en el presente Pliego y en el Proyecto de construcción y explotación.

o) Incumplimiento de lo descrito en el proyecto de construcción y explotación del servicio ofertado.

p) La facturación a los usuarios del servicio de cantidad adicional a las aprobadas, de acuerdo con lo descrito en el presente Pliego.

q) No adscribir a la ejecución del contrato los medios materiales y personales a los que se comprometió de conformidad con lo dispuesto en el presente pliego, detallado en su oferta y cuya efectiva adscripción se considera obligación esencial.

r) En el caso de operar como sociedad concesionaria se considerará incumplimiento muy grave no aportar las auditorías financieras, operativas y de calidad en los plazos establecidos en el clausulado.

44.2. Incumplimientos graves

a) La situación de notorio descuido en la conservación y mantenimiento de las edificaciones, instalaciones y demás infraestructuras básicas, afectas a los servicios, siempre que hubiese mediado requerimiento del órgano de contratación para la subsanación de dichas deficiencias y que no constituyan la gravedad de lo expresado en el grupo anterior.

b) El incumplimiento por el concesionario de las normas, ordenanzas, Reglamentos y demás disposiciones reguladoras de los servicios o de cualquier otra normativa de general aplicación, salvo que se hubiere clasificado como muy grave en el presente pliego.

c) Las irregularidades en la emisión de facturas.

d) La obstrucción por el concesionario de la labor inspectora de los responsables del órgano de contratación, salvo que tuviese el carácter de muy grave por tratarse de actos reiterados.

e) La inobservancia de lo establecido en este pliego en cuanto al Libro u Hojas de reclamaciones a disposición del público y al Libro de Inspecciones a disposición del órgano de contratación.

Ayuntamiento de Villa del Río. Plaza de la Constitución, 8.- 14640 Córdoba.
Teléfono 957 177 017 Fax 957 177 177
www.villadelrio.es alcalde@villadelrio.es

Código seguro de verificación (CSV):

5943 8AFF FC60 974C 86FE



59438AFFFC60974C86FE

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en <http://www.villadelrio.es/sede>

Firmado por El Alcalde MONTERROSO CARRILLO EMILIO el 11/6/2021

f) Las irregularidades en el transcurso de la realización de las obras que no revistan el carácter de muy graves.

g) El incumplimiento en el envío, en los plazos previstos, a los organismos competentes, de informaciones exigibles con carácter preceptivo.

h) La no solicitud de las preceptivas licencias y permisos, conforme a lo preceptuado en la vigente legislación y sus Reglamentos y demás normas, sin perjuicio de la exigencia de otras responsabilidades en las que pueda incurrir el concesionario, no consideradas como muy graves.

i) No atender a las demandas de los usuarios, sin motivación o causas que lo justifiquen.

j) La reiteración en la comisión de faltas leves, en particular la comisión de tres faltas leves en un año, todo ello sin perjuicio de la imposición de multas coercitivas conforme regula este pliego.

k) La no atención al usuario en la resolución de conflictos.

l) No respetar los horarios establecidos para el uso del servicio por los usuarios.

44.3. Incumplimientos leves

Se considerarán infracciones leves todas las demás no previstas anteriormente y que conculquen de algún modo las condiciones establecidas en el presente Pliego, en perjuicio leve de la concesión de servicios.

44.4. Penalidades por incumplimientos

Los incumplimientos del concesionario podrán dar lugar a las consecuencias jurídicas que a continuación se detallan, atendiendo, en todo caso, a los límites dispuestos en la LCSP:

Incumplimientos leves: apercibimiento o sanción comprendida entre el 0,1 % y 2 % de la facturación bruta anual del concesionario del último ejercicio consolidado.

Incumplimientos graves: sanción de una cuantía comprendida entre el 2,1 % y el 5 % de la facturación bruta anual del concesionario del último ejercicio consolidado.



Incumplimientos muy graves: sanción de una cuantía comprendida entre el 5,1 % y el 8 % de la facturación bruta anual del concesionario del último ejercicio consolidado.

44.5. Multas coercitivas

Con independencia del régimen de penalidades indicado anteriormente, el Ayuntamiento podrá imponer al concesionario 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 **2.000,00 euros**.

CAPÍTULO 5. MODIFICACIÓN Y SUSPENSIÓN DEL CONTRATO

CLÁUSULA 45. Modificaciones del contrato

45.1. Previsión de modificaciones

La Administración podrá **modificar el contrato por razones de interés público**, en las circunstancias, supuestos y condiciones que se recogen expresamente en los artículos 203 a 207 y en el 290 LCSP, y siempre que con ello no se alteren las condiciones esenciales de la licitación y adjudicación.

45.2. Obligatoriedad para el contratista

Las posibles modificaciones referidas anteriormente serán **obligatorias** para el contratista.

CAPÍTULO 6. EXTINCIÓN DEL CONTRATO

SECCIÓN 1. De la finalización de la concesión

CLÁUSULA 47. Finalización de la concesión

Finalizado el plazo de la concesión, **el servicio revertirá al Ayuntamiento**, 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 el plazo de un año, anterior a la finalización de la concesión, La Administración podrá adoptar las disposiciones necesarias encaminadas a que la entrega de los bienes se realice en las condiciones convenidas.

Los bienes afectos a la concesión que vayan a revertir a la Administración **no podrán ser objeto de embargo**.



CLÁUSULA 48. Plazo de garantía

a) Garantía de la obra

En atención a la naturaleza y complejidad de la obra, se establece un plazo de garantía de **un año desde la completa recepción de las obras**.

Si durante el plazo de garantía se acreditase a la existencia de **vicios o defectos** en los trabajos efectuados el órgano de contratación tendrá derecho a reclamar al contratista la subsanación de los mismos.

Dentro del plazo de quince días anteriores al cumplimiento del plazo de garantía, el Director Facultativo de la obra, de oficio o a instancia del contratista, redactará un **informe sobre el estado de las obras**. Si éste fuera **favorable**, el contratista quedará exonerado de toda responsabilidad, salvo lo dispuesto en el artículo 244 de la LCSP por vicios ocultos, procediéndose a la devolución o cancelación de la garantía, a la liquidación del contrato y, en su caso, al pago de las obligaciones pendientes que deberá efectuarse en el plazo de sesenta días. En el caso de que el informe **no fuera favorable** y los defectos observados se debiesen a deficiencias en la ejecución de la obra y no al uso de lo construido, durante el plazo de garantía, el Director Facultativo procederá a dictar las oportunas instrucciones al contratista para la debida reparación de lo construido, concediéndole un plazo para ello durante el cual continuará encargado de la conservación de las obras, sin derecho a percibir cantidad alguna por ampliación del plazo de garantía.

b) Garantía de la concesión del servicio de explotación de la residencia

Dada la naturaleza de las prestaciones no se prevé el establecimiento de un plazo de garantía.

SECCIÓN 2. De la resolución del contrato

CLÁUSULA 49. Resolución del contrato

49.1 Causas de resolución

La **resolución del contrato** tendrá lugar en los supuestos que se señalan en este Pliego y en los fijados en los artículos 211 y 294 LCSP, y se acordará por el órgano de contratación, de oficio o a instancia del contratista.

Asimismo serán causas de resolución del contrato al amparo del artículo 211 f) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público las establecidas como **obligaciones esenciales** por el órgano de contratación.



49.2 Efectos de la resolución

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.

En los demás casos, habrá que estar a lo dispuesto en el artículo 295 LCSP.

CAPÍTULO 7. PRERROGATIVAS Y FACULTADES DE LA ADMINISTRACIÓN

CLÁUSULA 50. Prerrogativas y facultades de la Administración

Dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos señalados en la LCSP, el órgano de contratación ostenta la prerrogativa de interpretar los contratos administrativos, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlos por razones de interés público, declarar la responsabilidad imputable al contratista a raíz de la ejecución del contrato, suspender la ejecución del mismo, acordar su resolución y determinar los efectos de ésta.

Igualmente, el órgano de contratación ostenta las facultades de inspección de las actividades desarrolladas por los contratistas durante la ejecución del contrato, en los términos y con los límites establecidos en la LCSP para cada tipo de contrato. En ningún caso dichas facultades de inspección podrán implicar un derecho general del órgano de contratación a inspeccionar las instalaciones, oficinas y demás emplazamientos en los que el contratista desarrolle sus actividades, salvo que tales emplazamientos y sus condiciones técnicas sean determinantes para el desarrollo de las prestaciones objeto del contrato, extremos que deberán quedar justificados de forma expresa y detallada en el expediente administrativo.

Los procedimientos para la adopción de acuerdos relativos a las prerrogativas establecidas anteriormente, se instruirán de conformidad con lo dispuesto en el artículo 191 LCSP.

Los acuerdos que adopte el órgano de contratación pondrán fin a la vía administrativa y serán inmediatamente ejecutivos.

CLÁUSULA FINAL

CLÁUSULA 51. Recursos

Este contrato es susceptible de **recurso especial en materia de contratación**, en los términos establecidos en el artículo 44 LCSP. Dado que el

Ayuntamiento de Villa del Río. Plaza de la Constitución, 8.- 14640 Córdoba.
Teléfono 957 177 017 Fax 957 177 177
www.villadelrio.es alcalde@villadelrio.es

Código seguro de verificación (CSV):

5943 8AFF FC60 974C 86FE



59438AFFFC60974C86FE

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en <http://www.villadelrio.es/sede>

Firmado por El Alcalde MONTERROSO CARRILLO EMILIO el 11/6/2021

contrato es susceptible de recurso especial, no procederá la interposición de recursos administrativos ordinarios.

La competencia para resolver el recurso especial en materia de contratación corresponde al **Tribunal Administrativo de Recursos Contractuales de la Junta de Andalucía**:

Sede: c/. Castelar, número 22 - 41001 Sevilla
Teléfonos: 671 530 856 - 671 530 853
Fax: 955 515 041
E-mail: tribunaladministrativo.contratos@juntadeandalucia.es

Sede del Registro para la presentación de documentación:
Registro General de la Consejería de Hacienda, Industria y Energía
c/. Juan Antonio Vizarrón, s/n
41071 Sevilla

EL ALCALDE

Fdo.: D. Emilio Monterroso Carrillo
(Fecha y firma electrónicas)

Código seguro de verificación (CSV):

5943 8AFF FC60 974C 86FE



59438AFFFC60974C86FE

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en <http://www.villadelrio.es/sede>

Firmado por El Alcalde MONTERROSO CARRILLO EMILIO el 11/6/2021