Angel Luis Portilla Martínez (1 de 1)
Alcalde-Presidente
Fecha Firma: 28/05/2025
HASH: 02a99171107ec0abcafe0ba793ed65f1a
Ayuntamiento de El Pedroso de la Armuña

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA CONTRATACIÓN DE LA CONCESIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO DE LA CASA ASISTIDA MUNICIPAL PARA PERSONAS MAYORES DE EL PEDROSO DE LA ARMUÑA.

Primera. - OBJETO DEL CONTRATO.

1.- El objeto del contrato es la gestión del servicio público de la Casa Asistida Municipal para personas mayores de El Pedroso de la Armuña, para la explotación de la misma con arreglo a las condiciones especificadas en el presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y a las normas contenidas en el Reglamento de Funcionamiento aprobado por el Ayuntamiento el 14 de abril de 2021 (Boletín Oficial de la Provincia de Salamanca nº 118 de 22 de junio de 2021)

2.- Los servicios que se han de prestar en la Casa Asistida Municipal para personas mayores son, en servicio de 24 horas, los siguientes:

- El cuidado de la persona del usuario.
- El alojamiento, manutención, asistencia higiénica y enfermería del usuario.
- Servicio de habitaciones, limpieza y lavandería.
- Tratamientos de terapia ocupacional.
- Traslado a centros sanitarios cuando así lo precisen los usuarios del servicio.
- Realización de actividades de ocio y tiempo libre.
- Apoyo a las familias de los usuarios con orientación e información en relación con los usuarios.
- Los trámites de fallecimiento y enterramiento de los usuarios, en caso de no ser realizados por familiares o empresas aseguradoras.

3.- No se prevé la división en lotes, por no permitir la naturaleza del contrato su realización por partes independientes.

4.- El concesionario podrá prestar servicios a usuarios externos, siempre que disponga de las autorizaciones administrativas necesarias. Estos servicios quedan excluidos del objeto del presente contrato.

5.- El código de identificación de las prestaciones objeto del contrato (CPV-2008- Reglamento CE nº 213/2008 modifica el Reglamento CE nº 2195/2002 que aprueba el Vocablo Común de Contratos Públicos), es: 85311000-2 Servicios de asistencia social con alojamiento.

Segunda. - MODALIDAD DE LA CONTRATACIÓN.

La gestión del servicio público se llevará a cabo mediante contrato de concesión de servicios, conforme a lo dispuesto en el artículo 15 y el Capítulo III del Título II del Libro II de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP).

Tercera. - PERFIL DE CONTRATANTE

Con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa a su actividad contractual, y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, este Ayuntamiento cuenta con el Perfil de Contratante al que se tendrá acceso a través del siguiente enlace:

http://aytoelpedrosodelaarmuña.es/

Cuenta igualmente con el Perfil de Contratante alojado en plataforma de contratación del sector público al que se tendrá acceso a través del siguiente enlace:

Cód. Validación: 5XE2JTG5TNZTMRXFNRY4F2HSA
Verificación: https://elpedrosodelaarmuna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 15

https://contrataciondelestado.es/wps/portal/!ut/p/b0/04_Sj9CPykssy0xPLMnMz0vMAfljU1JTC3Iy87KtClKL0jJznPPzSooSSxLzSlL1w_Wj9KMyU5wK9CPNcow8wv0zI0MC3IuqjN0DU0yLzIIDbW31C3JzHQE1T2yh/

Cuarta.-. RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO Y TITULARIDAD DEL SERVICIO.

El contrato que se formalice con el adjudicatario tendrá carácter de concesión de servicio público municipal. Por ello, la relación jurídica entre el Ayuntamiento y el adjudicatario tendrá carácter administrativo, rigiéndose exclusivamente por este Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, por la legislación de contratos de las Administraciones públicas, legislación de Régimen Local y Reglamentos para su aplicación.

La relación entre el concesionario y los usuarios se regirá por el Reglamento de Funcionamiento de la Casa Asistida Municipal para personas mayores de El Pedroso de la Armuña, y por las determinaciones al respecto contenidas en el presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

El servicio cuya gestión se concede seguirá ostentando en todo momento la calificación de servicio público municipal. Asimismo, la titularidad de las instalaciones, infraestructuras, bienes o elementos afectos o que en el futuro se afecten al servicio, tendrán la calificación de bienes de dominio público con destino a servicio público.

El adjudicatario deberá actuar siempre como mandatario del Ayuntamiento. A los efectos de reseñar la titularidad municipal y el carácter público de los servicios, el concesionario incluirá una identificación en todos los impresos que utilice, vehículos afectos y uniformes del personal, del siguiente tenor: “Casa Asistida Municipal para personas mayores. Ayuntamiento de El Pedroso de la Armuña”.

Quinta. - FORMA DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA.

La adjudicación del contrato se efectuará por procedimiento abierto, tramitación ordinaria, en el que todo empresario interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores, de acuerdo con lo establecido en el artículo 156 de la LCSP.

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa se establecen varios criterios directamente vinculados al objeto del contrato, de conformidad con los artículos 145 y 146 de la LCSP y con la cláusula Decimoséptima de este Pliego.

Sexta. - DURACIÓN DEL CONTRATO.

La concesión tendrá una duración de CINCO a contar desde la fecha de la formalización del contrato

Antes de la finalización del plazo establecido, el contrato podrá ser prorrogado, por sucesivos períodos anuales, sin que la duración total del contrato, incluidas las prórrogas, pueda exceder de DIEZ AÑOS.

La prorrogas se entenderá ejercidas si ninguna de las partes muestra su oposición a las mismas con una antelación mínima de dos meses antes de la finalización del contrato o de cualquiera de sus prórrogas.

No obstante, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 288 de la LCSP en caso de extinción del contrato por cumplimiento del mismo, el contratista deberá seguir prestando el servicio hasta que se formalice el nuevo contrato.

Cód. Validación: 5XE2JTG5TNZTMRXFNRY4F2HSA
Verificación: https://elpedrosodelaarmuna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 15

Séptima. - FINANCIACIÓN DEL SERVICIO.

La financiación del servicio correrá a cargo del concesionario, de acuerdo con las tarifas que habrá de percibir de los usuarios del servicio, que tendrán como límite máximo las aprobadas por el Ayuntamiento de El Pedroso de la Armuña. En Anexo al presente Pliego se recogen las tarifas vigentes para el año 2025. El contrato no origina gastos para la Administración, salvo los expresamente previstos en el presente Pliego.

Las tarifas se incrementarán anualmente en el mes de enero en la cantidad resultante de aplicar a las tarifas vigentes el incremento durante el año anterior (variación anual) del Índice de Precios al Consumo publicado por el Instituto Nacional de Estadística.

Con el objetivo de mantener el equilibrio económico de la concesión, el Ayuntamiento, de oficio o a instancia del concesionario, podrá revisar en cualquier momento con carácter extraordinario las tarifas de la Casa Asistida para adecuarlas a las circunstancias cambiantes en los precios del sector o para adecuarlas al incremento de los precios de determinados productos que más inciden los costes del servicio (productos básicos de alimentación, combustible de calefacción, suministro de energía eléctrica, atención sanitaria) al margen del Índice de Precios al Consumo general. Los incrementos extraordinarios no afectarán a los usuarios a los que ya se venía prestando el servicio.

Cuando se produzcan discrepancias entre el concesionario y un usuario en cuanto a la tarifa aplicable, en el caso de que cambie el nivel de dependencia de la persona que ya sea usuario, el Ayuntamiento actuará como mediador resolviendo sobre la tarifa aplicable, previa audiencia a ambas partes, siendo la resolución obligatoria para el concesionario.

Cálculo del Valor Estimado del Contrato:

Según el artículo 101.1 letra b) de la LCSP, el valor estimado de los contratos será determinado de la siguiente forma: en el caso de los contratos de concesión de servicios, el órgano de contratación tomará el importe neto de la cifra de negocios, sin incluir el Impuesto sobre el Valor Añadido, que, según sus estimaciones, generará la empresa concesionaria durante la ejecución del mismo como contraprestación por los servicios objeto del contrato. Además de las cuotas satisfechas por los usuarios del servicio, se tendrán en cuenta cualquier ventaja o subvención concedidos al concesionario por el poder adjudicador o por cualquier otra autoridad pública. Con estos criterios, se calcula el Valor Estimado del Contrato en la cantidad de 1.008.612,00 euros, según cálculos que figuran en el informe adjunto al presente pliego.

Octava. - OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO.

El concesionario vendrá obligado:

1) A hacerse cargo de la gestión de la Casa Asistida Municipal para personas mayores a partir de la entrega formal de las instalaciones afectas, rescindiéndose la adjudicación en caso contrario, con incautación de la garantía.

2) A responsabilizarse de las instalaciones, encargándose de su mantenimiento en perfecto estado de utilización, ornato, higiene, salubridad y limpieza, en todo momento. El concesionario deberá efectuar por su exclusiva cuenta la inmediata reparación de todos los desperfectos o averías que se produzcan, para asegurar el perfecto mantenimiento de las instalaciones, respondiendo incluso de los deterioros ocasionados por terceros. El concesionario deberá suscribir a favor de Ayuntamiento una póliza de seguro a todo riesgo para el edificio y su contenido con un riesgo cubierto de al menos 150.000,00 euros.

3) A cumplir con la normativa reguladora de este tipo de establecimientos (Decreto 14/2001, de 18 de enero, regulador de las condiciones y requisitos para la autorización y el funcionamiento de los centros de carácter social para personas mayores, Ley 3/2024, de 12 de abril, reguladora del modelo de atención en los centros de carácter residencial y centros de

Cód. Validación: 5XE2JTG5TNZTMRXFNRY4F2HSA
Verificación: https://elpedrosodelaarmuna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 15

día de servicios sociales para cuidados de larga duración en Castilla y León, y demás normativa vigente) y con las normas sanitarias y alimentarias aplicables.

Asimismo, el concesionario estará obligado a cumplir la normativa laboral y de Seguridad Social respecto al personal que emplee a su servicio.

4) A prestar el servicio con plena dedicación a todas las personas que hayan sido admitidas de conformidad con los requisitos reglamentarios. En los casos en que los residentes tengan que desplazarse para consultas médicas y circunstancias semejantes y no tengan familiares en la localidad, el concesionario deberá encargar a una persona de confianza que acompañe en todo momento al residente en el desplazamiento, siendo todos los gastos por cuenta del residente o de sus familiares directos, en su caso.

5) A responder frente a terceros por los daños que puedan ocasionarse por el funcionamiento normal o anormal del servicio, salvo los que procedan de actos realizados en cumplimiento de órdenes dadas por el Ayuntamiento (artículo 196 de la LCSP) y los casos de fuerza mayor. El concesionario deberá suscribir una póliza de seguro de responsabilidad civil frente a terceros que cubra al menos 300.000,00 euros, lo cual se considera obligación contractual esencial a los efectos previstos en el artículo 211 de la LCSP.

6) A destinar las instalaciones exclusivamente al uso pactado. El concesionario no podrá realizar ningún tipo de obra de transformación sin previa autorización del Ayuntamiento.

7) A costear todos los gastos, incluidos impuestos y tasas, de funcionamiento de las instalaciones ocasionados por la actividad, cuyo pago no esté expresamente previsto que sea de cuenta del Ayuntamiento en el presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares. El coste de la facturación de electricidad y teléfono que sean abonados por el Ayuntamiento deberá ser reintegrado por el concesionario en el plazo de 10 días desde que se le comunique el importe a reintegrar.

8) A satisfacer al Ayuntamiento el canon a que se refiere la cláusula Undécima.

9) A devolver las instalaciones al término de la concesión en perfectas condiciones de uso, teniendo derecho a retirar exclusivamente los elementos muebles aportados, pero no así las restantes instalaciones o elementos incorporados de manera fija.

10) A abandonar y dejar libre a disposición del Ayuntamiento la Casa Asistida al finalizar el plazo de concesión, reconociendo expresamente por esta cláusula la potestad de la Administración para acordar y ejecutar por sí el lanzamiento en caso contrario.

11) A mantenerse al corriente de pago de obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

Novena. - DERECHOS DEL CONCESIONARIO.

Son derechos del concesionario las siguientes:

1) Utilizar los bienes municipales adscritos al servicio con plena autonomía y capacidad de decisión.

2) Percibir las tarifas correspondientes por la prestación del servicio, con los incrementos anuales del Índice de Precios al Consumo del año anterior.

3) Obtener la adecuada compensación económica en el supuesto de modificaciones del servicio impuestas por el Ayuntamiento que aumenten los costes o disminuyan las tarifas, y en los casos de rescate de la concesión o supresión del servicio.

4) Revisión de las condiciones económicas cuando, aún sin modificar el servicio, circunstancias sobrevenidas e imprevisibles motivaran la ruptura del equilibrio económico de la concesión.

Décima. - PROHIBICIÓN DE TRASPASO O CESIÓN DE LA CONCESIÓN.

El adjudicatario no podrá, sin la previa autorización municipal, traspasar ni ceder el derecho de concesión, salvo en caso de fallecimiento del concesionario que sea persona física y a favor de los herederos forzosos. Esta prohibición se considera obligación contractual esencial, a los efectos previstos en el artículo 211 de la LCSP.

Undécima. - CANON.

Cód. Validación: 5XE2JTG5TNZTMRXFNRY4F2HSA
Verificación: https://elpedrosodelaarmuna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 15

El concesionario satisfará al Ayuntamiento un canon anual equivalente a la cantidad en que resulte adjudicada la concesión. A estos efectos se señala como tipo de licitación la cantidad de MIL DOSCIENTOS EUROS (1.200,00 €) que podrá ser mejorada al alza por los licitadores.

El canon anual se hará efectivo en doce mensualidades a pagar en los diez primeros días de cada mes. Esta obligación contractual se considera esencial a los efectos previstos en el artículo 211 de la LCSP, por lo que su incumplimiento injustificado llevará consigo la resolución del contrato, con pérdida de la fianza.

Duodécima. ACREDITACIÓN DE LA ACTITUD PARA CONTRATAR

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

1. La **capacidad de obrar** de los empresarios se acreditará:

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

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.

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

Cuando dicho documento no pueda ser expedido por la autoridad competente, podrá ser sustituido por una declaración responsable otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado.

3. La **solvencia del empresario:**

3.1 La **solvencia económica y financiera** del empresario deberá acreditarse por al menos uno de los medios siguientes:

a) Volumen anual de negocios en el ámbito al que se refiera el contrato, que referido al año de mayor volumen de negocio de los tres disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades del empresario y de presentación de las ofertas deberá ser igual o superior a 150.000,00 euros.

El volumen anual de negocios del licitador o candidato se acreditará por medio de sus cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, si el empresario estuviera

Cód. Validación: 5XE2JTG5TNZTMRXFNRY4F2HSA
Verificación: https://elpedrosodelaarmuna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 15

inscrito en dicho registro, y en caso contrario por las depositadas en el registro oficial en que deba estar inscrito. Los empresarios individuales no inscritos en el Registro Mercantil acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil.

b) Disposición de un seguro de indemnización por riesgos profesionales, vigente hasta el fin del plazo de presentación de ofertas, por importe no inferior a 300.000 euros, aportando además el compromiso de su renovación o prórroga que garantice el mantenimiento de su cobertura durante toda la ejecución del contrato. Este requisito se entenderá cumplido por el licitador o candidato que incluya con su oferta un compromiso vinculante de suscripción, en caso de resultar adjudicatario.

La acreditación de este requisito se efectuará por medio de certificado expedido por el asegurador, en el que consten los importes y riesgos asegurados y la fecha de vencimiento del seguro, y mediante el documento de compromiso vinculante de suscripción, prórroga o renovación del seguro, en los casos en que proceda.

3.2. En los contratos de servicios, y por tanto en los de concesión de servicios conforme al art. 91 de la LCSP, la **solvencia técnica o profesional** de los empresarios deberá apreciarse teniendo en cuenta sus conocimientos técnicos, eficacia, experiencia y fiabilidad, lo que deberá acreditarse, por al menos uno de los siguientes medios:

a) Una relación de los principales servicios o trabajos realizados de igual o similar naturaleza que los que los que constituyen el objeto del contrato en el curso de, como máximo, los tres últimos años, en la que se indique el importe, la fecha 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 acompañada de los documentos obrantes en poder del mismo que acrediten la realización de la prestación; en su caso, estos certificados serán comunicados directamente al órgano de contratación por la autoridad competente.

b) Las titulaciones académicas y profesionales del empresario y del personal directivo de la empresa y, en particular, del personal responsable de la ejecución del contrato. Se considerará a estos efectos lo establecido en Decreto 14/2001, de 18 de enero, regulador de las condiciones y requisitos para la autorización y el funcionamiento de los centros de carácter social para personas mayores.

c) Declaración sobre la plantilla media anual de la empresa y del número de directivos durante los tres últimos años, acompañada de la documentación justificativa correspondiente.

4. 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 demás circunstancias inscritas, así como la concurrencia o no concurrencia de las prohibiciones de contratar que deban constar en el mismo.

Decimotercera. - PROPOSICIONES.

9.1 Condiciones previas

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

Cada entidad licitadora no podrá presentar más de una proposición, ni suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurar en

Cód. Validación: 5XE2JTG5TNZTMRXFNRY4F2HSA
Verificación: https://elpedrosodelaarmuna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 15

más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas.

9.2 Lugar y plazo de presentación de ofertas

Presentación manual.

Para la licitación del presente contrato, no se exige la presentación de ofertas utilizando medios electrónicos considerando que este Ayuntamiento, debido al pequeño tamaño de la entidad, no dispone de personal especializado, ni las herramientas ni los dispositivos de formato requeridos, es decir, de los medios suficientes para poder realizar una contratación electrónica eficaz y con todas las garantías, con arreglo a lo establecido en el punto tercero de la Disposición adicional decimoquinta de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público,

Las ofertas se presentarán exclusivamente en el registro del Ayuntamiento con domicilio en la Carretera de Espino nº 6 en horario de 9 a 14:30 horas, dentro del plazo de **VEINTISEIS (26) DIAS NATURALES** contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Perfil de contratante.

De igual modo, las ofertas podrán ser presentadas por correo certificado dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento de El Pedroso de la Armuña en el plazo señalado anteriormente. En tal caso, el empresario deberá justificar la fecha y hora de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante télex, o correo electrónico a la dirección aytopedroso@gmail.com en el mismo día, y en todo caso antes de la finalización del plazo de presentación de ofertas, indicando la licitación a la que concurre, así como el nombre o en su caso, razón social de la empresa.

Sin la concurrencia de ambos requisitos, no será admitida la proposición si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de terminación del plazo señalado en el anuncio de licitación. En todo caso, transcurridos cinco días hábiles siguientes a esa fecha sin que se haya recibido la documentación, esta no será admitida.

9.3. Información a los licitadores

Cuando sea preciso solicitar la información adicional o complementaria a que se refiere el artículo 138 de la LCSP, la Administración contratante deberá facilitarla, al menos, seis días antes de que finalice el plazo fijado para la presentación de ofertas, siempre que dicha petición se presente con una antelación mínima de doce días respecto de aquella fecha. Dicha solicitud se efectuará al número de fax o a la dirección de correo electrónico previsto en el anuncio de licitación o a través del formulario correspondiente de la plataforma de contratación del sector público.

9.4 Contenido de las proposiciones

Las proposiciones constarán de tres sobres firmados por el licitador, denominados A, B y C, y en cada uno de los cuales se hará constar el contenido (en la forma que se indicará) y el nombre del licitador

La denominación de los sobres es la siguiente:

— Sobre «A»: Documentación administrativa.
— Sobre «B»: Proposición económica y documentación cuantificable de forma automática.
— Sobre «C»: Documentación cuya ponderación depende de un juicio de valor.

Respecto de los documentos a presentar, con excepción de las declaraciones que deba hacer el licitador, serán admisibles las fotocopias simples acompañadas de compromiso formalizado del licitador de aportar originales o copias certificadas en caso de resultar adjudicatario.

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

Cód. Validación: 5XE2JTG5TNZTMRXFNRY4F2HSA
Verificación: https://elpedrosodelaarmuna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 7 de 15

SOBRE «A» DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA.- que se identificará mediante la denominación de: "Documentación administrativa para el procedimiento de adjudicación del contrato de concesión de la Casa Asistida Municipal para personas mayores".

Dicho sobre incluirá una **Declaración Responsable** del licitador indicativa del cumplimiento de las condiciones establecidas legalmente para contratar con la Administración. Dicha declaración se presentará conforme al modelo incluido en el **Anexo**. Esta declaración se firmará por representante de la empresa debidamente facultado al efecto. En caso de presentación en U.T.E. se presentará una declaración por cada una de las componentes de tal Unión.

El licitador a cuyo favor recaiga la propuesta de adjudicación, deberá acreditar ante el órgano de contratación, previamente a la adjudicación del contrato, la posesión y validez de los documentos exigidos en la Cláusula correspondiente del presente Pliego **a fecha de finalización del plazo de presentación de proposiciones**.

No obstante, el órgano de contratación, en orden a garantizar el buen fin del procedimiento, podrá recabar, en cualquier momento anterior a la adopción de la propuesta de adjudicación, que los licitadores aporten documentación acreditativa del cumplimiento de las condiciones establecidas para ser adjudicatario del contrato (art. 140.3 LCSP).

SOBRE «B». PROPOSICIÓN ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN CUANTIFICABLE DE FORMA AUTOMÁTICA que se identificará mediante la denominación de: "Proposición para el procedimiento de adjudicación del contrato de concesión de la Casa Asistida Municipal para personas mayores".

Se presentará conforme al siguiente modelo:

D/Dª_____, D.N.I. nº_____ con domicilio en c/_____ nº _____ de la localidad de _____, D.N.I. nº_____, en plena posesión de su capacidad de obrar, y en nombre propio, (o en representación de la empresa _____ con C.I.F. nº_____ con domicilio social en c/_____ nº _____ de la localidad de _____, dirección de correo electrónico _____, toma parte en la licitación convocada por el Ayuntamiento de El Pedroso de la Armuña para la adjudicación del contrato de concesión del servicio de la Casa Asistida Municipal para personas mayores de El Pedroso de la Armuña, a cuyos efectos hace constar hago constar que conozco el pliego de cláusulas administrativas que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente,

1) Ofrece como canon anual a pagar al Ayuntamiento de El Pedroso de la Armuña la cantidad de_____ euros (_____€).

2) Experiencia en gestión de establecimientos similares:
☐ NO
☐ SI (Se adjuntan documentos acreditativos de la experiencia)

En _____ a _____ de _____ de 2020
Firma del Licitador,
Fdo.: _____

En caso de acreditar experiencia en gestión de establecimientos similares deberán incluirse en el sobre los correspondientes certificados expedidos o visados por el órgano

Cód. Validación: 5XE2JTG5TNZTMRXFNRY4F2HSA
Verificación: https://elpedrosodelaarmuna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 8 de 15

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, copia de contratos y/o autorizaciones para el desarrollo de la actividad, o cualquier otro documento que permita acreditar la veracidad de lo declarado.

SOBRE «C» DOCUMENTACIÓN PONDERABLE A TRAVÉS DE JUICIOS DE VALOR que se identificará mediante la denominación de: "Memoria para el procedimiento de adjudicación del contrato de concesión de la Casa Asistida Municipal para personas mayores".

Contendrá la siguiente documentación.

Memoria relativa a la organización y forma de prestación del servicio, con expresión, a título indicativo, de los siguientes aspectos:

- Personal: Estructura del personal mínimo que precisa y que se compromete a adscribir al servicio, con detalle de las funciones de realizar, y en su caso deberá indicarse su experiencia y cualificación.

- Medios complementarios: Descripción de medios materiales que la empresa se compromete a adscribir al servicio, indicando cuáles lo serán con carácter revertible al Ayuntamiento al término de la concesión.

- Estudio económico-financiero: con explicación del coste unitario de los servicios y tarifas de autofinanciación.

- Otras circunstancias que el interesado quiera hacer constar en favor de su oferta: calidad de los servicios que se prestarán, formas de promoción, organización de actividades para los usuarios, Incorporación de servicios que mejoren la calidad de vida de los residentes etc.

En ningún caso se deberá adjuntar en este sobre la oferta económica, ni documentos relativos a la oferta económica, ni a los criterios cuantificables mediante fórmulas. El incumplimiento de esta disposición dará lugar a la exclusión y rechazo de la oferta.

Decimocuarta. - GARANTÍAS.

A) No se establece garantía provisional.

B) La garantía definitiva que habrá de constituir el adjudicatario será de TRES MIL (3.000,00 €), justificada por la naturaleza, importancia y duración de la concesión. Deberá constituirse en metálico y en el plazo de 10 días hábiles desde el requerimiento.

Concluido el plazo de duración del contrato sin que hubiese de exigirse responsabilidad, se cancelará la garantía definitiva, conforme a los requisitos establecidos en el artículo 111 de la LCSP.

Decimoquinta. - MESA DE CONTRATACIÓN

La Mesa de contratación estará formada de la siguiente forma:

- Presidente: El Alcalde, o Concejal en quien delegue.
- Vocal (Secretario-Interventor de la Corporación), que actuará como Secretario de la Mesa.
- Vocal (Trabajador social del CEAS de la Diputación Provincial de Salamanca).

Decimosexta. - CALIFICACIÓN DE DOCUMENTOS, APERTURA DE PROPOSICIONES Y ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.

Cód. Validación: 5XE2JTG5TNZTMRXFNRY4F2HSA
Verificación: https://elpedrosodelaarmuna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 9 de 15

La Mesa de Contratación se constituirá dentro de los **20 días naturales** siguientes al de finalización del plazo de presentación de las proposiciones; el día concreto y hora que se anunciarán por el Ayuntamiento, procederá a la apertura de los **sobres «A»** y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos.

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

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

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

Dada a conocer la ponderación asignada a los criterios dependientes de un juicio de valor, a continuación, se procederá a la apertura de los **sobres «B».**

Se podrá optar por abrir todos los sobres el mismo día si no hubiese que requerir documentación a ningún licitador.

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

Una vez aceptada la propuesta de la mesa por el órgano de contratación, dicho órgano o los servicios correspondientes (Secretaría), 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, si no se hubiera aportado con anterioridad, la documentación justificativa del cumplimiento de los requisitos previos a que hace referencia el artículo 140.1 LCSP (los acreditativos de la capacidad de obrar, no concurrencia de prohibiciones para contratar, la solvencia económico-financiera y técnica o profesional), y de haber constituido la garantía definitiva.

Los documentos mencionados a los que se refiere el artículo 140.1, deberán estar en posesión de los licitadores el día en el que finaliza el plazo para la presentación de ofertas.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta.

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

El órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación. La adjudicación concretará y fijará los términos definitivos del contrato. La adjudicación deberá ser motivada, se notificará a los candidatos o licitadores por medios electrónicos y se publicará en el perfil de contratante en el plazo de 15 días.

En todo caso, en la notificación y en el perfil de contratante se indicará el plazo en que debe procederse a la formalización del contrato.

Solo podrá adoptarse la decisión de no adjudicar o celebrar el contrato por razones de interés público debidamente justificadas en el expediente. En este caso, no podrá promoverse una nueva licitación de su objeto en tanto subsistan las razones alegadas para fundamentar la decisión.

El desistimiento del procedimiento deberá estar fundado en una infracción no subsanable de las normas de preparación del contrato o de las reguladoras del procedimiento de adjudicación.

Decimoséptima. - CRITERIOS PARA LA ADJUDICACIÓN.

Cód. Validación: 5XE2JTG5TNZTMRXFNRY4F2HSA
Verificación: https://elpedrosodelaarmuna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 10 de 15

Los criterios de adjudicación siguientes se basan en el principio de mejor relación calidad- precio, están relacionados con el objeto del contrato, se han formulado en la medida de lo posible de manera objetiva, con pleno respecto a los principios de igualdad, no discriminación, transparencia y proporcionalidad, no confiriendo al órgano de contratación una libertad de decisión ilimitada garantizándose la posibilidad de que las ofertas sean evaluadas en condiciones de competencia efectiva, y todo ello de conformidad con lo previsto en el art. 145 de la LCSP.

Para la valoración de las ofertas y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa se atenderá a los siguientes criterios:

A) CRITERIOS CUANTIFICABLES AUTOMÁTICAMENTE, hasta 50 puntos:

A.1.- Canon ofrecido al alza respecto al canon de licitación. Hasta 30 puntos.

Para proceder a la valoración de la oferta económica, se aplicará la siguiente fórmula matemática:

$$30 \times \frac{\text{Canon considerado}}{\text{Mayor canon ofertado}}$$

A.2- Experiencia en gestión de establecimientos similares: hasta 20 puntos.

Se valorará la experiencia en contratos similares en gestión de casas asistidas o residencias para personas mayores del sector público o privado, a razón de 0,25 punto por mes completo acreditado, hasta un máximo de 20.

B) CRITERIOS CUYA VALORACIÓN DEPENDE DE UN JUICIO DE VALOR, hasta 20 puntos:

Se valorará el contenido de la memoria descriptiva relativa a la organización y forma de prestación del servicio principalmente en lo referente a la calidad del servicio que se prestará y a las obligaciones adicionales que asuma el adjudicatario

Dado el carácter de la presente licitación, no se aplica la previsión del artículo 149 LCSP en cuanto a la consideración de las ofertas con valores anormalmente bajos.

Decimoctava. - FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

El adjudicatario queda obligado a suscribir el correspondiente documento administrativo de formalización del contrato dentro del plazo que se le comunique en la notificación de la adjudicación.

La formalización del contrato se publicará, junto con el correspondiente contrato, en un plazo no superior a quince días tras el perfeccionamiento del contrato en el perfil de contratante del órgano de contratación, conteniendo la información recogida en el anexo III de la LCSP.

Decimonovena. - CLÁUSULAS ADICIONALES OBLIGATORIAS.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 80 del Real Decreto 1372/1986 de 13 de junio por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, la concesión se otorgará salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero. La Corporación se reserva la facultad de rescatar la concesión por motivos sobrevenidos de oportunidad debidamente justificados, mediante el resarcimiento de los daños que se causaren al concesionario, que se determinará exclusivamente en función del canon anual.

Vigésima. - PENALIDADES.

El incumplimiento de las obligaciones por parte del concesionario determinará la imposición de sanciones por la Corporación de hasta 150 euros cada una, según la gravedad del incumplimiento, y la exigencia de indemnización de daños y perjuicios.

Cód. Validación: 5XE2JTG5TNZTMRXFNRY4F2HSA
Verificación: https://elpedrosodelaarmuna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 11 de 15

Las penalidades se impondrán por acuerdo del órgano de contratación, adoptado a propuesta de la Alcaldía, que será inmediatamente ejecutivo, y se harán efectivas sobre la garantía constituida, cuando no se hagan efectivas por el concesionario.

En el caso de uno o varios incumplimientos que causen deficiencias graves en la prestación del servicio de la Casa Asistida, o un daño grave a las instalaciones, se podrá llegar incluso hasta la resolución del contrato y revocación de la concesión con pérdida de la fianza.

En caso de que se impongan sanciones por la Junta de Castilla y León al Ayuntamiento, por causas imputables al concesionario, éste deberá reintegrar su importe en el plazo de 10 días desde que se le comunique el importe a reintegrar.

Vigésimo primera. - FUEROS PROCESALES Y DERECHO SUPLETORIO.

Las partes se someten expresamente a los órganos de la jurisdicción contencioso-administrativa competentes en la provincia de Salamanca.

En lo no previsto en el presente Pliego se estará a lo dispuesto en la legislación básica del Estado en materia de contratos públicos: Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de Octubre (RCAP) en cuanto no se oponga a lo establecido en la LCSP y no haya sido expresamente derogado. Supletoriamente, se aplicarán las normas estatales sobre contratos públicos que no tengan carácter básico, las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las de derecho privado.

En el Pedroso de la Armuña
EL ALCALDE:
Fdo.: Ángel Luís Portilla Martínez
(DOCUMENTO FIRMADO Y FECHADO ELECTRÓNICAMENTE AL MARGEN)

Cód. Validación: 5XE2JTG5TNZTMRXFNRY4F2HSA
Verificación: https://elpedrosodelaarmuna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 12 de 15

ANEXO
TARIFAS 2025

ORDENANZA FISCAL, REGULADORA DE LA TASA POR LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE ATENCION RESIDENCIAL EN EL CENTRO RESIDENCIAL PARA PERSONAS MAYORES "CASA ASISTIDA DE PERSONAS MAYORES" DE EL PEDROSO DE LA ARMUÑA.			
Boletín oficial de la Provincia nº 100 de 26 de mayo de 2022 (incrementadas con el correspondiente IPC)			
	BASE	IVA 4%	IVA 10%
Validos	1.199,92 €	1.247,92 €	1.319,91 €
Dependientes Grado I	1.313,12 €	1.365,64 €	1.444,43 €
Dependientes Grado II	1.420,66 €	1.477,49 €	1.562,73 €
Dependientes Grado III	1.528,20 €	1.589,33 €	1.681,02 €

Cód. Validación: 5XE2JTG5TNZTMRXFNRY4F2HSA
Verificación: https://elpedrosodelaarmuna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 13 de 15

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DE LICITADOR

D./Dª_____ con D.N.I. número _____ actuando en representación de_____ , con domicilio social a efectos de notificaciones en C/ _____ nº__ de _____ con CP_____ Provincia de _____ y con CIF_____ y comunicando como Dirección electrónica habilitada para la recepción de avisos de puesta a disposición de notificaciones electrónicas en la dirección de correo electrónico _____@_____ enterado del expediente para la contratación de la concesión de servicios de la casa asistida municipal para personas mayores de El Pedroso de la Armuña por procedimiento abierto, anunciado en la Plataforma de Contratación del Sector Público y en el DOUE, conforme al artículo 135.5 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

PRIMERO. Que se dispone a participar en la contratación de la concesión de servicios de la casa asistida municipal para personas mayores de El Pedroso de la Armuña

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

- Que posee personalidad jurídica y, en su caso, representación.
- Que cuenta con solvencia económica, financiera y técnica para la ejecución de los trabajos constitutivos del objeto del presente contrato.
- Que no está incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y se halla al corriente del cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.
- Que se somete a la Jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitador *[Solo en caso de empresas extranjeras].*
- Que comunica como Dirección Electrónica Habilitada para la recepción de avisos de puesta a disposición de notificaciones electrónicas en la dirección de correo electrónico _____@_____

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

Y para que conste, firmo la presente declaración,
En _____ a _____ de _____ de 2020
Firma del Declarante,
Fdo.: _____

Cód. Validación: 5XE2JTG5TNZTMRXFNRY4F2HSA
Verificación: https://elpedrosodelaarmuna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 14 de 15

MODELO DE PROPOSICION

D/Dª_____, D.N.I. nº_____ con domicilio en c/_____ nº _____ de la localidad de _____, D.N.I. nº_____, en plena posesión de su capacidad de obrar, y en nombre propio, (o en representación de la empresa _____ con C.I.F. nº_____ con domicilio social en c/_____ nº _____ de la localidad de _____, dirección de correo electrónico _____, toma parte en la licitación convocada por el Ayuntamiento de El Pedroso de la Armuña para la adjudicación del contrato de concesión del servicio de la Casa Asistida Municipal para personas mayores de El Pedroso de la Armuña, a cuyos efectos hace constar hago constar que conozco el pliego de cláusulas administrativas que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente,

1) Ofrece como canon anual a pagar al Ayuntamiento de El Pedroso de la Armuña la cantidad de_____euros (_____€).

2) Experiencia en gestión de establecimientos similares:

☐ NO
☐ SI (Se adjuntan documentos acreditativos de la experiencia)

En _____ a _____ de _____ de 2025
Firma del Licitador,
Fdo.: _____

Cód. Validación: 5XE2JTG5TNZTMRXFNRY4F2HSA
Verificación: https://elpedrosodelaarmuna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 15 de 15