



M.I. AJUNTAMENT DE CARCAIXENT

PLAÇA MAJOR, 1 - CODI POSTAL 46740 - TELEFON: (96) 245 76 00 - FAX: (96) 243 38 89

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES DE LA CONCESIÓN DE LA GESTIÓN DEL “CENTRE INTEGRAL DE MAJORS DE CARCAIXENT”

1. OBJETO DEL CONTRATO.-

El objeto del contrato que en su día celebre el Ayuntamiento será la gestión del “Centre Integral de Majors” ubicado en el edificio municipal sito en la Plaça d’Espanya, 1 de Carcaixent, que se prestará según el contenido del presente Pliego.

Los servicios mínimos a prestar serán:

- a) **Bar - Restaurante:** Durante los meses de enero a mayo, así como de octubre a diciembre, permanecerá abierto de lunes a viernes de 8 a 21 horas, sábados de 10 a 24 horas y domingos de 10 a 21 horas. Durante los meses de junio a septiembre, ambos inclusive, el horario será: de lunes a viernes, de de 8 a 21 horas, sábados de 10 horas a 1’00 horas del día siguiente y domingos de 9 horas a 23 horas.
- b) **Peluquería:** Se prestará el servicio de lunes a sábado completando un total de cuarenta horas semanales.
- c) **Gimnasio:** Se prestará dicho servicio un mínimo de dos días a la semana en sesiones de 60 minutos cada día.
- d) **Actividades de animación socio cultural (TASOC),** tales como bailes, viajes, conferencias, etc.
- e) **Atención social y psicológica (PSICOLOGO):** Rehabilitación funcional preventiva, estimulación cognitiva a través de psicomotricidad, estimulación de memoria y concentración, seguimiento psicológico personalizado y actividades plásticas, artísticas y sociales.

- f) **Podología:** Quirodoncia (eliminación de durezas, callosidades y uñas encarnadas, Ortesis plantares (plantillas), Ortesis de silicona, etc.
- g) **Consulta de fisioterapeuta:** Seguimiento y valoración del estado psicomotriz, estado funcional, ejercicios de rehabilitación personalizados, educación en movilización preventiva y ejercicio físico de mantenimiento.
- h) **Organización de cursos de terapia ocupacional,** según las directrices que, a tal efecto, establezca el M.I. Ayuntamiento de Carcaixent.

El Centro Integral deberá contar con el personal necesario para garantizar la atención correcta de los usuarios en los términos recogidos en el presente pliego.

El Centro donde van a prestarse los servicios se halla completamente equipado, tanto en instalaciones fijas, como mobiliario.

2.-TIPO DE LICITACION.-

El tipo de licitación consistirá en un coste máximo anual a satisfacer por el M.I. Ayuntamiento de Carcaixent a la empresa concesionaria por la gestión del citado centro y que se establece en la suma de 160.000,- euros, I.V.A. incluido. Dicho coste máximo deberá ser mejorado a la baja por los licitadores.

Las subvenciones que puedan obtenerse en relación al funcionamiento del “Centre Integral de Majors de Carcaixent” corresponderán al M. I. Ayuntamiento de Carcaixent, que las aplicará para reducir los costes de funcionamiento del mismo, salvo las que se hayan obtenido para sufragar el coste de suministros de energía, que serán reintegradas a la empresa contratista previa justificación de haber sido abonadas por la misma.

El pago del precio se efectuará con una periodicidad mensual, previa presentación, por la adjudicataria, de la factura correspondiente.

No obstante lo anterior y, como quiera que la ejecución del presente contrato está prevista que se inicie en el próximo ejercicio, de conformidad con lo establecido en el artículo 94.2 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, la adjudicación



M.I. AJUNTAMENT DE CARCAIXENT

PLAÇA MAJOR, 1 - CODI POSTAL 46740 - TELEFON: (96) 245 76 00 - FAX: (96) 243 38 89

queda condicionada a la existencia de crédito adecuado y suficiente para financiar las obligaciones derivadas del contrato en el Presupuesto General de esta Corporación para el ejercicio 2009.

3.- PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN.-

El expediente será objeto de tramitación anticipada de conformidad con lo establecido en el 94.2 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público. El procedimiento de selección será el abierto adjudicándose el contrato a la oferta económicamente más ventajosa.

Los criterios objetivos que servirán de base para la adjudicación, por orden decreciente de importancia, son los siguientes:

Oferta económica más ventajosa	Hasta 60 puntos
Medios técnicos y humanos del licitador para un correcto funcionamiento del servicio.	Hasta 20 puntos
Ventajas o mejoras que ofrezcan o propongan en la realización del servicio	Hasta 20 puntos

4.- EJECUCIÓN DEL CONTRATO.-

La prestación del Servicio objeto del presente contrato se iniciará en el plazo máximo de quince días a contar desde la notificación al contratista de la adjudicación.

El contrato se ejecutará con sujeción a las cláusulas del mismo, el presente pliego y de acuerdo con las instrucciones que para su interpretación dé al contratista la Administración.

El adjudicatario será responsable de la calidad técnica de los trabajos que desarrolle, así como de las consecuencias que se deduzcan para la

administración o para terceros de las omisiones, errores, métodos inadecuados o conclusiones incorrectas en la ejecución del contrato.

En el desarrollo de la ejecución del contrato el Ayuntamiento podrá formular al contratista aquellas advertencias destinadas a la corrección de desajustes en el modo de prestación del servicio para su adecuación a las instrucciones recibidas y del presente pliego, todo ello con carácter previo y sin perjuicio de la tramitación del correspondiente expediente declarativo de los incumplimientos.

5.- CAPACIDAD PARA CONTRATAR.-

Podrán contratar con el Ayuntamiento las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras que, teniendo plena capacidad de obrar, acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional en los términos del artículos 43 y siguientes de la Ley de Contratos del Sector Público, y no estén afectados por ninguna de las circunstancias que enumera el artículo 49 del mismo texto sustantivo como prohibitivas para contratar.

6.- GARANTÍAS.

Los interesados que quieran participar en el presente procedimiento vendrán obligados a constituir una Garantía provisional del 3 por ciento del tipo de licitación. Esta garantía será devuelta a los interesados inmediatamente después de la adjudicación. La garantía será retenida al empresario que haya resultado adjudicatario e incautada a las empresas que retiren injustificadamente su proposición antes de la adjudicación.

La empresa adjudicataria del contrato estará obligada a constituir una garantía definitiva del 5 por ciento del importe de adjudicación.

Estas garantías se constituirán en cualquiera de las formas establecidas en el artículo 84 de la Ley de Contratos del Sector Público.

La garantía será depositada, en cualquier caso, en la Caja General de la Corporación.



M.I. AJUNTAMENT DE CARCAIXENT

PLAÇA MAJOR, 1 - CODI POSTAL 46740 - TELEFON: (96) 245 76 00 - FAX: (96) 243 38 89

La garantía definitiva deberá acreditarse en el plazo de diez a contar desde la recepción de la notificación de adjudicación provisional.

7.- PROPOSICIONES

1.- El plazo de presentación de proposiciones será de QUINCE (15) DÍAS NATURALES, contados a partir de la fecha de publicación de la convocatoria en el Boletín Oficial Provincial, debiéndose entregar las propuestas en el Registro General de la corporación, dirigido al Área de Interior de este Ayuntamiento de 9 a 13 horas, de lunes a viernes, donde también se podrán examinar el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y demás documentación administrativa relacionada con el procedimiento.

Formalidades.- Las proposiciones se sujetarán al modelo que se recoge a continuación y su presentación presume la aceptación incondicional por el empresario de las cláusulas del presente Pliego y la declaración de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con la Administración.

2.- El licitador, al formalizar su oferta, deberá presentar DOS sobres cerrados distintos, denominados A y B, en los que se incluirán, respectivamente, los siguiente documentos:

Sobre “A” de la propuesta económica:

En este sobre, que podrá estar lacrado, deberá figurar la expresión: “OFERTA ECONÓMICA PARA LA CONTRATACIÓN DE LA GESTION DEL “CENTRE INTEGRAL DE MAJORS DE CARCAIXENT” y deberá contener la oferta económica conforme al siguiente

MODELO DE PROPOSICIÓN

D.---, natural de ---. Vecino de---. Tlfno. --- D.N.I. nº ---, expedido en ---, el día ---, en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, en nombre propio (o en representación de ---, con domicilio en -----, conforme acreditado con Poder Bastanteado.) enterado del procedimiento de contratación para LA GESTION DEL “CENTRE INTEGRAL DE MAJORS DE CARCAIXENT”, pliego de cláusulas administrativas particulares, y demás documentos que declara conocer y aceptar, solicita su admisión en dicho procedimiento, haciendo constar:

1º. El precio que se ofrece es..... /euros, IVA incluido.

2º. Que ofrece ejecutar el contrato en el plazo de:

3º. Medios técnicos y humanos del licitador para un correcto funcionamiento del servicio.....

4º. Ventajas o mejoras.....

(Lugar, fecha y firma del proponente)

Sobre “B” de documentación.

Deberá contener:

1.- Los documentos que acrediten la personalidad jurídica del empresario y, en su caso, su representación, consistentes en:

a) Documento Nacional de Identidad del licitador cuando se trate de personas físicas o empresarios individuales, por fotocopia compulsada por fotocopia compulsada por quien ostente la representación pública administrativa, o escritura de Constitución de la



M.I. AJUNTAMENT DE CARCAIXENT

PLAÇA MAJOR, 1 - CODI POSTAL 46740 - TELEFON: (96) 245 76 00 - FAX: (96) 243 38 89

sociedad Mercantil, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, cuando el empresario fuera persona jurídica.

b) Poder bastantado por el Secretario Letrado de la Corporación, por los servicios jurídicos o por letrado con ejercicio en el ámbito del Colegio Profesional Provincial, cuando actúe por representación. También acompañará manifestación del siguiente tenor:

“D.....

MANIFIESTO

Que los poderes concedidos a mi favor según escritura otorgada el día...., ante el notario de, D. nº, no han sido revocados, suspendidos ni limitados.

(Lugar, fecha y firma del proponente)

c) En caso de concurrir a la licitación varias empresas, constituyendo una unión temporal, cada una de ellas deberá acreditar su personalidad y capacidad, indicando los nombres y circunstancias de los empresarios que suscriben las proposiciones, la participación de cada una de ellas, designando la persona o entidad que, durante la vigencia del contrato, ha de ostentar la representación de la unión ante la Administración.

d) Declaración responsable de licitador, haciendo constar que no se halla incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar enumeradas en el art.49 de la LCSP.

e) Justificante acreditativo del depósito de la garantía provisional.

2.- Certificado de los siguientes documentos acreditativos de la solvencia técnica y económica.

- a) Informe de las instituciones financieras acreditativo de la solvencia económica y financiera o en su defecto seguro de indemnización por riesgos profesionales.
- b) Relación de los principales contratos de Gestión de Servicios Públicos o privados relacionados con la tercera edad durante los tres últimos años.
- c) Descripción del equipo técnico de la empresa.
- d) Para las empresas extranjeras la 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.

Deberá acreditarse un mínimo de tres años de experiencia en la gestión de centros de la tercera edad, en caso contrario quedará excluido el licitador.

3.- Los documentos citados en este apartado podrán presentarse en original o en copias que tengan el carácter de auténticas.

8.- MESA DE CONTRATACIÓN.

El acto de celebración del presente procedimiento y apertura de plicas estará dirigido por la Mesa de Contratación constituida por:

Presidente: que lo será el de la corporación, o miembro en quien delegue.

Vocales:

1. El Concejal Delegado del Área de Interior
2. La Concejal delegada del Área de Servicios Sociales.
3. El Interventor.
4. Secretario General del Ayuntamiento o funcionario en quien delegue.

Secretario: El T.A.G. de Interior



M.I. AJUNTAMENT DE CARCAIXENT

PLAÇA MAJOR, 1 - CODI POSTAL 46740 - TELEFON: (96) 245 76 00 - FAX: (96) 243 38 89

9.- APERTURA DE PROPOSICIONES.

La Mesa de Contratación, concluido el plazo de presentación de proposiciones y, previamente al acto de apertura de proposiciones económicas, examinará y calificará formalmente, en sesión no pública, la documentación contenida en el sobre “B” y si éste contiene lo exigido por este pliego, o existen omisiones determinantes de la exclusión o defectos materiales subsanables.

Para la subsanación de los defectos materiales se concederá un plazo no superior a tres días para que el licitador subsane el error.

Si la documentación contuviese defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables, se rechazará la proposición.

La Mesa de Contratación, dará cuenta del resultado de la calificación de la documentación general presentada por los licitadores contenida en los mismos, indicando los licitadores excluidos y las causas de su exclusión.

10.- APERTURA DE OFERTAS ECONÓMICAS Y ADJUDICACIÓN.

La Mesa de Contratación, si no existen defectos subsanables procederá, en acto público, a la apertura de las ofertas admitidas, sobres “A”, y las elevará con el acta y la propuesta que estime pertinente, al Órgano de Contratación que haya de efectuar la adjudicación provisional.

La Mesa de contratación podrá solicitar, antes de formular su propuesta de adjudicación provisional, cuántos informes técnicos considere precisos y se relacionen con el objeto del contrato. En todo caso, dicha propuesta incluirá la ponderación de los criterios objetivos indicados en el presente pliego.

La adjudicación provisional se acordará por el órgano de contratación en resolución motivada que deberá notificarse a los licitadores y publicarse en el perfil de contratante del órgano de contratación.

13.2. Documentos Complementarios a presentar por el adjudicatario provisional:

- a) Estar dado de alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas.
- b) Hallarse al corriente de las obligaciones tributarias y de seguridad social impuestas por las disposiciones vigentes.
- c) Que está inscrito en el sistema de la Seguridad Social y, en su caso, si se tratare de un empresario individual, afiliado y en alta en el régimen que corresponda por razón de la actividad.
- d) Haber afiliado, en su caso, y haber dado de alta a los trabajadores que presten servicios a las mismas.
- e) Haber presentado los documentos de cotización correspondientes a las cuotas de Seguridad Social y, si procediese, de los conceptos de recaudación conjunta con las mismas, así como de las asimiladas a aquéllas a efectos recaudatorios, correspondientes a los doce meses anteriores a la fecha de solicitud de la certificación.
- f) Deberá aportar el Plan de Prevención de Riesgos Laborales, así como aquella documentación exigida por la Ley de Prevención de Riesgos Laborales y normativa de desarrollo.
- g) Copia cotejada de las pólizas de seguro que se establecen en este pliego, así como de sus respectivos recibos acreditativos del pago de las mismas.

Las circunstancias recogidas en el apartado anterior se acreditarán mediante certificación administrativa expedida por el órgano competente. La de estar de alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas se efectuará mediante la presentación del alta y, en su caso, del último recibo; por último, la de estar al corriente de las obligaciones fiscales con el Ayuntamiento de Carcaixent mediante certificado expedido por el interventor de la corporación.

Los documentos que acrediten las circunstancias arriba referidas se presentarán en original, en copia o fotocopia que tenga el carácter de auténtica.

El incumplimiento de las obligaciones anteriormente enumeradas por causa imputable a la empresa adjudicataria podrá dar lugar a la



M.I. AJUNTAMENT DE CARCAIXENT

PLAÇA MAJOR, 1 - CODI POSTAL 46740 - TELEFON: (96) 245 76 00 - FAX: (96) 243 38 89

resolución del contrato a tenor de lo dispuesto en los artículos 140.3 y 206,d) de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

Comprobada la correcta aportación de la documentación requerida se adoptará resolución adjudicando definitivamente el contrato y convocando al adjudicatario para la firma del contrato administrativo, que deberá efectuarse en el plazo máximo de 10 días desde la notificación de esta resolución.

11.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.-

El contrato que se suscribe tendrá carácter administrativo, siendo título válido para acceder a cualquier registro público. No obstante se formalizará en escritura pública cuando lo solicite el contratista, siendo a su costa los gastos derivados de su otorgamiento.

El contratista, además del contrato, deberá firmar el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, si no estuviera incorporado al mismo.

Como se ha indicado, el plazo máximo para la formalización del contrato será de 10 días a contar desde la notificación de la adjudicación definitiva.

12.- CESIÓN DEL CONTRATO.

El Concesionario podrá ceder válidamente los derechos que nazcan de la adjudicación siempre que se cumplan las condiciones impuestas por los artº 209 y siguientes de la LCSP.

14.- MEDIOS HUMANOS AFECTADOS AL SERVICIO.-

Los servicios profesionales mínimos de que deberá disponer el centro serán:

- Consulta fisioterapéutica (20 horas semanales).
- Consulta psicológica (10 horas semanales).
- T.A.S.O.C. a jornada completa (40 Horas semanales)

El resto de personal laboral de que debe disponer el Centro será el necesario para que puedan prestarse adecuadamente todos los servicios según el horario establecido. Como mínimo deberá contratarse el siguiente personal: a jornada completa (40 Horas semanales), un director, dos recepcionistas, tres camareros, un cocinero, un peluquero/a y una persona de limpieza. Al respecto, el M.I. Ayuntamiento podrá dar instrucciones, de obligado cumplimiento por el concesionario, sobre la necesidad de contratar más personal, si se advierte que con el contratado no es suficiente para que el centro tenga un funcionamiento normal.

El Ayuntamiento no tendrá ninguna relación jurídica, laboral o de cualquier otra índole con el personal del adjudicatario, ni durante la vigencia del contrato ni al término del mismo, siendo de cuenta del adjudicatario todas las obligaciones, indemnizaciones, responsabilidades que nacieran con ocasión de este contrato.

En los contratos que suscriba el adjudicatario deberá tener en cuenta la reserva que la ley establece para las personas afectadas por minusvalías.

El personal que utilice el adjudicatario para la prestación del servicio y que tenga relación con el público estará debidamente uniformado.

En caso de falta de aseo, decoro, uniformidad en el vestido, así como en el caso de descortesía o falta de respeto al público de dicho personal, se hará responsable al adjudicatario, sin perjuicio de las responsabilidades personales que pudieran alcanzar a cada individuo por su actitud.

Igualmente, el contratista está obligado al cumplimiento de las disposiciones legales vigentes en materia laboral, de Seguridad Social y de Seguridad y Salud en el trabajo, quedando el Ayuntamiento exonerado de responsabilidad por este incumplimiento.



M.I. AJUNTAMENT DE CARCAIXENT

PLAÇA MAJOR, 1 - CODI POSTAL 46740 - TELEFON: (96) 245 76 00 - FAX: (96) 243 38 89

15.- MEJORAS DEL PLIEGO.

El presente pliego tiene, en cuanto a las condiciones técnicas el carácter de mínimo, pudiendo los licitadores ofertar mejoras a dichas condiciones, las cuales deberán hacerse constar expresamente en las ofertas.

16.- DURACION DE LA CONCESION

La duración del presente contrato será de un año prorrogable por mutuo acuerdo y de manera expresa hasta un total de cuatro años.

Para llevar a término la citada prórroga el adjudicatario deberá solicitarla con una antelación de 45 días respecto del plazo de finalización del contrato, adoptándose, en caso de acceder a la misma, el oportuno acuerdo de prórroga, por el órgano de contratación con una antelación de un mes a la finalización del citado plazo.

17.-PRECIOS PRIVADOS

Los precios privados que el concesionario podrá cobrar a los usuarios, por los servicios que se presten en el centro serán los que publica anualmente la Conselleria de Benestar Social de la Generalitat Valenciana para Centros Especializados de Atención a Mayores. Dichos precios podrán ser modificados por el M.I. Ayuntamiento de Carcaixent, previa solicitud de la empresa concesionaria

Cualquier servicio del que el concesionario pretenda cobrar un precio y que no aparezca en dichos listados, publicados por la indicada Conselleria, deberá ser propuesto al M.I. Ayuntamiento, que deberá acordar o no su autorización.

18.- REVISIÓN DE PRECIOS.

El precio del contrato será actualizado anualmente en función de las variaciones sufridas por el Índice de Precios al Consumo publicado por el Instituto Nacional de Estadísticas.

19.-MODIFICACIONES DEL CONTRATO Y PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN

El Ayuntamiento, previa audiencia de la empresa concesionaria, podrá ordenar discrecionalmente, como podría disponer si gestionara directamente el servicio, las modificaciones en el concedido que aconsejare el interés público y, entre otras:

- a) La variación de la calidad, cantidad, tiempo y lugar de las prestaciones en que el servicio consista.
- b) Fiscalizar la gestión del concesionario, a cuyo efecto podrá inspeccionar el servicio, instalaciones y locales y la documentación relacionada con el objeto de la concesión, pudiendo dictar órdenes para mantener o restablecer la debida prestación.
- c) Asumir temporalmente la ejecución directa del servicio en los casos en que no lo prestare o no lo pudiere prestar el concesionario, por circunstancias imputables o no al mismo.
- d) Imponer al concesionario las correcciones pertinentes por razón de las infracciones que cometiere.
- e) Rescatar la concesión.
- f) Suprimir el servicio
- g) Corresponde al Ayuntamiento las prerrogativas de interpretar el contrato, resolver las dudas que ofrezca su incumplimiento, modificarlo por razones de interés público, acordar su resolución y determinar los efectos de ésta, dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos establecidos en la LCSP. Los acuerdos dictados al efecto pondrán fin a la vía administrativa y serán inmediatamente ejecutivos.

20.- RESPONSABILIDAD.

El adjudicatario será responsable de indemnizar todos los daños y perjuicios que se causen a terceros como consecuencia de las operaciones que requieran la ejecución del contrato. Los terceros podrán requerir previamente, dentro del año siguiente a la producción del hecho, al órgano de contratación para que éste, oído el contratista,



M.I. AJUNTAMENT DE CARCAIXENT

PLAÇA MAJOR, 1 - CODI POSTAL 46740 - TELEFON: (96) 245 76 00 - FAX: (96) 243 38 89

se pronuncie sobre la existencia o no de responsabilidad a cargo del concesionario.

La reclamación de aquéllos se formulará, en todo caso, conforme al procedimiento establecido en la legislación aplicable a cada supuesto.

El adjudicatario será igualmente responsable del adecuado uso y conservación del edificio donde va a prestarse el servicio, así como de los equipos e instalaciones y el control y funcionamiento de las mismas.

21.- SEGUROS.

El concesionario queda obligado, a su costa, a asegurar contra todo riesgo el equipamiento e instalaciones del centro para garantizar cualquier contingencia que pudiera ocasionar su destrucción o deterioro o la imposibilidad de su uso total o parcial durante el plazo de la concesión.

El valor mínimo a asegurar por el contenido será de 100.000'00,- euros.

En la póliza que al efecto se suscriba figurará como beneficiario de la misma el M.I. Ayuntamiento de Carcaixent, garantizándose así que el montante de los riesgos cubiertos será destinado a la reposición de las instalaciones y equipamiento a su estado originario.

Igualmente, el adjudicatario, concertará la correspondiente póliza de responsabilidad civil, que cubra los daños y perjuicios que pudieran ocasionarse a usuarios y terceros con motivo de la explotación del servicio objeto de concesión, considerando incluido en el concepto de terceros al M.I. ayuntamiento de Carcaixent. El importe mínimo a asegurar por siniestro y periodo de seguro será de 600.000,- euros.

De las referidas pólizas se entregará al M.I. Ayuntamiento una copia acompañada del correspondiente recibo acreditativo de estar liquidada.

22.-OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA.

- a) Prestar el servicio con la continuidad convenida y garantizar a los particulares el derecho a utilizarlo en las condiciones que hayan sido establecidas.
- b) Cuidar el buen orden del servicio sin perjuicio de las facultades de policía que corresponden al M.I. Ayuntamiento.
- c) El adjudicatario se compromete a mantener la distribución inicial de los espacios del centro, así como a dedicarlos al uso para el que han sido previstos, no pudiendo realizar ninguna modificación en alguno de estos sentidos, salvo autorización expresa del Ayuntamiento. Igualmente, el adjudicatario se compromete a no realizar alteración, modificación o manipulación alguna en las instalaciones existentes de electricidad, agua, gas, teléfono o cualesquiera otras integrantes del establecimiento, así como en la maquinaria industrial del mismo, excepto en los casos en los que se autorice.
- d) La limpieza de todo el centro.
- e) Establecer una conserjería que permita que el centro pueda abrirse y cerrarse dentro de la franja horaria en que el mismo deba permanecer abierto.
- f) Prestar el servicio del modo dispuesto en este Pliego u ordenado posteriormente por el Ayuntamiento.
- g) Permitir al Ayuntamiento la inspección de las instalaciones, tanto para controlar su estado de conservación, como su adecuado funcionamiento.
- h) Permitir al Ayuntamiento la fiscalización de la gestión del centro, a cuyo efecto podrá inspeccionar el servicio y la documentación relacionada con el objeto de la concesión, pudiendo dictar órdenes para mantener o restablecer la debida prestación.
- i) Satisfacer, en su caso, los pagos de carácter administrativo y fiscal, que graven tanto la explotación objeto de la presente concesión, como su puesta en marcha y sucesivo funcionamiento.
- j) Presentar el recibo justificativo del pago de las pólizas de seguro señalados en el presente pliego. Dichas pólizas no podrán ser dadas de baja sin el previo consentimiento del M.I. Ayuntamiento.
- k) Aceptar el contrato a su riesgo y ventura.
- l) Contratar a su cargo el personal suficiente para la explotación del servicio, dándole de alta en el régimen correspondiente de la Seguridad Social y abonando las cuotas correspondientes, sin que,



M.I. AJUNTAMENT DE CARCAIXENT

PLAÇA MAJOR, 1 - CODI POSTAL 46740 - TELEFON: (96) 245 76 00 - FAX: (96) 243 38 89

en ningún caso se subroga el Ayuntamiento al término de la concesión en los contratos laborales que hubiere suscrito el concesionario con sus trabajadores. En consecuencia, la empresa adjudicataria vendrá obligada a finiquitar la relación laboral que mantenga con sus trabajadores.

La organización y distribución del personal la realizará la empresa adjudicataria. No obstante, dicha distribución debe garantizar en todo momento la atención necesaria de los usuarios y el correcto funcionamiento del centro.

Todo el personal deberá disponer de la titulación adecuada al puesto de trabajo que va a desempeñar. El personal de cocina deberá disponer del carnet de manipulador de alimentos.

El centro deberá tener en todo momento una persona que asuma la responsabilidad, ante cualquier incidencia que se produzca. Por ello, en ausencia del Director, la empresa deberá siempre determinar la persona que asuma la representación de la misma.

La empresa deberá presentar en el Ayuntamiento, y dentro de los diez días siguientes a la firma del contrato, copia de los contratos de trabajo correspondientes a la plantilla. Cualquier variación en la plantilla deberá ser comunicada con suficiente antelación.

- m) Designar un Director Técnico que será el responsable ante el M.I. Ayuntamiento de la buena marcha del contrato.
- n) El centro dispondrá de una programación de actividades de carácter lúdico a desarrollar a lo largo del plazo de ejecución del presente contrato.
- o) No modificar los precios sin la previa autorización del Ayuntamiento.
- p) No enajenar ni gravar bienes afectos al servicio.
- q) Ejercer por sí la prestación, y no cederla o traspasarla a terceros, sin el consentimiento expreso del Ayuntamiento.
- r) La empresa adjudicataria se compromete a no utilizar el nombre del Ayuntamiento en sus relaciones con terceras personas a efectos de facturación de proveedores, o cualquier otra que pueda tener con

personas a su servicio, siendo la empresa contratista la única responsable de las obligaciones que contraiga con ocasión de suministros o servicios de cualquier clase.

- s) El adjudicatario deberá disponer de un Libro de Registro permanentemente actualizado en el que se harán constar las incidencias que se produzcan. Dichas incidencias deberán ser comunicadas a este Ayuntamiento en el momento en que se produzcan.
- t) El Ayuntamiento podrá determinar la instalación de buzones de reclamaciones y sugerencias, así como entregar a los usuarios todo tipo de documentación o impresos relativos a sus derechos y obligaciones.
- u) La empresa adjudicataria está obligada a ejecutar el plan de evacuación y emergencia del centro.
- v) Los gastos que se originen por suministro de electricidad, agua, gas, teléfono, y limpieza serán por cuenta del adjudicatario. Serán de cuenta asimismo del adjudicatario todos los gastos derivados de las futuras licencias o autorizaciones administrativas y cualesquiera otros derivados de la explotación y uso del centro y que resulten de aplicación, según las disposiciones vigentes y en la forma y cuantía que éstas señalen.

La empresa adjudicataria está obligada a liquidar los gastos que conlleve toda la explotación del servicio.

- w) El adjudicatario se compromete a guardar reserva y confidencialidad sobre los datos personales de los usuarios contenidos en los expedientes.
- x) El Adjudicatario deberá solicitar, ante el organismo competente, las autorizaciones sanitarias que corresponda en relación a los servicios que se presten por la actividad del Bar-restaurante del centro.

23.- MEDIOS AUXILIARES QUE APORTA LA ADMINISTRACIÓN.

El Ayuntamiento aporta, para la realización de la gestión del servicio objeto del presente contrato, el edificio sito en la Plaça d' Espanya, 1, de Carcaixent.



M.I. AJUNTAMENT DE CARCAIXENT

PLAÇA MAJOR, 1 - CODI POSTAL 46740 - TELEFON: (96) 245 76 00 - FAX: (96) 243 38 89

Dicho edificio está completamente equipado. Del equipamiento existente se levantará acta de inventario por duplicado ejemplar quedando una en poder de la empresa adjudicataria y otra en poder de este Ayuntamiento. Esta acta se efectuará tanto al inicio de la ejecución del contrato como quince días antes de la finalización del mismo.

23.- SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE CUALQUIERA DE LAS CLÁUSULAS DEL CONTRATO.

El adjudicatario queda obligado al cumplimiento del plazo total de ejecución del contrato.

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

La constitución en mora del contratista no requerirá interpelación o intimación previa por parte de la Administración.

En el supuesto de cumplimiento defectuoso de la prestación, el Ayuntamiento podrá imponer penalizaciones por importes del tanto al duplo del valor correspondiente al deterioro que se haya producido en la gestión del servicio y sin que dicha penalidad resulte en ningún caso excluyente con la detracción de la propia indemnización por el valor de los daños y perjuicios en su caso, originados por el contratista, y pudiendo la Administración, si se incide en estos incumplimientos, aplicar el recargo del 20 % sobre el mismo tipo de anomalías.

24.- SUBCONTRATACION.

El adjudicatario, previa autorización del Ayuntamiento de Carcaixent, podrá subcontratar prestaciones accesorias del servicio.

25.- GASTOS.

Serán de cuenta del adjudicatario los siguientes gastos:

- a) Los que se generen con motivo de los trámites preparatorios (publicaciones, etc.) y de la formalización del contrato.
- b) Los tributos estatales, municipales y autonómicos que se deriven del contrato.
- c) Los de formalización pública del contrato de adjudicación.

26.- RESOLUCION DEL CONTRATO.

El contrato podrá extinguirse por alguna de las causas de resolución establecidas en los artículos 206 y 262 de la LCSP, por incumplimiento de las obligaciones que incumben al adjudicatario y, en especial, en los siguientes casos:

- a) La defectuosa conservación o mantenimiento del mobiliario e instalaciones del Centro objeto de concesión.
- b) La modificación unilateral de las prestaciones por parte del concesionario.
- c) La suspensión no autorizada de la prestación del servicio.
- d) Dedicación de los bienes, elementos o instalaciones a usos distintos de los señalados en este Pliego, si previa autorización de este Ayuntamiento.
- e) En general, la defectuosa prestación del servicio, suponga o no un perjuicio para el Ayuntamiento.
- f) Las reiteradas deficiencias en la prestación de la gestión del servicio, así como la interrupción de la ejecución del mismo, serán consideradas como incumplimiento de obligaciones contractuales esenciales del adjudicatario, a los efectos de lo dispuesto en el apartado g del artículo 206 de la LCSP.

Cuando el contrato se resuelva por culpa del adjudicatario, le será incautada la fianza, sin perjuicio, en su caso, de la incoación del correspondiente expediente de reclamación de daños y perjuicios a favor del Ayuntamiento.



M.I. AJUNTAMENT DE CARCAIXENT

PLAÇA MAJOR, 1 - CODI POSTAL 46740 - TELEFON: (96) 245 76 00 - FAX: (96) 243 38 89

27.- REVERSIÓN DE LAS INSTALACIONES.

Todos los elementos e instalaciones que existen en estos momentos en el Centro Integral de Mayores son propiedad del Ayuntamiento. No obstante, aquellos elementos o instalaciones que puedan ser instalados por el concesionario, previa autorización del Ayuntamiento, quedarán, al finalizar la concesión, propiedad del Ayuntamiento sin coste alguno para el mismo. En caso de rescate de la concesión por parte del M.I. Ayuntamiento, las instalaciones o elementos que haya implantado el concesionario serán tasados por su valor residual, el cual tendrá derecho a que se le reintegre el importe pendiente de amortizar.

28.- JURISDICCIÓN.

Las cuestiones litigiosas surgidas sobre interpretación, modificación, resolución y efectos del contrato serán resueltas por el Órgano de Contratación, cuyas resoluciones agotarán la vía administrativa y abrirán la posibilidad de acudir a la vía contencioso-administrativa de los Juzgados y Tribunales de la ciudad de Valencia.

29.-REGIMEN JURIDICO.

Lo previsto en este Pliego de Condiciones, el Contrato que se suscriba, la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, R.D. 1.098/2001, de 12 de octubre y la Ley 7/85, de 2 de abril.

En Carcaixent, a 25 de noviembre de 2008.

LA ALCALDESA

EL SECRETARIO GENERAL