

CONCESIÓN DE SERVICIOS.

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS

ÍNDICE

CAPÍTULO I - OBJETO Y CUESTIONES GENERALES DEL CONTRATO.....	5
1. OBJETO DEL CONTRATO.....	5
2. NATURALEZA Y RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO	7
3. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN.	8
4. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO.....	9
5. PRECIO DEL CONTRATO.....	9
6. EXISTENCIA DE CRÉDITO.	9
7. LUGAR DE EJECUCIÓN.	9
8. CÁNONES: ACTUALIZACION DE PRECIOS. REVISIÓN DE PRECIOS.	10
9. PUBLICIDAD DEL CONTRATO. INFORMACIÓN ADICIONAL Y FORMULACIÓN DE CONSULTAS Y ACLARACIONES.....	10
10. DOCUMENTOS DE CARÁCTER CONTRACTUAL.	10
CAPÍTULO II - EMPRESAS LICITADORAS Y DOCUMENTACIÓN EXIGIDA PARA SU ADMISIÓN A LICITACIÓN.	11
11. EMPRESAS LICITADORAS.	11
12. cONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES.....	13
13. MESA DE CONTRATACIÓN.....	14
14. APERTURA Y EXAMEN DE LAS OFERTAS.....	15
15. OFERTAS CON VALORES ANORMALMENTE BAJOS Y DESEMPATE.....	16
16. SUCESIÓN EN EL PROCEDIMIENTO.	16
CAPÍTULO III – ADJUDICACIÓN	17
17. ADJUDICACIÓN.....	17
17.1.- Clasificación de las ofertas y documentación a presentar por la empresa licitadora propuesta como adjudicataria.	17
17.2.- Garantía definitiva.	18
17.3.- Adjudicación.	19

18. RECURSOS AJENOS.....	20
19. PÓLIZAS DE SEGUROS.....	20
20. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.....	24
21. PLAN ECONÓMICO-FINANCIERO DEFINITIVO E INSTRUMENTOS DE FINANCIACIÓN.....	25
22. PLAZOS QUE RIGEN LA EJECUCIÓN DE ESTE CONTRATO.....	27
23. PERSONA RESPONSABLE DEL CONTRATO Y UNIDAD ENCARGADA DEL SEGUIMIENTO Y EJECUCIÓN ORDINARIA DEL CONTRATO.....	27
24. REALIZACIÓN DE AUDITORÍAS E INFORMES.....	29
25. FASES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO.....	30
25.1 REDACCIÓN DE PROYECTOS.....	30
25.2. CONSTRUCCIÓN.....	32
25.3. PRESENTACIÓN DEL PLAN DE EXPLOTACIÓN Y MANTENIMIENTO Y DEL SISTEMA DE GESTIÓN DE CALIDAD DE LA EXPLOTACIÓN Y MANTENIMIENTO.....	41
25.4. FASE DE EXPLOTACIÓN.....	42
26. DAÑOS Y PERJUICIOS A TERCERAS PARTES.....	44
27. RESERVA PARA RENOVACIONES, SUSTITUCIONES Y MANTENIMIENTO EXTRAORDINARIO.....	44
28. SUCESIÓN EN LA PERSONA DE LA CONTRATISTA.....	45
29. CONDICIONES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO.....	45
I.- CONDICIONES DE EJECUCIÓN DURANTE TODA LA DURACIÓN DEL CONTRATO.....	45
II. CONDICIONES Y PROCEDIMIENTOS DURANTE FASE DE REDACCION DE PROYECTOS.....	48
III. CONDICIONES DURANTE LA FASE DE CONSTRUCCIÓN.....	49
IV. CONDICIONES DURANTE FASE DE EXPLOTACIÓN.....	53
CAPITULO IV- REGIMEN DE INCUMPLIMIENTOS.....	58
30. DISPOSICIONES GENERALES.....	58
31. CONSECUENCIAS JURÍDICAS DEL INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.....	58
32. PENALIDADES POR DEMORA Y OTRAS PENALIDADES.....	65
CAPÍTULO VI RÉGIMEN ECONÓMICO DEL CONTRATO.....	66
33. INGRESOS DE LA CONCESIONARIA.....	66
34. PAGO DEL CANON ASOCIADO A INVERSIONES Y REPOSICIONES (PPD).....	66

35. MECANISMO DE MEDICIÓN DE LA CALIDAD DEL SERVICIO VINCULADO A LA RETRIBUCIÓN POR CANON ASOCIADO A INVERSIONES Y REPOSICIONES.	67
36. PAGO POR DEMANDA.	68
37. REGIMEN DE FACTURACIÓN.	69
38. ASIGNACIÓN DE RIESGOS, RÉGIMEN DE EQUILIBRIO ECONÓMICO- FINANCIERO DEL CONTRATO.	70
CAPITULO V - DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES.	71
39. DERECHOS DE LA CONCESIONARIA.	71
40. OBLIGACIONES DE LA CONCESIONARIA.	72
41. DERECHOS DE LA ADMINISTRACIÓN CONTRATANTE.	75
42. OBLIGACIONES DE LA ADMINISTRACIÓN CONTRATANTE.	76
43. RIESGO Y VENTURA.	76
CAPITULO VI- MODIFICACIÓN, CESIÓN y desistimiento	77
44. MODIFICACIÓN DEL CONTRATO.	77
45. CESIÓN DEL CONTRATO.	78
46. DESISTIMIENTO.	79
CAPITULO VII.- SUSPENSIÓN Y EXTINCIÓN DEL CONTRATO	79
47. SUSPENSIÓN DEL CONTRATO.	79
48. CAUSAS DE EXTINCIÓN.	80
49. EFECTOS DE LA RESOLUCIÓN.	81
50. APLICACIÓN DE LAS CAUSAS DE RESOLUCIÓN.	83
51. PRÓRROGA FORZOSA DEL CONTRATO.	84
52. RÉGIMEN DE LOS BIENES GENERADOS EN EJECUCIÓN DEL CONTRATO, TITULARIDAD DE LAS INSTALACIONES Y ELEMENTOS DE EXPLOTACIÓN.	84
53. REVERSIÓN DEL CENTRO.	85
54. SECUESTRO O INTERVENCIÓN DE LA CONCESIÓN.	87
ANEXO I.- INSTRUCCIONES PARA LA LICITACIÓN ELECTRÓNICA.	88
ANEXO II.- INSTRUCCIONES PARA LA CUMPLIMENTACIÓN DEL DOCUMENTO EUROPEO ÚNICO DE CONTRATACIÓN DEUC	90
ANEXO III.- MODELO DE COMPROMISO DE CONSTITUCIÓN EN UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS	92

ANEXO IV.- MODELO DE COMPROMISO DE CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD CONCESIONARIA.....	94
ANEXO V.- MODELO DE DECLARACIÓN DE COMPROMISO DE ADSCRIPCIÓN DE MEDIOS	96
ANEXO VI.- COMPROMISO EXPRESO ENTRE LICITADOR Y PROFESIONALES DEL ANEXO v.	100
ANEXO VII.- MODELO DE DECLARACIÓN RELATIVA AL GRUPO EMPRESARIAL	101
ANEXO VIII.- MODELO DE DECLARACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMA FORAL 1/2017, DE 8 FEBRERO, DE TRANSPARENCIA, PARTICIPACIÓN CIUDADANA Y BUEN GOBIERNO DEL SECTOR PÚBLICO DEL TERRITORIO HISTÓRICO DE ÁLAVA.	102
ANEXO IX.- MODELO DE DECLARACIÓN COMPLEMENTARIA DE LOS DOCUMENTOS Y DATOS PRESENTADOS CONSIDERADOS CONFIDENCIALES.....	103
ANEXO X. - MODELO DE AVAL	104
ANEXO XI.- MODELO ELEMENTOS DE LA OFERTA EVALUABLES MEDIANTE FÓRMULAS	108
ANEXO XII.- ESPACIOS DE CESIÓN AL CENTRO DE INVESTIGACIÓN DEL ENVEJECIMIENTO.....	113
ANEXO XIII. ESTUDIO DE ESTRUCTURA DE COSTES Y FÓRMULA DE REVISIÓN DE PRECIOS.	114
ANEXO XIV. CATÁLOGO DE RIESGOS.	115
ANEXO XV. SUBCONTRATO CON INDESA.	116
ANEXO XVI. INDICADORES DE CALIDAD.	132
ANEXO XVII. PROTOCOLOS CEI.	140
ANEXO XVIII. ESTUDIO DE VIABILIDAD.	149
ANEXO XIX. REQUISITOS MÍNIMOS DE RENOVACIÓN DE EQUIPAMIENTOS.....	150
ANEXO XX EMPRESAS EXTRANJERAS.....	154
ANEXO XXI ACTIVIDADES ECONOMICAS	157
ANEXO XXII ABSENTISMO.....	158

CAPÍTULO I - OBJETO Y CUESTIONES GENERALES DEL CONTRATO

1. OBJETO DEL CONTRATO.

1.- Constituye el objeto del presente contrato administrativo de concesión de servicios la redacción del proyecto de ejecución, dirección facultativa, construcción, equipamiento, legalización y explotación de un centro de cuidados e investigación en Salburua (Vitoria-Gasteiz) (en adelante, el Contrato y el Centro), en las condiciones y bajo los requerimientos que se describen en los pliegos de cláusulas administrativas particulares, pliegos de prescripciones técnicas (en adelante, PCAP y PPT respectivamente), estudio de viabilidad y, en su caso, con los modificados que puedan tramitarse en los supuestos previstos en el Título I del Libro Segundo 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 (en adelante, LCSP).

De acuerdo con lo establecido en el artículo 22 de la Ley 12/2008, de 5 de diciembre, de Servicios Sociales, entre los servicios sociales de atención secundaria de competencia foral se encuentran los centros residenciales para personas mayores así como los servicios de centro de día para atender necesidades derivadas de limitaciones en la autonomía.

2.- Además de un centro de investigación, el Centro se compone de un servicio residencial y de un servicio de centro de día para personas mayores en situación de dependencia, con la siguiente distribución: 25 plazas de centro de día y 120 plazas residenciales para personas mayores en situación de dependencia divididos en 6 módulos de 20 plazas, uno de los cuales se destinará a personas mayores con discapacidad intelectual.

La explotación del referido Centro se realizará sobre la base de una concertación pública, a los precios y condiciones determinadas en este pliego, de:

- Los seis módulos de residencia de personas mayores durante los primeros 18 años de explotación.
- Cinco de los seis módulos de residencia de personas mayores del año 19 al año 23 de explotación.
- Cuatro de los seis módulos de residencia de personas mayores del año 24 al año 28 de explotación.
- Tres de los seis módulos de residencia de personas mayores del año 29 al año 36 y tres meses de explotación.
- La totalidad de las plazas del centro de día durante los 36 años y tres meses de explotación.

Los módulos no concertados serán de gestión privada, y el módulo para personas mayores con discapacidad intelectual en todo caso será concertado durante los 36 años y 3 meses de explotación. El concesionario podrá percibir de las personas usuarias que ocupen las plazas no concertadas un precio libre por la atención asistencial en residencia, mas dicho precio diario no podrá ser superior a un valor equivalente a la suma de:

- El canon de atención asistencial para personas mayores dependientes en residencia que fija este pliego, adecuadamente actualizado.
- Un complemento del 30% sobre el PPD (conforme se define en la **cláusula B.2** del Cuadro de Características) de la anualidad correspondiente.

Durante toda la vida del contrato, y con una antelación mínima de 12 meses, el Consejo de Administración del IFBS podrá aprobar la concertación de módulos cuyas plazas no está previsto sean concertadas inicialmente, y notificarlo al concesionario.

En caso de que las referidas plazas estuvieran ocupadas por personas usuarias privadas, el concesionario tendrá la obligación de poner a disposición las plazas a medida que éstas causen baja, hasta que el módulo cuya concertación se haya decidido esté totalmente libre de plazas privadas.

El régimen económico de estas plazas será el determinado en el presente contrato, si bien el IFBS deberá abonar también el complemento sobre plazas privadas del PPDT que corresponda a las plazas del módulo que el IFBS haya decidido incorporar a la concertación pública.

3.- Para dar completa ejecución al contrato, la concesionaria deberá realizar a su costa, teniendo en cuenta los PPT y el estudio de viabilidad:

- La redacción del proyecto de actividad.
- La redacción, en su conjunto, del proyecto de ejecución y de los estudios técnicos complementarios al mismo (estudio de seguridad y salud, plan de control de calidad, estudio de gestión de residuos de construcción y demolición).
- La preparación de toda la documentación necesaria para la presentación de los proyectos oficiales y solicitudes de licencias, permisos y autorizaciones en general que afecten a la obra, la puesta en marcha del centro de cuidados e investigación, así como la obtención de dichas licencias, permisos y autorizaciones.
- En particular, la concesionaria preparará un proyecto de licencia de actividad clasificada para que, si el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz lo autorizara, el subcontratista Indesa 2010, S.L. pueda evacuar comidas preparadas fuera del Centro de Cuidados e Investigación en Salburua.
- La dirección facultativa de la obra: la dirección de la ejecución de la obra y la organización de los sistemas de seguridad y salud, la dirección de calidad y medio ambiente, bajo las instrucciones de quien se designe para llevar a cabo la coordinación de seguridad y salud.
- La construcción de las obras contenidas en el proyecto, de acuerdo con las soluciones constructivas y tecnológicas propuestas por la concesionaria en su oferta y acordes con la documentación contractual.
- El suministro y mantenimiento del equipamiento necesario para explotar el centro de cuidados e investigación, en los términos y con el alcance descrito en el PPT.
- La explotación y mantenimiento del Centro con arreglo a las determinaciones que se establezcan en el PPT y durante todo el plazo de duración fijado para este contrato.

4.- La codificación correspondiente a la nomenclatura Vocabulario Común de Contratos (CPV) figura en el **apartado A.1** del Cuadro de Características.

5.- El contrato se adjudicará por el procedimiento abierto previsto en los artículos 156 a 158 de la LCSP, y por los artículos correspondientes del RGLCAP o disposición reglamentaria que la sustituya.

2. NATURALEZA Y RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO

- 1.- El contrato se califica de concesión de servicios, tal y como está definido en el artículo 15 de la LCSP.
- 2.- El contrato de concesión de servicios regulado en este documento tiene naturaleza administrativa de acuerdo con el artículo 25.1.a) de la LCSP y ambas partes quedan sometidas expresamente a la normativa citada a continuación en esta cláusula para cuanto no esté previsto en el presente contrato.
- 3.- El contrato se regirá por lo dispuesto en los pliegos y en el proyecto básico de obras. Para lo no previsto en los citados documentos, el contrato se regirá por la LCSP, por el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público y por el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado mediante Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre (en adelante, RGLCAP). Además se regirá por cualesquiera otras disposiciones que regulen la contratación tanto a nivel estatal como de Comunidad Autónoma de Euskadi y que resulten aplicables en el ámbito de la misma.
- 4.- En todo caso, las normas legales y reglamentarias citadas anteriormente serán de aplicación en todo lo que no se oponga a la LCSP.
- 5.- Supletoriamente, se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las de derecho privado.
- 6.- Adicionalmente, el contrato deberá cumplir fielmente lo dispuesto en la legislación y la reglamentación dictada por los organismos competentes, tanto europeos, estatales, autonómicos, forales y locales y vigentes en cada momento; en particular en materia de servicios sociales; y, en general, sobre cualquier disposición administrativa o de otro tipo que sea de aplicación.

En concreto y, sin ánimo exhaustivo, la concesionaria deberá respetar en la ejecución del contrato las leyes, disposiciones generales y resoluciones que le correspondan en cada caso. A título meramente enunciativo, y no exhaustivo, se señala a continuación la normativa a cumplir:

a) Estado:

- Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.
- Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.

b) Comunidad Autónoma Vasca:

- Ley 4/2019, de 21 de febrero, de Sostenibilidad Energética de la Comunidad Autónoma Vasca.
- Decreto 126/2019, de 30 de julio, de centros residenciales para personas mayores en el ámbito de la Comunidad Autónoma del País Vasco
- Ley 20/1997, de 4 de diciembre, para la Promoción de la Accesibilidad.

c) Ámbito local:

- Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz y normativa de desarrollo aplicable al ámbito de la presente actuación.
- Normativa asociada a licencias de actividad clasificada que será otorgada por el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz.

- Normativa asociada a licencia de obra, impuesto de construcciones instalaciones y obras, licencia de primera ocupación, que deberán ser otorgadas por el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz.

La indicación en este pliego de normativas concretas ha de entenderse referida también a sus disposiciones concordantes y a las posibles modificaciones posteriores que resulten vigentes.

7.- En caso de discordancia entre el presente pliego y cualquiera del resto de documentos contractuales, prevalecerá este pliego.

8.- El desconocimiento de las cláusulas del contrato en cualquiera de sus términos, de los otros documentos contractuales que forman parte de él y de las instrucciones o de la normativa que resulten de aplicación en la ejecución de la cosa pactada, no exime a la concesionaria de la obligación de cumplirlas.

9.- La Diputación Foral de Araba ostenta, de acuerdo con lo previsto en el artículo 190 de la LCSP y la **cláusula 41.1 a)** del presente pliego, la prerrogativa de interpretar el contrato administrativo y resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento. Igualmente, podrá modificar unilateralmente el contrato celebrado y acordar su resolución, dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos señalados en la LCSP y sus disposiciones de desarrollo.

10.- Las cuestiones litigiosas que pudieran surgir para la aplicación o interpretación del contrato, su ejecución, modificación, cumplimiento o resolución, serán resueltas, previa audiencia a la concesionaria conforme al procedimiento establecido en el artículo 191 de la LCSP y en el artículo 97 del RGLCAP.

11.- En los procedimientos iniciados a solicitud de una persona interesada para los que no se establezca específicamente otra cosa, y que tengan por objeto o se refieran a la reclamación de cantidades, el ejercicio de prerrogativas administrativas o a cualquier otra cuestión relativa de la ejecución, consumación o extinción de un contrato administrativo, una vez transcurrido el plazo previsto para su resolución sin haberse notificado ésta, la persona interesada podrá considerar desestimada su solicitud por silencio administrativo, sin perjuicio de la subsistencia de la obligación de resolver.

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

3. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN.

El importe del presupuesto base de licitación del contrato es el señalado como máximo en el **apartado B.2** del Cuadro de Características, incluido el Impuesto sobre el Valor Añadido. Se compone de cuatro cánones:

- Un canon asociado a inversiones y reposiciones, que tendrá dos valores diferenciados, uno inicial (20 años) y otro segundo (del año 21 de explotación en adelante). Remunera la redacción de proyecto de ejecución, obtención de permisos y licencias de construcción, construcción, amueblamiento y legalización, así como costes financieros en periodo de construcción y los costes financieros asociados a la inversión en el periodo de explotación.

El canon mencionado se descompone de dos importes, especificados en el **apartado B.2** de Cuadro de Características:

- Un importe fijo por los importes referenciados, y que se abona por la mera puesta a disposición de la administración de las infraestructuras e inversiones comprometidos. Su valor asciende al 90% del canon inicial y el 55% del canon segundo.
- Un importe variable que se abonará en función del grado cumplimiento de los criterios de calidad que anualmente determine el IFBS de entre los relacionados en el Anexo XVI del PCAP y que como máximo ascenderá al 10% del canon inicial y al 45% del canon segundo.

- Un canon de costes complementarios que comprende la suma de los siguientes capítulos, por un importe global fijo actualizable fijado en el Cuadro de Características, que recoge los siguientes costes:

- El 25% de los costes de limpieza, mantenimiento del edificio y energía (electricidad y gas), que se devenguen mensualmente por los cánones de explotación de residencia de personas mayores y centro de día, de conformidad con el desglose de costes establecido en los Anexos III y IV del estudio de estructura de costes y fórmula de revisión de precios, que se incorpora como **Anexo XIII**.

- Un importe fijo por la dedicación de personal a la colaboración con las investigaciones del Centro de Investigación del Envejecimiento de personas mayores con discapacidad intelectual, que asciende a 10.000,00 euros anuales.

- Un importe fijo por la dedicación de personal a gestión inmobiliaria del edificio para los tres usos previstos que asciende a 15.000,00 euros anuales.

- Un canon de atención asistencial para personas mayores dependientes en residencia.

- Un canon de atención asistencial para personas mayores dependientes de centro de día.

4. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO.

1.- El valor estimado del contrato, calculado conforme al artículo 101 de la LCSP y recogido en el **apartado B.1** del Cuadro de Características, ha sido tenido en cuenta para elegir, tanto el procedimiento de adjudicación aplicable a este contrato y la publicidad a la que va a someterse como para establecer las condiciones de aptitud de las personas físicas y jurídicas licitadoras (en adelante las licitadoras) y el régimen de recursos aplicable. Dicho valor estimado incluirá, en el supuesto de que así se prevean las posibles modificaciones contractuales al alza señaladas en el **apartado Z** respectivamente del Cuadro de Características.

2.- El valor estimado del contrato ha sido obtenido teniendo en cuenta el importe de la redacción de proyectos, legalización, construcción, equipamiento, financiación así como los costes de explotación.

5. PRECIO DEL CONTRATO.

El precio del contrato será el que resulte de la adjudicación del mismo e indicará como partida independiente el IVA. En el precio del contrato se considerarán incluidos los tributos, tasas y cánones de cualquier índole que sean de aplicación, así como todos los gastos que se originen para la concesionaria como consecuencia del cumplimiento de las obligaciones contempladas en el presente pliego.

6. EXISTENCIA DE CRÉDITO.

Existe crédito adecuado y suficiente para atender a las obligaciones económicas que se deriven para la Administración del cumplimiento de este contrato, de acuerdo con lo recogido en el **apartado C** del Cuadro de Características.

7. LUGAR DE EJECUCIÓN.

Parcela situada en la calle Nadine Gordimer de Vitoria-Gasteiz, señalada como EM-2 del sector 12 "Arkaiate", con referencia catastral 53- 941.

Es la parcela 53 del polígono 941, con una superficie total de 7.917 metros cuadrados.

8. CÁNONES: ACTUALIZACION DE PRECIOS. REVISIÓN DE PRECIOS.

En el **apartado D** del Cuadro de Características se recogen los índices y fórmulas de aplicación para la citada revisión de precios.

9. PUBLICIDAD DEL CONTRATO. INFORMACIÓN ADICIONAL Y FORMULACIÓN DE CONSULTAS Y ACLARACIONES.

1.- Los pliegos de cláusulas administrativas particulares, prescripciones técnicas, y demás documentación complementaria estará disponible en el perfil de contratante y podrá ser consultada en la dirección electrónica que se indica en el **apartado E** del Cuadro de Características.

2.- Cuando sea preciso proporcionar la información adicional o complementaria a que se refiere el artículo 138.3 de la LCSP, la Administración contratante deberá facilitarla a más tardar 10 días naturales antes de la fecha límite fijada para la presentación de las solicitudes de participación, siempre que la petición se presente con una antelación mínima de 16 días naturales respecto de aquella fecha. Dicha solicitud se efectuará a la dirección de correo electrónico prevista en el anuncio de licitación y en el **apartado E** del Cuadro de Características.

3.- Las respuestas facilitadas tendrán carácter vinculante y se publicarán en el perfil de contratante para que puedan ser conocidas por todas las personas interesadas.

4.- Adicionalmente a la posibilidad de realizar consultas y aclaraciones, las personas interesadas en la licitación podrán solicitar a la mesa de contratación la visita física del terreno donde se ejecutará el contrato. Esta solicitud se deberá realizar por escrito a la misma dirección de correo electrónico arriba indicada y en el mismo plazo previsto para la formulación de consultas del párrafo 2 de esta cláusula.

En el caso de que se acuerde celebrar visitas in situ de las personas interesadas en la licitación, se informará a todas las personas a través del perfil de contratante para que concurran en igualdad de oportunidades.

10. DOCUMENTOS DE CARÁCTER CONTRACTUAL.

1.- Tienen carácter contractual y son vinculantes para las partes los siguientes documentos:

- a) El presente pliego de cláusulas administrativas particulares y sus anexos.
- b) Los pliegos de prescripciones técnicas de construcción, de explotación del servicio de residencia y de explotación de servicio de centro de día, y sus respectivos anexos.
- c) El documento de formalización del contrato.
- d) La oferta de la concesionaria.

2.- Se incorporan al contrato una vez presentados por la concesionaria y aprobados por la Administración contratante, pasando a ser documentos con carácter contractual:

- a) El proyecto de actividad y de ejecución, programa de trabajo, de acuerdo con el alcance definido en el PPT, una vez aprobado por la persona responsable del contrato en representación de la Administración contratante.

- b) Los planes elaborados de acuerdo con lo dispuesto en este PCAP y el PPT, sin carácter limitativo, el estudio de seguridad y salud, el plan de control de calidad y el estudio de gestión de residuos de construcción y demolición.
- c) El plan de mantenimiento del Centro, de sus pertenecidos (jardines, anexos....) y de sus instalaciones, así como del equipamiento (incluyendo ayudas técnicas).
- d) El plan económico financiero una vez cerrada la financiación.
- e) La licencia de actividad desde el momento que se disponga de las mismas.

CAPÍTULO II - EMPRESAS LICITADORAS Y DOCUMENTACIÓN EXIGIDA PARA SU ADMISIÓN A LICITACIÓN.

11. EMPRESAS LICITADORAS.

1.- Podrán presentar ofertas en la licitación objeto del contrato y en la forma que se especifica más adelante las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incurso en alguna prohibición de contratar establecidas en el artículo 71 de la LCSP, y acrediten sus solvencias económica y financiera y técnica o profesional, o, en los casos en que así lo exija la LCSP, se encuentren debidamente clasificadas.

Las empresas deberán contar, asimismo, con la habilitación empresarial o profesional que, en su caso, sea exigible para la realización de la actividad o prestación que constituya el objeto del contrato, especificada en el **apartado F)** del Cuadro de Características.

Las personas jurídicas sólo podrán licitar a contratos cuyas prestaciones estén comprendidas dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que, a tenor de sus estatutos o reglas fundacionales, les sean propios.

Para acreditar la solvencia necesaria para celebrar un contrato determinado, la empresa 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 ejecución del contrato, dispondrá efectivamente de esa solvencia y medios y la entidad a la que recurra no está incurso en ninguna prohibición de contratar, de acuerdo con lo establecido en el artículo 75 de la LCSP.

En el caso de entidades especialmente constituidas para esta licitación, podrán complementar toda la solvencia requerida en la solvencia y medios de otras entidades, independientemente de la naturaleza jurídica de los vínculos que tenga con ellas, siempre que demuestren que durante toda la duración de la ejecución del contrato dispongan efectivamente de esa solvencia y medios, y la entidad a la que recurra no esté incurso en una prohibición de contratar. Ello no obstante, y adicionalmente, se requerirá que cuando menos uno de sus socios o partícipes cuente con la solvencia técnica en ejecución de obra requerida, y que cuando menos uno de sus socios o partícipes cuente con la solvencia técnica en explotación requerida. En ambos casos, dicha solvencia técnica se exigirá o al socio o partícipe directamente o a cualquier entidad en la que el mismo cuente con una participación superior a un 25% de su capital social, ya sea directa o a través de entidades de su grupo empresarial, entendido en el sentido del artículo 42 del Código de Comercio.

Podrán, igualmente, presentar proposiciones las uniones de empresas que se constituyan temporalmente al efecto de conformidad con el artículo 69 de la LCSP. Cada una de las empresas que componen la agrupación deberá acreditar su capacidad de obrar y la solvencia económica, financiera y técnica o profesional con la presentación de la documentación a que hacen referencia las cláusulas siguientes, debiendo indicar en documento privado los nombres y circunstancias de las empresas que la suscriban, la participación de cada una de ellas y la persona o entidad que durante la vigencia del contrato ha de ostentar la plena representación de todas ellas frente a la Administración. En dicho documento se dirá también que asumen el compromiso de constituirse formalmente en unión temporal de empresas en caso de resultar adjudicataria. El citado documento deberá estar firmado por los/as representantes de cada una de las empresas componentes de la unión.

2. La presentación de la solicitud de participación y, en su caso, de la proposición supone:

- la aceptación incondicionada de las cláusulas de este pliego, las especificaciones del Cuadro de Características, del proyecto de obras y del resto de los documentos contractuales, en su totalidad y sin salvedad o reserva alguna.
- la declaración responsable de la exactitud de todos los datos presentados y de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para la contratación de las prestaciones objeto de la contratación.
- la autorización a la mesa y al órgano de contratación para consultar los datos recogidos en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público, de la Comunidad Autónoma de Euskadi o en las listas oficiales de operadores económicos de un Estado miembro de la Unión Europea.

3. También se entiende que la empresa licitadora ha conocido, mediante visita directa, y/u otros medios complementarios, los terrenos, y que es sabedora de las posibilidades de los mismos en el aspecto físico, en relación con los servicios exigidos de transportes, instalaciones, evacuación de agua y demás necesidades para la realización de las obras. Durante el plazo de presentación de ofertas, el Servicio que figura en el citado **apartado E)** del Cuadro de Características facilitará a cualquier empresa interesada que lo solicite su emplazamiento e información sobre la documentación y normativa aplicable. En consecuencia la alegación de desconocimiento del terreno, de las circunstancias de la obra, así como del contrato en cualquiera de sus términos, de los documentos anejos que forman parte del mismo o de la legislación o normas aplicables, no eximirá a la empresa contratista de su cumplimiento.

4. Cada empresa licitadora no podrá presentar más que una sola proposición. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en agrupación temporal con otras empresas, si lo ha hecho individualmente. La infracción de estas normas dará lugar automáticamente a la no admisión de todas las proposiciones por ella presentadas.

5. No obstante, cuando se haya previsto en el **apartado G)** del Cuadro de Características las empresas licitadoras podrán presentar más de una variante, conforme a los elementos y condiciones que se determinen en el mismo.

En ese caso, presentarán, junto con la proposición económica normal, las demás proposiciones que correspondan a las distintas soluciones que aporten, haciendo constar la justificación de cada una de ellas además de los datos exigidos en el modelo de proposición económica.

12. CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES.

SOBRE A: PROPOSICIÓN ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN RELATIVA AL RESTO DE CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE FÓRMULAS.

Se deberá incluir el plan económico financiero y la oferta evaluable mediante la aplicación de fórmulas expresada conforme al modelo que se adjunta como **Anexo XI** de este pliego, y no se aceptarán aquellas que contengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente lo que la Administración estime fundamental para considerar la oferta.

Se aportarán, además, los documentos que permitan valorar las ofertas de acuerdo con el resto de criterios de adjudicación indicados en el **apartado M)** del Cuadro de Características como evaluables mediante fórmulas.

SOBRE B: REQUISITOS TÉCNICOS, DOCUMENTACIÓN RELATIVA A LOS CRITERIOS CUYA PONDERACIÓN DEPENDE DE UN JUICIO DE VALOR Y COMPROMISO DE ADSCRIPCIÓN DE MEDIOS PERSONALES Y MATERIALES.

En el caso de que así se prevea en el **apartado J)** del Cuadro de Características, deberán incluirse en este sobre aquellos documentos que permitan valorar los criterios de adjudicación establecidos en su **apartado M)** como no evaluables mediante fórmulas, así como aquellos otros documentos que se prevean en el PPT.

Asimismo, las licitadoras deberán presentar una memoria descriptiva de equipamiento y mobiliario del Centro (incluyendo ayudas técnicas), de conformidad con el PPT. Esta memoria no será objeto de valoración pero sí de comprobación del cumplimiento de las exigencias recogidas en dicho pliego. La memoria descriptiva contendrá datos suficientes para la identificación individualizada de todos los elementos que se incluirán en la dotación. Preferiblemente, además de las características técnicas que deben reunir, se indicarán los fabricantes y sus referencias de los distintos elementos. La relación pormenorizada podrá ir acompañada de fotografías que ayuden a identificar los elementos.

El mobiliario cumplirá con las características de estabilidad, solidez, seguridad y confort específicos del mobiliario homologado, al mismo tiempo que mantendrá una estética, en cuanto a los materiales y construcción, de acuerdo con lo dispuesto en el PPT.

Se presentarán, igualmente, de forma clara y precisa, los planos de planta en los que se refleje la distribución de mobiliario propuesta, de forma que pueda observarse la idoneidad y coherencia en las distintas dependencias.

Se presentará un plan de renovación del equipamiento que será cada 10 años en el caso de las infraestructuras de atención asistencial a personas mayores dependientes, y cada 13 años en el caso de la cocina. Se deberá indicar el equipamiento concreto a renovar y el año de renovación de cada uno de ellos, respetando en todo caso el mínimo indicado en el **Anexo XIX**, de conformidad con lo determinado en el apartado 6 de la memoria técnica exigida en el **apartado M)** del Cuadro de Características

Cuando así lo hagan constar en el **apartado J)** del Cuadro de Características, la Administración podrá exigir a las empresas candidatas o licitadoras que además de acreditar su solvencia o, en su caso, clasificación, asuman el compromiso de adscribir a la ejecución del contrato los medios personales y materiales suficientes para llevarla a cabo adecuadamente, los cuales deberán detallar en su oferta según el modelo que figura en el **Anexo V**.

Así mismo, se incluirá en este sobre, la declaración como confidencial de la información facilitada por la empresa, en su caso, según el modelo que figura en el **Anexo IX**.

En hoja independiente, figurará una relación numerada del contenido del sobre.

El incumplimiento de la obligación de recoger en sobre separado la información relativa a los criterios cuya ponderación dependa de un juicio de valor implicará la exclusión de la oferta sin posibilidad de subsanación. En particular, la incorporación en el sobre B de cualquier información que deba incluirse en el sobre A conllevará la exclusión indicada.

SOBRE C: CAPACIDAD PARA CONTRATAR.

Deberán incluirse en este sobre una declaración responsable de la entidad licitadora, según modelo que se publica en la plataforma indicada en el **Anexo II**, de conformidad con el formulario normalizado del documento europeo único de contratación aprobado en el seno de la Unión Europea, indicando que cumple las condiciones establecidas legalmente para contratar con la Diputación Foral de Álava contenidas en el Cuadro de Características y en el PCAP de la presente contratación, conforme a lo establecido en el artículo 140 de la LCSP.

La declaración responsable de la entidad licitadora, de conformidad con el formulario normalizado del documento europeo único de contratación aprobado en el seno de la Unión Europea, deberá incluir una dirección de correo electrónico de la empresa o, en su caso, de la UTE, a los efectos de poder cursar en el mismo las oportunas notificaciones, según lo señalado en la disposición adicional decimoquinta de la LCSP.

En los casos en que la empresa recurra a la solvencia y medios de otras empresas de conformidad con el artículo 75 de la LCSP, cada una de ellas también deberá presentar una declaración responsable en la que figure la información pertinente para estos casos con arreglo al modelo que se publicará en el perfil del contratante, siguiendo las instrucciones que se recogen en el **Anexo II**.

En lo que respecta a las empresas que concurren a la licitación agrupadas en unión temporal de empresas, la aportación de la declaración responsable con arreglo al modelo que se recoge en el **Anexo III** se realizará por cada una de las empresas que formen la unión temporal, debiendo presentar, asimismo, el documento en el que se indique el nombre y circunstancias de las empresas que constituyan la unión temporal y la participación de cada una de ellas, la designación del/a representante o apoderado/a único/a de la unión, así como que asumen el compromiso de constituirse formalmente en unión temporal en caso de resultar adjudicatarias del contrato, conforme a lo establecido en el artículo 69.3 de la LCSP.

Así mismo, se incluirá en este sobre, la declaración expresa de formar parte de un grupo empresarial, en su caso, según el modelo que figura en el **Anexo VII**.

La Administración podrá comprobar, tanto antes como después de la adjudicación y durante la ejecución del contrato, la veracidad del contenido de los documentos incluidos en el sobre C, de la documentación aportada por la empresa adjudicataria relativa a su capacidad de contratar así como de los documentos que, en su caso, se consignen en el Cuadro de Características como acreditativos de las condiciones especiales de ejecución, entendiéndose que la falsedad de los datos y circunstancias presentados por la empresa puede ser causa de nulidad del contrato, en su caso, por incumplimiento imputable a la empresa contratista, con pérdida de la garantía definitiva constituida o, en su caso, indemnización por valor de aquella si no se ha constituido o su importe equivalente si no se exige su constitución, debiendo indemnizar, además, a la Administración los daños y perjuicios ocasionados en lo que excedan del importe de la garantía incautada.

13. MESA DE CONTRATACIÓN.

La mesa de contratación será el órgano técnico competente para efectuar la selección de los candidatos y la propuesta de adjudicación y actuará conforme a lo previsto en el artículo 326 de la LCSP, y de acuerdo con los artículos 21 y 22 del Real Decreto 817/2009, 8 de mayo, que vienen a desarrollar su composición y funciones. La composición de la misma viene establecida en el **apartado K** del Cuadro de Características.

14. APERTURA Y EXAMEN DE LAS OFERTAS

1.- La mesa de contratación examinará con carácter previo el contenido de los sobres C y verificará las declaraciones responsables presentadas en tiempo y forma. A los efectos de la expresada verificación, la presidencia ordenará la apertura de los sobres. Si la mesa observare defectos materiales en la documentación presentada, lo comunicará a las empresas interesadas y concederá un plazo no superior a tres días hábiles para que la empresa licitadora subsane el error.

De igual forma, la mesa podrá recabar de las licitadoras la presentación de documentación complementaria o aclaratoria de la ya aportada, concediendo un plazo de 5 días naturales para su presentación.

Una vez verificadas las declaraciones responsables presentadas y subsanados, en su caso, los defectos u omisiones advertidos, la mesa de contratación determinará las empresas admitidas a la licitación, con pronunciamiento expreso sobre las rechazadas y sobre las causas de su rechazo.

2.- En su caso, la mesa de contratación procederá a la apertura de los sobres B (requisitos técnicos y documentación relativa a los criterios cuya ponderación depende de un juicio de valor). Una vez realizada la apertura de los sobres B, se entregará al órgano encargado de su valoración la documentación contenida en ellos.

En el lugar, fecha y hora señalados en el **apartado L)** del Cuadro de Características, la mesa de contratación procederá al acto público de apertura de los sobres A, que contienen las proposiciones económicas y la documentación relativa al resto de criterios evaluables mediante fórmulas. En él y antes de la apertura de los sobres A, se comunicará las empresas licitadoras admitidas y excluidas a la licitación como consecuencia de la verificación de la documentación incluida en los sobres C y se dará lectura a la valoración de los aspectos técnicos de las proposiciones a que se refiere la documentación contenida en los sobres B, cuando en la adjudicación deban tenerse en cuenta criterios de valoración de las ofertas cuya ponderación depende de un juicio de valor.

3.- Las actas de apertura de los sobres A, B y C se publicarán en el perfil del contratante junto a la documentación complementaria.

4.- Si alguna proposición no guardase concordancia con la documentación examinada y admitida, excediese del tipo de licitación, variara sustancialmente el modelo establecido, comportase error manifiesto en el importe de la proposición, o existiese reconocimiento por parte de la empresa licitadora de que adolece de error o inconsistencia que la hagan inviable, será desechada por la mesa de contratación en resolución motivada (artículo 84 RGLCAP).

El incumplimiento de la obligación de recoger en sobre separado la información relativa a los criterios cuya ponderación dependa de un juicio de valor implicará la exclusión de la oferta sin posibilidad de subsanación. En particular, la incorporación en el sobre B de cualquier información que deba incluirse en el sobre A conllevará la exclusión indicada.

La mesa de contratación evaluará las proposiciones mediante los criterios de valoración que se recogen por orden decreciente de importancia y ponderación en el **apartado M)** del Cuadro de Características, pudiendo solicitar para ello cuantos informes técnicos estime pertinentes, y formulará su propuesta al órgano de contratación. Cuando el único criterio a considerar sea el precio, se entenderá que la mejor oferta es la que incorpora el precio más bajo.

15. OFERTAS CON VALORES ANORMALMENTE BAJOS Y DESEMPATE.

1.- Serán consideradas ofertas anormalmente bajas aquellas que se encuentren en los casos identificados de acuerdo con los parámetros que se especifican en el **apartado N)** del Cuadro de Características. Respecto a ellas se estará a lo dispuesto en los artículos 149 de la LCSP y 85 del RGLCAP.

Cuando la mesa de contratación hubiere identificado una o varias ofertas incursas en presunción de anormalidad, deberá requerir a la empresa licitadora o empresas licitadoras que las hubieren presentado dándoles plazo suficiente para que justifiquen y desglosen razonada y detalladamente el bajo nivel de los precios, de costes o cualquier otro parámetro en base al cual se haya definido la anormalidad de la oferta, mediante la presentación de aquella información y documentos que resulten pertinentes a estos efectos.

La mesa de contratación evaluará toda la información y documentación proporcionada por la empresa licitadora en plazo y elevará de forma motivada la correspondiente propuesta de aceptación o rechazo al órgano de contratación.

Si el órgano de contratación, considerando la justificación efectuada por la empresa licitadora y los informes técnicos pertinentes, estimase que la información recabada no explica satisfactoriamente el bajo nivel de los precios o costes propuestos por la empresa licitadora y que, por lo tanto, la oferta no puede ser cumplida como consecuencia de la inclusión de valores anormales, la excluirá de la licitación. En general se rechazarán las ofertas incursas en presunción de anormalidad si están basadas en hipótesis o prácticas inadecuadas desde una perspectiva técnica, económica o jurídica.

2.- En el caso de que dos o más proposiciones se encuentren igualadas como las más ventajosas desde el punto de vista de los criterios de valoración de las ofertas, resultará adjudicataria aquella que resulte de la aplicación de los criterios de desempate señalados en el **apartado M)** del Cuadro de Características en el orden allí señalado.

En defecto de ellos, el empate entre varias proposiciones tras la aplicación de los criterios de adjudicación del contrato se resolverá mediante la aplicación por orden de los criterios sociales recogidos en el artículo 147.2 de la LCSP, referidos al momento de finalizar el plazo de presentación de ofertas.

16. SUCESIÓN EN EL PROCEDIMIENTO.

1.- Si durante la tramitación de un procedimiento y antes de la formalización del contrato se produjese una operación de fusión, escisión, transmisión del patrimonio empresarial o de una rama de la actividad, le sucederá a la empresa licitadora o candidata en su posición en el procedimiento la sociedad absorbente, la resultante de la fusión, la beneficiaria de la escisión o la adquirente del patrimonio empresarial o de la correspondiente rama de actividad, siempre que reúna las condiciones de capacidad y ausencia de prohibición de contratar y acredite su solvencia y clasificación en las condiciones exigidas en el pliego de cláusulas administrativas particulares para poder participar en el procedimiento de adjudicación.

2.- Cuando las operaciones referidas en el número anterior se verifiquen en el seno de las uniones de empresarios, se estará a lo establecido en el artículo 69 de la LCSP.

CAPÍTULO III – ADJUDICACIÓN

17. ADJUDICACIÓN.

17.1.- Clasificación de las ofertas y documentación a presentar por la empresa licitadora propuesta como adjudicataria.

1.- La mesa de contratación, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 150 de la LCSP, elevará al órgano de contratación, clasificadas por orden decreciente, las proposiciones presentadas y que no hayan sido excluidas o declaradas desproporcionadas o anormales, junto con el acta y la propuesta de adjudicación.

2.- La empresa licitadora en 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 acreditativos de su capacidad y solvencia exigidos en el punto 17.1.3 de esta cláusula.

El momento decisivo para apreciar la concurrencia de los requisitos de capacidad y solvencia exigidos para contratar con la Administración y la ausencia de prohibiciones de contratar será el de finalización del plazo de presentaciones de ofertas y deberán subsistir en el momento de formalización del contrato.

Para dar cumplimiento a lo anterior, el correspondiente servicio requerirá a la empresa licitadora que haya presentado la mejor oferta para que, dentro del plazo de diez días hábiles (cinco en el caso de tramitación urgente), a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación justificativa de las circunstancias a las que se refieren las letras a) a c) del apartado 1 del artículo 140 y la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social (o autorice al órgano de contratación para obtener de forma directa la acreditación de ello), tanto de la empresa licitadora como de aquellas otras empresas a cuyas capacidades se recurra, de disponer efectivamente de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato conforme a lo exigido en el **apartado J** del Cuadro de Características, y de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente en los términos señalados en la cláusula **17.2** del presente pliego.

3.- En relación con la documentación justificativa de las circunstancias a las que se refieren las letras a) a c) del apartado 1 del artículo 140 tanto de la empresa licitadora como de aquellas otras empresas a cuyas capacidades se recurra, deberá presentar los siguientes documentos:

a) Documento nacional de identidad de la persona que presente la solicitud en nombre propio o como apoderada.

b) La capacidad de obrar de las empresas que fueren personas jurídicas que se acreditará mediante escritura de constitución y de modificación, en su caso, inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito 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.

c) Poder bastante al efecto a favor de las personas que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otra. Si la empresa licitadora fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil. Si se trata de un poder para acto concreto no es necesaria la inscripción en el Registro Mercantil, de acuerdo con el artículo 94.1.5 del Reglamento del Registro Mercantil.

d) Los que justifiquen los requisitos de solvencia económica y financiera y técnica o profesional y, en su caso, habilitación empresarial o profesional, y que se señalan en el **apartado F** del Cuadro de Características, tanto en los términos establecidos en los artículos 87 y 90 de la Ley como en términos de grupo o subgrupo de clasificación y de categoría mínima exigible, siempre que el objeto del contrato esté incluido en el ámbito de clasificación de alguno de los grupos o subgrupos de clasificación vigentes, atendiendo para ello al código CPV del contrato.

Aquellas empresas licitadoras que se encuentren inscritas en un Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas, estarán eximidas de presentar la documentación señalada en los apartados b), c) y d). Esta exención se entiende únicamente respecto a aquellos documentos acreditativos de las circunstancias de capacidad y solvencia cuya acreditación pueda efectuarse mediante el propio certificado.

Las circunstancias relativas a la capacidad, solvencia y ausencia de prohibiciones de contratar deberán concurrir en la fecha final de presentación de ofertas y subsistir en el momento de perfección del contrato.

Las empresas que deseen concurrir integradas en una unión temporal presentarán individualmente la documentación exigida en los apartados precedentes.

Los documentos deberán presentarse originales o mediante copias de los mismos que tengan carácter de auténticas, conforme a la legislación vigente.

A los efectos establecidos en los artículos 65 a 76 y 95 de la LCSP, el correspondiente servicio y la mesa de contratación podrán recabar de la empresa aclaraciones sobre los certificados y documentos presentados o requerirle para la presentación de otros complementarios, lo que deberá cumplimentar en el plazo de cinco días hábiles desde el correspondiente requerimiento.

En el caso de empresas extranjeras, se estará a lo dispuesto en el **Anexo XX**.

4.- La acreditación del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social se realizará mediante la aportación de los siguientes documentos:

- Certificación expedida por la administración tributaria en que la empresa licitadora tenga su domicilio fiscal, así como por las administraciones tributarias en que se hayan realizado o se realicen actividades sujetas a tributación, acreditativas de que aquella se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias.
- Tratándose de sociedades no mercantiles o entidades carentes de personalidad jurídica, la(s) certificación(es) se referirán al titular o titulares de la sociedad, entidad o establecimiento.
- La certificación relativa a la hacienda foral alavesa será solicitada de oficio por la Administración.
- Último recibo del Impuesto de Actividades Económicas, o el alta en la matrícula de dicho Impuesto en el caso de inicio de la actividad durante el presente ejercicio, en el epígrafe correspondiente al objeto del contrato. Asimismo, se completará con una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado Impuesto, según el modelo que figura en el **Anexo XXI**.
- Certificado del Instituto Nacional de la Seguridad Social en el que se acredite hallarse al corriente en el pago de las cuotas de dicha entidad.

Quienes acrediten o hayan acreditado disponer de certificación vigente de inscripción en un Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas, están exentos de presentar estas certificaciones en tanto se mantenga dicha vigencia y las circunstancias reflejadas en el correspondiente certificado no hayan experimentado variación, extremos que la empresa deberá manifestar expresamente en el documento en que se formalice el contrato, con la excepción de la declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del Impuesto de Actividades Económicas.

5.- De no cumplirse en el plazo señalado el requerimiento a que hace referencia el punto 17.2, se entenderá que la empresa licitadora ha retirado su oferta, procediéndose a exigirle el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, IVA excluido, en concepto de penalidad y a recabar la misma documentación a la empresa licitadora siguiente, por el orden en que hayan clasificado las ofertas.

17.2.- Garantía definitiva.

1.- La licitadora que presente la mejor oferta de conformidad con lo dispuesto en el artículo 145 de la LCSP deberá constituir a disposición del órgano de contratación una garantía definitiva. Su cuantía será la que figura en el **apartado O)** del Cuadro de Características, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido. La constitución de esta garantía deberá ser acreditada en el plazo de diez días hábiles a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento del artículo 150.2 de la LCSP.

De no cumplirse este requisito por causas a ella imputables, la Administración no efectuará la adjudicación a su favor, siendo de aplicación lo dispuesto en el último párrafo del artículo 150.2 de la LCSP.

3.- La garantía podrá constituirse en cualquiera de las formas establecidas en el artículo 108 de la LCSP, con los requisitos establecidos en el artículo 55 y siguientes del RGLCAP y de acuerdo con los modelos aprobados en el **Anexo X**.

La garantía definitiva responderá de los conceptos mencionados en el artículo 110 de la LCSP.

La devolución y cancelación de las garantías se efectuará de conformidad con lo dispuesto en el artículo 111 de la LCSP y el artículo 65 del RGLCAP.

17.3.- Adjudicación.

1.- El órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes (tres en el caso de tramitación urgente) a la recepción de la documentación presentada por la empresa licitadora propuesta adjudicataria.

2.- Cuando para la adjudicación del contrato deban tenerse en cuenta una pluralidad de criterios el plazo máximo para efectuar la adjudicación será de dos meses a contar desde la apertura de las proposiciones, (un mes en el caso de tramitación urgente), salvo que se hubiese establecido otro en el **apartado P)** del Cuadro de Características.

Si la proposición se contuviera en más de un sobre, de tal forma que estos deban abrirse en varios actos independientes, el plazo anterior se computará desde el acto de apertura del sobre C.

3.- La Administración tendrá alternativamente la facultad de adjudicar el contrato a la mejor oferta de conformidad con los criterios de adjudicación o declarar desierta la licitación, cuando no exista oferta o proposición alguna que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en los pliegos.

No obstante, en los términos previstos en el artículo 152 de la LCSP, antes de la formalización del contrato la Administración podrá renunciar a adjudicarlo por razones de interés público, o desistir del procedimiento tramitado, cuando éste adolezca de defectos no subsanables, debiendo compensar a las empresas licitadoras en ambos casos en 1.000,00 euros.

4.- La adjudicación deberá ser motivada, se notificará por medios electrónicos a las empresas candidatas o licitadoras y, simultáneamente, se publicará en el perfil de contratante en el plazo de quince días.

La notificación deberá contener, en todo caso, la información necesaria que permita a las empresas interesadas en el procedimiento de adjudicación interponer recurso suficientemente fundado contra la decisión de adjudicación. En particular, expresará los siguientes extremos:

- a) En relación con las empresas candidatas descartadas, la exposición resumida de las razones por las que se haya desestimado su candidatura.
- b) Con respecto a las empresas licitadoras excluidas del procedimiento de adjudicación, también en forma resumida, las razones por las que no se haya admitido su oferta y un desglose de las valoraciones asignadas a las distintas empresas licitadoras, incluyendo a la empresa adjudicataria.
- c) En todo caso, el nombre de la empresa adjudicataria, las características y ventajas de la proposición de la empresa adjudicataria determinantes de que haya sido seleccionada la oferta de ésta con preferencia a las que hayan presentado las restantes empresas licitadoras cuyas ofertas hayan sido admitidas.

En la notificación y en el perfil de contratante se indicará el plazo en que debe procederse a su formalización, conforme al artículo 153.3 de la LCSP.

5.- Las proposiciones presentadas, tanto las declaradas admitidas como las rechazadas sin abrir o las desestimadas una vez abiertas, serán archivadas en su expediente. Adjudicado el contrato y transcurridos los plazos para la interposición de recursos sin que se hayan interpuesto, la documentación que acompaña a las proposiciones quedará a disposición de las empresas interesadas.

En el caso de que las empresas licitadoras no lo soliciten en el plazo de un año, dicha documentación podrá ser destruida.

6.- La notificación se hará a través de la Plataforma de Contratación Pública de Euskadi.

18. RECURSOS AJENOS.

1.- La financiación complementaria que resulte necesaria para hacer frente a la inversión y, en su caso, a los gastos financieros previstos, se sujetará a lo dispuesto en los artículos 271 y siguientes de la LCSP y será obtenida por la concesionaria sin establecerse limitación alguna en cuanto a su naturaleza, salvo las expresamente dispuestas en el presente pliego.

2.- No podrán emitirse obligaciones cuyo plazo de reembolso total o parcial finalice en fecha posterior al plazo de extinción de la concesión.

3.- La contratación de las operaciones financieras de emisión de obligaciones, bonos u otros títulos deberá ser comunicada al órgano de contratación en el plazo máximo de un mes desde la fecha en que la emisión se realice en los términos del artículo 271.4 de la LCSP.

4.- La concesión de servicios con los bienes y derechos incorporados será hipotecable previa autorización de la Administración contratante, que deberá ser otorgada en el plazo máximo de un mes desde la presentación de la solicitud y publicada en el Boletín Oficial de Araba, de acuerdo con el artículo 273.2 de la LCSP. En este sentido, no se admitirá la hipoteca de la concesión en garantía de deudas que no guarden relación con la concesión.

5.- La Administración contratante no avalará bajo ninguna modalidad a la concesionaria para la obtención de recursos ajenos.

19. PÓLIZAS DE SEGUROS.

1.- Previo a la formalización del contrato, la adjudicataria deberá presentar ante Administración la acreditación documental oportuna de haber formalizado, de acuerdo con el momento temporal de desarrollo del contrato, el compromiso de presentación antes del inicio de obra de las pólizas de seguros legalmente exigidas para el aseguramiento de la obra, y las posibles responsabilidades civiles derivadas de las actividades objeto del presente contrato. Asimismo, la persona responsable del contrato tendrá el derecho de requerir a la adjudicataria copia completa de las pólizas de seguros aquí recogidos y el recibo justificante del pago de las correspondientes primas.

2.- Adicionalmente, la concesionaria deberá presentar las pólizas de seguro que sean exigidas por las entidades financiadoras para la validez de los contratos de financiación.

3.- Las aseguradoras deben tener solvencia, estar legalmente autorizadas a emitir pólizas en España y en términos y condiciones de cobertura a satisfacción del órgano de contratación, de los seguros descritos a continuación, entendiéndose que las sumas de los mismos nunca serán inferiores a las obligatorias según las leyes y normas vigentes.

4.- **Seguros durante la fase de construcción:**

La concesionaria contratará y mantendrá en vigor durante el periodo de duración de esta fase los seguros que, a continuación, se desarrollan.

- a) **Seguro “Todo Riesgo de Construcción y Montaje”**, póliza cuya suma asegurada no sea inferior al valor de construcción excluido el IVA y que cubra todas las obras, trabajos y equipos relacionados con el contrato (incluyendo edificaciones provisionales y oficinas temporales de obra que no se incorporen a la misma), así como los equipos de construcción, herramientas, útiles, componentes y almacenamientos temporales. Dicha póliza cubre los daños que sufran los trabajos objeto del mismo, al que hay que añadir un periodo de mantenimiento por período no inferior al periodo de garantía correspondiente a la obra.

La cobertura deberá ser de tipo “Todo Riesgo” de daños físicos y pérdidas cualquiera que sea su causa y en sentido amplio (incluyendo las pérdidas resultantes de daños derivados de error de diseño, materiales o mano de obra, riesgos de la naturaleza y robo) por hechos que no estén específicamente excluidos en las condiciones de la póliza. El criterio de valoración e indemnización deberá ser el de valor de reposición a nuevo, garantizando plenamente el coste total del proyecto.

La cobertura garantizará adicionalmente la cobertura del riesgo de diseño.

Se incluye breve catálogo de riesgos, en el **Anexo XIV**, que deberá ser desarrollado en la oferta.

Este seguro incluirá como asegurados a los siguientes: Diputación Foral de Araba, su personal técnico y administrativo relacionado con la obra, la concesionaria, y resto de contratistas, subcontratistas de cualquier nivel y en general toda persona física o jurídica que intervenga en la obras incluyendo el/la autor/a del proyecto, coordinador/a de seguridad y salud, la dirección facultativa y cualquier otra parte que tenga un interés asegurable y no mencionada anteriormente, todos ellos por sus actividades en el lugar de la obra.

b) **Seguro de responsabilidad civil y profesional (compostaje):**

Póliza de responsabilidad civil relativa a la fase de construcción, incluida garantía post-trabajos, en la que el capital asegurado no sea inferior a 6.000.000,00 euros por siniestro (para la cobertura post-trabajos el límite será por siniestro y agregado). En esta póliza se garantizan los daños materiales, personales y los perjuicios consecuenciales que se causen a terceras personas como consecuencia de la ejecución de los trabajos y actividades objeto del pliego de prescripciones técnicas.

Deberá incluir la cláusula de “renuncia a los derechos de subrogación” y la cláusula RC cruzada y patronal de tal forma que:

- (a) El término “Asegurado” se aplique a cada uno de los asegurados en póliza como si de una póliza independiente se tratara (siempre que no se supere el límite general contratado).
- (b) Cualquier error u omisión de uno de los asegurados no perjudique los derechos del resto para reclamar un siniestro bajo la póliza.

Los asegurados en esta póliza son los mismos que en el caso anterior.

c) **Otros seguros:**

Adicionalmente a los seguros contratados y asumidos por la Diputación Foral de Araba la concesionaria deberá contratar y mantener en vigor, a su entero cargo, y como mínimo durante el periodo de duración de los trabajos los siguientes seguros:

- En aquellos contratos en los cuales exista un suministro de equipos a ser incorporados a la obra, el suministrador suscribirá un seguro de transporte, que deberá estar en vigor antes del envío de cualquier equipo, materiales o maquinaria (antes de que abandonen los locales del fabricante) y con coberturas amplias del tipo ICC(A) de acuerdo al medio de transporte utilizado (ya sea por tierra, mar o aire) y características del mismo por el coste de reposición a nuevo más el 10%. La cobertura permanecerá desde su carga en el lugar de origen hasta su descarga en el emplazamiento de la obra, extendiéndose a todo el proceso de tránsito, así como los eventuales almacenamientos temporales y transbordos.
- Seguros sociales y de accidentes y/o vida o cualquier otra a los que esté obligado conforme a ley o por convenio laboral con el personal empleado en las obras, ya sea propio o subcontratado.
- Seguro de responsabilidad civil obligatoria y voluntaria de automóviles para los vehículos que emplee en el desarrollo de sus obligaciones contractuales.
- Cualquier otro seguro relacionado o no con la obra que sea exigible con la legislación aplicable a lo largo del contrato.

5.- Seguros durante la fase de explotación:

La concesionaria contratará y mantendrá en vigor durante el periodo de duración de este contrato los seguros que, a continuación, se desarrollan.

a) Seguro “Todo Riesgo de Daños Materiales”:

Póliza cuya suma asegurada no será inferior al valor final de la construcción, incluyendo todo su equipamiento y en general cualquier bien que se utilice para la explotación del riesgo.

Este seguro incluirá como asegurados a los siguientes: Diputación Foral de Araba así como sus representantes, personal directivo y empleado manteniendo a la vez la condición de terceros, y la concesionaria.

b) Seguro de responsabilidad civil:

Póliza de responsabilidad civil general (incluyendo RC patronal, cruzada, productos) y medioambientales relativa a la explotación, en las que el capital asegurado no sea inferior a 6.000.000,00 euros (para la cobertura de productos el límite será por siniestro y agregado). En esta póliza se garantizan los daños materiales, personales y los perjuicios consecuenciales que se causen a terceras personas como consecuencia de la tenencia y explotación de la concesión.

Deberá incluir la cláusula de “renuncia a los derechos de subrogación” y la cláusula RC cruzada de tal forma que:

- (a) El término “Asegurado” se aplique a cada uno de los asegurados en póliza como si de una póliza independiente se tratara (siempre que no se supere el límite general contratado).

(b) Cualquier error u omisión de uno de los asegurados no perjudique los derechos del resto para reclamar un siniestro bajo la póliza.

Los asegurados en esta póliza son los mismos que en el caso anterior.

c) Otros seguros:

La concesionaria deberá contratar y mantener en vigor, a su entero cargo, y como mínimo durante el periodo de duración de los trabajos los siguientes seguros:

- Seguros sociales y de accidentes y/o vida o cualquier otra a los que esté obligado conforme a ley o por convenio laboral con el personal empleado, ya sea propio o subcontratado.

- Seguro de responsabilidad civil obligatoria y voluntaria de automóviles para los vehículos que empele en el desarrollo de sus obligaciones contractuales.

- Cualquier otro seguro relacionado o no con el servicio que sea exigible con la legislación aplicable a lo largo del contrato.

La concesionaria se asegurará que todos los subcontratistas que trabajen en el centro estén provistos de pólizas de seguros de responsabilidad civil, con suficiente y adecuada cobertura, en las cuales se establezca expresamente la indemnidad de la propiedad frente a cualquier reclamación que sea consecuencia de actividades llevadas a cabo en el centro.

Asimismo, la concesionaria se asegurará que los subcontratistas estén al corriente en el pago de las primas de las citadas pólizas y de cuantas otras obligaciones se derivaran de las mismas.

d) Calificación de la aseguradora y vigencia de los seguros.

La aseguradora que soportará el riesgo será de máxima solvencia (manteniendo un rating mínimo de calificación A de Standard & Poor, o su equivalente Moody), estará legalmente autorizada a emitir pólizas en España en términos y condiciones de cobertura requeridos para un riesgo de estas características.

Serán por cuenta de la concesionaria el importe de todas las franquicias de los distintos seguros, así como el importe de los siniestros en la cuantía que supere los límites establecidos en las distintas pólizas de seguro. Igualmente serán por su cuenta las indemnizaciones a terceros y daños originados y sufridos en los trabajos objeto del proyecto no cubiertos por las mismas.

Mientras dure la construcción y explotación del Centro, la concesionaria deberá justificar y acreditar la realización de los pagos de las correspondientes primas de seguro. Si la concesionaria no obtiene y/o no mantiene los seguros previstos en el contrato, o no proporciona los correspondientes certificados de vigencia de los seguros, con constancia de su pago, dentro de los treinta (30) días naturales siguientes a la entrada en vigor del contrato o de la fecha en que dicho seguro fuese requerido por la Administración además de las penalidades que puedan ser impuestas, la Administración tendrá derecho a procurar una cobertura de seguros similar, cuyos costes serán cargados a la concesionaria y oportunamente descontados de cualquier suma que se adeudase a la concesionaria.

La concesionaria deberá comunicar a la Administración con al menos 10 días laborales de antelación toda modificación, renovación o cancelación de las pólizas indicadas en los apartados anteriores que se

produzcan durante la vigencia de las obras o servicios objeto del presente contrato. Cualquier modificación en las pólizas deberá ser aprobada previamente por la persona responsable del contrato.

20. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

1.- No podrá iniciarse la ejecución del contrato sin su previa formalización. La formalización no podrá efectuarse antes de que transcurran 15 días hábiles desde que se reciba la notificación de la adjudicación por las licitadoras.

El órgano de contratación requerirá a la concesionaria para que formalice el contrato en plazo no superior a 5 días naturales a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, una vez transcurrido el plazo previsto en el párrafo anterior sin que se hubiera interpuesto recurso que lleve aparejada la suspensión de la formalización del contrato. De igual forma procederá cuando el órgano competente para la resolución del recurso hubiera levantado la suspensión.

2.- La adjudicataria del contrato deberá presentar, previamente a la firma del mismo, los siguientes documentos:

- a) Escritura pública de constitución de la concesionaria en los términos establecidos en este PCAP y de acuerdo con la oferta realizada por la licitadora.
- b) Documento acreditativo de la representación de la persona que vaya a firmar el contrato debidamente bastantado y documento nacional de identidad de la misma. El documento acreditativo de la representación, en su caso, deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil.
- c) Póliza de los contratos de seguro suscritos por la adjudicataria que se describen en la cláusula 19 del presente pliego, así como la documentación acreditativa del pago de las primas correspondientes.

Si se hubiese presentado certificado expedido por el Registro de Licitadores y Empresas Clasificadas de la Comunidad Autónoma del País Vasco o del Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público, la adjudicataria deberá confirmar en el contrato la vigencia de las circunstancias que motivaron su expedición.

- d) Documento acreditativo de haberse materializado la subrogación a favor de la concesionaria en los derechos y obligaciones de la adjudicataria respecto a la garantía definitiva, en su caso.
- e) En su caso, carta de oferta de una entidad o entidades financieras inscritas en el Banco de España o, en caso de entidades extranjeras, debidamente inscritas y autorizadas según el regulador competente en cada una de las jurisdicciones en las que actúen, informando sobre todos los términos y condiciones relevantes del futuro préstamo, por un importe suficiente de deuda, y cuyos términos resulten coherentes con las condiciones financieras consideradas en la oferta económica (plan económico-financiero) presentadas por la ofertante cuya adjudicación ha sido propuesta, en la(s) que se manifieste que, tras la revisión de la oferta de la licitadora por dicha(s) entidad(es) (i) los procedimientos de diligencia debida previos a la firma del préstamo se han iniciado y (ii) se considera que, previo cumplimiento de todos los procedimientos bancarios de diligencia debida ordinarios, será posible alcanzar un cierre financiero del proyecto en términos consistentes con el modelo económico financiero presentado junto a la oferta dentro del plazo máximo prescrito en los pliegos para el cierre financiero. En caso de que esta evidencia documental no se considere satisfactoria, la Administración podrá requerir otros compromisos o garantías que garanticen de manera suficiente el origen y la disponibilidad de fondos y compromiso de inversión de los mismos.

3.- Simultáneamente a la firma del contrato, deberán ser firmados por la contratista el PCAP y sus anexos, los pliegos de prescripciones técnicas y los anexos y resto de documentos que revisten carácter contractual. Cada parte custodiará la copia firmada que le corresponda, que será la versión original a todos sus efectos, junto con la adenda al contrato relativa a la protección de datos de carácter personal que también deben firmar las partes.

4.- El contrato deberá formalizarse 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, la concesionaria podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública, corriendo de su cargo los correspondientes gastos. En ningún caso, se podrán incluir en el documento en que se formalice el contrato cláusulas que impliquen alteración de los términos de la adjudicación.

5.- Cuando por causas imputables a la concesionaria no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado, se le exigirá el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, IVA excluido, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía definitiva, si se hubiera constituido, sin perjuicio de que pueda ser declarado incurso en prohibición de contratar, según lo previsto en el artículo 71.2.b) de la LCSP.

En este caso, el contrato se adjudicará a la siguiente empresa licitadora por el orden en que hubieran quedado clasificadas las ofertas, previa presentación de la documentación establecida en la **cláusula 17.1** del presente pliego, resultando de aplicación los plazos establecidos en los apartados anteriores.

6.- Si las causas de la no formalización fueren imputables a la Administración, se indemnizará a la concesionaria de los daños y perjuicios que la demora le pudiera ocasionar.

7.- De la formalización del contrato se dará publicidad según lo dispuesto en el artículo 154 de la LCSP.

21. PLAN ECONÓMICO-FINANCIERO DEFINITIVO E INSTRUMENTOS DE FINANCIACIÓN.

1.- La concesionaria deberá efectuar el cierre y formalización de los instrumentos de financiación que la adjudicataria haya señalado en su proposición en el plazo máximo de doce (12) meses a contar desde la fecha de formalización del contrato.

2.- Con carácter previo a la formalización del cierre financiero, la concesionaria deberá presentar para su información a la persona responsable del contrato la versión borrador para firma del plan económico financiero definitivo (PEFD) que regirá la oferta y el contenido de los instrumentos de financiación del mismo.

3.- En el caso de que en el marco del cierre financiero, las entidades financiadoras pretendan la pignoración de los derechos derivados de la resolución del contrato a que se refiere el artículo 280.1 de la LCSP, así como los derivados de las aportaciones públicas y de la ejecución de garantías establecidos en los artículos 266 y 268 de la LCSP, la concesionaria deberá recabar autorización del órgano de contratación, que se otorgará antes de la firma del cierre financiero y que deberá publicarse en el Boletín Oficial de Araba y en el Perfil del Contratante. En todo caso, sólo podrán pignorar en garantía de deudas que guarden relación con la concesión o el contrato.

4.- En el plazo máximo de quince (15) días a contar desde el cierre financiero, la concesionaria deberá presentar para su aprobación a la Administración contratante el PEFD.

Dicho PEFD, los instrumentos de financiación y sus condiciones en él considerados deberán ser razonablemente coherentes con los ya previstos por la concesionaria en su oferta y, en ningún caso podrán

variarse las características del mismo de forma que resulte perjudicial para la Administración contratante. Este PEFD desarrollará aquellos aspectos que por su naturaleza no hubieran quedado plenamente determinados en la documentación presentada en el procedimiento de adjudicación.

El plan económico financiero y los instrumentos de financiación deberán ser aprobados por la Administración contratante, pasando desde su aprobación a formar parte del contrato de concesión.

5.- El PEFD implantado servirá como instrumento básico para el cálculo de reequilibrio económico financiero del contrato si procediese, de acuerdo con lo establecido en el presente PCAP. A efectos aclaratorios, las variables tenidas en cuenta por la licitadora para realizar el PEFD, como por ejemplo la demanda, serán a riesgo y ventura de la concesionaria, por lo que su variación no originará derecho a reequilibrio de la concesionaria.

6.- La no presentación e incorporación del PEFD al contrato en los plazos referidos conllevará las penalidades correspondientes, de acuerdo a lo señalado en el Capítulo V del presente PCAP.

7.- Dicho plan deberá estar validado por una firma de reconocido prestigio, cuyo coste será soportado por la concesionaria. A este efecto, se podrá considerar como válido el informe de auditoría favorable del PEFD que realice la asesoría del banco financiador.

8.- El inicio de las obras en ningún caso se vinculará directa o indirectamente al cierre financiero, de manera que la falta de cierre no podrá ser empleado por la concesionaria como justificación para la falta de inicio de las obras en plazo.

9.- No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, si no se produce el cierre financiero en el plazo máximo previsto, la Administración contratante, a la vista de las circunstancias concurrentes, podrá conceder una prórroga de dicho plazo hasta un máximo de 2 meses adicionales (sin que en ningún caso ello suponga una prórroga del plazo de construcción o del plazo del contrato), siempre que entienda que es posible alcanzar el cierre financiero en ese tiempo adicional. En este supuesto, la concesionaria deberá realizar su mayor esfuerzo para que dicho cierre resulte efectivo, sin tener derecho, en ningún caso, a una prórroga del plazo máximo de construcción e inicio de la operación.

10.- Transcurrido dicho plazo adicional sin haberse producido el cierre financiero, la concesionaria deberá plantear un plan financiero distinto, basado íntegramente en recursos propios si es necesario y/o garantizar a satisfacción de la Administración contratante la disponibilidad de todos los fondos necesarios para la finalización de las obras en el tiempo y forma o, en caso contrario, la Administración contratante podrá resolver el contrato por incumplimiento de la contratista con las consecuencias previstas en la **cláusula 49** del PCAP.

11.- Los daños y perjuicios en dicho caso se considerarán igual al importe de la garantía definitiva más los costes de re-licitación del proyecto. La liquidación del contrato será calculada conforme a lo expuesto en la **cláusula 50** del PCAP.

12. En caso de que el concesionario hubiere ofertado el ajuste del canon inicial, de conformidad con la previsión del criterio de adjudicación evaluable mediante fórmulas del número 2.3 del **apartado M** del Cuadro de Características, la Administración asumirá las garantías adicionales a la financiación que se contemplan en el presente apartado para la mejor financiación del concesionario:

- Se comprometerá a anticipar el 100% del valor de la deuda bancaria dispuesta, siempre que no supere el valor de ejecución de obra certificada y validada por la administración, en caso de resolución de la concesión en periodo de construcción, con el compromiso del concesionario de devolución del diferencial (si existiere) tras la nueva adjudicación de la concesión de conformidad con las reglas de la LCSP.

- Se comprometerá a anticipar el 100% del valor de la deuda bancaria pendiente de pago a la fecha de la resolución de la concesión, si se produjera en el periodo de explotación, con el compromiso del concesionario de devolución del diferencial (si procediere) tras la nueva adjudicación de la concesión de conformidad con las reglas de la LCSP.
- Se comprometerá a resolver el contrato de concesión si se produjeran tres impagos consecutivos del concesionario de la deuda bancaria en periodo de explotación, siempre que dichos impagos estuvieran motivados por impagos de la Administración del PPDT.
- Las referencias al canon asociado a inversiones y reposiciones recogidas en los **apartados 29.3, 29.7, 29.8, 29.9 y 31.3** del PCAP se entenderán referidas exclusivamente a la parte variable del canon asociado a inversiones y reposiciones inicial.

CAPÍTULO IV - EJECUCIÓN DEL CONTRATO

22. PLAZOS QUE RIGEN LA EJECUCIÓN DE ESTE CONTRATO.

Serán de aplicación los plazos máximos parciales establecidos en el **apartado S** del Cuadro de Características.

23. PERSONA RESPONSABLE DEL CONTRATO Y UNIDAD ENCARGADA DEL SEGUIMIENTO Y EJECUCIÓN ORDINARIA DEL CONTRATO.

1.- El órgano de contratación designa en el **apartado AD** del Cuadro de Características que rige este contrato a la persona responsable del contrato. A ella le corresponderá supervisar su ejecución y adoptar las decisiones y dictar las instrucciones necesarias con el fin de asegurar la correcta realización de la prestación pactada.

2.- La persona responsable del contrato será quien ejerza la interlocución entre la concesionaria y el órgano de contratación.

3.- De conformidad con el artículo 62 de la LCSP, la Diputación Foral de Araba establecerá una comisión de seguimiento y ejecución ordinaria del contrato, siendo su función realizar un seguimiento del cumplimiento formal de las obligaciones contractuales, con y en apoyo de la persona responsable del contrato.

Esta unidad verificará el cumplimiento de las condiciones de ejecución, de la oferta técnica de la concesionaria y de los compromisos económicos asociados, y tramitará, en caso necesario, los correspondientes expedientes de imposición de penalidades, incidencias en la ejecución (revisión de precios, prórroga, modificación) y, en su caso, resolución anticipada.

4.- La comisión de seguimiento y ejecución de contrato establecerá las directrices oportunas. Las principales funciones a realizar por la persona responsable del contrato o, en su caso, por la comisión de seguimiento y ejecución ordinaria del contrato en el ejercicio de su deber de control e inspección de la explotación son, con carácter meramente enunciativo, las siguientes:

- a) Comprobar que la ejecución se lleva a cabo en los términos del contrato, y en el plazo de duración previsto. Dicha función posibilitará desarrollar las acciones necesarias para verificar si cumple los requisitos de calidad del contrato y las cláusulas sociales, medioambientales, de tipo social e innovadoras.
- b) Verificar el cumplimiento de las condiciones de ejecución del contrato.

- c) Verificar y aceptar las cantidades de abono periódico, en concepto de canon asociado a inversiones y reparaciones y pago por demanda a la concesionaria.
- d) Apoyo en los procesos de liquidación del canon asociado a inversiones y reparaciones y de la tarifa del pago por demanda.
- e) Verificar el cumplimiento del plan de mantenimiento del centro.
- f) Verificar el funcionamiento de los sistemas de auditorías así como el resto de procedimientos de autoevaluación de los indicadores de calidad y servicio implementados por la concesionaria.
- g) Vigilancia y control del cumplimiento por parte de la concesionaria de los distintos aspectos financieros de la concesión.
- h) Inspección de la explotación del centro con el objeto de informar sobre la misma, su estado de conservación y el respeto a los fines para los que fue construida.
- i) Vigilancia y control de la calidad y niveles de explotación.
- j) Verificar de que las instalaciones de la concesionaria cumplen con los requisitos de seguridad y de inspección técnica legalmente establecidos.
- k) Solicitud a la concesionaria de toda aquella documentación e información necesaria de carácter administrativo, financiero, contable y jurídico.
- l) Informar al órgano de contratación sobre los incumplimientos de cualquier clase y, cuando corresponda, proponer el inicio del procedimiento de imposición de penalidades, la suspensión del contrato, la resolución del contrato y la adopción de otras medidas para garantizar el correcto cumplimiento del contrato o para resarcir a la Administración de los daños y perjuicios que provoque el incumplimiento de la concesionaria.
- m) Recomendar cualquier cambio necesario en el contrato, como especificaciones, instrucciones u otros requisitos que proporcionen operaciones más eficaces.
- n) Autorizar, siguiendo las instrucciones del órgano de contratación, la alteración de medios humanos o materiales adscritos al contrato en aquellos supuestos que no supongan modificación del mismo.
- o) Informar y motivar la necesidad y procedencia de prórrogas, en su caso.
- p) Comprobar que la concesionaria cumple con su obligación de pago a las subcontratistas o suministradoras.
- q) Otras que se prevean en los documentos contractuales, en los pliegos o en la legislación sectorial o que dimanen de la oferta y compromisos de la concesionaria en cuanto a sistema de gestión de calidad propuesto y en concreto al sistema de información.

5.- Para el ejercicio de sus funciones, la persona responsable del contrato y quienes colaboren con ella tendrán libre acceso a los lugares de prestación del objeto del contrato, y podrán realizar las inspecciones que considere oportunas acompañadas por la persona designada como coordinadora de seguridad y trabajo, siempre que dichos emplazamientos y sus condiciones técnicas sean determinantes para el desarrollo de las prestaciones objeto del contrato.

6.- Asimismo, podrán solicitar la información y documentación que estimen oportuna y promover y convocar las reuniones que resulten necesarias para la adecuada ejecución del objeto del contrato y en su caso, al objeto de solucionar cualquier incidente en su ejecución.

7.- Si durante la ejecución del contrato se modificara la designación de la persona responsable del contrato o de las personas colaboradoras, será puesto en conocimiento de la concesionaria por escrito y publicado en el perfil de contratante.

8.- La persona responsable del contrato controlará la ejecución del contrato y utilizará diferentes instrumentos para el ejercicio tales como el requerimiento de información, auditorías externas, evaluación de desempeño, inspecciones y peritajes.

La persona responsable del contrato podrá ordenar la apertura de catas cuando sospeche la existencia e vicios ocultos de construcción o haberse empleado materiales de calidad deficiente. De confirmarse la existencia de tales defectos, serán por cuenta de la sociedad concesionaria los gastos derivados del reconocimiento y subsanación. En caso contrario, la persona responsable del contrato certificara la indemnización que corresponde a la ejecución y reparación de las catas, valoradas a los precios unitarios del proyecto.

Asimismo, la persona responsable del contrato podrá ordenar la realización de ensayos y análisis de materiales y unidades de obra y que se recaben los informes específicos que en cada caso resulten pertinentes, siendo a cargo de la sociedad concesionaria los gastos que por estas operaciones se originen.

9.- Los controles a ejercer abarcarán los aspectos técnicos, operativos, legales, económicos, financieros, contables, ambientales u otros que, conforme a la naturaleza del contrato, se consideren pertinentes incluir.

Las funciones de inspección, comprobación y vigilancia no suponen una disminución de la responsabilidad de la concesionaria ni la corresponsabilidad de la persona representante de Diputación Foral de Álava ni de su equipo.

La Administración contratante podrá solicitar a la sociedad concesionaria mayores medios materiales para su supervisión o control que los determinados en este apartado, que tendrán que ser proporcionados por la sociedad concesionaria, siendo en este caso de cuenta y cargo de la Administración contratante.

24. REALIZACIÓN DE AUDITORÍAS E INFORMES.

1.- La concesionaria estará obligada a realizar una auditoría financiera al cierre de su ejercicio anual.

2.- El primer ejercicio obligatorio de esta auditoría se corresponderá con el cierre de su ejercicio social del año en el que se formalice el contrato. En el marco de la auditoría financiera anual deberá solicitarse a quien la realice un informe en el que se comparen los datos fundamentales puestos de manifiesto en las cuentas auditadas correspondientes al ejercicio, y los valores previstos en el PEFD.

3.- El coste de esta auditoría será íntegramente asumido por la concesionaria quien podrá seleccionar libremente la firma de auditoría. El informe de auditoría financiera deberá ser entregado antes del día 30 de junio del año siguiente a aquel ejercicio o período al que corresponda, siendo el primer ejercicio obligatorio aquél en el que se firme el contrato.

4.- La concesionaria deberá implantar y mantener un sistema de gestión de calidad, plan de reportes y sistema de información que le permita generar los reportes de verificación y monitorización del cumplimiento de sus obligaciones contractuales, incluyendo el cumplimiento de los indicadores de calidad y disponibilidad definidos en los pliegos y el resto de documentación contractual, todo ello sin perjuicio de la facultad de la persona responsable del contrato o aquella en quien ésta delegue y de la Administración contratante de realizar las inspecciones y comprobaciones que estime oportunas durante toda la vida del mismo. Lo anterior de conformidad con su oferta y siguiendo los requerimientos que a continuación se desarrollan, así como lo dispuesto en el PPT.

5.- A partir de la formalización del contrato y hasta la emisión del acta de recepción de las obras, la concesionaria deberá entregar mensualmente a un informe del progreso de los aspectos relevantes de la construcción, que incluya, al menos, entre otros aspectos y sin limitación:

- a) Relaciones valoradas.
- b) Desviaciones reales o potenciales del proyecto de explotación.

- c) Cualquier otro informe razonablemente requerido por la unidad encargada del seguimiento y ejecución del contrato a la concesionaria y/o comprometido en oferta por la concesionaria.

6.- Fase de explotación del centro: desde el inicio de la fase de explotación, la concesionaria deberá presentar ante la Administración la información que se estipula en el PPT.

25. FASES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

25.1 REDACCIÓN DE PROYECTOS.

25.1.1. Documentación facilitada por la Administración contratante.

1.- Será responsabilidad de la concesionaria el análisis, revisión y cumplimiento de toda la documentación e información facilitada por la Administración contratante para la preparación de las ofertas y en específico el estudio de necesidades.

2.- Con base en lo anterior, la concesionaria asumirá como propio el proyecto básico y elaborará el proyecto de actividad, el de ejecución y el resto de documentación necesaria para la construcción del centro.

3.- Asimismo, estará obligada a realizar, a su cargo, los estudios topográficos, arqueológicos, geotécnicos, geográficos e hidrogeológicos complementarios y desarrollará las pruebas de campo y toma de muestras que entienda necesarias para el desarrollo de las actividades objeto de este contrato.

4.- En los términos de la programación del contrato de la ejecución de proyecto de construcción, la persona responsable del contrato facilitará a la concesionaria el acceso a los suelos, para que realice los estudios geológicos o geotécnicos que estime necesarios.

25.1.2. Proyecto de actividad, proyecto de ejecución, plan de seguridad y salud y resto de documentación de construcción.

1.- En fase de redacción del proyecto de actividad y del proyecto de ejecución, el/la arquitecto/a será el/la autor/a de los mismos y el/la ingeniero/a o el/la ingeniero/a técnico/a será la persona responsable del desarrollo, cálculo y definición total de las instalaciones que, por otro lado, habrán de estar perfectamente integradas en el/los edificio/s proyectado/s.

La redacción del resto de documentos técnicos o proyectos exigidos, así como la labor de coordinación de seguridad y salud en fase de proyecto podrá recaer en alguno de los técnicos citados o, en su caso, en otros técnicos del equipo licitador competentes en la materia que corresponda.

El/la directora/a del equipo técnico será el/la arquitecto/a, que, además, de responsable del mismo, tendrá la función de alcanzar la coordinación necesaria entre todos los técnicos intervinientes.

Asimismo, el/la directora/a del equipo técnico contratado asumirá la coordinación y relación directa de la concesionaria con el Servicio de Arquitectura del Departamento de Equilibrio Territorial y Ordenación del Territorio y el Instituto Foral de Bienestar Social de la Diputación Foral de Araba, y su oficina técnica e infraestructura profesional habrá de contar con una ubicación que asegure la asiduidad y prontitud en el cumplimiento de los trabajos objeto del contrato.

2.- Sin perjuicio de las entregas parciales del proyecto que la concesionaria pueda realizar para el comienzo de las obras, el proyecto constructivo completo se deberá entregar en el plazo máximo de 6 meses desde la fecha de formalización del contrato, incluyendo el programa de trabajo, el plan de vigilancia ambiental (en su caso), el plan de control de calidad y el plan de seguridad y salud en el trabajo que aplique el estudio de seguridad y salud, para que sea aprobado de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen las Disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción.

3.- La concesionaria deberá elaborar un plan de seguridad y salud en el trabajo, de conformidad con lo establecido en el artículo 7 del Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas en materia de seguridad y salud en las obras de construcción, que presentará por duplicado a la Administración en el plazo de once días naturales desde la aprobación del proyecto de ejecución. El plan de seguridad y salud no podrá introducir ninguna modificación en las condiciones contractuales y en el mismo, entre otros extremos, deberán detallarse, en su caso, las subcontrataciones previstas.

Dicho plan, —con el correspondiente informe de la persona coordinadora, y en su defecto, por la dirección facultativa—, antes del inicio de las obras se elevará para su aprobación al órgano competente de la Diputación Foral de Álava. A estos efectos, el/la coordinador/a de seguridad y salud informará en el plazo de siete días naturales desde su recepción sobre la procedencia de su aprobación y, en caso negativo, indicará los puntos que deben corregirse, para lo que se asignará un plazo acorde con la importancia de las correcciones, nunca superior a siete días naturales.

En todo caso el plazo máximo para la aprobación del plan de seguridad y salud en el trabajo será de un mes desde la aprobación del proyecto de ejecución. Si por incumplir la concesionaria los plazos indicados en el párrafo anterior no fuera posible empezar las obras al recibir autorización para el inicio de las mismas, no podrá reclamar ampliación alguna de plazo por este motivo.

4.- La persona coordinadora o la persona integrada en la dirección facultativa designada al efecto podrán ordenar la paralización provisional de la obra en su totalidad o de los tajos en particular cuando observase el incumplimiento de las medidas de seguridad y salud con riesgo inminente o grave para las personas. En estos casos, pondrá el tema en conocimiento inmediato de la Inspección de Trabajo y Seguridad Social y del resto de las personas interesadas, conforme al artículo 14 del Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre.

5.- No se iniciará ninguna obra sin que se haya aprobado el plan de seguridad y salud en el trabajo. Si en el transcurso de la obra se ordena la paralización de las obras por incumplimiento por la empresa contratista o subcontratista de las medidas de seguridad y salud, el tiempo en que permanezca paralizada la obra o el tajo seguirá computándose a los efectos de plazo de ejecución y podrá llegar a ser causa de resolución de la misma, conforme a los artículos 193, 195 y 237 de la LCSP.

25.1.3. Supervisión de los proyectos y aprobación por la Administración contratante.

El Servicio de Arquitectura de la Diputación Foral de Araba supervisará los proyectos constructivos elaborados por la concesionaria a medida que los mismos vayan desarrollándose y, de forma definitiva, la Administración contratante los aprobará o comentará en un plazo máximo de 20 días hábiles desde su entrega. A tal efecto, el Servicio de Arquitectura podrá solicitar a sus asesores la emisión de cuantos informes considere necesarios a fin de verificar que se han tenido en cuenta las disposiciones de carácter legal o reglamentario, la normativa técnica que resulte de aplicación y las especificaciones contenidas en la documentación puesta a su disposición.

La aprobación de los proyectos constructivos no implica el traslado de responsabilidad alguna sobre los mismos a la persona responsable del contrato o al órgano de contratación. La responsabilidad de los proyectos constructivos es única y exclusivamente de la empresa concesionaria. En concreto, todos los errores o defectos que puedan derivarse del diseño del edificio, ya sean técnicos, de utilidad o de cualquier otra naturaleza, serán responsabilidad y por cuenta única y exclusiva de la concesionaria.

En caso de necesidad de modificación de los proyectos, la persona responsable del contrato podrá requerir a la concesionaria para que en el plazo máximo de veinte días hábiles desde la notificación realice las correcciones que sean necesarias en relación con el proyecto entregado.

En este caso, la persona responsable del contrato dispondrá de un nuevo plazo de veinte días hábiles desde su presentación para supervisar y someter a aprobación de la Administración el proyecto correspondiente, tras la inclusión de las correcciones.

Los gastos que se deriven de dichas correcciones correrán, en todo caso, a cargo de la concesionaria.

La Administración contratante someterá el proyecto, antes de su aprobación definitiva, a información pública por el plazo de un mes, prorrogable por idéntico plazo en razón de su complejidad, para que puedan formularse cuantas observaciones se consideren oportunas sobre la ubicación y características de las obras, así como cualquier otra circunstancia referente a su declaración de utilidad pública.

La ejecución de la obra quedará condicionada a la supervisión, aprobación y replanteo del proyecto por la Administración contratante.

25.2. CONSTRUCCIÓN.

25.2.1 Programa de trabajo.

1.- En el plazo máximo de 15 días hábiles contados desde la formalización del contrato la concesionaria deberá presentar un desarrollo adecuado del programa de trabajo incluido en su oferta, conforme a lo establecido en el artículo 144.3 del RGLCAP.

2.- El programa de trabajo no podrá introducir ninguna modificación en las condiciones contractuales, si bien podrá proponer una reducción en el plazo total.

3.- El órgano competente de la Diputación Foral resolverá sobre el programa dentro de los quince días naturales siguientes a su presentación, pudiendo imponer la introducción de modificaciones o el cumplimiento de determinadas prescripciones, siempre que no contravengan las cláusulas del contrato.

4.- El programa de trabajo deberá actualizarse por la concesionaria cada vez que se modifiquen las condiciones contractuales, procediendo a la fijación o actualización y puesta al día del mismo conforme a las instrucciones que reciba de la Administración.

5.- La concesionaria adaptará y coordinará su programa de trabajo con la retirada y reposición de los servicios afectados, tanto los que entran dentro del contrato como los correspondientes a empresas especialmente significativas tales como Iberdrola, S.A., Telefónica de España, S.A.U, Euskaltel, S.A. y Sociedad Estatal Correos y Telégrafos, S.A., S.M.E. y empresas suministradoras de gas.

25.2.2. Puesta a disposición de terrenos y comprobación del replanteo.

1.- La concesionaria podrá comenzar la ejecución de las obras tras la aprobación del proyecto de ejecución y de la documentación de seguridad y salud, en un plazo máximo de un mes desde la formalización del contrato.

2.- El Servicio de Arquitectura de la Diputación Foral de Araba procederá, en presencia de la concesionaria, a efectuar la comprobación del replanteo hecho previamente a la licitación, extendiéndose acta del resultado que será firmada por ambas partes interesadas, remitiéndose un ejemplar de la misma al órgano que celebró el contrato. El acta de comprobación deberá recoger expresamente lo dispuesto en el artículo 140 del RGLCAP.

3.- Si el resultado de la comprobación demuestra, a juicio de la dirección facultativa y sin reserva por parte de la contratista, la viabilidad del proyecto y la disponibilidad de los terrenos, se dará por aquél la autorización para su inicio, empezándose a contar el plazo de ejecución desde el día siguiente al de la firma del acta. En el caso de que la contratista, sin formular reservas sobre la viabilidad del proyecto, hubiera hecho otras observaciones que pudieran afectar a la ejecución de la obra, la dirección, consideradas tales observaciones, decidirá iniciar o suspender el comienzo de la misma, justificándolo en la propia acta. La autorización de inicio constará explícitamente en la misma, quedando notificada la contratista por el hecho de suscribirla.

En aquellos casos en los que no resulten acreditadas las circunstancias a las que se refiere el párrafo anterior o la dirección facultativa de la obra considere necesaria la modificación de las obras proyectadas, quedará suspendida la iniciación de las mismas, haciéndolo constar en el acta, quedando obligado a dar cuenta inmediata a la Administración, que resolverá lo que proceda. El procedimiento de la modificación se ajustará a lo previsto en el artículo 141 del RGLCAP, siendo su régimen el previsto en el artículo 205 de la LCSP.

4.- De esta forma, al día siguiente de la aprobación de la documentación prevista en el punto anterior las obras deberán ser iniciadas y simultáneamente se levantará por la persona responsable del contrato y el/la directora/a de obra de la concesionaria el acta de inicio de las obras. La concesionaria quedará notificada por el hecho de suscribir el acta y el plazo de ejecución de las obras comenzará a contar desde el día siguiente al de la firma del acta.

5.- La persona responsable del contrato pondrá a disposición de la concesionaria el derecho de uso de los terrenos necesarios para la ejecución de la obra y cumplimiento de las prestaciones incluidas en el objeto del contrato en el momento de la firma del acta de inicio de las obras. En todo caso, la concesionaria no se verá afectada por la fecha de disponibilidad de los terrenos.

6.- De conformidad con el artículo 245 b) de la LCSP, será causa de resolución del contrato la suspensión de la iniciación de las obras por plazo superior a cuatro meses.

7.- Desaparecida la causa que motivó la falta de inicio, el órgano de contratación dictará la resolución correspondiente, que se notificará fehacientemente a la concesionaria. El plazo de ejecución empezará a contarse desde el día siguiente a la recepción de la notificación del acuerdo de autorización de inicio de las obras.

Lo dispuesto anteriormente se aplicará igualmente cuando la concesionaria formulase reservas en el acto de comprobación del replanteo. No obstante, si a juicio del órgano de contratación tales reservas resultasen infundadas, no quedará suspendida la iniciación de las obras ni, en consecuencia, será necesario dictar nuevo acuerdo para que se produzca la iniciación de las mismas y se modifique el cómputo del plazo para su ejecución.

8.- El acta de comprobación del replanteo formará parte integrante del contrato a los efectos de su exigibilidad.

25.2.3. Plazo de ejecución de las obras y efectos de la demora.

1.- Las obras de construcción se ajustarán estrictamente a lo especificado en la documentación técnica, que irá entregando la concesionaria a la persona responsable del contrato, y que será compilada en el proyecto constructivo aprobado, y se sujetará a los plazos establecidos en la oferta presentada por la adjudicataria, sin perjuicio de las modificaciones y otros eventos de fuerza mayor conforme a lo dispuesto en este PCAP.

2.- Las obras se finalizarán en el plazo establecido en la oferta de la concesionaria que no podrá ser superior a 24 meses desde la formalización del contrato. Esta fase finaliza con la firma del acta de comprobación que será firmada por la persona responsable del contrato y el/la directora/a de obra de la concesionaria.

3.- La concesionaria podrá optar por realizar directamente las obras, o subcontratar con terceros su ejecución, ajustándose a lo previsto en su oferta y en el presente PCAP.

4.- Si llegado el término del plazo definido en su oferta, la concesionaria hubiera incurrido en demora en la ejecución de las obras por causas imputables a la misma, la Administración contratante impondrá una penalidad diaria por importe de 30.000,00 euros. Cada vez que las penalidades por demora alcancen un múltiplo del 5% del valor estimado del contrato, la Administración contratante estará facultada para proceder a la resolución del contrato o acordar la continuidad del mismo con imposición de nuevas penalidades. Si el retraso supera los 4 meses, la Administración contratante podrá resolver el contrato con pérdida de la garantía definitiva para la concesionaria.

5.- La imposición de las penalidades previstas se llevará a cabo conforme al sistema establecido en el presente pliego.

6.- La imposición de las penalidades no excluye la reclamación de la indemnización a que pueda tener derecho la Administración contratante por daños y perjuicios originados por la demora de la concesionaria.

7.- No obstante lo anterior, si la demora en los plazos fuera causada por modificaciones no imputables a la concesionaria o eventos de fuerza mayor, no se procederá a la aplicación de dichas penalidades y se aplicará lo dispuesto en la cláusula de reequilibrio del contrato. En estos casos, la concesionaria realizará sus mayores esfuerzos para mitigar el impacto en plazo que pueda tener la eventualidad ocurrida.

25.2.4. Control e inspección de las obras de construcción: dirección facultativa de la obra.

1.- La concesionaria realizará la contratación del control de las obras mediante el nombramiento de una dirección de obra cuya función principal será la de control de la ejecución de las obras de conformidad con los proyectos constructivos, la memoria constructiva, el programa de trabajo, el plan de control de calidad presentado por la concesionaria con los requisitos establecidos en el PPT, en el presente documento y en la legislación vigente aplicable.

2.- Las funciones básicas de la dirección de obra serán las siguientes:

- a) Organizar los medios humanos y materiales para llevar a cabo la construcción de las obras del centro según el proyecto de construcción, memoria constructiva, programa de trabajo, plan de control de calidad y plan de vigilancia ambiental.
- b) Responder ante la persona responsable del contrato y, cuando proceda, ante la Administración contratante, de la evolución de las obras mediante la recopilación y facilitación de cuanta documentación sea requerida por ésta.
- c) Proponer a la persona responsable del contrato las modificaciones sobre el proyecto constructivo.
- d) Garantizar la ejecución de las obras con estricta sujeción al proyecto constructivo, o a las modificaciones debidamente autorizadas, y el cumplimiento del programa de trabajo.
- e) Definir aquellas condiciones técnicas que el PPT correspondiente deja a su decisión, interpretación de planos, condiciones de materiales y cualquier otra cuestión técnica, siempre que no se modifiquen las condiciones del contrato.
- f) Estudiar las incidencias o problemas planteados en las obras que impidan el normal cumplimiento del contrato o aconsejen su modificación, comunicando a la persona responsable del contrato las propuestas correspondientes para su tramitación.
- g) Proponer las actuaciones procedentes para obtener, de los organismos oficiales y de los particulares, los permisos y autorizaciones necesarios para la ejecución de las obras y ocupación de los bienes afectados por ellas, y resolver los problemas planteados por los servicios y servidumbres relacionados con las mismas.
- h) Elaboración de un informe de progreso que contendrá como mínimo la evolución material y económica de la obra, así como un registro de las incidencias, modificaciones y otros aspectos que se consideren relevantes.

3.- El equipo de dirección de obra contará también con un/a director/a de la ejecución de la obra y un/a coordinador/a de seguridad y salud que desarrollará las funciones correspondientes dentro del ámbito de su competencia en orden a la ejecución y buena marcha de las prestaciones del contrato. Todas las personas integrantes del citado equipo han de ser aceptadas expresamente por la persona responsable del contrato.

4.- Se fija una dedicación mínima del conjunto del personal técnico, en la fase de dirección facultativa de las obras, de 20 horas/semana, con las siguientes visitas de obra: un día/semana para el/la arquitecto/a (dirección de la obra); dos días/semana, tanto para el/la arquitecto/a técnico/a (dirección de la ejecución de la obra), como para el/la ingeniero/a técnico/ingeniero/a (dirección de la ejecución de las Instalaciones) y para el/la coordinador/a de seguridad y salud.

El/la directora/a del equipo técnico será el/la arquitecto/a, que, además, de responsable del mismo, tendrá la función de alcanzar la coordinación necesaria entre todo el personal técnico interviniente.

Así mismo, el/la director/a del equipo técnico contratado asumirá la coordinación y relación directa de la concesionaria con la persona responsable del contrato, y su oficina técnica e infraestructura profesional habrá de contar con una ubicación que asegure la asiduidad y prontitud en el cumplimiento de los trabajos objeto del contrato, y muy en particular, en la etapa de la dirección facultativa de las obras.

5.- Las anteriores funciones, así como el personal relacionado, pueden formar parte de una única empresa o de varias.

6.- La dirección de obra será responsable de la correcta organización en la ejecución de la obra y de poner en práctica las órdenes recibidas de la persona responsable del contrato, que podrá recusarlo en el caso de que no actúe de forma diligente o haga dejación de sus funciones.

25.2.5. Objetos hallados en el terreno de la concesión.

1.- Si la concesionaria, como consecuencia de la ejecución de las obras que forman parte del presente contrato, descubriera restos arqueológicos, obras de arte, monedas, antigüedades u otros objetos de similares características, lo comunicará a la persona responsable del contrato y a la Administración competente, estándose a lo dispuesto en la Ley 7/1990, de 3 de julio, de Patrimonio Cultural del País Vasco y demás normativa sectorial aplicable.

2.- La concesionaria tiene la obligación de adoptar o imponer a terceros todas las precauciones que, para la extracción de tales objetos, le sean indicadas por la Administración competente. La concesionaria será responsable subsidiaria de las sustracciones o desperfectos que se puedan producir a los mismos.

25.2.6. Productos industriales de empleo en la obra.

Los materiales, elementos, y equipos a emplear en las obras habrán de reunir las calidades y características marcadas en el PPT, en el proyecto constructivo y en las normas de obligado cumplimiento. Por tanto, la concesionaria o contratista que ejecute las obras deberá proveerse de los suministradores cuyos productos se ajusten a tales requisitos.

La concesionaria habilitará, en el primer mes de ejecución de las obras, un local como oficina de obra, cuya ubicación deberá ser autorizada por la persona responsable del contrato o la persona en quién ésta delegue, y que podrán ser las propias dependencias de la empresa cuando estén lo suficientemente próximas a las obras.

La concesionaria deberá conservar en esta oficina de obra los siguientes documentos:

- Copia de los documentos contractuales, entre los que figurara necesariamente el proyecto de obra.
- Libro de órdenes, incidencias y comunicaciones, en el que se anoten todas las órdenes e instrucciones que la dirección de obra dé a la sociedad concesionaria, así como las comunicaciones que esta realice a aquella.
- Plan de seguridad y salud; designación del/de la coordinador/a de seguridad y salud; aviso previo y comunicaciones a la autoridad laboral sobre la apertura del centro de trabajo y libro de incidencias de seguridad y salud.
- Plan de tratamiento de residuos de la construcción.
- Permisos municipales de acometidas.
- Permisos de organismos afectados por alguna de las actividades de las obras.
- Libro de subcontratación (regulado en los artículos 13 a 16 del RD 1109/2007, de 24 de agosto que desarrolla la Ley reguladora de la subcontratación en el sector de la construcción).

Asimismo, deberá instalar en la obra los almacenes, depósitos, etc., adecuados para guardar en buen estado los materiales y equipos, evitando su desaparición, deterioro, destrucción, etc. A este respecto, la Administración contratante no será responsable de ningún accidente, pérdida, incendio, robo, etc., del que puedan ser objeto las instalaciones de obra, los almacenes o depósitos, no asumiendo ningún retraso de las obras que de este hecho pueda derivarse, salvo en los casos de fuerza mayor previstos en este pliego.

La concesionaria pondrá a disposición de la Administración contratante una caseta provisional durante la construcción de la obra y puesta en marcha, que contendrá al menos: dos despachos equipados con servicios y conexión a internet en la obra (un total de 4 puestos de trabajo con mobiliario completo, sin ordenadores pero dotada de una impresora multifunción para A3 y A4 a color y doble cara) y una sala de

reuniones, así como aseos. El coste correrá a cargo de la concesionaria. Los servicios, tales como limpieza etc., estarán incluidos.

25.2.7. Recepción y recusación de materiales y productos.

1.- La persona responsable del contrato o la persona o entidad que ésta designe tendrán derecho a realizar un previo examen de los materiales y productos a utilizar en la obra. Si dicho examen previo pone de manifiesto que los materiales no cumplen con las condiciones convenidas, no podrán ser utilizados por la concesionaria.

2.- En su caso, la eventual realización de este examen previo no exime a la concesionaria de su responsabilidad de cumplimiento de las características exigidas para los mismos en el PPT, en el proyecto constructivo y demás documentos que revistan carácter contractual.

28.2.8 Señalizaciones de obras.

Con independencia de las señalizaciones de obras que estará obligada a instalar la concesionaria conforme al estudio de seguridad y salud o por las disposiciones aplicables, vendrá igualmente obligada a instalar y conservar, durante toda la duración de la vigencia del contrato, los carteles conforme al número, modelo, dimensiones y características determinadas por la persona responsable del contrato, en los lugares que le sean ordenados y con las menciones que ésta le requiera.

25.2.9. Relaciones valoradas de la ejecución de las obras.

1.- Desde el punto de vista de seguimiento técnico y económico de la evolución de la construcción de las obras del centro, la concesionaria incluirá en el informe de progreso las relaciones valoradas mensuales a origen de las unidades de obra ejecutadas durante dicho periodo, al objeto de que la persona responsable del contrato conozca el ritmo de ejecución de las obras y su sujeción a los programas de obra establecidos.

2.- Las relaciones valoradas expresarán el número de unidades realmente ejecutadas, así como, a efectos informativos, la valoración de las mismas de conformidad con los precios indicados en el presupuesto de ejecución material del proyecto constructivo.

3.- Dichas relaciones valoradas comenzarán a realizarse desde el momento de la firma del acta de inicio de las obras prevista en las **cláusulas 25.2.2** del presente PCAP.

4.- Estas relaciones valoradas constituyen un instrumento para el mero control de la ejecución de la obra por parte de la persona responsable del contrato y la Administración contratante y no tienen el carácter ni conllevan la emisión de certificaciones de obra ni implican aceptación o entrega alguna de la misma.

5.- Las mediciones reflejadas en dichas relaciones valoradas no supondrán en ningún caso mayor derecho a favor de la concesionaria.

6.- La relación valorada mensual, junto con su correspondiente informe de evolución de la obra, será remitida para su conocimiento a la persona responsable del contrato o quien ésta determine, que dispondrá de un plazo de siete (7) días hábiles tras su recepción para hacer las menciones que estime oportunas.

7.- En el supuesto de resolución del contrato en fase de construcción de las obras, se tendrá en cuenta la relación valorada respecto de las obras ejecutadas hasta ese momento a los efectos indemnizatorios que correspondan.

25.2.10.- Unidades de obras defectuosas, mal ejecutadas o no ajustadas al proyecto.

1.- Se considerarán como unidades de obra defectuosas, mal ejecutadas o no ajustadas al proyecto aquellas que no cumplan estrictamente con las características cualitativas y cuantitativas definidas para las mismas en el PPT o en el proyecto constructivo, de manera que pueden dar lugar a variaciones de tipo cualitativo o cuantitativo en relación con las previsiones del mismo.

2.- En el caso de las unidades de obras defectuosas, la persona responsable del contrato o quien ésta designe ordenará durante el curso de la obra las correcciones que sean precisas, siempre que las mismas sean factibles sin alterar las condiciones estructurales, funcionales o estéticas y sin que afecten desfavorablemente a otras unidades de obra, o bien las sustituciones, demoliciones y reconstrucciones que sean necesarias, siendo a cuenta de la concesionaria el coste correspondiente y sin que ello suponga una ampliación del plazo contractual.

3.- La persona responsable del contrato o quien ésta designe ordenará cuantas operaciones o acciones considere precisas para comprobar la existencia de mala ejecución o defectos incluyendo los análisis, pruebas y ensayos, destructivos o no, que estime convenientes.

25.2.11.- Precio final reconocido de las obras.

1.- A la finalización y comprobación de la obra construida en desarrollo del proyecto constructivo la Administración contratante, según la propuesta remitida por la persona responsable del contrato o quien ésta designe, establecerá el precio final reconocido de las obras. ¿La Administración establece este precio?

2.- Este precio final reconocido de las obras se compondrá de:

a) Presupuesto de ejecución del proyecto constructivo.

b) Modificaciones del proyecto decididas por la Administración contratante, tanto de carácter cuantitativo como cualitativo.

c) Modificaciones del proyecto decididas por la Administración contratante debido a defectos o insuficiencias del mismo, en caso de que esta modificación haya supuesto decremento de ejecución de obras. No se reconocerá incremento del presupuesto de obra para los casos de modificaciones de proyecto motivadas por defectos o insuficiencias del mismo y que supongan un mayor coste.

d) Reducciones, en su caso, por baja calidad en determinadas partes de obra admitidas por la Administración contratante.

3.- El precio final reconocido de las obras será notificado a la concesionaria a los efectos de manifestar su conformidad o reparos al mismo en un plazo de quince (15) días naturales.

(i) En el caso de que la concesionaria formulase reparos, la persona responsable del contrato resolverá motivadamente en el plazo de quince (15) días, siendo esta resolución recurrible

autónomamente. Si no resuelve sobre los reparos de la concesionaria en el plazo de treinta (30) días, se entenderán aceptados los reparos y el precio final que incluirá los mismos.

(ii) Si no formula ningún reparo a lo notificado en el plazo indicado, se considerará aceptada en todos sus términos por la concesionaria.

4.- El precio final reconocido de las obras será aprobado por la Administración contratante y servirá de referencia para el cálculo de indemnizaciones que correspondan en el caso de resolución anticipada de este contrato. Sin embargo, el cálculo de las indemnizaciones se realizará de conformidad con lo dispuesto en las **cláusulas 25.2.9** del presente PCAP. ¿según las relaciones valoradas?

En su caso, si se produjeran reducciones en el valor reconocido de las obras por estos supuestos, se revisará el Plan Económico Financiero Definitivo a los efectos de reducir el canon asociado a inversiones y reposiciones inicial.

25.2.12. Equipamiento.

1.- El equipamiento y las infraestructuras y equipos de la cocina deberán ejecutarse de acuerdo con el proyecto elaborado por la concesionaria y aceptado por el órgano de contratación. Deberán estar instalados antes de la legalización del centro y como mínimo deberá comprender el indicado en los **Anexo XIX**.

Con carácter previo a la adscripción del equipamiento ofertado, la persona responsable del contrato o la persona en quien ésta delegue tendrá que dar su conformidad a la dotación, en cuanto cumpla con la memoria presentada por la concesionaria. La persona responsable del contrato podrá realizar las inspecciones oportunas de comprobación ordenando, si lo considerase conveniente, la sustitución o cambio de los elementos de la dotación ofertada si ésta no se ajustase al proyecto de equipamiento ofertado.

2.- Si la dotación del equipamiento ofertado no se ajusta a lo regulado en la memoria, se levantará el acta de no conformidad, y se concederá un plazo a la concesionaria para corregir y subsanar las deficiencias observadas que no podrá ser superior a 30 días naturales. Transcurrido el plazo otorgado a la concesionaria, si se mantuviesen las deficiencias, el órgano de contratación podrá decidir resolver el contrato conforme a lo previsto en el presente pliego.

Sin perjuicio de la obligación aquí especificada para el periodo de construcción, el concesionario deberá cumplir con las siguientes obligaciones:

- El mobiliario se renovará completamente cada 10 años, por un importe equivalente al de la inversión inicial de mobiliario, que el modelo fija en 2.107.120,00 €, actualizado al 2,5% anual.
- El equipamiento e instalaciones de la cocina se renovarán cada 13 años. A tal efecto, se podrá a disposición de Indesa 2010, S.L. la decisión sobre los equipamientos a instalar, y su forma de contratación, debiendo el concesionario adquirirlos y sufragar su coste hasta un límite de la inversión inicial, que el modelo fijará en 752.585,63 €, actualizada al 2,5% anual. El exceso de coste en que se pudiera incurrir correrá a cargo de Indesa 2010, S.L.

En todo caso, la renovación deberá comprender los elementos relacionados en el **Anexo XI**.

25.2.13.- Resolución de diferencias durante la construcción del centro.

1.- En el caso de que al hacer las inspecciones y controles oportunos la persona responsable del contrato o la persona en quien ésta delegue considere que las obras no se están llevando a cabo de conformidad con lo dispuesto en el proyecto constructivo, la memoria constructiva, el programa de trabajo, el plan de control de calidad y en el plan de vigilancia ambiental (en su caso), se abrirá un expediente preliminar que

refleje las circunstancias de la misma, la calificación de la obra como no conforme y la identificación del responsable de ella, así como el seguimiento de todas las circunstancias hasta su cierre.

2.- Una vez abierto el expediente, se acordarán por parte de la persona responsable del contrato o la persona en quien ésta delegue y la dirección de obra las medidas correctoras pertinentes y el plazo para la implantación de las mismas que deberán ser expresamente aprobadas por las partes y documentarse adecuadamente, antes de su implantación. Una vez que se hayan implantado las medidas correctoras y que la persona responsable del contrato ¿o comisión? considere que se ha subsanado satisfactoriamente, retirará su no conformidad cerrando el expediente abierto. Dicho expediente podrá derivar en la correspondiente imposición de penalidades a la concesionaria por incumplimiento de lo dispuesto en el proyecto constructivo.

3.- En el caso de que la persona responsable del contrato y la dirección de obra no llegasen a acuerdo alguno sobre las medidas correctoras necesarias prevalecerá el criterio de la persona responsable del contrato.

4.- Mientras no se resuelva la no conformidad, las obras afectadas no podrán seguir su construcción, computando el tiempo en que esté interrumpida a los efectos de los plazos de finalización, parcial o total de las obras.

25.2.14.- Comprobación final de las obras y equipamiento.

1.- La realización de la comprobación material de las obras y del equipamiento por parte de la Administración contratante se realizará en el plazo máximo de veinte (20) días hábiles desde que la concesionaria solicite por escrito a la persona responsable del contrato la comprobación de cada unidad de ejecución de las obras según el programa de trabajo y el sistema de gestión de calidad.

2.- Reconocida la obra, comprobado su ajuste al proyecto constructivo, al plan de control de calidad y demás especificaciones, tanto del presente PCAP como del PPT y demás legislación aplicable, y redactadas las actas de comprobación de las obras e inicio de explotación, las actas se firmarán por la representación legal de la concesionaria y la persona responsable del contrato en un máximo de diez (10) días hábiles. Al Servicio de Intervención de la contratante le será comunicado, cuando ello sea preceptivo, la fecha y lugar del acto, para su eventual asistencia en ejercicio de sus funciones de comprobación de la inversión.

3.- La firma de esta acta no implica la entrega de las obras y sus instalaciones a la Administración contratante, dado que dicha entrega se producirá a la finalización del período concesional. Tampoco supone el traslado de responsabilidad alguna a la contratante con relación a la calidad de la obra ejecutada, sino únicamente la propuesta de la finalización de las obras de primera inversión.

25.2.15. Documentación final.

1.- La concesionaria entregará una copia de toda la documentación técnica y planos que se generen en la fase de construcción y de puesta en explotación del centro a la persona responsable del contrato, que lo facilitará a su vez a la Administración contratante.

2.- En cualquier caso, extendidas por la persona responsable del contrato el acta de comprobación de las obras, la concesionaria procederá en el plazo máximo de TRES MESES (3) contado a partir del día de la apertura del centro a elaborar un documento único titulado "Estado de dimensiones y características de la obra ejecutada", que definirá con detalle todas las obras realizadas, que recogerá los planos de la obra

realmente ejecutada en formato digital y una copia del Libro del Edificio, en el que se contendrán con especial detalle los criterios de mantenimiento de los diferentes elementos construidos.

3.- Este documento, previos los trámites correspondientes y la resolución que en su caso proceda, constituirá la base para la comprobación de la obra o cualquiera de sus partes o instalaciones, así como para cualquier futura actuación entre la Administración contratante y la concesionaria en relación con el centro.

25.2.16. Legalización y puesta en funcionamiento.

1.- La concesionaria entregará una copia de toda la documentación técnica y planos que se generen en la fase de amueblamiento, instalación de infraestructuras y equipamientos de la cocina y la legalización del centro a la persona responsable del contrato, que lo facilitará a su vez a la Administración contratante.

2.- La concesionaria deberá notificar con dos meses de antelación la fecha prevista de puesta en operación del centro, con el fin de que IFBS pueda iniciar las labores de identificación de las primeras personas usuarias del mismo. La no realización de esta notificación dará causa para demorar el inicio de los pagos por inversiones y reposiciones y demanda (residencia, centro de día y complementarios) previstos en el contrato.

25.3. PRESENTACIÓN DEL PLAN DE EXPLOTACIÓN Y MANTENIMIENTO Y DEL SISTEMA DE GESTIÓN DE CALIDAD DE LA EXPLOTACIÓN Y MANTENIMIENTO.

1.- El plan de explotación y mantenimiento y el resto de planes previstos en el PPT se presentarán dando estricto cumplimiento a lo dispuesto en el PPT, al menos tres (3) meses antes de la emisión del acta de comprobación de las obras e inicio de explotación.

2.- El plan de mantenimiento, tal y como se especifica en la cláusula siguiente, será aprobado por el responsable del contrato y la Administración contratante. En el caso de las adendas, el procedimiento de aprobación será en todo análogo.

25.3.1. Aprobación de los planes y proyectos.

1.- Los planes, programas y proyectos serán aprobados por la Administración contratante y serán actualizados anualmente. Las actualizaciones anuales únicamente serán aprobadas por la persona responsable del contrato.

2.- Si se observara en los documentos recibidos defectos, insuficiencias técnicas, errores materiales, incoherencias presupuestarias, omisiones, desajustes respecto a la proposición técnica o infracciones normativas, serán devueltos a la concesionaria para que subsane los extremos correspondientes en el plazo máximo de un mes.

3.- Si los nuevos proyectos entregados después de la subsanación exigieran una nueva subsanación, la Administración contratante concederá un nuevo plazo de quince (15) días naturales, cuyo incumplimiento acarreará la resolución del contrato de concesión o bien la continuación del proceso en términos análogos al anteriormente expuesto, hasta que los documentos entregados por la concesionaria reúnan todos los requisitos.

4.- No observándose defectos en los documentos que deban ser subsanados, o vencido el plazo para subsanar, la persona responsable del contrato y/o la Administración contratante tendrán un plazo de un mes para la aprobación de los proyectos.

25.3.2. Obras incompletas.

Si las obras o instalaciones resultaren incompletas o defectuosas, la Administración contratante podrá, sin perjuicio de las penalidades que por incumplimiento se deriven, bien señalar nuevo plazo para su terminación o bien autorizar la apertura de la parte del centro que pueda ser utilizada con autonomía, si a juicio de la persona responsable del contrato pudieran ser entregados al uso público. En este último caso, la resolución por la que se autorice la puesta en marcha señalará los nuevos plazos improrrogables otorgados para completar o subsanar las obras o instalaciones, y no se firmará el acta de comprobación de las obras e inicio de explotación. En cualquier caso, se elaborará en este supuesto una lista exhaustiva valorada de los puntos pendientes de terminación, determinándose plazos individuales para la conclusión de cada uno de ellos. Si dicha relación valorada supera un 2% del valor del conjunto de la obra, la Administración no podrá autorizar la puesta en marcha del centro.

25.4. FASE DE EXPLOTACIÓN.

La firma del acta de comprobación de las obras e inicio de explotación se acompañará de un documento que recoja el precio final reconocido de las obras y determinará el comienzo la fase de explotación.

25.4.1. Régimen de explotación y mantenimiento del Centro.

1.- Con anterioridad al inicio de la explotación, la concesionaria deberá acreditar la inscripción en el Registro Foral de Servicios Sociales de Araba, de conformidad con el Decreto Foral 155/2012, de 24 de julio, de Registros de Servicios Sociales del Departamento de Empleo y Servicios Sociales del Gobierno Vasco y el artículo 2 del Decreto Foral 25/1999, del Consejo de Diputados de 23 de febrero, que crea el Registro Foral de Servicios Sociales del Territorio Histórico de Álava.

2.- La concesionaria gestionará el Centro objeto de la concesión de acuerdo con el plan de explotación y mantenimiento aprobado, y respetando los requisitos y condiciones señalados en el presente PCAP, en el PPT, en los términos establecidos en su oferta, y en la legislación aplicable.

3.- Durante la fase de explotación, la concesionaria deberá realizar las operaciones de conservación y mantenimiento del centro, las operaciones referentes a señalización, ordenación de accesos, la imposición de límites y control y todas las actuaciones de conservación, reparación y vigilancia precisas para mantener el centro en servicio en condiciones aptas para su utilización conforme a las especificaciones del PPT sobre criterios de disponibilidad y cumplimiento normativo medioambiental. Asimismo, deberá disponer de los medios técnicos, organizativos y de personal necesarios y adaptados a la naturaleza de las funciones a desempeñar, cuyos mínimos se fijan también en el PPT.

4.- La concesionaria correrá con todos los gastos derivados de la conservación y mantenimiento del Centro. Los términos y condiciones de dicha gestión deberán cumplir con los requisitos mínimos de calidad técnica establecidos en los pliegos y, en todo caso, deberá ser aprobado por la persona responsable del contrato.

5.- Durante la fase de explotación, la persona responsable del contrato o la persona en quien ésta delegue podrán dictar las instrucciones que considere oportunas en relación con las actividades de la concesionaria, para garantizar su ejecución con estricta sujeción al PPT y a lo previsto en su oferta.

25.4.2. Dirección del centro.

1.- La concesionaria nombrará una dirección del centro, que será la máxima representación de la concesionaria ante la persona responsable del contrato y la Administración contratante durante esta fase y el/la máxima responsable de la organización de los medios materiales y humanos para llevar a cabo la explotación de la concesión y la conservación y mantenimiento del Centro. Igualmente, estará obligado/a a seguir las indicaciones de la persona responsable del contrato o de la persona en quien ésta delegue y de la Administración contratante en cuanto a la inspección de la concesión en lo relativo a la explotación, mantenimiento y conservación del Centro.

2.- En caso de necesidad sobrevenida de sustitución de la dirección del Centro, solo podrá realizarse con autorización previa y expresa de la persona responsable del contrato, y cuando la persona sustituta cumpla los mismos requisitos.

25.4.3. Inspección de la explotación de la concesión.

1.- Durante el periodo de explotación de la concesión, la persona responsable del contrato o la persona en quien ésta delegue será la interlocutora ante la concesionaria para las incidencias derivadas del ejercicio de las funciones recogidas en esta cláusula.

2.- La persona responsable del contrato, en el ejercicio de sus correspondientes competencias, vigilará la adecuada explotación de la concesión y la correcta conservación del centro en su fase de explotación.

3.- La persona responsable del contrato podrá a su vez nombrar un/a persona delegada o unidad encargada del seguimiento y ejecución del contrato que ejerza en su representación las funciones atribuidas a éste durante la explotación de la concesión. En este sentido, las referencias realizadas a la persona responsable del contrato en el pliego en relación con esta fase del contrato se podrán entender realizadas a las personas delegadas cuando se les haya atribuido dichas competencias, o a aquellas en quien la persona responsable del contrato hubiere delegado.

4.- La concesionaria está obligada a facilitar la información que posea sobre la situación de los bienes y ofrecer el libre acceso a las instalaciones tanto al personal de la Administración contratante como al que colabore con él y esté debidamente acreditado para el desarrollo de sus competencias por la persona responsable del contrato.

25.4.4. Obligaciones de personal.

1.- Todo el personal relacionado y adscrito por la concesionaria en su oferta tendrá la dedicación señalada en la misma. Cualquier sustitución de este personal que se precise realizar con posterioridad a la presentación de la oferta, deberá ser previa y expresamente aceptada por la Administración. A tal efecto, la concesionaria propondrá la sustitución presentando el historial profesional de la persona propuesta como sustituta, la cual deberá tener méritos y experiencia equivalentes a los de la sustituida.

2.- Por otro lado, la concesionaria estará obligada a disponer de personal en número suficiente de acuerdo con los ratios de personal exigidos en el PPT y la oferta presentada, y dotado de la titulación/formación adecuada para garantizar el desempeño de sus funciones y el cumplimiento de los parámetros de calidad en la explotación del centro.

3.- La concesionaria no podrá oponer la falta de personal suficiente para justificar cualquier retraso o incumplimiento en la ejecución del contrato, siendo directamente responsable de los daños y perjuicios que se ocasionaren por esta causa.

25.4.5. Cláusula de progreso.

1.- La concesionaria deberá explotar el Centro de conformidad con lo que en cada momento, y según el progreso de la ciencia disponga la normativa técnica, medioambiental y de seguridad de las personas usuarias que resulte de aplicación.

2.- La cláusula de progreso será aplicable en todo lo relativo a la explotación y mantenimiento del Centro y, en particular, a los siguientes aspectos: conservación (tanto ordinaria como extraordinaria), medidas de seguridad, gestión del dominio público, y, en general, cualquier actividad de gestión o íntimamente ligada a la misma que esté sometida a cambios en cuanto a las exigencias de la tecnología o los medios empleados para llevarla a cabo.

26. DAÑOS Y PERJUICIOS A TERCERAS PARTES.

1.- La concesionaria extremará sus precauciones para evitar daños y perjuicios a terceras partes, siendo de su exclusiva responsabilidad cuantos puedan derivarse directa o indirectamente de la ejecución del contrato.

Será obligación de la concesionaria indemnizar todos los daños y perjuicios que se causen, por sí o por personal o medios dependientes del mismo, a terceras partes como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución del contrato. Cuando tales daños y perjuicios hayan sido ocasionados como consecuencia inmediata y directa de una orden de la Administración, será responsable de los mismos dentro de los límites señalados en las leyes.

Si el contrato se ejecutara de forma compartida con más de una empresa, todas responderán solidariamente de las responsabilidades a que se refiere esta cláusula.

2.- La concesionaria dispondrá en todo momento de un contrato de seguro para responder de los citados daños y perjuicios a terceras partes, tanto a personas como a cosas, así como por daños producidos a la Administración, o al personal dependiente de la misma durante la vigencia del contrato con una cobertura mínima por el importe establecido en el **apartado R** del Cuadro de Características. Y la cláusula 19 de este PCAP.

3.- El período de mantenimiento de la vigencia de dicha póliza será, como mínimo, el periodo total de duración del contrato (prórrogas incluidas, en su caso) y del correspondiente plazo de garantía (ampliaciones incluidas, en su caso).

27. RESERVA PARA RENOVACIONES, SUSTITUCIONES Y MANTENIMIENTO EXTRAORDINARIO.

1.- La concesionaria deberá constituir un fondo de reserva especial destinado a renovaciones, sustituciones y mantenimiento extraordinario, dotado anualmente según se haya previsto en la oferta. En caso de variación del plan de dotación con respecto a lo previsto en el PEFD implantado, o variación de los niveles de fondos previstos y de los tiempos de cobertura de la dotación previstos en la oferta o, en caso de diferencias respecto a los previstos en el PEFD, se requerirá la autorización de la Administración contratante.

2.- La dotación de este fondo habrá de hacerse de manera gradual y con un ritmo prudente y adecuado al volumen requerido por el mismo.

3.- Dicho fondo tiene como finalidad asegurar el buen estado de conservación y uso del centro en el periodo de explotación y en el momento de su reversión a la Administración contratante conforme se regula en la **cláusula 53** del presente PCAP.

4.- La concesionaria deberá remitir anualmente a Administración la información correspondiente a la situación y estado de dicho fondo, adjuntando para tal fin la documentación probatoria de la información comunicada junto con la factura correspondiente al mes de junio de cada ejercicio.

5.- La Administración podrá en cualquier momento solicitar a la concesionaria información sobre dicho fondo, así como, en su caso, llevar a cabo actividades de monitorización y fiscalización del mismo, y que le permitan asegurarse el correcto cumplimiento de la reserva para la reversión.

6.- Dicho fondo sólo podrá ser empleado por la concesionaria para las labores del tipo previsto; cualquier otro uso requerirá de autorización previa.

7.- En el caso de que las condiciones reales del centro, instalaciones afectas y material venga a demostrar que el fondo haya sido sobrevalorado en oferta, o en su caso en el PEFD, la concesionaria podrá solicitar el redimensionamiento de dicho fondo, lo cual será autorizado siempre que a juicio razonado de la persona responsable del contrato el nuevo nivel de fondos se demuestre suficiente para acometer los planes de mantenimiento según estos se vayan actualizando.

28. SUCESIÓN EN LA PERSONA DE LA CONTRATISTA

1.- En los casos de fusión, escisión, aportación o transmisión de empresas o ramas de actividad de las mismas continuará el contrato con la entidad a la que se atribuye el contrato, que quedará subrogada en los derechos y obligaciones dimanantes del mismo, si se cumplen las condiciones exigidas en el artículo 98 de la LCSP. Cuando la contratista sea una unión temporal de empresas se estará a lo establecido en el artículo 69.9 de la LCSP.

2.- La concesionaria deberá comunicar fehacientemente a la Administración cualquier cambio que afecte a su personalidad jurídica, suspendiéndose el cómputo de los plazos legalmente previstos para el abono de las facturas correspondientes hasta que se verifiquen los mismos.

3.- Si no pudiese producirse la subrogación por no reunir la entidad a la que se atribuya el contrato las condiciones de solvencia necesarias, se resolverá el contrato considerándose a todos los efectos como un supuesto de resolución por culpa de la concesionaria.

29. CONDICIONES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

I.- CONDICIONES DE EJECUCIÓN DURANTE TODA LA DURACIÓN DEL CONTRATO.

1.- Junto con la documentación a entregar para la facturación del mes de enero de cada anualidad (salvo que en este pliego se indique otro plazo) y, en todo caso, dentro del mes previo a la finalización del contrato, la concesionaria deberá presentar una evaluación de los compromisos asociados a los criterios de adjudicación y del cumplimiento de las condiciones de ejecución a lo largo de la ejecución del contrato.

2.- Todas las condiciones de ejecución que formen parte del contrato serán exigidas igualmente a todos los subcontratistas que participen de la ejecución del mismo.

29.1.- OBLIGACIONES EN MATERIA DE SEGURIDAD DE LA INFORMACIÓN.

1.- La información, datos o especificaciones facilitados por la Administración contratante o a los que se haya tenido acceso durante la ejecución del contrato, deberán ser considerados por la contratista y el personal a su servicio como confidenciales, no pudiendo ser objeto, total o parcialmente, de publicación, copia, utilización, cesión o préstamo a terceras personas, en los términos del artículo 133.2 de la LCSP. Estas obligaciones subsistirán aun después de finalizar sus relaciones con la Administración contratante.

2.- La concesionaria se obliga a cumplir con la política de seguridad de la información de la Administración contratante y con la normativa de seguridad relacionada con dichos servicios o información; así como a informar y formar a su personal.

3.- En la fase de explotación, la ejecución del contrato requiere la cesión de datos por parte del Instituto Foral de Bienestar Social a la parte contratista. La finalidad del tratamiento de los datos que van a ser cedidos consiste en facilitar a los profesionales la información necesaria para una adecuada prestación del servicio objeto del contrato para adaptarse a las necesidades específicas de las personas usuarias.

A la vista de todo ello, la ejecución del contrato requiere el tratamiento por la concesionaria de datos personales por cuenta de la persona responsable del tratamiento por lo que

- a) Se indicará en el Anexo correspondiente a suscribir junto con el contrato de concesión la finalidad de este tratamiento. La concesionaria no podrá utilizar estos datos para otras finalidades distintas a las precisadas. Si la concesionaria destinase los datos a otra finalidad, los comunicase o los utilizase incumpliendo las estipulaciones del contrato o de la normativa vigente, será considerada también como órgano responsable del tratamiento, respondiendo de las infracciones en que hubiera incurrido personalmente.
- b) La concesionaria se obliga a respetar la normativa nacional y de la Unión Europea en materia de protección de datos, así como las instrucciones que le indique la Administración contratante.
- c) La concesionaria deberá declarar antes de formalizar el contrato dónde están ubicados los servidores y desde dónde se van a prestar los servicios asociados a los mismos. Cualquier cambio a este respecto a lo largo de la vida del contrato deberá ser oportunamente comunicado.
- d) La concesionaria se obliga, en su condición de encargada del tratamiento, a adoptar las medidas de índole técnica y organizativa necesarias que garanticen la seguridad de los datos de carácter personal y eviten su destrucción, pérdida o alteración, o la comunicación o acceso no autorizados a dichos datos.
- e) La concesionaria, a la finalización de la prestación contractual, deberá destruir los datos de carácter personal o deberá devolverlos a la Administración contratante o a otra persona encargada del tratamiento designada por esta.

Lo señalado en las letras a, b) y c) del presente apartado, así como la obligación de las licitadoras de indicar en su oferta, de acuerdo al **apartado Y** del Cuadro de Características, si tienen previsto subcontratar los servidores o los servicios asociados a los mismos, tiene carácter de obligación esencial a los efectos de lo previsto en la letra f) del apartado 1 del artículo 211 de la LCSP. Las obligaciones a las que se refieren las letras d) y e) tendrán la consideración de condiciones de ejecución.

4.- La concesionaria permitirá que la Administración contratante realice los controles que considere oportunos durante el periodo de vigencia del contrato para verificar el cumplimiento de las medidas de seguridad y poder adoptar las medidas correctoras oportunas.

5.- Si como consecuencia del incumplimiento por la concesionaria o subcontratista de las obligaciones asumidas en virtud de esta cláusula, la Administración contratante fuera condenada al pago de cantidades,

se repercutirá en la concesionaria la suma satisfecha, a cuyos efectos la contratante se reserva el ejercicio de cualesquiera acciones, administrativas o judiciales, que sean adecuadas y convenientes hasta la total recuperación de las cantidades pagadas.

29.2.- OBLIGACIONES EN MATERIA DE IGUALDAD LINGÜÍSTICA.

1.- Este contrato se halla sujeto al régimen de doble oficialidad lingüística establecido por el Estatuto de Autonomía del País Vasco en su artículo 6 y regulado por la Ley 10/1982, de 24 de noviembre, básica de normalización del uso del euskera, y por el Plan de normalización del uso del euskera en el ámbito de actuación de la Diputación Foral de Araba y de sus organismos autónomos que se encuentre en vigor. Las condiciones en materia de igualdad lingüística durante la fase de explotación se detallan en la **cláusula 29.9** de este pliego.

2.- Todos los diseños y actividades (incluidos rótulos, publicaciones, señalizaciones, avisos y comunicaciones) deben llevarse a cabo con un planteamiento bilingüe, en euskera y castellano, salvo en casos concretos en que se considere conveniente un uso prioritario del euskera en función de las características de la acción que se plantee y del segmento de ciudadanía al que se dirija, salvaguardando siempre el derecho de los ciudadanos y las ciudadanas a la elección de lengua.

3.- El incumplimiento de este requisito lingüístico dará lugar a la imposición de las penalidades previstas en el Cuadro de Características, por ejecución defectuosa de la prestación objeto del contrato.

4.- La penalidad será conforme a la gravedad del incumplimiento, de acuerdo con un criterio de proporcionalidad.

29.3.- OBLIGACIONES EN MATERIA DE IGUALDAD DE MUJERES Y HOMBRES.

1.- La concesionaria estará obligada a aplicar, al realizar la prestación, medidas destinadas a promover la igualdad de oportunidades entre mujeres y hombres, de conformidad con lo que prevé el Decreto Legislativo 1/2023, de 16 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley para la igualdad de mujeres y hombres y vidas libres de violencia machista contra las mujeres.

Entre estas medidas deberá incluirse, necesariamente, la elaboración y la aplicación de un plan de igualdad en materia de mujeres y hombres, en caso de que la concesionaria no lo tenga por tener menos de 50 personas trabajadoras y, por lo tanto, no estar obligada de conformidad con el artículo 45 de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva entre mujeres y hombres. El plan de igualdad puede prever, entre otras medidas, acciones de fomento de la igualdad de oportunidades entre mujeres y hombres en materias como el acceso a la ocupación, la promoción y la formación, la clasificación profesional, las retribuciones, la ordenación del tiempo de trabajo para favorecer la conciliación laboral, personal y familiar y la prevención del acoso sexual y del acoso por razón de sexo.

Este plan se tiene que elaborar en el marco de ejecución del contrato, con el contenido establecido en la ley orgánica mencionada. El plan deberá especificar claramente la fase de construcción y la de explotación de la obra.

La obtención del reconocimiento "Entidad colaboradora para la igualdad de mujeres y hombres" recogida en el Decreto 11/2014, de 11 de febrero, del Gobierno Vasco, podrá acreditar la existencia y aplicación de un plan de igualdad en la organización de la entidad contratista.

La Administración contratante podrá en todo momento exigir de la concesionaria la acreditación del cumplimiento de las condiciones de utilización de dicho reconocimiento.

2.- La concesionaria tiene que establecer medidas que favorezcan la conciliación de la vida personal y/o familiar de las personas trabajadoras adscritas a la ejecución de este contrato y verificar que, en su caso, la empresa subcontratista también ha establecido las mismas medidas.

Dentro de la promoción de la conciliación de la vida laboral y familiar, se exigirá la obligación a la concesionaria de adoptar medidas para asegurar la flexibilidad horaria para el personal con cargas familiares o adoptar mecanismos destinados a asegurar la movilidad entre tiempo parcial y tiempo completo para las/los trabajadoras/es con responsabilidades familiares.

3.- En el caso de que para la ejecución del contrato sea necesaria una contratación nueva de personal y la concesionaria cuente con una representación desequilibrada de mujeres en la plantilla vinculada a la ejecución del contrato, deberá realizar al menos una nueva contratación de mujer o transformar al menos una contratación temporal de mujer en contratación indefinida. Se entenderá por plantilla desequilibrada aquella que cuente con una representación o presencia de mujeres inferior al 40 % del total de la misma.

4.- La concesionaria deberá utilizar un lenguaje no sexista en toda su documentación, publicidad, imagen o material que se genere con motivo de la ejecución del contrato, y deberá evitar cualquier imagen discriminatoria de las mujeres o estereotipos sexistas y fomentar una imagen con valores de igualdad, presencia equilibrada, diversidad, corresponsabilidad y pluralidad de roles e identidades de género.

5.- Las obligaciones impuestas en los párrafos anteriores se establecen como condiciones de ejecución y deberán ser acreditadas en el marco de ejecución del contrato. Su incumplimiento supondrá la imposición de penalidades económicas, proporcionales a la gravedad del incumplimiento y su cuantía no podrá ser superior a los siguientes importes:

- Durante su fase de construcción: 10% del presupuesto total de la obra.
- Durante la explotación de la obra: 20% de los ingresos obtenidos.

6.- Para el caso de producirse el incumplimiento durante la fase de construcción, su importe se detraerá de la garantía definitiva y en el supuesto de producirse durante la explotación, del importe por del canon asociado a inversiones y reposiciones anualizado.

7.- En todo caso, las obligaciones cuyo incumplimiento tiene carácter muy grave conforme al presente pliego tendrán la consideración de obligaciones contractuales de carácter esencial, y su incumplimiento podrá dar lugar a la resolución del contrato.

II. CONDICIONES Y PROCEDIMIENTOS DURANTE FASE DE REDACCION DE PROYECTOS.

29.4 REDACCIÓN DE PROYECTOS.

1.- Sin perjuicio de lo determinado en la cláusula 25.1.3 de conformidad con el artículo 249.4 de la LCSP, la concesionaria responderá de los daños derivados de los defectos del proyecto. Ni la persona responsable del contrato ni el órgano de contratación asumirán ningún tipo de responsabilidad con la aprobación del proyecto constructivo de la concesionaria, siendo ésta responsable única de cuanto el mismo disponga. En

concreto, todos los errores o defectos que puedan derivarse del diseño del centro serán responsabilidad y por cuenta única y exclusiva de la concesionaria.

2.- Si el proyecto (i) no tuviese los contenidos preceptivos para este tipo de proyectos que se determinan en el PPT, (ii) no hubiese tenido en cuenta la documentación e información facilitada por la Administración contratante, o no se adaptase a las prescripciones contenidas en la licencia de actividad, en el PPT, y demás documentos contractuales, (iii) incurriera en defectos, insuficiencias técnicas, errores materiales, incoherencias presupuestarias, omisiones o infracciones de preceptos legales o reglamentarios que le sean imputables, la persona responsable del contrato o en quién ésta delegue podrá requerir a la concesionaria para que en el plazo máximo de veinte (20) días hábiles desde la notificación realice las correcciones que sean necesarias en relación con el proyecto.

3.- En este caso, el Servicio de Arquitectura de la Diputación Foral de Araba dispondrá de un nuevo plazo de veinte (20) días hábiles desde su presentación para supervisar y someter a aprobación de la Administración contratante del proyecto correspondiente, tras la inclusión de las correcciones.

4.- Si las deficiencias no hubiesen sido corregidas, el órgano de contratación podrá, a proposición de la persona responsable del contrato o en quien ésta delegue y atendiendo a las circunstancias concurrentes, optar por la resolución del contrato o por conceder un nuevo plazo a la contratista, sin perjuicio de las penalidades a que pudiera dar lugar.

5.- No se abonará un mayor precio como resultado de las correcciones del proyecto requeridas antes de su aprobación y motivadas por los supuestos señalados en esta cláusula. Los gastos que se deriven de dichas correcciones correrán, en todo caso, a cargo de la concesionaria.

6.- Las obligaciones impuestas en los párrafos anteriores se establecen como condiciones de ejecución y deberán ser acreditadas en el marco de ejecución del contrato. Su incumplimiento supondrá la imposición de penalidades económicas proporcionales a la gravedad del incumplimiento y su cuantía no podrá ser superior al 10% del presupuesto total de la obra. Su importe se detraerá de la garantía definitiva.

7.- En todo caso, las obligaciones cuyo incumplimiento tiene carácter muy grave conforme al presente pliego tendrán la consideración de obligaciones contractuales de carácter esencial, y su incumplimiento podrá dar lugar a la resolución del contrato.

III. CONDICIONES DURANTE LA FASE DE CONSTRUCCIÓN.

29.5.- OBLIGACIONES DE EJECUCIÓN EN MATERIA LABORAL, DE SEGURIDAD SOCIAL Y DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO

1.- La concesionaria deberá cumplir todas las disposiciones legales, reglamentarias y convencionales vigentes en materia laboral, seguridad social, y seguridad y salud en el trabajo. En particular, deberá aplicar las condiciones de trabajo del Convenio Colectivo de la Construcción y Obras Públicas de Araba, sin perjuicio de otros convenios o pactos de empresa que estuvieran en vigor y mejoren lo dispuesto en aquel, siendo de su exclusiva responsabilidad todo lo referente a accidentes de trabajo. En concreto, deberá ejecutar a su cargo y con toda diligencia el plan de seguridad y salud, redactado y aprobado conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción, y conforme a lo dispuesto en este pliego. El incumplimiento por parte de la concesionaria no implicará responsabilidad alguna para la Administración contratante.

2.- Con carácter previo a la firma del acta de comprobación de replanteo así como en un momento anterior al levantamiento del acta de recepción de los trabajos o en el momento que la Administración lo estime oportuno, la concesionaria deberá aportar la siguiente documentación:

- Declaración jurada de la relación nominal y el número de personas adscritas a la ejecución del contrato, con indicación de sexo, jornada laboral, categoría profesional, duración de su contrato y costes salariales.
- Informe ITA (informe de trabajadores en alta, emitido por la Seguridad Social) e informe certificado emitido por la Seguridad Social con declaración nominal de las personas trabajadoras, la antigüedad en la empresa y las bases de cotización.
- En su caso, TC1 y TC2 de la empresa o copia de los contratos de trabajo en modelo estandarizado del Servicio Público Estatal de Empleo.

3.- Después de haber solicitado a las empresas subcontratadas los datos oportunos, la concesionaria deberá estar en disposición de justificar igualmente que estas empresas también aplican en la ejecución de las obras las citadas disposiciones vigentes en materia laboral y de seguridad social, y más concretamente, las condiciones de trabajo del citado Convenio Colectivo de la Construcción y Obras Públicas de Araba, sin perjuicio de otros convenios o pactos de empresa que estuvieran en vigor y mejoren lo dispuesto en aquel, así como las obligaciones en materia de seguridad y salud laboral.

4.- La concesionaria deberá, a lo largo de toda la fase de construcción del contrato, abonar el salario recogido en el convenio colectivo de aplicación según la categoría profesional que le corresponda a la persona trabajadora, sin que en ningún caso el salario a abonar pueda ser inferior a aquel.

5.- La concesionaria deberá indicar en el **Anexo XXI** el convenio colectivo que será de aplicación a los trabajadores y las trabajadoras que realicen la actividad objeto del contrato. A tal efecto, tendrá la obligación de facilitar cuanta información se requiera sobre las condiciones de trabajo que, una vez adjudicado, se apliquen efectivamente a esos trabajadores y trabajadoras.

6.- La concesionaria deberá promover condiciones de trabajo que eviten el acoso sexual y el acoso por razón de sexo y arbitrar procedimientos específicos para su prevención y para dar cauce a las denuncias o reclamaciones que puedan formular quienes hayan sido objeto del mismo.

7.- Los gastos derivados del cumplimiento de las obligaciones recogidas en esta cláusula serán por cuenta de la concesionaria y estarán incluidos en el precio ofertado para la ejecución del contrato.

8.- En caso de subcontratación, cada empresa subcontratista deberá igualmente cumplir con lo dispuesto en esta cláusula. La concesionaria comprobará, con carácter previo al inicio de la actividad subcontratada, la afiliación y el alta en la seguridad social de los trabajadores y las trabajadoras de las empresas que subcontrate..

9.- Si como consecuencia del incumplimiento por la concesionaria de las obligaciones asumidas en virtud de esta cláusula, la Administración contratante fuera condenada a asumir las consecuencias económicas que de aquel se derivan, se repercutirán las mismas en la contratista, a cuyos efectos la Administración contratante se reserva el ejercicio de cualesquiera acciones, administrativas o judiciales, que sean adecuadas y convenientes hasta la total recuperación de las cantidades satisfechas.

10.- Las obligaciones impuestas en los párrafos anteriores se establecen como condiciones de ejecución y deberán ser acreditadas en el marco de ejecución del contrato. Su incumplimiento supondrá, la imposición de penalidades económicas, proporcionales a la gravedad del incumplimiento y su cuantía no podrá ser superior al 10% del presupuesto total de la obra. Su importe se detraerá de la garantía definitiva.

11.- En todo caso, las obligaciones cuyo incumplimiento tiene carácter muy grave conforme al presente pliego tendrán la consideración de obligaciones contractuales de carácter esencial, y su incumplimiento podrá dar lugar a la resolución del contrato.

29.6.- OBLIGACIONES EN SUPUESTOS DE SUBCONTRATACIÓN.

1.- La concesionaria podrá concertar con terceras partes la realización parcial de la prestación. La celebración de los subcontratos estará sometida al cumplimiento de los requisitos exigibles de conformidad con el apartado 2 del artículo 215 de la LCSP.

2.- Las tareas críticas que se indican en el apartado Y del Cuadro de Características no pueden ser objeto de subcontratación, debiendo ser ejecutadas directamente por la contratista principal.

3.- En caso de incumplimiento de las obligaciones establecidas en el artículo 215.2 de la LCSP será de aplicación lo dispuesto en los apartados 3 y 4 del mismo artículo.

4.- Las subcontratistas quedarán obligadas sólo ante la empresa contratista principal, que asumirá, por tanto, la total responsabilidad de la ejecución del contrato frente a la Administración, incluido el cumplimiento de las obligaciones en materia social o laboral.

5.- Los pagos que la concesionaria realice a las empresas subcontratistas deberán ajustarse a lo dispuesto en el artículo 216 de la LCSP.

6.- La concesionaria cumplirá, además, las siguientes obligaciones:

- a) La empresa contratista cumplirá las normas sobre subcontratación establecidas en la Ley 32/2006, de 18 de octubre, Reguladora de la Subcontratación en el Sector de la Construcción, así como la normativa vigente en materia de seguridad y salud en el trabajo, y asegurará el cumplimiento de dicha normativa por parte cada subcontratista. En concreto, deberá verificar que toda empresa que subcontrate cumple las siguientes obligaciones, con relación a la ejecución del contrato:
 - que dispone de infraestructura y medios adecuados para llevar a cabo la actividad y ejercer directamente la dirección de los trabajos, y que no se haya producido la cesión ilegal de personas trabajadoras.
 - que su personal dispone de la formación necesaria en materia de prevención de riesgos laborales.
 - que dispone de una organización preventiva adecuada.
 - que cumple todas las obligaciones en materia de seguridad y salud laboral y, más concretamente, la normativa sobre la coordinación de actividades preventivas y puesta a disposición de los recursos preventivos cuando sean necesarios.
 - que dispone de un porcentaje mínimo del 30% de trabajadores y trabajadoras con contrato indefinido, con el fin de garantizar la estabilidad laboral.
 - que está inscrita en el Registro de Empresas Acreditadas.
 - que cumple los límites en el régimen de subcontratación establecidos en la Ley.
- b) La concesionaria deberá disponer del libro de subcontratación y dar acceso al mismo a la totalidad de agentes que intervienen en la obra, y comunicar cada subcontratación anotada en el libro de subcontratación a la coordinación de seguridad y salud.
- c) La concesionaria deberá informar a la representación de los trabajadores y trabajadoras de todas las empresas de la obra, sobre todas las contrataciones o subcontrataciones de la obra, así como de las medidas previstas para la coordinación de actividades.

- d) La concesionaria comprobará, con carácter previo al inicio de la actividad subcontratada, la afiliación y el alta en la Seguridad Social de las trabajadoras y los trabajadores de las empresas que subcontrate.
- e) En ningún caso podrá concertarse por la empresa contratista la ejecución parcial del contrato con personas inhabilitadas para contratar de acuerdo con el ordenamiento jurídico, o comprendidas en alguno de los supuestos del artículo 71 de la LCSP.
- f) La concesionaria verificará que la empresa subcontratista, si tiene que contratar nuevo personal para la ejecución del contrato, favorece la contratación de personas en riesgo de exclusión social, que estén desocupadas o que tengan dificultades importantes para integrarse en el mercado de trabajo.

7.- La concesionaria deberá informar a la representación del personal adscrito a la subcontratación, de acuerdo con la legislación laboral.

8.- La concesionaria deberá estar en disposición de presentar ante el órgano de contratación el documento en el que se plasmará el subcontrato, que deberá establecer las obligaciones de la empresa o entidad subcontratista con relación a las cláusulas previstas en el presente contrato y las consecuencias de su incumplimiento.

9.- Las obligaciones establecidas en los párrafos anteriores que no vienen impuestas en la normativa de contratación vigente se establecen como condiciones de ejecución y deberán ser acreditadas en el marco de ejecución del contrato. Su incumplimiento supondrá la imposición de penalidades económicas, proporcionales a la gravedad del incumplimiento y su cuantía no podrá ser superior al 10% del presupuesto total de la obra. Su importe se detraerá de la garantía definitiva. En todo caso, las obligaciones cuyo incumplimiento tiene carácter muy grave conforme al presente pliego tendrán la consideración de obligaciones contractuales de carácter esencial, y su incumplimiento podrá dar lugar a la resolución del contrato, siempre y cuando se cumplan los requisitos establecidos en el segundo párrafo de la letra f) del apartado 1 del artículo 211 de la LCSP.

10.- Esta Administración contratante podrá comprobar el estricto cumplimiento de los pagos que la empresa contratista ha de hacer a todas las subcontratistas o suministradoras que participen en los mismos.

En tal caso la empresa contratista remitirá a la Administración contratante, cuando esta lo solicite, relación detallada de aquellas subcontratistas o suministradoras que participen en el contrato cuando se perfeccione su participación, junto con aquellas condiciones de subcontratación o suministro de cada una de ellas que guarden una relación directa con el plazo de pago. Asimismo, deberán aportar a solicitud de esta Administración justificante de cumplimiento de los pagos a aquellas una vez terminada la prestación dentro de los plazos de pago legalmente establecidos en el artículo 216 de la LCSP y en la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, en lo que le sea de aplicación. Estas obligaciones se consideran condiciones de ejecución, cuyo incumplimiento, además de las consecuencias previstas por el ordenamiento jurídico, permitirá la imposición de las penalidades que se indican a continuación: penalidades diarias, por cada día natural de retraso en el pago, de 0,60 por cada 1.000,00 euros.

11.- Será condición esencial de ejecución del contrato la subcontratación del servicio de alimentación a Indesa 2010, S.L. en las condiciones determinadas en el modelo de subcontrato que se adjunta como **Anexo XVII**. La señalada subcontratación no incluye el servicio de cafetería del centro.

IV. CONDICIONES DURANTE FASE DE EXPLOTACIÓN.

29.7.- OBLIGACIONES LABORALES, SOCIALES Y DE PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE.

1.- La concesionaria está obligada al cumplimiento de las disposiciones legales, reglamentarias y convencionales vigentes y que resulten de aplicación en materia laboral, de seguridad social, de seguridad y salud en el trabajo y de protección del medio ambiente, así como aquellas que se establezcan en estos pliegos.

2.- La concesionaria aplicará a la plantilla que ejecutará el contrato las condiciones de trabajo establecidas por el último convenio colectivo sectorial del ámbito más inferior existente en el sector en el que encuadra la actividad de la empresa contratista, sin perjuicio de otros convenios o pactos de empresa que estuvieran en vigor y mejoren lo dispuesto en aquel.

3.- Durante todo el periodo de ejecución del contrato, la concesionaria está obligada a mantener las condiciones de trabajo del personal adscrito al contrato en función del convenio colectivo que resulte de aplicación, no empeorando las mismas; y ello con independencia de que tal convenio pueda posteriormente perder su vigencia en aplicación de las previsiones legales o convencionales sobre finalización de la vigencia de los convenios colectivos. La obligación se entenderá cumplida si se mantienen las condiciones laborales vigentes en el momento inmediatamente anterior a aquel en que, en su caso, se produzca la pérdida de vigencia. En todo caso, se entenderá igualmente cumplida la obligación del mantenimiento de las condiciones laborales si estas hubieran variado por acuerdo alcanzado entre la concesionaria y la representación de los trabajadores y las trabajadoras, si bien en ningún caso las condiciones salariales pueden ser inferiores a las establecidas en el convenio colectivo sectorial aplicable. La concesionaria vendrá obligada a facilitar al órgano de contratación cualquier información o documentación que le sea requerida para acreditar este extremo.

4.- La concesionaria deberá indicar en el **Anexo XXI** el convenio colectivo que será de aplicación a los trabajadores y las trabajadoras que realicen la actividad objeto del contrato. A tal efecto, tendrá la obligación de facilitar cuanta información se requiera sobre las condiciones de trabajo que, una vez adjudicado, se apliquen efectivamente a esos trabajadores y trabajadoras.

5.- Cualquier modificación en las condiciones laborales del personal adscrito que afecte a las establecidas por el convenio colectivo aplicable en el momento de la adjudicación deberá ser comunicada previamente al órgano de contratación. La comunicación deberá contener la documentación justificativa de la negociación y el contenido de las nuevas condiciones laborales y su repercusión económica inmediata y futura en la estructura de costes del contrato.

6.- En caso de subcontratación, la empresa subcontratista deberá igualmente cumplir con lo dispuesto en esta cláusula. La concesionaria comprobará, con carácter previo al inicio de la actividad subcontratada, la afiliación y el alta en la seguridad social de los trabajadores y las trabajadoras de las empresas con las cuales subcontrate.

7.- Si como consecuencia del incumplimiento por la concesionaria de las obligaciones asumidas en virtud de esta cláusula, la Administración contratante fuera condenada a asumir las consecuencias económicas que de aquel se derivan, se repercutirán las mismas en la contratista, a cuyos efectos la Administración contratante se reserva el ejercicio de cualesquiera acciones, administrativas o judiciales, que sean adecuadas y convenientes hasta la total recuperación de las cantidades satisfechas.

8.- Las obligaciones establecidas en los párrafos anteriores que no vienen impuestas en la normativa de contratación vigente se establecen como condiciones de ejecución y deberán ser acreditadas en el marco

de ejecución del contrato. Su incumplimiento supondrá la imposición de penalidades económicas, proporcionales a la gravedad del incumplimiento y su cuantía no podrá ser superior al 20% de los ingresos totales obtenidos y su importe será deducido del canon de inversiones y reposiciones, y, si no alcanzare a cubrir su importe, del canon de explotación para la cobertura de costes complementarios de la infraestructura. En todo caso, las obligaciones cuyo incumplimiento tiene carácter muy grave conforme al presente pliego tendrán la consideración de obligaciones contractuales de carácter esencial, y su incumplimiento podrá dar lugar a la resolución del contrato, siempre y cuando se cumplan los requisitos establecidos en el segundo párrafo de la letra f) del apartado 1 del artículo 211 de la LCSP.

29.8.- OBLIGACIONES ESPECIALES DE EJECUCION EN MATERIA DE IGUALDAD LINGÜÍSTICA

1.- La concesionaria deberá diseñar y aplicar un plan específico de euskara para la fase de explotación del contrato.

El plan deberá detallar, como mínimo, la evaluación y diagnóstico de la situación sociolingüística de la entidad (personal asignado al contrato) de acuerdo al Marco Común Europeo de Referencia para las lenguas, los ejes y grados de ejecución y su priorización, el plan de gestión anual, la evaluación del plan de euskara, la comunicación de las mejoras y la revisión del plan de euskara.

El plan deberá elaborarse y ponerse en práctica en el plazo máximo de dos meses desde el inicio de la explotación del servicio; y además, anualmente junto con la factura correspondiente al mes de enero durante toda la explotación del contrato deberá presentarse una memoria de evaluación sobre los resultados, aplicación, acciones y personas beneficiarias del mismo.

La obtención del reconocimiento del Certificado de Calidad en la Gestión Lingüística Bikain-Euskararen Kalitate Ziurtagiria (Certificación superior) podrá acreditar la existencia y aplicación de un plan de euskara de la concesionaria.

La Administración contratante podrá en todo momento exigir de la concesionaria la acreditación del cumplimiento de las condiciones de utilización de dicho reconocimiento.

2.- Según el mapa de servicios sociales de Araba, los servicios del catálogo se adaptan a las circunstancias de cada ámbito territorial. Por ello, se tendrán en consideración los datos de conocimiento de euskera de cada ámbito:

CENTRO DE SERVICIOS SOCIALES	Índice y área correspondiente	
	AREA	ÍNDICE de preceptividad
Vitoria-Gasteiz	Vitoria-Gasteiz	41,35 %

En lo que concierne a la competencia lingüística, se tendrán en consideración las siguientes prioridades para su adaptación a dichos índices:

Prioridad principal:

Trabajadores/as de recepción, médicos/as, psicólogos/as, trabajadores/as sociales, enfermero/as diplomado/as, auxiliares de geriatría, director/a, coordinador/a, administrador/a.

Prioridad secundaria:

Personal encargado de las tareas de limpieza y plancha, trabajadores/as de mantenimiento, trabajadores/as de cocina y similares.

3.- Con el fin de garantizar los derechos lingüísticos de las personas usuarias, de conformidad con la letra d) del artículo 18 del Decreto 86/1997, de 15 de abril, por el que se regula el proceso de normalización del uso del euskera en las administraciones públicas de la Comunidad Autónoma de Euskadi, la competencia lingüística que deberían acreditar los/las trabajadoras/es asignados/as al contrato será la siguiente:

Puestos de trabajo	Marco Común Europeo de Referencia para las Lenguas
Director/a	C1
Personal cuidador auxiliar	B2
Monitor/a ocupacional	B2
Medica/o especialista	C1
Trabajador/a social	C1
Psicóloga/o	C1
Fisioterapeuta	B2
Logopeda	C1
Terapeuta ocupacional	C1
Dinamizador/a – Educador/a	C1
Enfermera/o	B2
Auxiliar asistencial	B2
Personal de conserjería/mantenimiento	B2

Con el fin de alcanzar el nivel asignado, en el supuesto de contratación de nuevo personal, la concesionaria deberá garantizar que el personal cumple con las competencias lingüísticas exigidas para cada puesto de trabajo.

La persona responsable del contrato o aquella en quien ésta delegue realizará el seguimiento para el correcto cumplimiento del derecho a la igualdad en materia lingüística, y tomará las decisiones y dará las pautas necesarias en referencia a ello.

4.- Todos los diseños y actividades (incluidos rótulos, publicaciones, señalizaciones, avisos y comunicaciones) deben llevarse a cabo con un planteamiento bilingüe, en euskera y castellano, salvo en casos concretos en que se considere conveniente un uso prioritario del euskera en función de las características de la acción que se plantee y del segmento de ciudadanía al que se dirija, salvaguardando siempre el derecho de las ciudadanas y los ciudadanos a la elección de lengua.

5.- Las obligaciones establecidas en los párrafos anteriores que no vienen impuestas en la normativa de contratación vigente se establecen como condiciones de ejecución y deberán ser acreditadas en el marco de ejecución del contrato. Su incumplimiento supondrá la imposición de penalidades económicas, proporcionales a la gravedad del incumplimiento y su cuantía no podrá ser superior al 20% de los ingresos totales obtenidos y su importe será deducido del canon de inversiones y reposiciones, y, si no alcanzare a cubrir su importe, del canon de explotación para la cobertura de costes complementarios de la infraestructura. En todo caso, las obligaciones cuyo incumplimiento tiene carácter muy grave conforme al presente pliego tendrán la consideración de obligaciones contractuales de carácter esencial, y su incumplimiento podrá dar lugar a la resolución del contrato, siempre y cuando se cumplan los requisitos establecidos en el segundo párrafo de la letra f) del apartado 1 del artículo 211 de la LCSP.

29.9.- OBLIGACIONES EN SUPUESTOS DE SUBCONTRATACIÓN.

1.- La celebración de los subcontratos estará sometida al cumplimiento de los siguientes requisitos:

- a) La concesionaria deberá comunicar al órgano de contratación por escrito antes del inicio de la fase de explotación, la intención de celebrar subcontratos, señalando la parte de la prestación que se pretende subcontratar y la identidad, datos de contacto y representantes legales de las subcontratistas, junto con la documentación que justifique la aptitud de las subcontratistas para ejecutar las partes de la prestación que se pretenden subcontratar, y acreditando que no se encuentran incursas en prohibición de contratar con la Administración.

A los efectos de acreditar que la empresa subcontratista propuesta no está incurso en las inhabilitaciones y prohibiciones para contratar previstas en el artículo 71 de la LCSP, la concesionaria aportará obligatoriamente junto con la documentación indicada en el apartado anterior una declaración responsable suscrita por la subcontratista en este sentido.

Los subcontratos que no se ajusten a lo indicado en la oferta, por celebrarse con empresas distintas de las indicadas nominativamente en la misma o por referirse a partes de la prestación diferentes a las señaladas en ella, no podrán celebrarse hasta que transcurran 20 días naturales desde que se hubiese cursado la notificación y aportado las justificaciones de aptitud de la subcontratista para ejecutarla, con referencia a los elementos técnicos y humanos de que dispone y su experiencia, salvo que con anterioridad hubiesen sido autorizados expresamente, siempre que la Administración no hubiese notificado dentro de este plazo su oposición a los mismos. Este régimen será igualmente aplicable si las subcontratistas hubiesen sido identificadas en la oferta mediante la descripción de su perfil profesional.

- b) Bajo la responsabilidad de la concesionaria, los subcontratos podrán concluirse sin necesidad de dejar transcurrir el plazo de 20 días naturales si su celebración es necesaria para atender a una situación de emergencia o que exija la adopción de medidas urgentes y así se justifica y comunica suficientemente.

2.- Las tareas críticas que se indican en el **apartado Y** del Cuadro de Características no pueden ser objeto de subcontratación, debiendo ser ejecutadas directamente por la concesionaria.

3.- Las subcontratistas quedarán obligadas sólo ante la concesionaria que asumirá, por tanto, la total responsabilidad de la ejecución del contrato frente a la Administración, con arreglo estricto a los pliegos de condiciones particulares y a los términos del contrato, incluido el cumplimiento de las obligaciones en materia medioambiental, social o laboral.

El conocimiento que tenga la Administración de los subcontratos celebrados en virtud de las comunicaciones a que se refieren las letras a) y b) del apartado 1 anterior, o la autorización que otorgue en su caso requiera este Pliego, no alterarán la responsabilidad exclusiva de la concesionaria.

4.- En ningún caso podrá concertarse por la concesionaria la ejecución parcial del contrato con personas inhabilitadas para contratar de acuerdo con el ordenamiento jurídico, o comprendidas en alguno de los supuestos del artículo 71 de la LCSP.

5.- La concesionaria deberá informar a la representación del personal adscrito a la subcontratación, de acuerdo con la legislación laboral.

6.- La concesionaria deberá presentar ante el órgano de contratación el documento en el que se plasmará el subcontrato, que deberá establecer las obligaciones de la empresa o entidad subcontratista con relación a las cláusulas previstas en el presente contrato y las consecuencias de su incumplimiento.

7.- El pago a subcontratistas deberá ajustarse a lo dispuesto en el artículo 216 de la LCSP y en la disposición transitoria tercera de la Ley 15/2010, de 5 de julio, de modificación de la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales.

8.- La Administración podrá comprobar el estricto cumplimiento de los pagos que la concesionaria haya de realizar a las subcontratistas o suministradoras que participen en el contrato.

Para ello, la concesionaria remitirá a la Administración, cuando esta lo solicite, una relación detallada de las subcontratistas o suministradoras que participen en el contrato cuando se perfeccione su participación, junto con las condiciones de subcontratación o suministro de cada una de ellas que guarden una relación directa con el plazo de pago.

Asimismo, aportará a la Administración, cuando ésta lo solicite, un justificante del cumplimiento de los plazos de pago establecidos en el artículo 216 de la LCSP y en la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, una vez terminada la prestación.

9.- Las obligaciones establecidas en los párrafos anteriores que no vienen impuestas en la normativa de contratación vigente se establecen como condiciones de ejecución y deberán ser acreditadas en el marco de ejecución del contrato. Su incumplimiento supondrá la imposición de penalidades económicas, proporcionales a la gravedad del incumplimiento y su cuantía no podrá ser superior al 20% de los ingresos totales obtenidos y su importe será deducido del canon de inversiones y reposiciones, y, si no alcanzare a cubrir su importe, del canon de explotación para la cobertura de costes complementarios de la infraestructura. En todo caso, las obligaciones cuyo incumplimiento tiene carácter muy grave conforme al presente pliego tendrán la consideración de obligaciones contractuales de carácter esencial, y su incumplimiento podrá dar lugar a la resolución del contrato, siempre y cuando se cumplan los requisitos establecidos en el segundo párrafo de la letra f) del apartado 1 del artículo 211 de la LCSP.

29.10.- OBLIGACIÓN DE CESIÓN GRATUITA DE ESPACIOS PARA EL CENTRO DE INVESTIGACIÓN DEL ENVEJECIMIENTO EN SALBURUA

Durante toda la vida del contrato el concesionario cederá gratuitamente al IFBS los espacios determinados en el **Anexo XII** para su cesión a la entidad a la que se encomiende la gestión del Centro de Investigación del Envejecimiento para Personas con Discapacidad y Trastornos Generalizados del Desarrollo.

La parte proporcional de los gastos comunes del edificio que le sean imputables se sufragarán por IFBS, que podrá en todo caso trasladarlos a la Diputación Foral de Araba o a la entidad a la que se encomiende la gestión del Centro de Investigación del Envejecimiento para Personas con Discapacidad y Trastornos Generalizados del Desarrollo.

Los derechos de uso de la entidad a la que se encomiende la gestión del Centro de Investigación del Envejecimiento se extenderán a los elementos comunes del edificio susceptibles de un uso separado.

La relación entre el concesionario y la entidad a la que se encomiende la gestión del Centro de Investigación del Envejecimiento se regirá por los protocolos que se incorporan como **Anexo XVII**.

CAPITULO IV- REGIMEN DE INCUMPLIMIENTOS.

30.DISPOSICIONES GENERALES.

1.- Constituyen incumplimientos toda vulneración de las disposiciones del presente pliego, del PPT, de la documentación de que acompaña, del estudio de viabilidad y de las reglamentaciones y leyes en vigor.

Los incumplimientos en que incurra la concesionaria durante el plazo de concesión se clasifican como:

- Leves.
- Graves.
- Muy graves.

2.- Para la calificación de un incumplimiento, se tendrán en cuenta las circunstancias concurrentes en cada caso, tales como la intencionalidad, negligencia, reiteración o reincidencia, el beneficio ilegítimo obtenido por el contratista, el mayor o menor perjuicio que se ocasione a los servicios prestados o a las personas usuarias de los mismos o a la imagen de esta Administración, la repercusión social y la existencia o no de instrucciones expresas o requerimientos previos de la Administración contratante.

31.CONSECUENCIAS JURÍDICAS DEL INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.

31.1.- SUPUESTOS Y GRADUACIÓN DE INCUMPLIMIENTO DURANTE TODAS LAS FASES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

1.1.- Los incumplimientos de las obligaciones previstas en **materia laboral, de seguridad social, y de seguridad y salud en el trabajo** se calificarán de la siguiente manera:

1.1.1.- Serán incumplimientos **leves**:

- a) No informar por escrito al trabajador o trabajadora sobre los elementos esenciales del contrato y las principales condiciones de ejecución de la prestación laboral, en los términos y plazos establecidos en la normativa correspondiente.
- b) No informar a las y los trabajadores a tiempo parcial, a las y los trabajadores a distancia, y a las y los trabajadores con contratos de duración determinada o temporales sobre las vacantes existentes en la empresa.
- c) No dar cuenta, en tiempo y forma, a la autoridad laboral competente de los accidentes de trabajo ocurridos y las enfermedades profesionales declaradas cuando tengan la calificación de leves.
- d) No comunicar en tiempo y forma las bajas de las y los trabajadores que cesen en el servicio de la concesionaria así como las demás variaciones que les afecten.
- e) No remitir a la entidad correspondiente las copias de los partes médicos de baja, confirmación de la baja o alta de incapacidad temporal facilitadas por las personas trabajadoras.
- f) Cualesquiera otros incumplimientos que afecten a obligaciones meramente formales o documentales.

1.1.2.- Serán incumplimientos **graves**:

- a) No formalizar por escrito el contrato de trabajo cuando este requisito sea exigible o cuando lo haya solicitado el o la trabajadora.
- b) Incumplir la normativa sobre modalidades contractuales, contratos de duración determinada y temporales, mediante su utilización en fraude de ley.
- c) Incumplir las normas y los límites legales o pactados en materia de jornada, trabajo nocturno, horas extraordinarias, horas complementarias, descansos, vacaciones, permisos.

- d) Modificar las condiciones sustanciales de trabajo impuesta unilateralmente por la empresa, sin acudir a los procedimientos legamente establecidos.
 - e) Establecer condiciones de trabajo inferiores a las establecidas legalmente o por convenio colectivo, así como los actos u omisiones que fueren contrarios a los derechos de las y los trabajadores reconocidos en el artículo 4 de la Ley del Estatuto de los Trabajadores, salvo que proceda su calificación como muy grave.
 - f) Incumplir la obligación de elaborar el plan de seguridad y salud en el trabajo con el alcance y contenido establecidos en la normativa de prevención de riesgos laborales, en particular por carecer de un contenido real y adecuado a los riesgos específicos para la seguridad y la salud de las y los trabajadores de la obra o por no adaptarse a las características particulares de las actividades o los procedimientos desarrollados o del entorno de los puestos de trabajo.
 - g) Incumplir la obligación de realizar el seguimiento del plan de seguridad y salud en el trabajo, con el alcance y contenido establecidos en la normativa de prevención de riesgos laborales.
 - h) No realizar los reconocimientos médicos y pruebas de vigilancia periódica del estado de salud de las y los trabajadores que procedan conforme a la normativa en vigor, o no comunicar su resultado a las y los trabajadores afectados.
 - i) Adscribir trabajadores o trabajadoras a puestos de trabajo cuyas condiciones fuesen incompatibles con sus características personales conocidas, salvo cuando se considere incumplimiento muy grave.
 - j) No dar cuenta en tiempo y forma a la autoridad laboral, conforme a las disposiciones vigentes, de los accidentes de trabajo ocurridos y de las enfermedades profesionales declaradas cuando tengan la calificación de graves, muy graves o mortales, o no llevar a cabo una investigación en caso de producirse daños a la salud de las y los trabajadores o de tener indicios de que las medidas preventivas son insuficientes.
 - k) Incumplir la normativa de prevención de riesgos laborales, salvo que la misma tenga la consideración de leve o muy grave.
 - l) La falta de limpieza del centro o lugar de trabajo, cuando sea habitual o cuando de ello se deriven riesgos para la integridad física y salud del personal.
 - m) No solicitar la afiliación inicial o el alta de las y los trabajadores que ingresen a su servicio, o solicitar la misma, como consecuencia de actuación inspectora, fuera del plazo establecido. A estos efectos se considerará un incumplimiento por cada trabajador o trabajadora afectada.
 - n) No ingresar, en la forma y plazos reglamentarios, las cuotas correspondientes que por todos los conceptos recauda la Tesorería General de la Seguridad Social o no efectuar el ingreso en la cuantía debida, habiendo presentado los documentos de cotización, siempre que la falta de ingreso no obedezca a una declaración concursal de la empresa, ni a un supuesto de fuerza mayor, ni se haya solicitado aplazamiento para el pago de las cuotas con carácter previo al inicio de la actuación inspectora, salvo que haya recaído resolución denegatoria.
- 1.1.3.- Serán incumplimientos **muy graves**:
- a) El impago y los retrasos reiterados en el pago del salario debido.
 - b) Adoptar decisiones unilaterales de la empresa que impliquen discriminaciones directas o indirectas desfavorables por razón de edad o discapacidad, discriminaciones favorables o adversas en materia de retribuciones, jornadas, formación, promoción y demás condiciones de trabajo, discriminaciones por circunstancias de origen, incluido el racial o étnico, estado civil, condición social, religión o convicciones, ideas políticas, orientación sexual, adhesión o no a sindicatos y a sus acuerdos, vínculos de parentesco con otras personas trabajadoras o por razón de la lengua.
 - c) Adoptar decisiones de la empresa que supongan un trato desfavorable de las y los trabajadores como reacción ante una reclamación efectuada en la empresa o ante una acción administrativa o judicial destinada a exigir el cumplimiento del principio de igualdad de trato y no discriminación.
 - d) Incumplimiento por la empresa de los compromisos por pensiones con el personal en los términos establecidos en la normativa reguladora de los planes y fondos de pensiones.
 - e) No paralizar ni suspender de forma inmediata, a requerimiento de la Inspección de Trabajo y Seguridad Social, los trabajos que se realicen sin observar la normativa sobre prevención de riesgos laborales y que, a juicio de la Inspección, impliquen la existencia de un riesgo grave e inminente

para la seguridad y salud de las y los trabajadores, o reanudar los trabajos sin haber subsanado previamente las causas que motivaron la paralización.

- f) Adscribir trabajadores o trabajadoras a puestos de trabajo cuyas condiciones fuesen incompatibles con sus características personales conocidas, así como su dedicación a la realización de tareas sin tomar en consideración sus capacidades profesionales en materia de seguridad y salud en el trabajo, cuando de ello se derive un riesgo grave e inminente para la seguridad y salud de las y los trabajadores.
- g) La falta de presencia de los recursos preventivos cuando ello sea preceptivo o el incumplimiento de las obligaciones derivadas de su presencia, cuando se trate de actividades consideradas en la normativa correspondiente como peligrosas o con riesgos especiales.
- h) Incumplir el deber de verificar, en la forma establecida legal o reglamentariamente, que las empresas subcontratadas disponen de recursos humanos, tanto en su nivel directivo como productivo, que cuentan con la formación necesaria en prevención de riesgos laborales, y que disponen de una organización preventiva adecuada, y la inscripción en el registro correspondiente.
- i) No adoptar cualesquiera otras medidas preventivas aplicables a las condiciones de trabajo en ejecución de la normativa sobre prevención de riesgos laborales de las que se derive un riesgo grave e inminente para la seguridad y salud de las personas trabajadoras.
- j) No ingresar, en el plazo y formas reglamentarias, las cuotas correspondientes que por todos los conceptos recauda la Tesorería General de la Seguridad Social, no habiendo presentado los documentos de cotización.
- k) Efectuar declaraciones o consignar datos falsos o inexactos en los documentos de cotización o en cualquier otro documento de forma fraudulenta, cuando se modifiquen las cuotas.
- l) Dar ocupación a las y los trabajadores afectados por la suspensión de contratos o reducción de jornada, en el período de aplicación de las medidas de suspensión de contratos o en el horario de reducción de jornada comunicado a la autoridad laboral o a la entidad gestora de las prestaciones por desempleo, en su caso.
- m) Retener indebidamente, no ingresándola dentro de plazo, la parte de cuota de Seguridad Social descontada a sus trabajadores y trabajadoras, o efectuar descuentos superiores a los legalmente establecidos.

1.2.- Los incumplimientos de las obligaciones previstas en **materia de promoción de la igualdad de mujeres y hombres** se calificarán de la siguiente manera:

1.2.1. Será incumplimiento **leve**:

a) No presentar ante el órgano de contratación el plan de igualdad elaborado en el marco de ejecución del contrato.

1.2.2. Serán incumplimientos **graves**:

a) Incumplir, con carácter general y sistemático, las medidas incluidas en el plan de igualdad elaborado en el marco de ejecución del contrato.

b) No establecer ninguna medida que favorezca la conciliación de la vida personal o familiar del personal trabajador adscrito al contrato.

1.2.3. Será incumplimiento **muy grave**:

a) Cometer acoso por razón de sexo dentro del ejercicio de las facultades de dirección empresarial, cualquiera que sea el sujeto activo de la misma.

b) No elaborar el plan de igualdad adaptado al marco de ejecución del contrato.

1.3. Los incumplimientos de las obligaciones previstas en **materia de igualdad lingüística** se calificarán de la siguiente manera:

1.3.1. Será incumplimiento **leve**:

a) No presentar ante el órgano de contratación el plan de euskera elaborado en el marco de ejecución del contrato.

1.3.2. Serán incumplimientos **graves**:

a) Incumplir, con carácter general y sistemático, las medidas incluidas en el plan de euskera elaborado en el marco de ejecución del contrato.

b) No establecer ninguna medida que favorezca el desarrollo de competencias lingüísticas en euskera del personal trabajador adscrito al contrato.

c) No contratar personal que garantice el cumplimiento de las competencias lingüísticas exigidas para cada puesto de trabajo.

1.3.3. Será incumplimiento **muy grave**:

a) No elaborar el plan de euskera adaptado al marco de ejecución del contrato durante la fase de explotación.

31.2.- SUPUESTOS Y GRADUACIÓN DE INCUMPLIMIENTOS DURANTE LA FASE DE CONSTRUCCIÓN.

1.4.- Los incumplimientos de las obligaciones previstas en materia de **subcontratación** se calificarán de la siguiente manera:

1.4.1.- Serán incumplimientos **leves**:

a) No disponer en la obra del libro de subcontratación exigido por la normativa reguladora de la subcontratación en el sector de la construcción (aplicable de la fase de construcción).

b) No verificar la empresa contratista la documentación o título que acredite la posesión de la maquinaria que utiliza la empresa subcontratista, y de cuanta información sea exigida por las disposiciones legales vigentes.

c) No comunicar a la persona que realiza la coordinación de seguridad y salud la subcontratación anotada en el libro de subcontratación.

1.4.2.- Serán incumplimientos **graves**:

a) Durante la fase de construcción, no disponer del libro de subcontratación exigible por la ley reguladora de la subcontratación del sector de la construcción, o no llevarlo en orden y al día, en los términos establecidos por la normativa correspondiente.

b) No verificar que las empresas subcontratistas con los que contrate disponen de recursos humanos, tanto en su nivel directivo como productivo, que cuentan con la formación necesaria en prevención de riesgos laborales, y que dispone de una organización preventiva adecuada.

c) Con carácter general, no verificar durante la ejecución del contrato el cumplimiento por parte de las empresas subcontratadas de las obligaciones señaladas en la cláusula de subcontratación, salvo que estén previstas como incumplimiento leve o muy grave.

d) Permitir que, en el ámbito de ejecución del contrato, intervengan subcontratistas o personas trabajadoras autónomas superando los niveles de subcontratación permitidos legalmente, sin que se disponga de la expresa aprobación de la dirección facultativa, salvo que constituya incumplimiento muy grave.

e) No informar a las y los representantes de las personas trabajadoras de las subcontrataciones efectuadas.

1.4.3.- Serán incumplimientos **muy graves**:

a) Permitir que, en el ámbito de ejecución del contrato, intervengan empresas subcontratistas o personas trabajadoras autónomas superando los niveles de subcontratación permitidos legalmente, sin que se disponga de la expresa aprobación de la dirección facultativa, cuando se trate de trabajos con riesgos especiales conforme a la regulación reglamentaria de los mismos para las obras de construcción.

- b) La cesión de personas trabajadoras en los términos prohibidos por la legislación vigente.
- c) Contratar la ejecución de parte del contrato con una persona inhabilitada para contratar de acuerdo con el ordenamiento jurídico o comprendido en alguno de los supuestos del artículo 71 de la LCSP.
- d) No verificar que la empresa subcontratista cumple la limitación de la proporción mínima de personas trabajadoras contratadas con carácter indefinido conforme a la normativa reguladora de la subcontratación en el sector de la construcción.

31.3.- SUPUESTOS Y GRADUACION DE INCUMPLIMIENTO Y PENALIDADES DURANTE LA FASE DE EXPLOTACIÓN. INCUMPLIMIENTOS.

1.5. Los incumplimientos de las obligaciones previstas respecto a la **fase de explotación** se calificarán de la siguiente manera:

1.5.1- Será incumplimiento **muy grave**:

- a) El incumplimiento de las obligaciones de ejecución del contrato descritas en los pliegos, salvo que, a juicio de la persona responsable del contrato se tipifique como resolución del contrato, por su gravedad o reincidencia.
- b) La negligencia en el cumplimiento de sus deberes de uso, policía y conservación del centro.
- c) 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.
- d) No iniciar la explotación en el plazo previsto o interrumpirla, paralizarla o suspenderla, salvo cuando concurren circunstancias fortuitas o de fuerza mayor, debidamente acreditadas.
- e) La modificación de tarifas superiores a las autorizadas en cada momento, salvo aceptación expresa del órgano de contratación.
- f) Inobservancia por parte de la concesionaria 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.
- g) No dotar al inmueble con el equipamiento ofertado, o ser la dotación instalada de inferior calidad a la ofertada.
- h) La interrupción injustificada o suspensión en la prestación del servicio a las personas usuarias, salvo cuando concurren circunstancias fortuitas o de fuerza mayor, debidamente acreditadas.
- i) 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 de la unidad encargada del seguimiento y ejecución del contrato para la subsanación de dichas deficiencias, entendiéndose por tales: humedades, roturas en el mobiliario, enseres, utensilios y utillaje, averías en los sistemas eléctricos, de abastecimiento de agua y cualquier otro de análoga naturaleza, a juicio de la persona responsable del contrato.
- j) 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.
- k) El falseamiento o falta de información que deba proporcionar la concesionaria a la Administración, de conformidad con lo establecido en el presente pliego.
- l) Inobservancia de normas, disposiciones o resoluciones administrativas dictadas por 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, alimentos, lavandería, limpieza, etc. de los servicios objeto de la concesión.

- m) Vulneración de los derechos individuales de las personas que con objeto del contrato deban tratar los y las profesionales, con especial referencia al derecho de intimidad, libertad de expresión, trato correcto y derecho al secreto profesional de los datos de su historial clínico y social.

Como regla general, la vulneración de los derechos de las personas usuarias serán consideradas como muy graves, salvo que por las circunstancias que concurran se puedan considerar como graves o leves.

- n) La falta de respeto o trato desconsiderado de palabra u obra para con las personas usuarias por parte de las personas empleadas de la contratista.

Como regla general, la vulneración de los derechos de las personas usuarias serán consideradas como muy graves, salvo que por las circunstancias que concurran se puedan considerar como graves o leves.

- o) Deficiencia en el control y protección de las personas usuarias que afecte a su integridad personal.
- p) Deficiencia o desatención en la prestación del servicio que provoque una situación de peligro, grave incomodidad o abandono notorio en el cuidado y protección personal de las personas usuarias.
- q) Deficiencia en la alimentación de las personas usuarias que afecte a la cantidad o a la calidad de los alimentos suministrados o a su forma de preparación o presentación
- r) Reiteración de quejas en los servicios administrativos de la Diputación Foral de Araba como a través de las hojas de reclamación, en atención a la naturaleza y gravedad de la queja a juicio de la persona responsable del contrato.
- s) El incumplimiento de lo establecido en cuanto a los ratios y jornadas mínimas del personal de atención directa contemplado en el pliego de prescripciones técnicas particulares y al proyecto de explotación ofertado por la concesionaria.
- t) El incumplimiento del plan de mantenimiento y conservación 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 el pliego de prescripciones técnicas particulares.
- u) La no adscripción al servicio de los medios materiales y humanos a que se obligó en su oferta.
- v) No facilitar o impedir el acceso a los datos, informes o documentación de cualquier índole, sea técnica o económica, que se precise para realizar las auditorías a contratar por la Diputación Foral de Araba.
- w) La no contratación de las pólizas de seguros contempladas en el presente pliego u otras que sean solicitadas por el órgano de contratación, siempre que no supongan la resolución del contrato.
- x) La facturación a las personas usuarias del servicio de cantidad adicional alguna a las aprobadas, de acuerdo con lo descrito en el presente pliego.
- y) Incumplir los indicadores de calidad establecidos para una anualidad en tres de las últimas cinco anualidades, de forma que el porcentaje de cumplimiento global anual de los indicadores no tenga un peso del 50% sobre el total del peso ponderado de los indicadores de dicha anualidad.
- z) La reiteración de la comisión de tres faltas graves en el plazo de un año.

1.5.2.- Será incumplimiento **grave**:

- 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 revistan la gravedad o entidad adecuada para ser tipificada como falta muy grave.
- b) El incumplimiento por la concesionaria de las normas, ordenanzas, reglamentos y demás disposiciones reguladoras de los servicios, salvo que se hubiere clasificado como muy grave en el presente pliego o de cualquier otra normativa de general aplicación.

- c) Las irregularidades en la emisión de facturas.
- d) La obstrucción por la entidad concesionaria 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 a tener el libro/hojas de reclamación a disposición del público y al Libro de Inspecciones a disposición del órgano de contratación.
- f) El incumplimiento en el envío, en los plazos previstos, a los organismos competentes, de informaciones exigibles con carácter preceptivo.
- g) No atender a las demandas de las personas usuarias sin justificación o causas que lo motiven.
- h) La no atención a la persona usuaria en la resolución de conflictos.
- i) No reponer todo a lo que queda obligado por PPT y la oferta de la concesionaria, en lo referente a utillaje, lencería de comedor, vajilla, cubertería, etc.
- j) No respetar los horarios establecidos para el uso del servicio por las personas usuarias.
- k) No entregar, anualmente, el inventario de equipamiento descrito en el presente pliego.
- l) La reiteración en la comisión de tres faltas leves en el plazo de un año.

1.5.3.- Será incumplimiento **leve**, todas las demás faltas no calificadas como muy graves o graves y que supongan incumplimiento de las condiciones estipuladas en el presente pliego, así como, en particular:

- a) Todas aquellas actuaciones de la entidad concesionaria que perturben o alteren el volumen o la calidad del servicio, sin llegar a paralizarlo.
- b) La obstrucción por la concesionaria de la labor inspectora del órgano competente de la Administración.
- c) Incumplimiento de los horarios establecidos para el uso de las personas usuarias.

2.- Cualquier infracción o incumplimiento de la legalidad vigente no contemplada en los apartados anteriores, que suponga la resolución del contrato o la paralización de la concesión, o la imposición de penalidades, se considerará responsabilidad de la concesionaria, quedando el órgano de contratación exonerado de toda responsabilidad. La concesionaria asumirá las acciones de índole jurídica o económica que se deriven del acto en sí, haciéndose responsable de todos los costes y gravámenes en que se haya incurrido.

3.- A los incumplimientos calificados como leves se les aplicará una penalidad que no podrá superar la cuantía del 4% del presupuesto total de la obra (IVA excluido) o de los ingresos obtenidos durante la fase de explotación de la anualidad en que se produzca el incumplimiento.

A los incumplimientos calificados como graves se les aplicará una penalidad superior al 4% del precio del contrato, sin exceder del 7% del presupuesto total de la obra o de los ingresos obtenidos durante la fase de explotación de la anualidad en que se produzca el incumplimiento.

A los incumplimientos calificados como muy graves se les aplicará una penalidad entre el 7% y el 10% del presupuesto total de la obra o entre el 7% y el 20% de los ingresos obtenidos durante la fase de explotación de la anualidad en que se produzca el incumplimiento.

4.- Las penalidades que se impongan durante la fase de construcción se harán efectivas mediante deducción del importe de la garantía definitiva y las penalidades durante la fase de explotación sobre las cantidades en concepto de pago por el canon asociado a inversiones y reposiciones anualizado.

5.- Las obligaciones cuyo incumplimiento se califica como muy grave tendrán carácter de obligación contractual esencial y su incumplimiento podrá suponer la resolución del contrato.

32. PENALIDADES POR DEMORA Y OTRAS PENALIDADES.

1.- Respecto a la fase de construcción, el órgano de contratación podrá imponer penalidades a la concesionaria por los incumplimientos que se indican a continuación:

- a) Por demora en el cumplimiento del plazo total o de los plazos parciales.
- b) Por cumplimiento defectuoso de la prestación, por incumplir o cumplir defectuosamente cualesquiera otras condiciones de ejecución recogidas en el presente pliego que sean distintas de las reflejadas en los apartados siguientes.
- c) Por incumplimiento o cumplimiento defectuoso que afecte a los aspectos tenidos en cuenta como criterio de valoración de las ofertas.
- d) Por incumplimientos o retrasos reiterados en el pago de los salarios o la aplicación de condiciones salariales inferiores a las derivadas de los convenios colectivos que sea grave y dolosa. Diría que esto ya está en 1.1.3
- e) Por incumplimiento del plazo para presentar el programa de trabajo y el plan de seguridad y salud en el trabajo.

2.- La cuantía de las penalidades será la siguiente:

- a) Por la causa contemplada en la letra a), la cuantía prevista en el apartado 3 del artículo 193 de la LCSP en los términos establecidos en el cuadro de características.
- b) Por las causas contempladas en las letras b), c), y d), un 4% del presupuesto total de la obra salvo que, motivadamente, el órgano de contratación estime que el incumplimiento es grave o muy grave, en cuyo caso podrá alcanzar hasta un 7%, en el primer caso, y hasta un 10% en el segundo. La reiteración en el incumplimiento se tendrá en cuenta para valorar la gravedad.
- c) Por la causa contemplada en la letra e), una penalización diaria de un euro por cada 5.000,00 euros del precio del contrato que será descontado, en su caso, de la garantía definitiva.

Estas penalidades, con la salvedad indicada para la infracción de las obligaciones a las que refiere la letra a) del apartado 1 de esta misma cláusula, deberán ser proporcionales a la gravedad del incumplimiento, y las cuantías de cada una de ellas no podrán ser superiores al 10% del presupuesto total de la obra, IVA excluido, ni el total de las mismas superar el 50% del precio del contrato.

3.- La constitución en mora de la concesionaria no precisa intimación previa por parte de la Administración.

4.- Las penalidades por incumplir o cumplir defectuosamente el compromiso de adscripción de medios, las condiciones lingüísticas o cualesquiera otras condiciones de ejecución se impondrán en el momento que el órgano de contratación verifique el incumplimiento.

5.- Las penalidades por incumplimiento o cumplimiento defectuoso que afecten a los aspectos tenidos en cuenta como criterio de valoración de las ofertas se impondrán cuando, al tiempo de la recepción, se constate por el órgano de contratación que, por causas imputables a la concesionaria, ésta no ha ejecutado el contrato o alguno de los compromisos asumidos en su oferta, siempre que éstos hubieran sido relevantes para la adjudicación.

Se considerará que los compromisos incumplidos son relevantes si, al descontarse un 50% de la puntuación obtenida por la contratista en el criterio incumplido, resultara que su oferta no habría sido la mejor valorada.

7.- Las penalidades por cumplimiento defectuoso se impondrán con independencia de la obligación que legalmente incumbe a la concesionaria en cuanto a la reparación de tales defectos.

8.- La imposición de penalidad no excluye la indemnización por daños y perjuicios (artículo 196 de la LCSP).

9.- El importe de las penalidades durante la fase de construcción, se deducirá de la garantía definitiva y cuyo caso la concesionaria quedará obligada a reponer o ampliar la misma en el plazo de 15 días naturales desde la ejecución, incurriendo, en caso contrario en causa de resolución del contrato.

CAPÍTULO VI RÉGIMEN ECONÓMICO DEL CONTRATO.

33.INGRESOS DE LA CONCESIONARIA.

Los ingresos de la concesionaria durante la fase de explotación estarán integrados por los siguientes conceptos:

- a) Pagos del canon asociado a inversiones y reposiciones (PPD).
- b) Pago por demanda.

34.PAGO DEL CANON ASOCIADO A INVERSIONES Y REPOSICIONES (PPD).

1.- La concesionaria percibirá anualmente en concepto de compensación por inversiones y reposiciones el canon asociado a inversiones y reposiciones, con importes diferenciados para dos periodos de explotación:

- Canon asociado a inversiones y reposiciones inicial, aplicable los 20 primeros años de explotación, por el importe que resulte de la oferta del concesionario para la primera anualidad de explotación, teniendo como valor máximo el determinado en el apartado B del Cuadro de Características.
- Canon asociado a inversiones y reposiciones segundo, aplicable a los años 21 a 36 años y tres meses de explotación, por el importe que resulte de la oferta del concesionario para la anualidad 21 de explotación, teniendo como valor máximo el determinado en el apartado B del Cuadro de Características.

2.- Los pagos del canon asociado a inversiones y reposiciones (PPD) inicial y segundo se dividen en los siguientes pagos parciales:

- Pagos por canon asociado a inversiones y reposiciones trimestral (PPDT): 4 pagos trimestrales que el IFBS abonará a la concesionaria durante la fase de explotación del centro, como contraprestación por las inversiones y reposiciones de las infraestructuras.
- Pago final por canon asociado a inversiones y reposiciones anual (PFDA): 1 pago anual por ejecución de los trabajos y servicios que constituyen el objeto del contrato, sujetos al cumplimiento de los criterios de calidad establecidos.

3.- El importe total a retribuir en concepto de PPD será el valor anual ofertado por la concesionaria (pago máximo anual por canon asociado a inversiones y reposiciones, PMAD) y será creciente anualmente conforme a los porcentajes especificados en el Cuadro de Características, siempre tomando como referencia el valor inicial ofertado para el año 1 en el caso del canon asociado a inversiones y reposiciones

inicial, y el valor inicial ofertado para el año 21 en el caso del canon asociado a inversiones y reposiciones segundo.

4.- Los pagos por el canon asociado a inversiones y reposiciones trimestrales (PPDT) se comenzarán a abonar a la concesionaria a partir del mes siguiente a la puesta en explotación del centro, siendo necesario que la concesionaria haya remitido el preaviso de dos meses previsto en el contrato.

Para el comienzo del abono, se tomará en consideración el primer mes natural completo finalizado, periodo al que se adicionará a prorrata los días del mes anterior durante los que se haya explotado el centro.

5.- El PFDA se abonará en el primer trimestre de cada anualidad natural siguiente, y le serán deducidas las cantidades correspondientes a la aplicación de los incumplimientos de estándares de calidad establecidos en la **cláusula 35** del presente pliego y que correspondan a la anualidad anterior a la del pago. Si la primera anualidad no corresponde con un año natural completo, se abonará la parte proporcional al valor total del PPDA sobre los meses de explotación efectiva.

7.- El PMAD señalado en el punto anterior será aplicable durante el periodo de explotación del servicio.

35. MECANISMO DE MEDICIÓN DE LA CALIDAD DEL SERVICIO VINCULADO A LA RETRIBUCIÓN POR CANON ASOCIADO A INVERSIONES Y REPOSICIONES.

1.- A los efectos de lo establecido en el artículo 259.5 de la LCSP, con la finalidad de medir la calidad del servicio ofrecida por la concesionaria y otorgar ventajas o penalizaciones económicas en función de la misma, la persona responsable del contrato, con periodicidad anual, calculará un porcentaje de cantidad económica que será, en su caso, detráido a la concesionaria respecto del PFDA.

2.- La evaluación de los indicadores y la detracción económica se realizará con periodicidad anual.

3.- El importe del PFDA será como máximo el 10% del PPD en el canon inicial y el 45% del PPD en el canon segundo. La penalización máxima por incumplimiento de los criterios de calidad será el valor efectivo a que correspondan los porcentajes indicados.

4.- Los indicadores de calidad que se exijan anualmente estarán comprendidos en la relación que se incorpora como **Anexo XVI**.

El IFBS es libre de determinar los estándares de calidad exigibles a cada uno de los indicadores, y de alterarlos, en función de la evolución del estado de la ciencia y de la gestión del centro. En todo caso, los estándares de calidad deben ser alcanzables siempre que la gestión se desarrolle conforme a un nivel de exigencia medio.

Asimismo, IFBS es libre de incorporar nuevos indicadores a la relación recogida en el anexo XVI, siempre que resulte coherente para lograr la correcta evaluación de la calidad de la asistencia, y no impliquen un gravamen adicional a la gestión del concesionario.

5.- Antes del 31 de diciembre de cada anualidad, el IFBS notificará al concesionario:

- Los indicadores de calidad vigentes para la anualidad siguiente.
- Los criterios de cumplimiento óptimo (100% del indicador), medio (50% del indicador) y pésimo (0% del indicador).

- El porcentaje de peso de cada indicador respecto del total del PFDA, que determinará el abono total, parcial o nulo del importe del PFDA en el porcentaje que corresponda a cada indicador, sumando el peso de todos ellos el 100% del PFDA.

Los indicadores aplicables a la primera anualidad se notificarán por IFBS en un plazo de un mes desde la recepción de la notificación del concesionario de puesta en funcionamiento del centro.

Si en una anualidad no se notificara un cambio de indicadores, permanecerán vigentes los que correspondan a la anualidad anterior.

6.- Antes del 31 de enero del ejercicio siguiente al que se refiere la medición de los estándares de calidad, la concesionaria deberá presentar al IFBS solicitud de abono del PFDA para lo que deberá presentar toda la información que permita acreditar los estándares de calidad aplicados, motivación del cumplimiento o incumplimiento de los objetivos de calidad, y una valoración del importe final estimado del PFDA de la anualidad anterior.

Tras la recepción de la referida solicitud, la persona responsable del contrato deberá emitir informe al respecto el cual contendrá el grado de cumplimiento de cada uno de los indicadores establecidos y su repercusión económica:

- Si el grado de cumplimiento es del 100% en todos los indicadores, no se aplicará penalización económica alguna.
- Si no se alcanza un grado de cumplimiento del 100% en cualquiera de los indicadores, se aplicará al PFDA el porcentaje correspondiente a cada uno de los indicadores. A tal efecto, se practicará la correspondiente liquidación en la que se garantizará la audiencia de la concesionaria por un plazo mínimo de diez días hábiles.

36. PAGO POR DEMANDA.

1.- El pago por demanda se abonará en base a tres conceptos y de acuerdo a las cuantías que se indican y que corresponden al ejercicio 2025, por lo que se actualizarán conforme a los criterios de actualización establecidos en el Cuadro de Características antes del inicio de la explotación:

Conceptos	Importe s/IVA	4% IVA	Importe total
Canon mensual de servicios complementarios	18.714,64 €	748,59 €	19.463,23 €
Canon de residencia por plaza y día	106,50 €	4,26 €	110,76 €
Canon de centro de día por plaza y día	64,57 €	2,58 €	67,15 €

Canon de servicios complementarios: se abonará mensualmente el importe que resulte de la oferta de licitación actualizado a la fecha de la anualidad correspondiente, siempre que la concertación pública sea del 100%. En caso contrario será proporcional a las plazas de concertación pública.

Canon de residencia por plaza y día: será de aplicación a las plazas ocupadas de concertación pública, considerándose plaza ocupada la asignada a la persona usuaria por el IFBS desde el momento en que se produce su ingreso efectivo en el centro de día hasta su baja definitiva del mismo.

Este canon también se utilizará como referencia para abonar el 75% del mismo por aquellas plazas que habiendo quedado vacantes y habiendo sido puestas a disposición del IFBS por la entidad concesionaria, no hubieran sido objeto de nueva ocupación en el periodo de 7 días naturales a contar de la fecha de la

notificación de la vacante. Se abonará el referido importe desde el octavo día natural hasta la fecha de su ocupación definitiva o, en su caso, de la renuncia.

Canon de centro de día por plaza y día: será de aplicación a las plazas ocupadas de concertación pública, considerándose plaza ocupada, la asignada a la persona usuaria por el IFBS desde el momento en que se produce su ingreso efectivo en el centro residencial hasta su baja definitiva del mismo.

Este canon también se utilizará como referencia para abonar el 75% del mismo por aquellas plazas que habiendo quedado vacantes y habiendo sido puestas a disposición del IFBS por la entidad concesionaria, no hubieran sido objeto de nueva ocupación en el periodo de 7 días naturales a contar de la fecha de la notificación de la vacante. Se abonará el referido importe desde el octavo día natural hasta la fecha de su ocupación definitiva o, en su caso, de la renuncia.

Se adjuntan como Anexo XXIII tarifas de cánones de explotación de ejercicio 2026.

2.- La entidad concesionaria no podrá facturar a las personas usuarias cantidad adicional alguna por la prestación de los servicios que en este contrato se contemplan a cargo del mismo. Se prohíbe expresamente la facturación complementaria de cualquiera de los servicios de la concesión, salvo aprobación expresa por parte del órgano de contratación.

37. REGIMEN DE FACTURACIÓN.

1.- En cumplimiento de lo previsto en el Decreto Foral 67/2014, de 30 de diciembre, por el que se crea el Registro Contable de Facturas de la Administración Foral y se aprueba el procedimiento para su tramitación, la entidad adjudicataria deberá presentar las facturas en formato electrónico mediante el procedimiento establecido en el mismo.

2.- La Administración tendrá la obligación de abonar el precio dentro del plazo de los treinta días siguientes a la fecha de aprobación de los documentos que acrediten la conformidad con lo dispuesto en el contrato de las prestaciones realizadas, sin perjuicio de lo establecido en el apartado 4 del artículo 210 de la LCSP, y, si se demorase, deberá abonar a la empresa contratista, a partir del cumplimiento de dicho plazo, los intereses de demora y la indemnización por los costes de cobro en los términos 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, según dispone el artículo 198.4 de la LCSP.

3.- En todo caso, si la concesionaria incumpliera el plazo de 30 días naturales para presentar la factura ante el registro administrativo, el devengo de intereses no se iniciará hasta transcurridos 30 días naturales desde la fecha de presentación de la factura en el registro correspondiente, sin que la Administración haya aprobado la conformidad, si procede, y efectuado el correspondiente abono.

4.- Por otra parte, la Administración deberá aprobar los documentos que acrediten la conformidad de los servicios entregados con lo dispuesto en el contrato, dentro de los 30 días naturales siguientes a la prestación efectiva de los servicios.

5.- Conforme a lo dispuesto en el artículo 200 de la LCSP, y en los términos establecidos en el mismo, la concesionaria podrá ceder a una tercera persona, por cualquiera de los medios legalmente establecidos, su derecho a cobrar el precio del contrato. Para que dicha cesión surta efectos, y la Administración expida el mandamiento de pago a favor de la cesionaria, será requisito imprescindible la notificación fehaciente a la Administración del acuerdo de cesión.

A estos efectos, la concesionaria tendrá derecho, si así lo solicita, a que la Administración realice los ingresos asociados a cada uno de los cuatro cánones (canon asociado a inversiones y reposiciones, gastos complementarios, prestación asistencial a personas mayores dependientes en residencia y prestación asistencial a personas mayores en centro de día) en cuentas bancarias diferentes que el concesionario

determine. Respecto del canon asociado a inversiones y reposiciones, tendrá derecho, si así lo solicita, a que la Administración abone los ingresos la parte fija se abone en una cuenta bancaria y la complementaria en otra diferente.

38. ASIGNACIÓN DE RIESGOS, RÉGIMEN DE EQUILIBRIO ECONÓMICO-FINANCIERO DEL CONTRATO.

38.1.- Asignación de riesgos.

Con carácter general, la totalidad de las prestaciones del presente contrato se realizará a riesgo y ventura de la concesionaria de acuerdo con la **cláusula 43** del presente pliego.

38.2.- Régimen de equilibrio económico del contrato: supuestos.

1.- El presente contrato deberá mantener el equilibrio económico-financiero en los términos que se hayan considerado para la adjudicación. A tal efecto, se considerará como referencia válida para el reequilibrio económico financiero del contrato los valores aportados en el plan económico financiero definitivo.

2.- A tal efecto, la Administración contratante restablecerá el equilibrio económico financiero del contrato, en beneficio de la parte que corresponda, exclusivamente en los siguientes supuestos:

a) Cuando se modifiquen las condiciones establecidas en el presente PCAP para la ejecución de las obras, en aquellos supuestos que conlleven necesariamente el restablecimiento económico del contrato, con excepción de tres supuestos:

- La variación de las determinaciones del Proyecto básico por la eliminación de la conducción de residuos prevista en el planeamiento.
- La modificación de las determinaciones del Proyecto básico por consideraciones asociadas al nivel freático que fueren, por ejemplo, a la construcción de una losa sanitaria.
- La modificación de las determinaciones del Proyecto Básico por los resultados geotécnicos que precisen los resultados de la campaña de catas que se acompaña al PCT.

b) Cuando modificaciones en la explotación del servicio de obligado cumplimiento para el concesionario determinaran la ruptura sustancial de la economía del contrato, siendo éstas las únicas admisibles:

- los salarios recogidos en los cánones de explotación para alguna de las categorías profesionales queden por debajo del convenio colectivo aplicable, o bien que se reconozcan complementos salariales en el convenio colectivo aplicable que inicialmente no estuvieran previstos.
- variación sustancial de los niveles estatales de absentismo por causas diferentes a la IT, considerándose sustancial una variación al alza o a la baja de un 3%. Se tomará como base el índice de coste laboral (ICL) del Instituto Nacional de Estadística. Se verificará mediante la comparación entre la tasa de absentismo considerada (la de la última Encuesta Trimestral de Coste Laboral, ETCL, a la de la fecha de publicación de la licitación) y la determinada en cada Encuesta Trimestral de Coste Laboral. La tasa de absentismo se calculará dividiendo el total de horas no trabajadas por causas ocasionales (esto es, en la terminología de la encuesta, Horas No Trabajadas Totales menos Horas No Trabajadas por Vacaciones y Fiestas) entre el total de horas posibles de trabajo, y multiplicando el resultado por 100. Esta revisión solo procederá cada tres años, coincidiendo con la revisión de la tasa de antigüedad, y se aplicará tanto al alza como a la baja. Se adjunta como Anexo XXII sistema de acceso y datos de entrada de la última Encuesta Trimestral de Coste Laboral, ETCL.

c) Cuando causas de fuerza mayor determinen, de forma directa, la alteración sustancial de la economía del contrato, teniendo en consideración las pólizas de seguro que deberán estar en vigor en los términos

previstos en el presente PCAP. A estos efectos se entenderán por causas de fuerza mayor única y exclusivamente las enumeradas en el artículo 239 de la LCSP.

En los tres supuestos anteriores, se estimará que existe una ruptura sustancial cuando impacte en más de un 3% del coste de ejecución del contrato. Cuando no alcance dicho impacto, el licitador notificará a la Administración la causa no sustancial de desequilibrio y su estimación de impacto, pudiendo dar causa al reequilibrio cuando su impacto, añadido a otros impactos previos que hubieren sido notificados y que por sí mismos no alcanzaren tampoco el límite del 3% del coste de ejecución del contrato, sí supera dicha frontera. Las causas no sustanciales podrán referirse adicionalmente a causas de fuerza mayor que no alcancen la sustancialidad.

En cualquier caso, si las estimaciones de impacto no fueren admitidas por la Administración, ésta podrá oponerse por esta causa a la procedencia del reequilibrio.

En ningún caso las causas no sustanciales de desequilibrio del periodo de construcción o de fuerza mayor se acumularán a las causas no sustanciales de desequilibrio del periodo de explotación para considerar que existe una ruptura sustancial.

38.3 Mecanismos de reequilibrio.

1.- En los supuestos anteriores, el restablecimiento del equilibrio económico del contrato se realizará según lo dispuesto en el artículo 270.3 de la LCSP, esto es, mediante la adopción, prioritariamente de mutuo acuerdo, de alguna de las siguientes medidas:

- Modificación de las cláusulas de contenido económico del contrato.
- Reducción del plazo del contrato.
- La combinación de alguna de las medidas descritas en los apartados anteriores.

2.- La selección de los instrumentos o medidas para instrumentación del reequilibrio será discrecional por parte de la Administración contratante, aunque tendrán en consideración lo siguiente:

- Los desequilibrios o supuestos que afecten a ingresos de explotación o gastos de explotación serán preferentemente compensados mediante ajuste en los cánones de explotación asociados a la atención asistencial en residencia y centro de día.
- En relación a los supuestos de compensación que conlleven inversiones adicionales, la Administración contratante podrá requerir a la concesionaria, bien la financiación de la inversión o las pérdidas generadas, entendida como cualquier necesidad adicional, previa determinación de las condiciones de reequilibrio, que en este supuesto afectará a los cánones primero y/o segundo, bien computarlo con cargo al compromiso de reinversión de beneficios que haya incorporado en su caso en la oferta.
- Los desequilibrios producidos por fuerza mayor y actuaciones de la Administración contratante que determinen la ruptura sustancial de la economía del contrato podrán ser reequilibrados, además de por los mecanismos anteriormente indicados, mediante la prórroga del plazo contractual por un periodo que no exceda de un 15 por ciento de su duración inicial.

CAPITULO V - DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES

39. DERECHOS DE LA CONCESIONARIA.

En la ejecución del contrato, la concesionaria tendrá los siguientes derechos:

- a) Diseñar y llevar a cabo las obras de construcción del centro necesarias según el proyecto básico facilitado por la Administración contratante, cumpliendo la normativa de aplicación y los requisitos de la licencia de actividad, desarrollado mediante el proyecto constructivo presentado por la concesionaria.
- b) Asunción de la dirección facultativa de la obra de construcción del centro en los términos que se definen en este PCAP y la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación y resto de legislación aplicable. Ello sin perjuicio de las potestades de vigilancia, control e inspección de la Administración contratante.
- c) Explotar el centro conforme a las especificaciones técnicas y administrativas previstas en los pliegos y asumir las labores de mantenimiento del mismo, con el alcance y funciones determinados.
- d) Obtener una contraprestación de acuerdo con lo establecido en la oferta de la concesionaria y en los términos fijados en el PCAP. En concreto, recibir el pago por canon asociado a inversiones y reposiciones máximo (ajustado con las deducciones que correspondan) y el pago por demanda.
- e) Mantenimiento del equilibrio económico financiero de la concesión, en la forma y con el alcance que se determina en el artículo 270 de la LCSP y en los términos concretos que se describen en la **cláusula 38** del PCAP.
- f) Uso y disfrute de los bienes públicos necesarios para la construcción y explotación del centro según el régimen de titularidad que se define en la **cláusula 52** del PCAP.
- g) Derecho a ceder a terceros los derechos y obligaciones dimanantes de la concesión, en el marco fijado por el artículo 214 de la LCSP y la **cláusula 45** del PCAP.
- h) Derecho a subcontratar las prestaciones definidas en los pliegos con las condiciones establecidas en la **cláusula 29.6** del PCAP.
- i) Derecho a hipotecar la concesión y a titularizar sus derechos de crédito para obtener financiación en los términos y con el alcance previsto en los artículos 271 y siguientes de la LCSP, previa autorización expresa de la Diputación Foral de Araba.

40. OBLIGACIONES DE LA CONCESIONARIA.

En la ejecución del contrato, la concesionaria tendrá las siguientes obligaciones:

- a) Elaborar todos los planes, programas, estudios, planes de actuación y demás documentación prevista en el PPT necesaria para la construcción del centro y, especialmente, la preparación de la documentación necesaria para la presentación de los proyectos oficiales y solicitud de licencias, permisos y autorizaciones en general que afecten a las obras, a su puesta en marcha y a su operación, así como la obtención de las preceptivas licencias, permisos y autorizaciones.
- b) Ejecutar las obras y explotar el centro con la diligencia debida y dentro de los plazos que hubiera comprometido en su oferta (que, en todo caso, no podrán ser superiores a los previamente fijados en el PCAP a este respecto) y con estricta sujeción a las condiciones que se fijen en PCAP, en el proyecto constructivo y en el resto de documentación aprobada, incluyendo cualquier otra autorización sectorial.
- c) A este respecto, la concesionaria deberá proveerse de los materiales necesarios para llevar a cabo la construcción del centro con arreglo a los criterios de calidad exigidos, y será responsable, durante todo

el período de ejecución de las obras y hasta que se cumpla el plazo de garantía, de los defectos que pudieran originarse en el diseño, la construcción, la dotación del equipamiento y del resto de instalaciones. En concreto, se le considerará responsable de la suficiencia, estabilidad y seguridad de las obras e instalaciones y de los métodos de construcción empleados.

- d) Obligación de disponer del personal comprometido en su oferta. Se exigirá que el personal de la concesionaria sea, en todo caso, suficiente para garantizar el cumplimiento de los plazos de ejecución de las obras con arreglo a los parámetros de calidad exigidos, así como que disponga de la cualificación adecuada para poder desempeñar las funciones necesarias para explotar el centro.
- e) Mantener, conservar y explotar el centro de acuerdo con las condiciones y requerimientos técnicos fijados en el PPT y en resto de documentación contractual.
- f) Suscribir y mantener durante toda la vida del contrato las pólizas de seguro definidas en la **cláusula 19** del presente PCAP para amparar los riesgos que pudieran originarse durante la fase de construcción y explotación del centro en los que se incluirá como asegurado tanto a la propiedad (Diputación Foral de Araba) como a la empresa contratista, subcontratistas, a la dirección de la obra, etc.
- g) Obligación de cuidar del buen orden y de la calidad de la obra pública y de su uso, asumiendo las labores de vigilancia y control de las instalaciones del Centro, sin perjuicio de las labores de policía que se atribuya a la Diputación Foral de Araba.
- h) Obligación de indemnizar los daños que se ocasionen a terceros por causa de la ejecución de las obras de construcción del centro o como consecuencia de su gestión siempre que le sean imputables con arreglo a lo previsto en el artículo 196 de la LCSP.
- i) Obligación de devolver a la Diputación Foral de Araba el inmueble, en buen estado de conservación y uso, así como los bienes e instalaciones necesarios para su explotación, en los términos y con las condiciones determinados en la **cláusula 53** del presente PCAP, una vez que se produzca la extinción del contrato.
- j) La obtención de los fondos necesarios de las entidades financieras y, en su caso, de sus propios accionistas para financiar la construcción, explotación y mantenimiento del centro.
- k) Informar puntualmente y facilitar a la persona responsable del contrato y, en su caso a la Administración contratante toda la documentación relativa a la ejecución del contrato y, para ello, facilitar el acceso de la persona responsable del contrato.
- l) Mantener conforme a la **cláusula 27** del presente PCAP una cuenta de reserva para renovaciones, sustituciones y mantenimiento extraordinario en los términos previstos en su oferta y a transformar dicha cuenta en una cuenta de reserva para inversiones previas a la reversión de acuerdo con la **cláusula 53** del presente PCAP.
- m) Reportar y realizar las auditorías técnicas y económico-financieras que según este PCAP está obligada a llevar a cabo.
- n) Cumplir todas las normas laborales y condiciones sociales y, específicamente, las relativas a la prevención de riesgos laborales y salud en el trabajo que afecten al personal que preste sus servicios en el ámbito del objeto del presente contrato.

- o) Cumplir con las obligaciones especiales de información para acreditar el cumplimiento de la oferta en lo referente a los criterios evaluables mediante fórmulas que a continuación se indican:

2.4. Ajuste del canon asociado a inversiones y reposiciones al coste efectivo asociado al cierre financiero de la deuda del concesionario.

Se remitirá a la Administración copia autorizada de todos los documentos públicos suscritos para el cierre de los instrumentos de financiación, con carácter previo a la formalización de las garantías de la Administración.

2.5 Bolsa económica para reinversión tecnológica o mejora del equipamiento.

Se remitirá anualmente, junto con la documentación a entregar para la facturación del mes de julio, cuentas anuales, el acta de su aprobación, el certificado de su inscripción en el correspondiente registro y el Impuesto de Sociedades copia del acta de aprobación de cuentas anuales, en las que deberá constar la dotación de la reserva de reinversión por el porcentaje de resultado comprometido en la oferta.

2.7 Mejora salarial.

Se remitirá anualmente junto con la documentación a entregar para la facturación del mes de junio la relación de personal de la anualidad correspondiente, con indicación de la mejora salarial o extrasalarial aplicada a cada persona trabajadora.

En su caso, y si fuera requerido para ello, deberá aportar copia de los recibos de nóminas y salarios en los que se refleje la mejora salarial, así como la documentación justificativa de la mejora extrasalarial aplicada en su caso que resultare procedente

2.8 Subcontratación con empresas de inserción social o centros especiales de empleo para la limpieza del centro.

Se remitirán anualmente junto con la documentación a entregar para la facturación del mes de enero los subcontratos firmados para dar cumplimiento continuado a este criterio durante todo el periodo de explotación.

2.9 Subcontratación con empresas de inserción social o centros especiales de empleo para las labores de lavandería.

Se remitirán anualmente junto con la documentación a entregar para la facturación del mes de enero los subcontratos firmados para dar cumplimiento continuado a este criterio durante todo el periodo de explotación.

2.10 Subcontratación con empresas de inserción social o centros especiales de empleo para las labores de jardinería.

Se remitirán anualmente junto con la documentación a entregar para la facturación del mes de enero los subcontratos firmados para dar cumplimiento continuado a este criterio durante todo el periodo de explotación.

2.11 Rotación de personal.

Se remitirá anualmente junto con la documentación a entregar para la facturación del mes de enero la relación de personal de la anualidad correspondiente, con indicación de las variaciones sufridas respecto de la anualidad anterior.

En su caso, y si fuera requerido para ello, deberá aportar copia de los contratos de trabajo y de los finiquitos o acuerdos de resolución de los mismos acaecidos en la anualidad que esté bajo revisión.

2.12 Fomento de la contratación indefinida.

Se remitirá anualmente junto con la documentación a entregar para la facturación del mes de enero la relación de personal de la anualidad correspondiente, con indicación de la tipología (indefinida o no) de los contratos vigentes.

En su caso, y si fuera requerido para ello, deberá aportar copia de los contratos de trabajo y de los finiquitos o acuerdos de resolución de los mismos acaecidos en la anualidad que esté bajo revisión.

2.18 Plan de formación para el personal adscrito al servicio.

Se remitirá anualmente junto con la documentación a entregar para la facturación del mes de enero la relación de personal de la anualidad correspondiente, con indicación de las horas aplicadas a formación en la anualidad.

- p) Cualesquiera otras establecidas en los documentos que revisten carácter contractual o, en general, en la normativa que resulte de aplicación.

41. DERECHOS DE LA ADMINISTRACIÓN CONTRATANTE.

De conformidad con lo establecido en el presente PCAP y dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y con los efectos señalados en las leyes, la Administración contratante ostentará las siguientes prerrogativas y derechos:

- a) Interpretar el presente contrato y resolver las dudas que ofrezca el cumplimiento de las cláusulas tanto del PCAP como del PPT y del contrato de concesión, todo ello de acuerdo con las normas que resultaren de aplicación de la LCSP y sus disposiciones de desarrollo.
- b) Modificar el contrato por las razones establecidas en el artículo 205 de la LCSP.
- c) Acordar la resolución del contrato en los casos y en las condiciones que se establecen en el presente PCAP y en la normativa vigente.
- d) Sujetar a su autorización la aprobación del PEFD presentado por la concesionaria, del plan de mantenimiento y demás documentos que conforme a este PCAP deban ser presentados por la concesionaria. Proyecto de ejecución, planes...
- e) Vigilar y controlar el cumplimiento de las obligaciones de la concesionaria a cuyo efecto podrá inspeccionar el servicio, sus obras, e instalaciones, así como la documentación, relacionada con el objeto del contrato.
- f) Imponer a la concesionaria las penalidades pertinentes por razón de los incumplimientos en que incurra de acuerdo con lo dispuesto en el presente PCAP.
- g) Imponer con carácter temporal las condiciones de utilización de la obra pública que sean necesarias para solucionar situaciones excepcionales de interés general, abonando la indemnización que en su caso proceda.
- h) Cualesquiera otras establecidas en los documentos que revisten carácter contractual o, en general, en la normativa que resulte de aplicación.

42. OBLIGACIONES DE LA ADMINISTRACIÓN CONTRATANTE.

- 1.- La Diputación Foral de Araba se compromete a poner a disposición de la concesionaria los terrenos necesarios para poder llevar a cabo la construcción del centro y el cumplimiento del resto de prestaciones que constituyen el objeto de la concesión.
- 2.- Asimismo, la Diputación Foral de Araba facilitará las conexiones a la red y demás conexiones de servicios públicos tal y como se encuentra previsto en el PPT.
- 3.- La Diputación Foral de Araba deberá obtener las licencias, autorizaciones y demás permisos que, de acuerdo, con lo establecido en el PCAP, hubieran sido asumidas a su cargo. El resto de permisos y autorizaciones serán responsabilidad de la concesionaria.
- 4.- La Diputación Foral de Araba, a través del IFBS, estará obligada a satisfacer a la concesionaria la retribución establecida en el presente PCAP, compuesta por los pagos por canon asociado a inversiones y reposiciones, canon por gastos complementarios de la infraestructura y los pagos por demanda, sin perjuicio del resto de obligaciones que de su contenido pueden derivarse para la Administración contratante.
- 5.- En su caso, la Diputación Foral de Araba se compromete a aprobar los porcentajes de las tarifas necesarias para que la tarifa recolectada sea suficiente para cubrir los costes del contrato como parte integrante del total de costes del sistema o para que en todo caso existan fondos suficientes para abonar la retribución devengada por la concesionaria.
- 6.- La Diputación Foral de Araba tiene la obligación de restablecer el equilibrio económico del contrato, en las formas y con la extensión prevista en presente PCAP, dentro de los límites legalmente establecidos de acuerdo con el artículo 270 de la LCSP.

43. RIESGO Y VENTURA.

La ejecución del contrato en todas sus fases se desarrollará a riesgo y ventura de la concesionaria, que no tendrá derecho a indemnización o compensación alguna por los daños y perjuicios que se le hubieran producido salvo lo dispuesto en la **cláusula 38** de reequilibrio económico del contrato.

En este sentido y como reflejo del riesgo y ventura que asume la concesionaria se establece de forma expresa que:

- a) La concesionaria asume el riesgo y ventura del diseño y la construcción, haciendo suyo el proyecto básico que acompaña a la licitación y responsabilizándose de su idoneidad, y asumiendo el riesgo y ventura asociado a la geotecnia del terreno.
- b) La concesionaria asume el riesgo y ventura de la explotación y mantenimiento del centro. De tal forma, asumirá a su costa los gastos que conlleve la conservación de las instalaciones.
- c) La concesionaria asume el riesgo y ventura de la evolución de la demanda, sin que pueda reclamarse de la Administración contratante compensación alguna por el hecho de que la evolución real del volumen de demanda se separe de lo previsto en su oferta ni en ningún otro documento contractual.

- d) La concesionaria garantiza la prestación del servicio establecido en los términos exigidos en el PPT. Para ello se obliga a que el contrato disponga, durante toda su vigencia, de los recursos materiales y humanos necesarios para poder funcionar con eficacia y calidad, asumiendo a su costa los posibles errores en su oferta, así como las eventuales necesidades de recursos humanos y materiales adicionales para el adecuado desarrollo de las prestaciones objeto del contrato.
- e) La concesionaria asume la responsabilidad derivada de los daños causados a terceros en el desarrollo de su actividad, de conformidad con lo dispuesto en la **cláusula 19** del presente PCAP relativo a las pólizas de seguro que debe suscribir el contratista.
- f) Por último, la concesionaria asume los riesgos económicos de la explotación del servicio en los términos definidos en el presente PCAP, en el PPT y en los demás documentos contractuales.

CAPITULO VI- MODIFICACIÓN, CESIÓN Y DESISTIMIENTO

44.MODIFICACIÓN DEL CONTRATO.

1.- Una vez perfeccionado el contrato, el órgano de contratación sólo podrá introducir modificaciones en el mismo por razones de interés público cuando así se prevea en el **apartado Z)** del Cuadro de Características, o en los supuestos y con los límites establecidos en el artículo 205 de la LCSP

2.- Cuando sea necesario introducir modificaciones en el contrato, la persona responsable del contrato redactará la oportuna propuesta, integrada por los documentos que justifiquen, describan y valoren aquélla. En los procedimientos que se instruyan para la adopción de acuerdos relativos a la prerrogativa establecida en el apartado anterior, deberá darse audiencia a la concesionaria.

3.- Las modificaciones previstas en el **apartado Z)** del Cuadro de Características y aquellas otras que encajen en los supuestos de modificación del contrato recogidas en el artículo 205 de la LCSP cuando impliquen, aislada o conjuntamente, una alteración en su cuantía que no exceda del 20% del precio inicial del contrato, IVA excluido, serán en todo caso obligatorias para la contratista y deberán ser acordadas por el órgano de contratación, previa tramitación del procedimiento previsto en los artículos 191 y 207 de la LCSP y 102 del RGLCAP y formalizarse en documento administrativo con arreglo a lo señalado en el artículo 153 de la LCSP, previo reajuste de la garantía definitiva en su caso.

4.- Ni la concesionaria ni la persona responsable del contrato podrán introducir o ejecutar modificaciones que no estén debidamente aprobadas. Las modificaciones del contrato que no estén debidamente autorizadas por la Administración originarán responsabilidad de la concesionaria, la cual estará obligada, en su caso, a rehacer la parte afectada por aquéllas sin derecho a abono alguno.

5.- Cada vez que se modifiquen las condiciones contractuales, la concesionaria queda obligada a la actualización del programa de trabajo.

44.1.- Modificaciones previstas.

1.- El presente contrato podrá modificarse, si así se ha previsto, según lo detallado en el **apartado Z)** del Cuadro de Características del presente pliego, en las circunstancias, con las condiciones, alcance y los límites allí establecidos, que no podrán superar el 20% del precio inicial.

2.- En ningún caso las modificaciones previstas pueden suponer el establecimiento de nuevos precios unitarios no previstos en el contrato.

44.2.- Modificaciones no previstas.

1.- Sólo podrán introducirse modificaciones distintas de las previstas en el **apartado Z)** del Cuadro de Características cuando se justifique suficientemente la concurrencia de alguno o varios de los supuestos tasados del artículo 205.2 de la LCSP y que se limiten a introducir las variaciones estrictamente indispensables para responder a la causa objetiva que la haga necesaria.

2.- Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 205 de la LCSP, antes de proceder a la modificación del contrato en estos supuestos deberá darse audiencia a la persona redactora de las especificaciones técnicas, ¿y el proyecto básico/ejecución? si estas han sido preparadas por una tercera persona ajena al órgano de contratación en virtud de un contrato de prestación de servicios, para que, en un plazo no inferior a 3 días naturales, formule las consideraciones que tenga por conveniente.

3.- Respecto a la fase de construcción, no tendrán consideración de modificaciones del contrato de obras las establecidas en el apartado 4 del artículo 242 de la LCSP.

4.- Adicionalmente a lo anterior, de acuerdo con los artículos 255 y 262 de la LCSP, el órgano de contratación podrá acordar la modificación de la obra pública, así como su ampliación, procediéndose, en su caso, a la revisión del plan económico financiero al objeto de acomodarlo a las nuevas circunstancias.

44.3.- Régimen de modificación.

En lo concerniente a su régimen se estará a lo dispuesto tanto en los artículos 203 a 207 como en los artículos 191, 242 y 262 de la LCSP, así como a lo dispuesto reglamentariamente.

Toda modificación que afecte el equilibrio económico de la concesión se regirá por las normas generales de modificación y por lo dispuesto en el artículo 270 de la LCSP.

45. CESIÓN DEL CONTRATO.

1.- Se podrán ceder a un tercero los derechos y obligaciones dimanantes del contrato, de acuerdo con lo establecido en el artículo 214 de la LCSP.

2.- No obstante, para que la concesionaria pueda ceder sus derechos y obligaciones a terceros, se debe atender al cumplimiento de los siguientes requisitos:

- a) Que el órgano de contratación autorice, de forma previa y expresa, la cesión. 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 la entidad cedente haya efectuado la explotación del centro durante al menos una quinta parte del plazo de duración del contrato. No será de aplicación este requisito si la cesión se produce encontrándose la concesionaria 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.

- c) Que la entidad cesionaria tenga capacidad para contratar con la Administración y la solvencia que resulte exigible en función de la fase de ejecución del contrato y no estar incurso en una causa de prohibición de contratar.
- d) Que la cesión entre la concesionaria y la entidad cesionaria se formalice en escritura pública.

3.- La entidad cesionaria quedará subrogada en todos los derechos y obligaciones que corresponderían a la empresa cedente.

4.- En el supuesto de que se constituyera una sociedad concesionaria para la ejecución del contrato, podrán ser cedidas las participaciones en la sociedad con los mismos requisitos. También será precisa la autorización de la Administración contratante en el supuesto en que, por implicar un cambio de control sobre la contratista, esa cesión de participaciones deba ser equiparada a una cesión contractual. A tales efectos, se considerará que se produce un cambio de control cuando se ceda el 51 por ciento de las participaciones.

46. DESISTIMIENTO.

1.- La concesionaria tendrá derecho a desistir del contrato cuando este resulte extraordinariamente oneroso para ella, como consecuencia de una de las siguientes circunstancias:

- a) La aprobación de una disposición general por una Administración distinta de la Diputación Foral de Araba con posterioridad a la formalización del contrato.
- b) Cuando la entidad concesionaria deba incorporar, por venir obligado a ello legal o contractualmente, a las obras o a su explotación, avances técnicos que las mejoren notoriamente y cuya disponibilidad en el mercado, de acuerdo con el estado de la técnica, se haya producido con posterioridad a la formalización del contrato.

2.- Se entenderá que el cumplimiento del contrato deviene extraordinariamente oneroso para la entidad concesionaria cuando la incidencia de las disposiciones de las Administraciones o el importe de las mejoras técnicas que deban incorporarse supongan un incremento neto anualizado de los costes de, al menos, el 5 por ciento del importe neto de la cifra de negocios de la concesión por el período que reste hasta la conclusión de la misma. Para el cálculo del incremento se deducirán, en su caso, los posibles ingresos adicionales que la medida pudiera generar.

3.- Cuando la concesionaria desistiera del contrato, la resolución no dará derecho a indemnización alguna para ninguna de las partes.

CAPITULO VII.- SUSPENSIÓN Y EXTINCIÓN DEL CONTRATO

47. SUSPENSIÓN DEL CONTRATO.

1.- El órgano de contratación podrá, por causas sobrevenidas, acordar la suspensión total o parcial de la ejecución del contrato, abonando a la concesionaria los daños y perjuicios que efectivamente se le irroguen.

2.- No obstante lo anterior, la concesionaria no tendrá derecho a indemnización alguna si la ejecución del contrato se suspende por un plazo inferior a seis meses o debido a causa de fuerza mayor.

3.- No se tendrán en cuenta a efectos del cómputo del plazo de duración de la concesión y del establecido para la ejecución de la obra aquellos periodos en los que ésta deba suspenderse por causa imputable a la Administración contratante o debida a fuerza mayor.

4.- Si la concesionaria fuera responsable del retraso en la ejecución de la obra se estará a lo dispuesto en el régimen de penalidades contenido en el PCAP, sin que haya lugar a la ampliación del plazo de la concesión.

48. CAUSAS DE EXTINCIÓN.

El contrato se extinguirá por el cumplimiento o por resolución.

48.1.- Cumplimiento del contrato por transcurso del plazo.

1.- El contrato se extinguirá por el cumplimiento del plazo de duración previsto en el contrato o, en su caso, el resultante de las prórrogas acordadas conforme al artículo 270.3 de la LCSP, o de las reducciones que se hubiesen decidido.

2.- Si a la finalización del plazo no se ha concluido el procedimiento tendente a determinar la subsiguiente prestación del servicio, la concesionaria continuará su gestión hasta la finalización de dicho procedimiento, sin que en ningún caso esté obligado a continuar dicha gestión durante un plazo superior a nueve meses. ¿en todo caso? ¿nos bailamos los 3 meses de publicación de la siguiente licitación?

48.2.- Resolución del contrato.

El contrato se resolverá por las siguientes causas a instancias de la Administración contratante:

- a) La extinción de la personalidad jurídica de la concesionaria, sin perjuicio de los supuestos de “sucesión de empresa”.
- b) La declaración de concurso o la declaración de insolvencia en cualquier otro procedimiento.
- c) La ejecución hipotecaria declarada desierta o la imposibilidad de iniciar el procedimiento de ejecución hipotecaria por falta de personas interesadas autorizadas para ello en los casos en que así procediera, de acuerdo con lo establecido en la ley.
- d) El mutuo acuerdo entre la Administración contratante y la concesionaria.
- e) El secuestro o intervención de la concesión por un plazo superior al establecido de conformidad con el artículo 263.3 de la LCSP, sin que la concesionaria haya garantizado la asunción completa de sus obligaciones.
- f) La demora superior a seis meses por parte del órgano de contratación en la entrega a la concesionaria de la contraprestación, de los terrenos o de los medios auxiliares a que se obligó según el contrato.
- g) El rescate de la explotación de las obras por el órgano de contratación.
- h) La supresión de la explotación de las obras por razones de interés público.

i) La imposibilidad de la explotación de las obras como consecuencia de acuerdos adoptados por la Administración concedente con posterioridad al contrato.

j) El abandono o la renuncia unilateral por parte de la concesionaria.

k) El incumplimiento de las obligaciones contractuales esenciales, calificadas como tales en este PCAP, o en cualquiera de los documentos contractuales o todas aquellas a las que hemos aparejado esta posibilidad en este pliego. En este sentido, podrá dar lugar a la resolución del contrato por este concepto:

- A instancia de la Administración contratante, las descritas como incumplimiento muy grave de la concesionaria.

- A instancia de la concesionaria, salvo que ésta decida optar por el reequilibrio del contrato en los términos previstos en la **cláusula 38** del PCAP, si la Administración contratante altera las condiciones de explotación del centro, previstas en este PCAP de forma que haga imposible la continuación de la prestación de estas actividades por parte de la concesionaria.

l) La imposibilidad de ejecutar la prestación en los términos inicialmente pactados o la posibilidad cierta de producción de una lesión grave al interés público de continuarse ejecutando la prestación en los términos previstos en el contrato, cuando no sea posible modificar el mismo.

m) El acaecimiento de un fenómeno de fuerza mayor que impacte de manera material en la economía del contratista e impida la continuidad de la explotación, siempre que las indemnizaciones de las pólizas de seguros no cubran el evento.

n) El impago, durante la ejecución del contrato, de los salarios por parte de la concesionaria a los trabajadores que estuvieran participando en la misma, o el incumplimiento de las condiciones establecidas en los convenios colectivos en vigor para estos trabajadores también durante la ejecución del contrato.

49. EFECTOS DE LA RESOLUCIÓN.

49.1.- Resolución por causa imputable a la Administración contratante.

1.- En los supuestos de resolución por causa imputable a la Administración contratante por alguna de las causas previstas en la **cláusula 48** del PCAP, ésta abonará a la concesionaria el importe de las inversiones realizadas por razón de la expropiación de terrenos, ejecución de obras de construcción y adquisición de bienes que sean necesarios para la explotación de la obra objeto de la concesión, atendiendo a su grado de amortización. Al efecto, se aplicará un criterio de amortización lineal. La cantidad resultante se fijará dentro del plazo de seis meses.

2.- Adicionalmente la Administración contratante indemnizará al contratista con los daños y perjuicios en los siguientes supuestos:

a) En caso de demora superior a seis meses por parte del órgano de contratación en la entrega a la concesionaria de la contraprestación, de los terrenos o de los medios auxiliares a que se obligó según el contrato, la concesionaria podrá optar por la resolución del contrato, con los efectos establecidos en el punto 1 de esta cláusula, o por exigir el abono del interés legal de las cantidades debidas o los valores económicos convenidos, a partir del vencimiento del plazo previsto para el cumplimiento de la contraprestación o entrega de los bienes pactados.

- b) En caso de rescate de la explotación de las obras.
- c) En caso de supresión de la explotación de las obras por razones de interés público.
- d) En caso de imposibilidad de la explotación del centro como consecuencia de acuerdos adoptados por la Administración contratante con posterioridad al contrato.

3.- Para determinar la cuantía de la indemnización de los daños y perjuicios establecidos en el punto 2 se tendrán en cuenta:

- a) Los beneficios futuros que la concesionaria dejará de percibir, cuantificándolos en la media aritmética de los beneficios antes de impuestos obtenidos durante un período de tiempo equivalente a los años que restan hasta la terminación de la concesión. En caso de que el tiempo restante fuese superior al transcurrido, se tomará como referencia este último. La tasa de descuento aplicable será la que resulte del coste de capital medio ponderado correspondiente a las últimas cuentas anuales de la concesionaria.
- b) La pérdida del valor de las obras e instalaciones que no hayan de ser entregadas a aquélla, considerando su grado de amortización.

4.- Si la concesionaria hubiese contado entre sus recursos con financiación de terceros, sólo se le abonará el sobrante después de solventar las obligaciones contraídas con aquéllos, si dicha pignoración fue debidamente aprobada por la Administración contratante y publicada en el Boletín Oficial de Araba, de acuerdo con el artículo 273.3 de la LCSP.

49.2.- Resolución por causa no imputable a la Administración contratante.

1.- Se entenderá que la resolución de la concesión no es imputable a la Administración contratante cuando obedezca a alguna de las siguientes causas:

- a) La extinción de la personalidad jurídica de la concesionaria. En estos supuestos la contratante podrá acordar la continuación del contrato con su sucesor. En los casos de fusión de empresas en las que participe la contratista, continuará el contrato con la sociedad absorbente o resultante de la fusión, que quedará subrogada en todos los derechos y obligaciones dimanantes del mismo. En los supuestos de escisión, aportación o transmisión de empresas o ramas de la misma, continuará el contrato con la entidad resultante o beneficiaria, que quedará subrogada en los derechos y obligaciones dimanantes del mismo, siempre que la entidad resultante, o beneficiaria, mantenga la solvencia exigida al acordarse la adjudicación.
- b) La declaración de concurso o la declaración de insolvencia en cualquier otro procedimiento.
- c) La ejecución hipotecaria declarada desierta o la imposibilidad de iniciar el procedimiento de ejecución hipotecaria por falta de personas interesadas autorizadas para ello en los casos en que así procediera, de acuerdo con lo establecido en la Ley.
- d) El secuestro o intervención de la concesión por un plazo superior al establecido de conformidad con el artículo 263.3 de la LCSP, sin que la concesionaria haya garantizado la asunción completa de sus obligaciones.

e) El abandono, la renuncia unilateral, así como el incumplimiento por la concesionaria de sus obligaciones contractuales esenciales.

2.- En estos casos, el importe a abonar a la concesionaria será el que resulte de la valoración de la concesional que se añadirá el importe de ejecución de obras y adquisición de bienes que deban revertir a la Administración contratante.

3.- Para obtener la valoración de la concesión el órgano de contratación licitará nuevamente la concesión conforme a lo previsto en los artículos 251 y 252 de la LCSP.

4.- El precio de adjudicación de dicha licitación corresponderá al valor de la concesión que eventualmente deba abonar la Administración contratante a la concesionaria.

5.- La Administración contratante abonará a la primitiva concesionaria el valor de la concesión en un plazo de tres meses desde que se haya realizado la adjudicación de la licitación (en primera o segunda convocatoria).

6.- Adicionalmente, la Administración contratante incautará la garantía y la concesionaria deberá, además, indemnizar a la Administración por los daños y perjuicios ocasionados en lo que exceda del importe de la garantía incautada.

7.- La fijación de las cantidades que procedan por aplicación de lo previsto en esta cláusula y en los artículos citados se realizará en un plazo máximo de seis meses desde la resolución y habrá de ser abonada en los plazos y condiciones fijadas en el artículo 198 de la LCSP.

49.3.- Resolución por mutuo acuerdo.

Cuando el contrato se resuelva por mutuo acuerdo, los derechos de las partes se acomodarán a lo válidamente estipulado entre ellas.

49.4.- Resolución por causa de fuerza mayor.

En los supuestos de fuerza mayor, según lo previsto en el artículo 239 de la LCSP, la Administración contratante abonará a la concesionaria adicionalmente a lo previsto en la **cláusula 25.2.11** del PCAP los gastos de carácter financiero provenientes del endeudamiento con terceros, necesarios para la puesta en marcha del servicio según lo previsto en el PEFD en este sentido, además de aquellos derivados de la resolución anticipada de los contratos de financiación y coberturas de interés o similares. De lo anterior se deducirán las indemnizaciones que se hayan cobrado o deban cobrarse bajo las pólizas de seguros si el evento de fuerza mayor estuviese total o parcialmente cubierto por las mismas.

50. APLICACIÓN DE LAS CAUSAS DE RESOLUCIÓN.

1.- Con carácter previo al inicio del procedimiento para la resolución del contrato, la Administración contratante dará audiencia con suficiente antelación a las entidades financieras que tengan la consideración de acreedor pignoraticio para que, en su caso, informen a la contratante sobre los efectos que se producirán como consecuencia de dicha resolución y ofrezcan su opinión sobre la continuidad de la ejecución del contrato y el aseguramiento del cumplimiento de las obligaciones pendientes. Las entidades financieras podrán ofrecer subrogarse, directamente o a través de una entidad participada, siempre que el subrogado cumpla con los requisitos exigidos a la concesionaria, en el cumplimiento de las obligaciones derivadas del

contrato. Si la Administración contratante considera compatible tal ofrecimiento con el buen fin de los intereses públicos, las entidades financieras quedarán obligadas frente a ésta en los mismos términos previstos en los pliegos y el resto de documentación contractual para la concesionaria.

2.- Posteriormente, la Administración contratante, previa audiencia de la concesionaria, procederá a la liquidación de las cantidades que se adeuden ambas partes de conformidad con lo establecido en los apartados posteriores, sin perjuicio del derecho de la Administración contratante a licitar de nuevo el contrato.

3.- Sin perjuicio de lo anterior, el procedimiento de resolución y liquidación del contrato seguirá el siguiente procedimiento:

- a) Acuerdo de inicio del expediente de resolución, de oficio o a instancia de la concesionaria, según la causa de resolución de que se trate.
- b) Audiencia de la concesionaria por plazo de diez días naturales, en caso de propuesta de oficio.
- c) Audiencia simultánea a la anterior a las entidades financiadoras del proyecto.
- d) Audiencia, simultánea a la anterior, del avalista o asegurador si se propone incautación de la garantía.
- e) Informe del servicio jurídico.
- f) Dictamen de la Comisión Consultiva —u órgano consultivo que lo sustituya— del Territorio Histórico de Araba en caso de que se formulase oposición por parte de la concesionaria.
- g) Resolución del órgano de contratación acordando la resolución del contrato y su liquidación.

4.- La concesionaria deberá abandonar el emplazamiento del Centro en el plazo de 30 días siguientes a la notificación de la resolución del contrato. El retraso en el abandono de los emplazamientos constituirá una infracción muy grave. Ello sin perjuicio de la indemnización de los daños y perjuicios que se produzcan a la Administración contratante por el retraso y de lo prevenido en la cláusula 51.1.

5.- En todo caso, la resolución del contrato se acordará por el órgano de contratación de conformidad con lo dispuesto en el artículo 212 de la LCSP y artículo 109 a 113 del RGCAP.

51. PRÓRROGA FORZOSA DEL CONTRATO.

1.- En caso de extinción normal o anormal del contrato por cualquier causa, y con la finalidad de garantizar la continuidad del servicio, de forma excepcional, la Administración contratante podrá acordar la prórroga forzosa del contrato, hasta la adjudicación del nuevo contrato, por un periodo que en ningún caso será superior a nueve meses.

2.- Durante el periodo de prórroga, serán plenamente aplicables todas las disposiciones establecidas en este pliego, el PPT, sus anexos, así como la documentación contractual. En este sentido, si la contratista realizará cualquier actuación calificada como infracción, la Administración contratante podrá imponerle las penalidades previstas en el presente PCAP.

52. RÉGIMEN DE LOS BIENES GENERADOS EN EJECUCIÓN DEL CONTRATO, TITULARIDAD DE LAS INSTALACIONES Y ELEMENTOS DE EXPLOTACIÓN.

1.- Los bienes y terrenos puestos a disposición de la concesionaria así como el resto de bienes y elementos que se generen durante la ejecución del presente contrato son propiedad y forman parte del dominio público de la Diputación Foral de Araba.

2.- La concesionaria deberá adscribir los activos al objeto de la concesión, realizar las inversiones comprometidas en su oferta y revertirlos una vez finalice el período de explotación previsto en el contrato o en sus prórrogas. Al término de este período, el centro deberá estar en perfecto estado de uso, lo que se acreditará mediante el informe técnico de reversión del centro.

3.- El régimen de titularidad de los bienes durante la vida del contrato será el siguiente:

- Todos los bienes materiales que se hallen fijos a la tierra, tales como obras civiles, elementos de construcción o elementos mecánicos atados, atornillados o enclaustrados en los elementos de obra forman parte del dominio público de la Diputación Foral de Araba desde su ejecución, o desde que físicamente se hayan adherido a la tierra o a los elementos de obra, no pudiendo la concesionaria segregarlos o separarlos de la misma sin consentimiento previo, expreso y escrito de la Administración contratante.

- El resto de bienes muebles que no se hallen pegados a la tierra, tales como suministros de consumibles, elementos móviles, etc. forman parte del dominio público de la Diputación Foral de Araba desde la firma del acta de recepción formal del centro, excepción hecha del depósito de repuestos de la concesionaria, que será propiedad de la misma mientras sus elementos o componentes no sean incorporados al edificio, y sobre los que la Administración tendrá una opción de compra.

4.- La concesionaria tiene derecho al uso de los elementos integrantes del dominio público de la Diputación Foral de Araba definidos en la presente cláusula. En cualquier caso, el derecho de uso de la concesionaria estará condicionado por la naturaleza de bienes de dominio público de los mismos.

53. REVERSIÓN DEL CENTRO.

53.1. Acta de recepción.

1.- La extinción del contrato supondrá la cesación del derecho de la concesionaria al uso de los bienes, entre los que estarán comprendidos la totalidad de los suelos, construcciones, instalaciones, sistemas, equipos, elementos consumibles y demás bienes o derechos afectos a la explotación del centro, por lo que se entregarán a la Administración contratante.

2.- La concesionaria vendrá igualmente obligada a entregar toda la documentación, software y hardware, procedimientos, manuales y herramientas informáticas que permitan gestionar la correcta operación, seguridad y mantenimiento del centro, así como las licencias y otros derechos de propiedad industrial y *know how* necesarios para el diseño, ejecución y explotación futura del centro sin coste alguno para la Diputación Foral de Araba.

3.- Una vez notificado el acuerdo de resolución del contrato por la Administración contratante y sin perjuicio de lo prevenido en la cláusula 51.1, la concesionaria contará con un plazo de 30 días para cesar en la explotación del centro y dejar libre el edificio. A partir de ese momento, será la Administración contratante la responsable de la explotación y mantenimiento del mismo.

4.- La cesación de la explotación y desocupación del centro será convocada por la Administración contratante y a la misma concurrirán un/a facultativo/a designado/a por ésta, y un/a representante de la concesionaria.

5.- El conjunto de bienes e instalaciones deberá encontrarse en adecuado estado de conservación y libre de cargas, deudas, servidumbres, reclamaciones, pleitos, etc., de acuerdo con lo dispuesto en el programa

de mantenimiento para la reversión, salvo aquello expresamente acordado con la Administración contratante.

6.- El proceso de reversión del centro se iniciará con la revisión del edificio y bienes por la persona interventora técnica y la audiencia de la concesionaria para que formule las alegaciones que considere.

7.- Si todos los bienes se encontraran en buen estado y con arreglo a las prescripciones previstas, la persona representante de la Administración contratante levantará la correspondiente el acta de recepción formal.

8.- En todo caso, la Administración contratante se reserva la facultad para acordar y ejecutar por propia autoridad el lanzamiento de la concesionaria cuando, en el plazo indicado, la concesionaria no haya cesado en la explotación del centro o bien cuando habiendo cesado, no haya desocupado el mismo.

9.- La garantía definitiva no será devuelta a la concesionaria hasta que no se hayan cumplido las condiciones establecidas en la presente cláusula.

53.2.- Reserva especial de mantenimiento para la reversión e interventor técnico del contrato.

1.- Dos años antes de la finalización del periodo contractual, la reserva prevista en la **cláusula 27** pasará a denominarse “reserva de mantenimiento para reversión” y su uso y disponibilidad vendrá regulada según lo descrito en esta cláusula.

2.- Cinco años antes del plazo previsto para la extinción del contrato, la concesionaria elaborará y presentará para su aprobación por la Diputación Foral de Araba de un “plan de mantenimiento para la reversión”, detallando todas las reparaciones, reposiciones y sustituciones que prevé realizar durante los últimos cinco años del contrato, con el fin de garantizar la reversión en las condiciones y con los criterios establecidos en el PCAP y resto de documentación contractual.

3.- Una vez aprobado por la Administración contratante, la concesionaria deberá atenerse a dicho plan para la ejecución de las obras y reposiciones o sustituciones necesarias para el cumplimiento de los criterios de reversión.

4.- La Administración contratante podrá nombrar un/a interventor/a técnico/a que, siguiendo el plan de mantenimiento para la reversión, vigilará la conservación de del edificio y del resto del material e informará a dicho órgano sobre las reparaciones y reposiciones necesarias para mantenerlos en las condiciones previstas. Informará a la persona responsable del contrato.

5.- Veinticuatro (24) meses antes de la emisión del acta de recepción formal, la Administración contratante llevará a cabo la inspección del estado de conservación de la infraestructura, emitiendo la correspondiente acta de inspección en la se hará constar qué inversiones son precisas para que el centro, instalaciones afectas y material estén en condiciones satisfactorias de uso para el momento de la reversión según los requerimientos de reversión establecidos en el plan de mantenimiento para la reversión.

6.- En caso de que fuera preciso realizar inversiones, se verificará que la cuenta de reserva prevista en la **cláusula 27** del PCAP tiene la dotación económica suficiente para atenderlas. En otro caso, la Administración contratante realizará las siguientes operaciones:

a) Calculará los importes adicionales que la citada cuenta requiere para poder realizar las inversiones necesarias para cumplimiento de los criterios de reversión definidos en el plan de mantenimiento para la reversión.

- b) Del pago mensual por canon asociado a inversiones y reposiciones y del pago por demanda que la Administración contratante deba realizar a la concesionaria en los siguientes meses, detraerá la cantidad proporcional para dotar la citada cuenta y procederá a ingresar directamente dicha cantidad en la cuenta reserva, abonando la diferencia a la concesionaria.

7.- La cantidad calculada como importe a deducir del pago mensual podrá ser objeto de revisión, al alza o a la baja, siguiendo el mismo procedimiento, en función de una segunda inspección que se realizará 12 meses antes de la fecha prevista para la reversión. Los importes que quedasen remanentes en esta reserva después de la emisión del acta de reversión podrán ser retirados por la concesionaria.

8.- La mencionada reserva no podrá ser utilizada para ningún otro uso que el previsto en esta cláusula, y se deberá emitir un reporte detallado de las aplicaciones o consumos de la reserva y su conformidad con lo establecido en el plan de mantenimiento para la reversión.

54. SECUESTRO O INTERVENCIÓN DE LA CONCESIÓN.

1.- De acuerdo con el artículo 263 de la LCSP, si la concesionaria incumpliera sus obligaciones y ello pusiera en peligro la explotación de la obra, o si la concesionaria no pudiera hacer frente temporalmente y con grave daño social a la explotación de la obra por causas ajenas a la misma, la Administración contratante podrá acordar el secuestro o intervención de la concesión hasta que las causas que lo hubieran motivado desaparezcan.

2.- El acuerdo de la Administración contratante deberá ser notificado a la concesionaria y si ésta, dentro del plazo que se le hubiere fijado no corrigiera la deficiencia, se ejecutará el secuestro o intervención.

3.- En virtud del secuestro o intervención, la Administración contratante se encargará directamente de la explotación del centro y de la percepción de la contraprestación establecida, pudiendo utilizar el mismo personal y material de la concesionaria. Con este fin, la Administración contratante designará a una o varias personas que ejercerán la intervención y que sustituirán plena o parcialmente al personal directivo de la concesionaria.

4.- La explotación del centro se efectuará por cuenta y riego de la concesionaria, a quien se entregará, al finalizar el secuestro o intervención, 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.

ANEXO I.- INSTRUCCIONES PARA LA LICITACIÓN ELECTRÓNICA

I.- SISTEMA DE LICITACIÓN ELECTRÓNICA

Requisitos para utilizar el sistema de licitación electrónica para los trámites del procedimiento de contratación

Requisitos administrativos:

- a) Disponer de un certificado digital cuyo uso esté admitido como medio de identificación y firma en el sistema de licitación electrónica. El portal de acceso al sistema de licitación electrónica mostrará en todo momento una relación actualizada de los certificados electrónicos permitidos.
- b) La empresa debe estar dada de alta en alguno de estos registros: Registro de Licitadores y Empresas Clasificadas de la CAE (ROC) o estatal (ROLECE) o bien en el Registro interno de licitadores KPE-CPE.

Requisitos técnicos:

La información sobre los requerimientos técnicos para licitar electrónicamente se encuentra disponible en el siguiente enlace: <https://www.contratacion.euskadi.eus/informacion-general-licitacion-electronica/w32-kpelicel/es/>

Acceso al sistema de licitación electrónica:

Para utilizar el sistema deberá accederse al portal:

https://www.contratacion.euskadi.eus/kpecpe-licitacion_electronica-kontratazioa_es/w32-kpelicel/es/

Servicio de soporte para resolver dudas o incidencias sobre licitación electrónica:

945 016 298

II.- NOTIFICACIÓN Y COMUNICACIÓN ELECTRÓNICAS

Las notificaciones y comunicaciones por vía electrónica se realizarán a través de la sede electrónica de la Diputación Foral de Araba, a la que se accederá a través de (<https://egoitza.araba.eus/es/-/registro-electronico-comun>). Cada vez que se envíe una notificación o comunicación, la empresa recibirá aviso del envío a la dirección de correo electrónico que haya facilitado a estos efectos en la [Adenda](#) de este **Anexo I**.

ADENDA AL ANEXO I.- DATOS A EFECTOS DE RECIBIR NOTIFICACIONES Y COMUNICACIONES

DATOS DE IDENTIFICACIÓN

1^{er} apellido, 2^o apellido, nombre

DNI-NIF

En nombre propio

En nombre de la empresa que represento

Razón social de la representada:

CIF de la representada:

* En el caso de unión temporal de empresas, adaptar el modelo para añadir los datos relativos a todas las personas que representen a cada una de las empresas que formarán la UTE.

DECLARA(N)

Que a efectos de notificaciones y comunicaciones en relación con el procedimiento de adjudicación del contrato (denominación y código expediente):

DATOS DEL EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN

Denominación del contrato

Código de referencia

CONCESIÓN DE SERVICIOS PARA LA REDACCIÓN DEL PROYECTO, DIRECCIÓN FACULTATIVA, CONSTRUCCIÓN, EQUIPAMIENTO Y EXPLOTACIÓN DE UN CENTRO DE CUIDADOS E INVESTIGACIÓN SALBURUA (VITORIA-GASTEIZ)

09/2025

Los datos a efectos de practicar las notificaciones y comunicaciones vía electrónica son¹:

DATOS PARA NOTIFICACIONES Y COMUNICACIONES

Calle/Plaza/Avenida/...

N.º

Piso

Mano

Municipio

C.P.

Provincia

Teléfono

Móvil

Dirección de correo electrónico de aviso:

Persona que va a ser la destinataria:

Idioma elegido para recibir notificación/comunicación:

Euskera

Castellano

¹ En caso de presentar oferta o solicitud de participación varias empresas con el compromiso de constituirse formalmente en unión temporal de empresas en caso de resultar adjudicatarias, deberán presentar una sola dirección a efectos de notificaciones y comunicaciones.

ANEXO II.- INSTRUCCIONES PARA LA CUMPLIMENTACIÓN DEL DOCUMENTO EUROPEO ÚNICO DE CONTRATACIÓN DEUC

1.- La presentación del DEUC por el licitador sirve como prueba preliminar del CUMPLIMIENTO de los REQUISITOS PREVIOS especificados en el presente pliego para participar en este procedimiento de licitación.

Los licitadores deberán presentar el DEUC, que consiste en una declaración responsable de la situación financiera, las capacidades y la idoneidad de las empresas para participar en un procedimiento de contratación pública, de conformidad con el artículo 140 de la LCSP y el Reglamento de Ejecución de la Comisión (UE) 2016/7 de 5 de enero de 2016 que establece el formulario normalizado del mismo y las instrucciones para su cumplimentación.

El órgano de contratación podrá hacer uso de sus facultades de comprobación de las declaraciones responsables previamente presentadas en el archivo electrónico requiriendo al efecto la presentación de los correspondientes justificantes documentales, en los términos del artículo 69 de Ley 39/2015.

En cualquier caso la presentación del DEUC por el licitador conlleva el compromiso de que, en caso de que la propuesta de adjudicación del contrato recaiga a su favor, se aportaran los documentos justificativos a los que sustituye de conformidad con lo previsto en este Pliego.

2.- Formulario normalizado DEUC.

El formulario normalizado del DEUC se encuentra a disposición de los licitadores en la siguiente dirección electrónica: <https://visor.registrodelicitadores.gob.es/espd-web/filter?lang=es>.

3.- Instrucciones:

Los requisitos que en el documento se declaran deben cumplirse, en todo caso, el último día de plazo de licitación, salvo las prohibiciones de contratar que deben continuar al menos hasta la formalización del contrato, pudiendo la Administración efectuar verificaciones en cualquier momento del procedimiento.

La declaración debe estar firmada por quien tenga poder suficiente para ello.

Cuando se prevea la **división por lotes** del objeto del contrato, si los requisitos de solvencia económica y financiera o técnica y profesional exigidos varían de un lote a otro, se aportará un DEUC por cada lote o grupo de lotes al que se apliquen los mismos requisitos de solvencia.

En caso de que la **adscripción de medios exigida se cumpla con medios externos** al licitador, deberá presentarse un DEUC por el licitador y por cada uno de los medios adscritos a la ejecución del contrato.

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 de ellas un formulario normalizado del DEUC. Además del formulario o formularios normalizados del DEUC y del compromiso de constitución de la UTE, o el documento acreditativo de la garantía provisional, en su caso, en el Archivo electrónico nº UNO deberá incluirse la declaración de los licitadores de su pertenencia o no a un grupo empresarial, conforme al modelo del **Anexo VII** de este pliego.

Las **empresas** que figuren **inscritas** en el Registro de Licitadores de la Comunidad Autónoma del País Vasco o en el Registro de Licitadores y Empresas Clasificadas del Estado no estarán obligadas a facilitar aquellos datos que ya figuren inscritos de manera actualizada, siempre y cuando se indique dicha circunstancia en el formulario normalizado del DEUC. En todo caso, es la licitadora quien debe asegurarse de qué datos figuran efectivamente inscritos y actualizados y cuáles no. Cuando alguno de los datos o informaciones requeridos no conste en los Registros de Licitadores citados o no figure actualizado en los mismos, deberá aportarse mediante la cumplimentación del formulario.

Sobre la utilización del formulario normalizado DEUC las licitadoras **podrán consultar** los siguientes **documentos**:

- Reglamento (UE) Nº 2016/7 disponible en la página web:

<https://www.boe.es/doue/2016/003/L00016-00034.pdf>

- Recomendación de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa del Estado de 6 de abril de 2016, disponible en:

http://www.minhap.gob.es/Documentacion/Publico/D.G.%20PATRIMONIO/Junta%20Consultiva/informes/Informes%202016/Recomendacion%20de%20la%20JCCA%20sobre%20el%20DEUC%20aprobada%20el%206%20abril%20de%202016%20_3_.pdf

4.- El archivo XML con el formulario singularizado para este procedimiento está en el perfil de contratante.

ANEXO III.- MODELO DE COMPROMISO DE CONSTITUCIÓN EN UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS

DATOS DE IDENTIFICACIÓN

1^{er} apellido, 2^o apellido, nombre

DNI-NIF

En nombre propio

En nombre de la empresa que represento

Razón social de la representada:

CIF de la representada:

DATOS DE IDENTIFICACIÓN

1^{er} apellido, 2^o apellido, Nombre

DNI-NIF

En nombre propio

En nombre de la empresa que represento

Razón social de la representada:

CIF de la representada:

DATOS DE IDENTIFICACIÓN

1^{er} apellido, 2^o apellido, nombre

DNI-NIF

En nombre propio

En nombre de la empresa que represento

Razón social de la representada:

CIF de la representada:

** Adaptar el modelo para añadir los datos relativos a todas las personas que representen a cada una de las empresas que formarán la unión temporal de empresas en caso de resultar adjudicatarias.*

DATOS DEL EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN

CONCESIÓN DE SERVICIOS PARA LA REDACCIÓN DEL PROYECTO, DIRECCIÓN FACULTATIVA, CONSTRUCCIÓN, EQUIPAMIENTO Y EXPLOTACIÓN DE UN CENTRO DE CUIDADOS E INVESTIGACIÓN EN SALBURUA (VITORIA-GASTEIZ)

Código de referencia

09/2025

DECLARAN

1. Que asumen el compromiso de constituirse formalmente en unión temporal de empresas, en el caso de resultar adjudicatarias del contrato de referencia con el siguiente porcentaje de participación:

Nombre empresa	%

2. Que nombran representante o apoderado único de la unión con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven hasta la extinción del mismo a D./Dña.:

Nombre y apellidos	
--------------------	--

Lugar y fecha:

<i>Nombre empresa</i>	<i>firma</i>
<i>Nombre empresa</i>	<i>firma</i>
<i>Nombre empresa</i>	<i>firma</i>

**ANEXO IV.- MODELO DE COMPROMISO DE CONSTITUCIÓN DE
SOCIEDAD CONCESIONARIA**

DATOS DE IDENTIFICACIÓN

1^{er} apellido, 2^o apellido, nombre

DNI-NIF

En nombre propio

En nombre de la empresa que represento

Razón social de la representada:

CIF de la representada:

DATOS DE IDENTIFICACIÓN

1^{er} apellido, 2^o apellido, nombre

DNI-NIF

En nombre propio

En nombre de la empresa que represento

Razón social de la representada:

CIF de la representada:

DATOS DE IDENTIFICACIÓN

1^{er} apellido, 2^o apellido, nombre

DNI-NIF

En nombre propio

En nombre de la empresa que represento

Razón social de la representada:

CIF de la representada:

** Adaptar el modelo para añadir los datos relativos a todas las personas que representen a cada una de las empresas que formarán la sociedad en caso de resultar adjudicatarias.*

DATOS DEL EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN

**CONCESIÓN DE SERVICIOS PARA LA REDACCIÓN DEL
PROYECTO, DIRECCIÓN FACULTATIVA,
CONSTRUCCIÓN, EQUIPAMIENTO Y EXPLOTACIÓN DE
UN CENTRO DE CUIDADOS E INVESTIGACIÓN EN
SALBURUA (VITORIA-GASTEIZ)**

Código de referencia
09/2025

DECLARAN

1. Que asumen el compromiso de constituirse formalmente en sociedad anónima, en el caso de resultar adjudicatarias del contrato de referencia con el siguiente porcentaje de participación:

Nombre empresa	%

2. Que nombran representante o apoderado único de la unión con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven hasta la extinción del mismo a D./Dña.:

Nombre y apellidos	
--------------------	--

Lugar y fecha:

<i>Nombre empresa</i>	<i>firma</i>
<i>Nombre empresa</i>	<i>firma</i>
<i>Nombre empresa</i>	<i>firma</i>

**ANEXO V.- MODELO DE DECLARACIÓN DE COMPROMISO DE
ADSCRIPCIÓN DE MEDIOS**

DATOS DE IDENTIFICACIÓN

1^{er} apellido, 2^o apellido, nombre

DNI-NIF

En nombre propio

En nombre de la empresa que represento

Razón social de la representada:

CIF de la representada:

DATOS DEL EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN

Denominación del Contrato

Código de referencia

**CONCESIÓN DE SERVICIOS PARA LA REDACCIÓN DEL
PROYECTO, DIRECCIÓN FACULTATIVA,
CONSTRUCCIÓN, EQUIPAMIENTO Y EXPLOTACIÓN DE
UN CENTRO DE CUIDADOS E INVESTIGACIÓN EN
SALBURUA (VITORIA-GASTEIZ)**

09/2025

DECLARA

Que se compromete a adscribir los siguientes medios para la ejecución del contrato referenciado:

- Durante la fase de redacción de los proyectos y dirección facultativa de las obras: los señalados en el apartado 15 del Cuadro de Características:

ETAPA DE REDACCIÓN DE PROYECTOS			
TITULACIÓN MÍNIMA	NOMBRE Y APELLIDOS	EXPERIENCIA en años	FUNCIONES
ARQUITECTO/A (Redactor/a del proyecto y director/a de las obras)		Véase ficha	Véase ficha
ING. TÉCNICO/A- INGENIERO/A (Desarrollo de las Instalaciones en proyecto y director/a de ejecución de las mismas)		Véase ficha	Véase ficha
Ingeniería responsable de la totalidad de las instalaciones del proyecto y de la			

ejecución de las mismas SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>			
Climatización			
Electricidad			
Fontanería y Saneamiento			
Telecomunicaciones			
Incendios			
En su caso, OTROS TÉCNICOS en fase de redacción de proyectos		Véase ficha	Véase ficha

Además de los anteriores:

ETAPA DE DIRECCION FACULTATIVA			
TITULACIÓN MÍNIMA	NOMBRE Y APELLIDOS	EXPERIENCIA en años	FUNCIONES
ARQUITECTO/A (Director/a de la obra y director/a del equipo)*		Véase ficha	Véase ficha
INGENIERO/A o INGENIERO/A TÉCNICA ESPECIALISTA EN INSTALACIONES (Director/a ejecución de las instalaciones)		Véase ficha	Véase ficha
ARQUITECTO/A TECNICO (Director de la ejecución de la obra)		Véase ficha	Véase ficha
ARQUITECTO/A o ARQUITECTO/A TECNICO titulado/a como técnico superior en prevención de riesgos laborales en la construcción (Responsable de la coordinación de seguridad y salud)		Véase ficha	Véase ficha

En su caso, OTROS TÉCNICOS en fase de dirección facultativa			
---	--	--	--

*son los mismos profesionales que los definidos para la redacción del proyecto.

FICHA DE ACREDITACIÓN DE LA EXPERIENCIA PROFESIONAL DEL TÉCNICO

PROYECTO (título y breve descripción del uso al que está destinado):		
PROMOTOR		
USO		
SUPERFICIE CONSTRUIDA		
PRESUPUESTO PROYECTO (PEM)		
FECHA VISADO PROYECTO y/o FECHA APROBACIÓN PROYECTO		
FECHA DE INICIO DE LAS OBRAS		
FECHA DE TERMINACIÓN DE LAS OBRAS		
FUNCIÓN DESARROLLADA POR EL TÉCNICO		
		NOMBRE Y APELLIDOS
FUNCIÓN DESARROLLADA:	marcar con una X	
AUTOR/ES PROYECTO ARQUITECTURA		
AUTOR/ES PROYECTOS DE INGENIERIA DE INSTALACIONES/DESARROLLO DE LAS MISMAS		
DIRECCIÓN DE OBRA		
DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE LA OBRA		

DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE LAS INSTALACIONES		
COORDINADOR/A DE SEGURIDAD Y SALUD DURANTE LAS OBRAS		

ACREDITACIÓN (a rellenar por el promotor)	
NOMBRE	
EN REPRESENTACIÓN DE	
CARGO DENTRO DE LA EMPRESA	
FECHA Y FIRMA DEL PROMOTOR	

- La falta de datos y firma del promotor invalidará el documento.
- Las casillas correspondientes a los profesionales del equipo han de rellenarse necesariamente con nombres de personas físicas.
- Todos los profesionales que se indiquen en el cuadro deberán aportar sus certificados de colegiación o título habilitante.
- Todos los profesionales que se indiquen en el cuadro deberán firmar su compromiso expreso con las licitadoras para desempeñar las funciones que tengan asignadas en el cuadro, según modelo contenido en el **Anexo V** de este pliego.

Lugar y fecha:

<i>Nombre empresa</i>	<i>Firma</i>
-----------------------	--------------

ANEXO VI.- COMPROMISO EXPRESO ENTRE LICITADOR Y PROFESIONALES DEL ANEXO V.

DATOS DE IDENTIFICACIÓN

1^{er} apellido, 2^o apellido, nombre

DNI-NIF

En nombre propio

En nombre de la empresa que represento

Razón social de la representada:

CIF de la representada:

Y EL PROFESIONAL DON/DOÑA....., con DNI. número

Se comprometen, en caso de resultar adjudicatarios del contrato de **CONCESIÓN DE SERVICIOS PARA LA REDACCIÓN DEL PROYECTO, DIRECCIÓN FACULTATIVA, CONSTRUCCIÓN, EQUIPAMIENTO Y EXPLOTACIÓN DE UN CENTRO DE CUIDADOS E INVESTIGACIÓN EN SALBURUA (VITORIA-GASTEIZ)** a trabajar en equipo, desarrollando las funciones que tienen asignadas en el cuadro del Anexo V.

Lugar y fecha:

<i>Nombre empresa</i>	<i>Firma</i>
-----------------------	--------------

<i>Nombre de la persona profesional</i>	<i>Firma</i>
---	--------------

ANEXO VII.- MODELO DE DECLARACIÓN RELATIVA AL GRUPO EMPRESARIAL

DATOS DE IDENTIFICACIÓN

1^{er} apellido, 2^o apellido, nombre

DNI-NIF

En nombre propio

En nombre de la empresa que represento

Razón social de la representada:

CIF de la representada:

DATOS DEL EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN

Denominación del Contrato

Código de referencia

CONCESIÓN DE SERVICIOS PARA LA REDACCIÓN DEL PROYECTO, DIRECCIÓN FACULTATIVA, CONSTRUCCIÓN, EQUIPAMIENTO Y EXPLOTACIÓN DE UN CENTRO DE CUIDADOS E INVESTIGACIÓN EN SALBURUA (VITORIA-GASTEIZ)

09/2025

DECLARA

Que la empresa a la que representa:

Sí se encuentra en alguno de los supuestos del artículo 42.1 del Código de Comercio.

NO se encuentra en ninguno de los supuestos del artículo 42.1 del Código de Comercio.

En caso de respuesta afirmativa:

NO concurre a la adjudicación del contrato con empresas que, pertenecientes al mismo grupo o en las que concurren alguno de los supuestos alternativos establecidos en el artículo 42.1 del Código de Comercio, presentan proposiciones individuales.

Sí concurre a la adjudicación del contrato con empresas que, pertenecientes al mismo grupo o en las que concurren alguno de los supuestos alternativos establecidos en el artículo 42.1 del Código de Comercio, presentan proposiciones individuales, las cuales se relacionan a continuación:

NIF/CIF	Denominación social

(*) Artículo 42.1 del Código de Comercio:

“Toda sociedad dominante de un grupo de sociedades estará obligada a formular las cuentas anuales y el informe de gestión consolidados en la forma prevista en esta sección”.

ANEXO VIII.- MODELO DE DECLARACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMA FORAL 1/2017, DE 8 FEBRERO, DE TRANSPARENCIA, PARTICIPACIÓN CIUDADANA Y BUEN GOBIERNO DEL SECTOR PÚBLICO DEL TERRITORIO HISTÓRICO DE ÁLAVA.

DATOS DE IDENTIFICACIÓN

1^{er} apellido, 2^o apellido, nombre

DNI-NIF

En nombre propio

En nombre de la empresa que represento

Razón social de la representada:

CIF de la representada:

DATOS DEL EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN

Denominación del contrato

Código de referencia

CONCESIÓN DE SERVICIOS PARA LA REDACCIÓN DEL PROYECTO, DIRECCIÓN FACULTATIVA, CONSTRUCCIÓN, EQUIPAMIENTO Y EXPLOTACIÓN DE UN CENTRO DE CUIDADOS E INVESTIGACIÓN EN SALBURUA (VITORIA-GASTEIZ)

09/2025

DECLARA

Primero: Que se compromete al cumplimiento en todos sus términos de la **Norma Foral 1/2017, de 8 febrero, de transparencia, participación ciudadana y buen gobierno del sector público del Territorio Histórico de Álava.**

Segundo: Que no tiene ningún conflicto de intereses y no tiene ningún tipo de relación equivalente al respecto con otras licitadoras u otras partes interesadas en el proyecto. Si durante el período de ejecución del contrato se produjera tal situación, la empresa asume la obligación de comunicar la misma al poder adjudicador.

Lugar y fecha:

Nombre empresa

Firma

ANEXO IX.- MODELO DE DECLARACIÓN COMPLEMENTARIA DE LOS DOCUMENTOS Y DATOS PRESENTADOS CONSIDERADOS CONFIDENCIALES

DATOS DE IDENTIFICACIÓN

1^{er} apellido, 2^o apellido, nombre

DNI-NIF

En nombre propio

En nombre de la empresa que represento

Razón social de la representada:

CIF de la representada:

DATOS DEL EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN

Denominación del Contrato

Código de referencia

CONCESIÓN DE SERVICIOS PARA LA REDACCIÓN DEL PROYECTO, DIRECCIÓN FACULTATIVA, CONSTRUCCIÓN, EQUIPAMIENTO Y EXPLOTACIÓN DE UN CENTRO DE CUIDADOS E INVESTIGACIÓN EN SALBURUA (VITORIA-GASTEIZ)

09/2025

DECLARA

Que considera confidenciales los siguientes **documentos, informaciones y aspectos** de la oferta por razón de su vinculación a secretos técnicos o comerciales: ²

1.-

2.-

3.-

.....

Que dicho carácter confidencial se justifica en las siguientes razones:

1.-

2.-

3.-

² La declaración de confidencialidad no podrá extenderse a la totalidad de la documentación presentada por la empresa ni a la totalidad de la documentación acreditativa de la oferta técnica. En este caso, o en el caso de que se dimensione inadecuadamente dicha declaración, será el órgano de contratación el que determine qué datos y/o documentos merecen dicha consideración. En el caso de que la empresa no haya indicado expresamente como confidencial ningún dato y/o documento, se entenderá que ninguno de los datos y/o documentos aportados tiene carácter confidencial. Asimismo, una vez presentadas las ofertas no se permitirá señalar como confidenciales datos que no hayan sido designados como tales en el momento de su presentación.

ANEXO X. - MODELO DE AVAL

**X. ERANSKINA:
ABAL EREDUA**

**ANEXO X:
MODELO DE AVAL**

Kontratuaren xedea ■ Objeto del contrato

--

Kontratazio espedientearen zk. ■ N° expediente de contratación

--

Erakunde abal emailea ■ Entidad avalista

Kreditu erakundearen izen soziala edo elkar bermatzeko sozietatea

Razón social de la entidad de crédito o sociedad de garantía recíproca

--

IFZ ■ NIF

--

Helbidea (jakinarazpen eta errekerimenduetarako) ■ Domicilio (a efectos de notificaciones y requerimientos)

--

Herria ■ Localidad

--

P. K. ■ C. P.

--

Ahaldunen izen-abizenak ■ Nombre y apellidos de las personas apoderadas

Erakunde abal emaileak eta, haren izenean, egintza hau egiteko behar besteko ahalordea duten pertsonak, agiri honen behealdean aipatutako ahalorde askiestearen arabera,

La entidad avalista, y en su nombre, las personas con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta del bastateo de poderes que se reseña en la parte inferior de este documento,

AVALAN por el siguiente importe a:

Hurrengo ABALA EMATEN DIOTE honi:

Izen-abizenak edo sozietatearen izena ■ Nombre y apellidos o razón social

--

NAN/IFZ ■ DNI/NIF

--

Zenbatekoa ■ Importe

--

€

--

(letraz ■ en letra)

bermea eratzera behartzen duten arau eta artikulu hauek xedatutakoari jarraituz,

en virtud de lo dispuesto por esta/s norma/s y artículo/s que impone/n la constitución de la garantía,

Bermea eratzera behartzen duten araua(k) eta artikulua(k)

Norma/s y artículo/s que impone/n la constitución de la garantía

administrazioaren aurrean hurrengo
betebeharren erantzule izateko:

para responder ante la Administración de las
siguientes obligaciones:

Kontratuaren xedea edo bermea jaso duenak bere gain hartutako betebeharra

Objeto del contrato u obligación asumida por el garantizado

Abala eman duen erakundeak bere erantzukizunpean adierazten du Herri Administrazioen Kontratuei buruzko Legearen Araudi Orokorreko 56.2 artikuluan ezarritako betekizunak betetzen dituela. Abal hau solidarioa da behartu nagusiarekiko, eta eskusioaren onurari uko eginda eta Administrazioaren lehen eskaerarekin batera ordaintzeko konpromisoarekin eman da, SPKLTBen, hau garatu duten arauetan eta Gordailu Kutxa Orokorri buruzko arauetan ezarritakoari lotuta.

La entidad avalista declara bajo su responsabilidad, que cumple los requisitos previstos en el artículo 56.2 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas. Este aval se otorga solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia expresa al beneficio de excusión y con compromiso de pago al primer requerimiento de la Administración, con sujeción a los términos previstos en la legislación de contratos del Sector Público, en sus normas de desarrollo y en la normativa reguladora de la Caja General de Depósitos.

Abal hau indarrean egongo da Administrazioak edo haren izenean aritzeko legez gaitutakoak uzteko edo itzultzeko baimena eman arte, SPKLn eta legeria osagarrian ezarritakoarekin bat etorritik.

El presente aval estará en vigor hasta que la Administración o quien en su nombre sea habilitado legalmente para ello autorice su cancelación o devolución de acuerdo con lo establecido en la LCSP y legislación complementaria.

.....
(Tokia eta data ■ Lugar y fecha)

Erakundearen izena ■ Razón social de la entidad

Ahaldunen sinadura ■ Firma de las personas apoderadas

ADMINISTRAZIO HONEN ASKIESTE LANETAN
IDAZKARITZA OROKORRAK EGINDAKO
AHALORDE ASKIESTE:

BASTANTEO DE PODERES POR LA
SECRETARÍA GENERAL EN LAS FUNCIONES
DE BASTANTEO DE LA SIGUIENTE
ADMINISTRACIÓN:

Administrazioa ■ Administración

Data ■ Fecha

Zenbakia edo kodea ■ Número o código

**VIII. ERANSKINA:
ABAL EREDUA**

**ANEXO VIII:
MODELO DE AVAL**

Kontratuaren xedea ■ Objeto del contrato

--

Kontratazio espedientearen zk. ■ N° expediente de contratación

--

Erakunde abal emailea ■ Entidad avalista

Kreditu erakundearen izen soziala edo elkar bermatzeko sozietatea

Razón social de la entidad de crédito o sociedad de garantía recíproca

IFZ ■ NIF

--

--

Helbidea (jakinarazpen eta errekerimenduetarako) ■ Domicilio (a efectos de notificaciones y requerimientos)

--

Herria ■ Localidad

P. K. ■ C. P.

--

--

Ahaldunen izen-abizenak ■ Nombre y apellidos de las personas apoderadas

Erakunde abal emaileak eta, haren izenean, egintza hau egiteko behar besteko ahalordea duten pertsonak, agiri honen behealdean aipatutako ahalorde askiestearen arabera,

La entidad avalista, y en su nombre, las personas con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta del bastanteo de poderes que se reseña en la parte inferior de este documento,

AVALAN por el siguiente importe a:

Hurrengo ABALA EMATEN DIOTE honi:

Izen-abizenak edo sozietatearen izena ■ Nombre y apellidos o razón social

NAN/IFZ ■ DNI/NIF

--

--

Zenbatekoa ■ Importe

--

€

--

(letraz ■ en letra)

bermea eratzera behartzen duten arau eta artikulu hauek xedatutakoari jarraituz,

en virtud de lo dispuesto por esta/s norma/s y artículo/s que impone/n la constitución de la garantía,

Bermea eratzera behartzen duten araua(k) eta artikulua(k)

Norma/s y artículo/s que impone/n la constitución de la garantía

administrazioaren aurrean hurrengo
betebeharren erantzule izateko:

para responder ante la Administración de las
siguientes obligaciones:

Kontratuaren xedea edo bermea jaso duenak bere gain hartutako betebeharra

Objeto del contrato u obligación asumida por el garantizado

Abala eman duen erakundeak bere erantzukizunpean adierazten du Herri Administrazioen Kontratuei buruzko Legearen Araudi Orokorreko 56.2 artikuluan ezarritako betekizunak betetzen dituela. Abal hau solidarioa da behartu nagusiarekiko, eta eskusioaren onurari uko eginda eta Administrazioaren lehen eskaerarekin batera ordaintzeko konpromisoarekin eman da, SPKLTBen, hau garatu duten arauetan eta Gordailu Kutxa Orokorri buruzko arauetan ezarritakoari lotuta.

La entidad avalista declara bajo su responsabilidad, que cumple los requisitos previstos en el artículo 56.2 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas. Este aval se otorga solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia expresa al beneficio de excusión y con compromiso de pago al primer requerimiento de la Administración, con sujeción a los términos previstos en la legislación de contratos del Sector Público, en sus normas de desarrollo y en la normativa reguladora de la Caja General de Depósitos.

Abal hau indarrean egongo da Administrazioak edo haren izenean aritzeko legez gaitutakoak uzteko edo itzultzeko baimena eman arte, SPKLn eta legeria osagarrian ezarritakoarekin bat etorriz.

El presente aval estará en vigor hasta que la Administración o quien en su nombre sea habilitado legalmente para ello autorice su cancelación o devolución de acuerdo con lo establecido en la LCSP y legislación complementaria.

.....
(Tokia eta data ■ Lugar y fecha)

Erakundearen izena ■ Razón social de la entidad

Ahaldunen sinadura ■ Firma de las personas apoderadas

ADMINISTRAZIO HONEN ASKIESTE LANETAN
IDAZKARITZA OROKORRAK EGINDAKO
AHALORDE ASKIESTE:

BASTANTEO DE PODERES POR LA
SECRETARÍA GENERAL EN LAS FUNCIONES
DE BASTANTEO DE LA SIGUIENTE
ADMINISTRACIÓN:

Administrazioa ■ Administración

Data ■ Fecha

Zenbakia edo kodea ■ Número o código

**ANEXO XI.- MODELO ELEMENTOS DE LA OFERTA EVALUABLES
MEDIANTE FÓRMULAS**

DATOS DE IDENTIFICACIÓN

1^{er} apellido, 2^o apellido, nombre

DNI-NIF

En nombre propio

En nombre de la empresa que represento

Razón social de la representada:

CIF de la representada:

DATOS DEL EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN

CONCESIÓN DE SERVICIOS PARA LA REDACCIÓN DEL PROYECTO, DIRECCIÓN FACULTATIVA, CONSTRUCCIÓN, EQUIPAMIENTO Y EXPLOTACIÓN DE UN CENTRO DE CUIDADOS E INVESTIGACIÓN EN SALBURUA (VITORIA-GASTEIZ)

Código de referencia
09/2025

Enterado de las condiciones y requisitos que se exigen con relación al expediente de contratación indicado, propone las siguientes ofertas de elementos evaluables mediante fórmulas:

Criterio de adjudicación:

<u>Reducción del importe anual por canon asociado a inversiones y reposiciones (Sin IVA)</u>	<u>Máximo</u>	<u>Oferta</u>
	X.XXX,XX €	€
		Letras

Criterio de adjudicación:

<u>Reducción del segundo canon asociado a inversiones y reposiciones (Sin IVA)</u>	<u>Máximo</u>	<u>Oferta</u>
	X.XXX,XX €	€
		Letras

Criterio de adjudicación:

<u>Reducción del canon de explotación para la cobertura de costes complementarios de la infraestructura (Sin IVA)</u>	<u>Máximo</u>	<u>Oferta</u>
	X.XXX,XX €	€
		Letras

Criterio de adjudicación:

<u>Ajuste del canon asociado a inversiones y reposiciones inicial al coste efectivo asociado al cierre financiero de la deuda del concesionario</u>	<u>Oferta</u>
	SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>

Criterio de adjudicación:

<u>Bolsa económica para reinversión tecnológica o mejora del equipamiento:</u>	<u>Máximo</u>	<u>Oferta</u>
	100 %	%
		Letras

Criterio de adjudicación:

<u>Reducción del plazo de puesta en funcionamiento del centro:</u>	<u>Máximo</u>	<u>Oferta</u>
	38 Meses	.. Meses
		Letras

Criterio de adjudicación:

<u>Mejora salarial:</u>	<u>Máximo</u>	<u>Oferta</u>
	100 %	%
		Letras

Criterio de adjudicación:

<u>Subcontratación con empresas de inserción social o centros especiales de empleo para la limpieza del centro</u>	<u>Oferta</u>
	SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>

Criterio de adjudicación:

	SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>

Criterio de adjudicación:

<u>Subcontratación con empresas de inserción social o centros especiales de empleo para las labores de jardinería</u>	<u>Oferta</u>

	SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>
--	---

Criterio de adjudicación:

<u>Rotación de personal</u>	<u>Oferta</u>
	SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>

Criterio de adjudicación:

<u>Máximo</u>	<u>Oferta</u>	
	100 %	%
		Letras

dicación:

<u>í</u>	<u>Máximo</u>	<u>Oferta</u>
		Letras

<u>Mejora con sistema de fachada ventilada</u>	<u>Oferta</u>
	SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>

Criterio de adjudicación:

<u>Mejora en el control de protección pasiva contra incendios.</u>	<u>Oferta</u>
Puertas cortafuegos	SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>
Sellado de pasos	SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>
Compartimentación	SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>
Protección de estructuras	SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>

Criterio de adjudicación:

<u>Adscripción al equipo de una persona experta en materia de edificación ambientalmente sostenible</u>	<u>Oferta</u>
	SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>

Criterio de adjudicación:

<u>Adscripción al equipo de una persona experta en materia de permisología y legalización de infraestructuras asociadas a los servicios a prestar conforme a la licitación</u>	<u>Oferta</u>
	SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>

Criterio de adjudicación:

<u>Fomento de la integración social de mujeres con especiales dificultades de inserción laboral.</u>	<u>Oferta</u>
de formación <input type="text"/>	

adjudicación:

<u>Innovaciones tecnológicas que ayuden a mejorar la información y comunicación de la persona residente que se proporciona a la familia</u>	<u>Oferta</u>
	SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>

En caso de resultar adjudicataria, se obliga a facilitar cuanta información se requiera sobre las condiciones de trabajo que, una vez adjudicado el contrato, se apliquen efectivamente a los trabajadores y trabajadoras que realicen la actividad objeto del contrato.

Manifiesta haber tenido en cuenta en la elaboración de su oferta:

- Las obligaciones derivadas de las disposiciones vigentes en materia de fiscalidad, protección del medio ambiente, protección del empleo, igualdad de género, condiciones de trabajo, prevención de riesgos laborales e inserción sociolaboral de las personas con discapacidad, y a la obligación de contratar a un número o porcentaje específico de personas con discapacidad, y protección del medio ambiente.
- En particular y como mínimo, las condiciones de trabajo del Convenio Colectivo de la Construcción y Obras Públicas de Araba —en particular el último texto existente de tal convenio publicado en el Boletín Oficial de Araba—, indicando, caso de resultar de aplicación a los trabajadores y trabajadoras que realicen la actividad objeto del contrato otro convenio o pacto de empresa más beneficioso que el sectorial, que este es el que a continuación se indica:

Autorización: (SI/NO).....Autorizo a la Diputación Foral de Álava para recabar por medios electrónicos en este procedimiento los certificados relativos al Impuesto sobre Actividades Económicas a emitir por las haciendas correspondientes.

Lugar y fecha:

Nombre empresa

Firma

ANEXO XII.- ESPACIOS DE CESIÓN AL CENTRO DE INVESTIGACIÓN DEL ENVEJECIMIENTO

PLANTA BAJA

VESTÍBULO MÓDULOS A	26,94
ENTRADA C. INVESTIG.	22,05
RELLANO ESCALERA	15,44
ESCALERA 1	11,54

PLANTA PRIMERA

SALA DE REUNIONES	26,62
COWORKING	30,49
DESPACHO DIRECTOR/A	24,75
DESPACHO ADMINISTRATIVO/A	13,82
VESTÍBULO	34,85
ANTEASEO	5,32
ASEOS	2 7,98 15,96

ANEXO XIII. ESTUDIO DE ESTRUCTURA DE COSTES Y FÓRMULA DE REVISIÓN DE PRECIOS.

ANEXO XIV. CATÁLOGO DE RIESGOS.

- Los daños que puedan sufrir las obras durante el período de construcción y garantía, y hasta el límite del importe de la adjudicación, derivados de los riesgos convencionales (incendio, rayo, explosión, impacto, actos vandálicos y malintencionados, etc.) de los riesgos de la naturaleza, así como la huelga, motín, sabotaje, conmoción civil y terrorismo.
- La responsabilidad civil general, patronal y cruzada que asegure a toda persona interviniente en la obra, y en la que pueda incurrir por los daños causados a terceras personas y derivada de actos de su personal, empleados y dependientes permanentes u ocasionales, su maquinaria y equipo, así como consecuencia de trabajos realizados durante la ejecución de las obras objeto de la adjudicación, con arreglo a la siguiente escala:

Importe del contrato

- Hasta 150.250,00 €
- Entre 150.250,00 y 600.000,00 €
- Entre 600.000,00 y 1.200.000,00 €
- Entre 1.200.000,00 y 3.000.000,00
- Superior a 3.000.000,00 €

Límite de garantía

- 75% del presupuesto de contrata.
- 75% del presupuesto de contrata.
- 75% del presupuesto de contrata.
- 50% del presupuesto de contrata.
- 50% del presupuesto de contrata.

ANEXO XV. SUBCONTRATO CON INDESA.

CONTRATO DE SUMINISTRO DE LA RESTAURACION

En Vitoria-Gasteiz, a 1 de ... de 2....

REUNIDOS

De una parte, D./Dña. _____ con D.N.I.
_____, mayor de edad

De la otra, D./Dña. _____, con D.N.I.
_____, mayor de edad.

INTERVIENEN

D./Dña. _____, en nombre y representación de ...,
con domicilio en ... de Vitoria-Gasteiz (Araba), y CIF. ..., en calidad de
_____, en lo sucesivo el "**CONCESIONARIO**".

D./Dña. _____, en nombre y representación de INDESA 2010, S. L., con
domicilio en General Alava 10-5º, 01010 Vitoria-Gasteiz (Araba), C.I.F.
B01480334, en su calidad de _____, en lo sucesivo "INDESA".

Ambas partes, en la representación en que actúan, se reconocen mutua y
recíprocamente la capacidad necesaria para el otorgamiento de este Contrato
mercantil (en adelante, "Contrato de Suministro") y en consecuencia para asumir
las obligaciones derivadas de él, y manifiestan que éstas no les han sido
modificadas, revocadas ni suspendidas, por lo que libre y voluntariamente,

MANIFIESTAN

- I. Que el CONCESIONARIO ha suscrito con la Diputación Foral de Araba un contrato de concesión de servicios para la redacción del proyecto, dirección facultativa, construcción, equipamiento y explotación de un centro de cuidados e investigación en Salburua (Vitoria-Gasteiz). (en adelante, "Contrato de Concesión"), siendo el Instituto Foral de Bienestar Social (en adelante, "IFBS") el encargado de dar ejecución al mismo en todo lo relativo a lo previsto en este Contrato de Suministro.
- II. INDESA es una sociedad participada por la Diputación Foral de Araba, medio propio y servicio técnico de la misma, especializada, entre otras actividades, en la prestación del servicio de restauración en centros de servicios asistenciales en residencia de personas mayores dependientes y en centro de día de personas mayores dependientes.

- III. El CONCESIONARIO, que construirá y operará el centro de cuidados e investigación de Salburua (en adelante, el “Centro”) ha asumido la obligación determinada en el Contrato de Concesión de recibir, en los términos específicos que prevé este Contrato de Suministro, de INDESA, la realización del suministro de la restauración de los usuarios residentes y de los usuarios del centro de día del Centro que le ha sido encargado por el Instituto Foral de Bienestar Social. El CONCESIONARIO da fiel cumplimiento a su obligación con la firma del presente Contrato de Suministro.
- IV. INDESA ha formalizado con el Instituto Foral de Bienestar Social un encargo que le obliga a realizar el suministro de la restauración para los usuarios residentes y los usuarios del centro de día del centro de cuidados e investigación en Salburua por el plazo de vigencia del Contrato de Concesión. INDESA da fiel cumplimiento a su obligación con la firma del presente Contrato de Suministro.
- V. El servicio de restauración para el centro de cuidados e investigación en Salburua será ejecutado en los términos acordados para ello entre IFBS e INDESA, tanto en lo relativo a la tipología de los menús que integrarán el suministro, como en cuanto al precio a abonar por el servicio. El CONCESIONARIO es el receptor del suministro, y contratante, y velará por el cumplimiento por INDESA de las obligaciones establecidas en el Encargo.
- VI. Que habiendo llegado las partes a un acuerdo sobre el contenido del suministro de restauración lo llevan a efecto de acuerdo a las siguientes,

ESTIPULACIONES

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO.

El objeto del presente Contrato de suministro comprende la recepción del suministro de comidas en el sistema in situ que INDESA entrega y realiza con sus propios medios en las instalaciones del CONCESIONARIO, de acuerdo con las condiciones que se concretan en el encargo que IFBS suscribe con INDESA.

SEGUNDA: RELACIONES ENTRE LAS PARTES.

Las relaciones entre las partes que se contemplan en este Contrato son las propias de dos personas jurídicas independientes entre sí y frente a terceros.

Ninguno de los actos u omisiones de las partes, ni sus empleados podrá dar lugar a vínculo alguno que obligue a la otra parte frente a terceros.

Así mismo, ni el perfeccionamiento ni el cumplimiento de este Contrato podrá interpretarse como una relación de asociación o de riesgo y ventura compartidos por las partes aquí intervinientes.

TERCERA: NATURALEZA JURÍDICA DEL CONTRATO

La prestación de suministro objeto del presente Contrato tendrá en todo momento naturaleza estrictamente mercantil, sin que se generen entre las partes, ni entre su personal contratado, vínculos de otro orden o distintos de los expresamente previstos en el Contrato de Suministro.

Durante la vigencia del Contrato de Suministro, ambas partes conservarán total independencia en su gestión y dirección, organizando y disponiendo de sus propios recursos humanos y materiales de forma autónoma y sin sujeción alguna a instrucciones o directrices distintas de las emanadas de sus propios y respectivos órganos de dirección y gobierno. Igualmente, cada una de las partes asume cuantos riesgos se deriven y sean inherentes a su propia y específica actividad, siendo de forma individual responsables frente a sus respectivos proveedores y empleados.

Sin perjuicio de lo indicado, que el Contrato de Suministro nace de la vocación de la administración contratante en el Contrato de Concesión de dar una solución al servicio de alimentación sustentada en dos principios:

- Que la sociedad pública INDESA sea quien realice las actividades asociadas a este servicio que, si bien directamente se presta al concesionario, indirectamente se presta al IFBS, y por ende a la Diputación Foral de Araba. Siendo el fundamento de este contrato mercantil, el encargo del IFBS a INDESA que lo sustenta, al punto de determinar sus tres aspectos esenciales:
 - Tarifa, que se fija libremente por IFBS e INDESA en su encargo, y que el Concesionario recibirá vía canon de explotación y abonará por el mismo importe recibido a INDESA.
 - Condiciones del servicio. Identificadas en su encargo.
 - Plazo y demás condiciones contractuales. Concretado tanto en la licitación del Contrato de Concesión como en la incorporación del encargo y del presente subcontrato en la misma.
- Que la solución de la alimentación pase por un Centro Especial de Empleo (CEE), proporcionando a los trabajadores con discapacidad la posibilidad de realizar un trabajo remunerado y productivo, adecuado a sus características personales y que, a su vez, facilite la integración de éstos en el mercado ordinario de trabajo. Siendo en esta materia INDESA pionera y líder en Araba, es un aspecto significativo que, en el marco de un contrato formalmente privado, se respete el valor, operatividad y eficiencia que el sector público ha acreditado con un modelo de éxito.

CUARTA: DOCUMENTACIÓN Y NORMAS VINCULANTES PARA LAS PARTES

Las partes regularán la presente contratación conforme a la documentación y normas que a continuación, y enumeradas en orden de prelación, se indican:

1. El encargo de IFBS a INDESA que sirve de fundamento al presente contrato de suministro al que se vincula.
2. El Contrato de Suministro estando en su aplicación e interpretación a lo contenido en el encargo de IFBS a INDESA.
3. Los Pliegos Técnicos de la licitación del Contrato de Concesión, en lo referente al servicio de alimentación.
4. El programa de suministro
5. El plan de seguros y sus determinaciones.

QUINTA: PROGRAMA DE SERVICIO

Para regular el suministro de la restauración INDESA elaborará anualmente una propuesta de PROGRAMA DE SERVICIO que remitirá al IFBS, como encargante y, al CONCESIONARIO tomando como sustento:

1. El encargo suscrito entre IFBS e INDESA y sus actualizaciones anuales
2. Los Pliegos Técnicos de la licitación del Contrato de Concesión.

El PROGRAMA DE SERVICIO propuesto se consensuará entre IFBS e INDESA y se remitirá al CONCESIONARIO. El CONCESIONARIO solo podrá oponerse al PROGRAMA DE SERVICIO justificando que no es conforme con el Contrato de Concesión, o que agrava la prestación del suministro con costes no identificados al formular la oferta a la licitación del mismo.

SEXTA: DURACIÓN Y PRORROGA

El presente Contrato de Suministro entrará en vigor con efecto a las 00:00 horas del 1 de _____ de 2026 y tendrá como vencimiento las 24:00 horas del 30 de _____ de 2069.

La fecha efectiva de inicio del suministro se producirá el día en que el primer residente o usuario del centro de día ingrese en el Centro.

El Contrato de Suministro se entenderá automáticamente prorrogado en caso de prórroga del encargo.

SÉPTIMA: FACTURACIÓN

Las tarifas que el CONCESIONARIO se compromete a pagar a INDESA serán los determinados entre IFBS e INDESA en el encargo anual suscrito entre ambas entidades públicas que será comunicado al Concesionario.

La factura será expedida al concesionario.

INDESA facturará una vez vencido el mes y el pago se realizará mediante recibo domiciliario con vencimiento el último día de la mensualidad siguiente a la de la facturación.

Por aplicación del art. 7.8.d párr. 3º de la norma del impuesto sobre el valor añadido decreto foral normativo 12/1993, de 19 de enero:

No estarán sujetos al Impuesto los servicios prestados en virtud de encomiendas de gestión por los entes, organismos y entidades del sector público que ostenten, de conformidad con lo establecido en los artículos 4.1.n) y 24.6 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, la condición de medio propio instrumental y servicio técnico de la Administración Pública encomendante y de los poderes adjudicadores dependientes del mismo.

Al surgir el presente contrato de la encomienda de gestión realizada por IFBS a INDESA, y depender su vigencia y condiciones de la señalada encomienda,

OCTAVA: REVISIÓN DE TARIFAS

Las tarifas se actualizarán periódicamente a través de los encargos particulares sucesivos (normalmente anuales) que suscriba IFBS con INDESA.

En la medida en que el importe de las tarifas pueda trasladarse a los cánones de explotación a percibir por el CONCESIONARIO, éste no podrá oponer ninguna objeción a las mismas, salvo si dichas tarifas no se actualizan, en caso de realizarse el pago por el CONCESIONARIO, en los cánones de explotación de manera inmediata.

Hasta que las tarifas no se trasladen a los cánones de explotación, el CONCESIONARIO podrá oponerse al pago de la actualización de las mismas.

NOVENA: INSTALACIONES, MAQUINARIA Y UTENSILIOS DE COCINA Y COMEDOR.

EQUIPAMIENTO COCINA INDUSTRIAL
INSTALACION INICIAL Y REPOSICIONES

Abatidores		3
Acero		
	Mesa Mural Verduras	2
	Mesa Mural Carnes	3
	Mesa Mural Pescado	1
Bloque Grande		
	Sartenes Basculante de Gas	3
	Marmitas rectangulares fijas	2
Bloque Pequeño		
	Fry top de gas	1
	Cocinas gas fuego abierto	2
	Freidoras de gas	2
	Marmitas de gas calentamiento indirecto	1
	Columna de agua	1
	Mobiliario bajo	
Cocina Dietas		
	Mobiliario bajo para cocina dietas	
	Fry top de gas	1
	Cocina de gas fuego abierto	1
	Armario de refrigeracion	1
	Armario de pie	1
	Griferia	
Equipamientos Cámaras		
	Armario de pescado	
	Esterilizador, pelapatatas, picadora, cortadora verduras...	
	Griferia	
Equipos de frio		
	Equipos partidos	6
Estanterias		
	Conjuntos de estanterias	9
Extracción		
	Equipos de extraccion	6
Hornos		3
Maquinaria cocina		
	Armarios de refrigeracion	1
	Mueble caliente	1
	Micoondas	1
	Envasadoras	1
	Griferia	
Plounge		
	Fregadero	1
	Griferia	1
	Lavautensilios	1
	Mesa mural	1
Recinto cámara		5
Zona Lavado		
	Mesa prelavado	1
	Lavavajillas	1
	Tunel de secado	1
	Mesa rodillos	1
	Fregadero	1
	Lavautensilios	1
	Mesa mural	1
	Griferia	1

9.1 CESIÓN DE USO DE ESPACIO.

El CONCESIONARIO cede a INDESA el uso de los siguientes espacios que corresponden al Proyecto Básico del Edificio:

ZONA PLANTA BAJA	COCINA EN SUPERFICIE M ²	ZONA COCINA ENTREPLANTA	SUPERFICIE M ²
ENTRADA	11,98	ESCALERA	12,57
DESEMBALAJE	7,16	VESTÍBULO	17,71
OFICINA	9,58	VESTÍBULO INDEPENDENCIA	3,43
ALMACÉN 1	11,58	VESTUARIO HOMBRES	37,71
ALMACÉN 2	7,94	VESTUARIO MUJERES	35,26
ALMACÉN 3	6,97	DESPACHO	22,63
CÁMARA LÁCTEOS	8,39	SALA DE REUNIÓN	17,97
CÁMARA VERDURAS	8,39	COMEDOR	35,05
CÁMARA CARNES	8,37	GALERÍA	71,70
CONGELADOS	15,56	ASEOS	13,04
DESCONGELACIÓN	7,64		
VERDURAS	17,54		
PESCADOS	11,54		
CARNES	12,87		
PASILLO	31,75		
COCINA	177,17		
DISTRIBUIDOR	18,81		
PRODUCTO TERMINADO	38,80		
OFICINA	20,98		
PLOUNGE	10,68		
CUARTO BASURAS	7,34		
LIMPIEZA	5,90		
COCINA DIETAS	5,90		
UTENSILIOS	13,50		
TÚNEL DE LAVADO	38,29		

INDESA considera los espacios cedidos adecuados para el desarrollo de la actividad recogida en el encargo suscrito con IFBS y por este, en este Contrato de Suministro.

INDESA acepta la cesión efectuada, que se restringirá en el tiempo al de la vigencia del encargo suscrito entre IFBS e INDESA y a las condiciones establecidas en el contrato de concesión..

El CONCESIONARIO licenciará el Centro, de conformidad con lo prevenido en el Anexo I.D de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, mediante comunicación previa de actividad clasificada. Sin embargo, dadas las características de los espacios y usos previstos para la

cocina, el CONCESIONARIO se compromete a solicitar Licencia de Actividad Clasificada en esta infraestructura, dando cumplimiento para la misma a lo prevenido en el Anexo I.C de la ley antecitada.

INDESA manifiesta conocer las licencias, permisos y autorizaciones bajo las cuales operará el Centro, y desarrollará su actividad en el espacio objeto de cesión, y dando cumplimiento a las licencias disponibles por el CONCESIONARIO.

Cualquier otra licencia, permiso o autorización necesaria para el ejercicio de su actividad será de la exclusiva responsabilidad de INDESA, tanto a nivel administrativo, sanitario y/o laboral.

En particular, expresamente se autoriza por IFBS a INDESA y venir así determinado en el contrato de concesión, únicamente si el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz concediera la Licencia de Actividad Clasificada, a permitir el uso por INDESA de la cocina y demás elementos que la conforman para eventualmente atender las necesidades de otros centros con los que INDESA mantenga relación contractual, con la única obligación de que INDESA dé, por su cuenta y bajo su exclusiva responsabilidad, cumplimiento a los requerimientos normativos y sanitarios determinados en la normativa que esté vigente, particularmente solicitar su inscripción en el Registro General Sanitario de Empresas Alimentarias y Alimentos (RGSEAA). Esta autorización no implica obligación económica adicional alguna ni por parte de la administración concedente ni por INDESA.

INDESA, en el ejercicio de su actividad, se obliga a respetar las normas de prevención de riesgos laborales rigen la actividad del CONCESIONARIO en el espacio objeto de cesión, integrado en el Centro.

INDESA se obliga a establecer sus propias medidas de prevención de riesgos laborales en lo que al ejercicio de su actividad en el espacio objeto de cesión se refiere.

9.2 CESIÓN DE LAS INSTALACIONES.

En la medida en que todas las actividades asociadas a la prestación del suministro objeto de este contrato se prestarán en el espacio objeto de cesión, el CONCESIONARIO se obliga:

- A construir el edificio, y muy en particular los espacios objeto de cesión identificados en el apartado 9.1 anterior, conforme a las determinaciones asociadas a los equipamientos e instalaciones fijas de los dichos espacios, en particular instalación eléctrica, gas, agua, ventilación y aire acondicionado.

- El CONCESIONARIO adquirirá los equipos necesarios para la dotación a la cocina del mobiliario, maquinaria, menaje de cocina y material necesarios para el desarrollo de la prestación de servicios objeto de este Contrato, bajo las siguientes condiciones:
 - o INDESA identificará los equipos a adquirir.
 - o INDESA identificará el precio de los equipos, y negociará con los proveedores las condiciones contractuales de adquisición.
 - o La instalación de los equipos correrá por cuenta y cargo de los suministradores, y deberán ser compatibles con la ejecución de los trabajos de construcción, y materializarse en el plazo máximo fijado en el contrato para tal fin, que es plazo de oferta.
 - o El presupuesto máximo (IVA INCLUIDO) que tendrá que afrontar el CONCESIONARIO por la adquisición que todos los equipos, asciende a SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL QUINIENTOS OCHENTA Y CINCO CON SESENTA Y TRES EUROS (752.585,63, €) Iva incluido. Si los equipos precisos determinados por INDESA superaran ese valor, la diferencia será abonada por INDESA.

Corresponderá a INDESA la limpieza de las instalaciones, maquinaria, utensilios y demás elementos puestos a su disposición por el CONCESIONARIO para la prestación del suministro que se hallen en el espacio objeto de cesión. Respecto a los elementos de carácter estructural que, de forma no exhaustiva, se indican a continuación (ventanas, techos, tubos de campana extractora, conductos de salida de humos al exterior, etc...) su limpieza será responsabilidad de INDESA, si bien si requirieran actuaciones de reposición, o limpieza fuera de los espacios objeto de cesión, corresponderán al CONCESIONARIO.

INDESA asumirá todos los costes vinculados y asociados a los equipos e instalaciones, tales como las reparaciones ordinarias, extraordinarias, de y mantenimiento preventivo, predictivo y correctivo de las instalaciones y equipos objeto de cesión.

Únicamente la sustitución de equipos correrá a cargo del CONCESIONARIO la sustitución de todos los equipos que se ejecutará cada 13 años y por los siguientes importes (IVA incluido):

- Año 13: 1.037.447,60 €.
- Año 26: 1.430.132,98 €

Se aplicarán a la sustitución las mismas reglas determinadas en la primera instalación de los equipos.

INDESA será responsable del mantenimiento de la higiene y buen estado salubre de las instalaciones. A estos efectos, la CONCEDENTE está autorizada a realizar inspecciones trimestrales.

Los profesionales que realicen la prestación de suministro objeto de este Contrato, formando parte de la plantilla de INDESA, harán uso de las instalaciones y material del Centro con la debida diligencia, siendo de la exclusiva responsabilidad de INDESA los desperfectos o menoscabos que produzcan en los mismos por negligencia propia o mal uso. A tal efecto, se incorporan como Anexo XX las pólizas que conformarán el Plan de Seguros de INDESA que dan cobertura a los espacios e instalaciones objeto de cesión.

9.3. REVERSION DE LOS ESPACIOS E INSTALACIONES

Al término del encargo suscrito entre IFBS e INDESA se producirá la extinción del presente contrato e INDESA dejará a disposición del CONCESIONARIO los espacios y las instalaciones en el mismo estado y situación en el que le han sido cedidas en el momento de la firma de este Contrato, siendo exigible que el deterioro o desgaste que hayan sufrido se corresponda con el que naturalmente proceda por razón del tiempo transcurrido y del uso normal y continuado de los mismos. Las mejoras que INDESA realice revertirán al CONCESIONARIO, si bien podrá retirar los equipos propios que haya empleado en la prestación del suministro.

DÉCIMA: SUMINISTROS

INDESA dispondrá de sus propios contratos de suministros o servicios auxiliares o instrumentales (gas, agua, electricidad y demás fuentes de energía) habituales que precise para el desarrollo del suministro, así como el mantenimiento y reparación de las correspondientes instalaciones técnicas de los referidos suministros

Corresponderá también a INDESA el gasto del servicio telefónico e internet necesario para la actividad que pudiera originarse.

UNDÉCIMA: PERSONAL

INDESA, habida cuenta de su condición de empresario, asume sobre el personal a su servicio todos los derechos y obligaciones propios de tal condición, correspondiéndole de forma exclusiva la organización y dirección de sus empleados en la ejecución del servicio, la facultad disciplinaria sobre los mismos, así como el control de la realización de sus tareas, facultades de las que en ningún caso podrá ser titular el CONCESIONARIO.

INDESA de entre sus empleados un responsable sobre el que recaerá el poder de dirección y organización de los trabajadores empleados en la realización de los servicios.

Este responsable de INDESA estará en permanente contacto con el responsable de seguimiento que designe el CONCESIONARIO de entre sus trabajadores, que será comunicado a INDESA, y que será el encargado de velar en todo momento, junto con el citado responsable de INDESA, de una perfecta coordinación entre las partes para la satisfacción de las mismas.

INDESA se compromete a garantizar en todo momento la continuidad del servicio de restauración objeto del presente Contrato, asumiendo de forma exclusiva la prestación del mismo en los términos expresados en el encargo entre IFBS e INDESA. En este sentido, INDESA cubrirá las sustituciones del personal adscrito al servicio ante cualquier imprevisto, baja laboral, urgencia, no asistencia o cualquier otra circunstancia que pudiera comprometer la adecuada ejecución del servicio.

En aquellos casos en los que, por causas de fuerza mayor o imposibilidad material, no sea posible cubrir el servicio mediante personal propio o subcontratado, INDESA podrá proceder a la prestación del servicio mediante el suministro de comida transportada desde sus cocinas centrales, garantizando así la continuidad del servicio y el cumplimiento de los estándares de calidad y seguridad alimentaria acordados.

INDESA y CONCESIONARIO se comprometen y obligan a respetar y cumplir, cada uno en lo que le corresponda, las disposiciones legales en materia de prevención de riesgos laborales, en vigor en cada momento.

Asimismo, ambas partes contratantes se comprometen y obligan a comunicar a la otra parte, en el plazo más breve posible, aquellos riesgos profesionales o laborales que pudieran afectar a los empleados de esta última empresa, y se comprometen a adoptar, en el ámbito que corresponda a cada una de ellas, las medidas necesarias de protección y salubridad.

Para el adecuado cumplimiento de las obligaciones que corresponden a INDESA en esta materia, el CONCESIONARIO facilitará a INDESA con anterioridad al inicio de la prestación de los servicios, la información y las instrucciones precisas respecto a los riesgos inherentes en el centro de trabajo donde dichos servicios se prestan, y tendrá a disposición de INDESA la documentación relativa a la evaluación de los riesgos para la seguridad y salud en el trabajo, planificación de la acción preventiva y medidas de protección y prevención a adoptar. Así mismo, CONCESIONARIO se compromete a establecer los medios de coordinación oportunos y a adoptar las medidas necesarias para que INDESA reciba la información y las instrucciones adecuadas en relación a los riesgos existentes en el centro de trabajo.

El personal que preste los servicios objeto de este Contrato deberá ir correctamente uniformado y cumplir con las normas de higiene establecidas en la legislación vigente en materia de manipulación de alimentos y su conservación. Todo el personal que pudiera estar en contacto con los alimentos perteneciente a INDESA, deberá tener en vigor el registro de formación en manipulación de alimentos.

DUODECIMA: PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES

Teniendo en cuenta la naturaleza y alcance del suministro, los datos personales que INDESA trate por encargo del CONCESIONARIO, serán utilizados únicamente para el cumplimiento de la finalidad objeto del presente contrato. Dicha información únicamente será tratada de acuerdo con las instrucciones del responsable.

INDESA como encargado del tratamiento garantiza que las personas autorizadas para tratar datos personales se han comprometido, de forma expresa a respetar la confidencialidad, manteniendo el deber de secreto, incluso después de que finalice su objeto. El cumplimiento de la presente obligación se encuentra documentada y a disposición del responsable.

No se comunicarán datos a terceros, salvo que se cuente con la autorización expresa del responsable.

INDESA ha adoptado las medidas e implantado mecanismos para:

- Garantizar la confidencialidad, integridad, disponibilidad y resiliencia permanentes de los sistemas y servicios de tratamiento.
- Restaurar la disponibilidad y el acceso a los datos personales a la mayor brevedad posible en caso de incidente físico o técnico, exceptuando las causas de fuerza mayor.
- Verificar, evaluar y valorar, de forma regular, la eficacia de las medidas técnicas y organizativas implantadas para garantizar la seguridad del tratamiento.
- Seudonimizar y cifrar los datos personales, en su caso.

Se autoriza expresamente a INDESA a subcontratar total o parcialmente las prestaciones que comporten los tratamientos necesarios para llevar a cabo el presente encargo, en concreto los tratamientos de recogida, almacenamiento, conservación, registro, consulta, cotejo, estructuración, limitación y destrucción necesarios para que los sistemas de información que soportan la gestión de INDESA se realicen de manera segura, eficaz y eficiente.

Para obtener más información acerca de la relación de subcontratistas, deberá dirigirse a INDESA, a través de la dirección dpd-indesa2010sl@araba.eus

INDESA se compromete a asistir al responsable en la respuesta al ejercicio de derechos de:

- Acceso, rectificación, supresión y oposición.
- Limitación del tratamiento.
- Portabilidad de los datos

- A no ser objeto de decisiones individualizadas automatizadas, incluida la elaboración de perfiles.

Cuando las personas interesadas ejerzan los derechos anteriormente mencionados ante INDESA, éste lo comunicará al responsable de forma inmediata, junto con información relevante para atender dicha solicitud.

INDESA se compromete a destruir los datos personales que trate como consecuencia del presente contrato, una vez cumplida la prestación. No obstante, se reserva el derecho de conservar copia de los mismos, debidamente bloqueada mientras puedan derivarse responsabilidades de la ejecución de la referida prestación.

INDESA colaborará y pondrá a disposición del responsable toda la información necesaria para demostrar el cumplimiento de sus obligaciones en materia de protección de datos personales.

DECIMOTERCERA: RESPONSABILIDADES Y GARANTÍAS

INDESA será responsable, cuando provengan de causas que le sean directamente imputables, tanto a él como a sus trabajadores, de los daños que cause directamente a personas, instalaciones, equipos y bienes del CONCESIONARIO o de terceros, durante el desarrollo de las actividades que componen el suministro acordado en cada momento.

En cumplimiento de lo anterior INDESA dispondrá de una póliza de responsabilidad civil con las coberturas mínimas de Explotación, Patronal y Productos, para hacer frente a cuantas responsabilidades pecuniarias se deriven como consecuencia de la prestación de los servicios objeto de este Contrato.

El CONCESIONARIO, por su parte, responderá de los perjuicios o quebrantos que sufra INDESA, sus trabajadores o sus bienes, o terceros cuando provengan de causas que le sean directamente imputables, tanto a él como a sus trabajadores.

DECIMOCUARTA: SUSPENSIÓN DEL SERVICIO

Si por circunstancias excepcionales, como el caso fortuito, fuerza mayor y supuestos de pandemia, huelga legal o ilegal o por cualquier causa imputable al CONCESIONARIO, fuera preciso suspender el servicio, éste deberá comunicarlo a INDESA con un preaviso de cinco (5) días de antelación. Los costes y/o gastos en que incurra INDESA y que no puedan evitarse serán a cargo de CONCESIONARIO.

Si la suspensión del servicio fuese imputable directamente a INDESA, los cargos económicos que comportase serían por cuenta de ésta.

En los supuestos en que se produzca una suspensión del servicio por parte del personal de INDESA como causa de cualquier hecho ajeno a la voluntad de INDESA que impida la ejecución del presente Contrato en condiciones normales,

INDESA asegurará a CONCESIONARIO, de forma razonable un servicio de prestaciones similares.

En caso de fuerza mayor, tal y como queda definido por el Código civil y jurisprudencia, no supondrá incumplimiento de las obligaciones contractuales, excepto que dicha situación se prolongue por un período que exceda de dos (2) meses, en cuyo caso las partes acordarán lo que corresponda con el fin de reanudar el suministro contratado según lo dispuesto en este Contrato. Ahora bien, para que cause efecto, deberá ser certificada por la Cámara de comercio de la demarcación, por la Administración del Estado, la Comunidad Autónoma o el Municipio.

DECIMOQUINTA: MODIFICACIONES DEL SUMINISTRO

Si las circunstancias así lo exigieran, las partes contratantes, de mutuo acuerdo, podrán, en cualquier momento, acordar la modificación de los suministros pactados, ya sea ampliándolos o reduciéndolos, debiendo someter tales modificaciones a la conformidad del IFBS y se formalizará en un acuerdo adicional al presente.

La ejecución del Contrato deberá continuar y los cambios habrán de ser efectuados de acuerdo con lo estipulado en la notificación del cambio y revisión del Contrato.

Ninguna declaración verbal modificará de manera y/o de cualquier forma los términos de este Contrato, que sólo admitirá modificaciones por escrito y suscritas por ambas partes y por personas legitimadas para ello.

DECIMOSEXTA: RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

Dada la vinculación del presente contrato con el encargo suscrito entre IFBS e INDESA la extinción del mismo quedará supeditada a la extinción del encargo y en todo caso a la conformidad de la CONCEDENTE.

Ante un supuesto de incumplimiento grave del contrato de la otra parte, la parte que pretenda dar por finalizado el contrato lo trasladará al IFBS para tomar la decisión que se considere conveniente.

DECIMOSEPTIMA: CONFIDENCIALIDAD

INDESA tratará con la máxima confidencialidad cualquier información que el CONCESIONARIO le haya suministrado o pueda suministrar para la ejecución de este Contrato, y no la difundirá o transmitirá a terceras partes sin la aprobación por escrito del CONCESIONARIO.

Las partes contratantes están obligadas a mantener total confidencialidad, tanto durante el periodo de vigencia de este Contrato, como una vez finalizado, de cuanta información obtengan relacionada directa o indirectamente con los servicios prestados, respondiendo la parte incumplidora de cualquier filtración de dicha información, tanto a empleados del CONCESIONARIO no vinculados con la prestación del servicio, como a terceros, estando en tal caso obligada a

resarcir a la otra parte contratante, por lo daños y perjuicios que pudieren derivarse de la revelación de dicha información.

Esta obligación de confidencialidad pesa también sobre los empleados y/o profesionales designados por ambas partes contratantes que participen de cualquier modo en la prestación de los servicios contratados.

DECIMOCTAVA: RENUNCIA

La renuncia por cualquiera de las partes a los derechos derivados del presente Contrato deberá hacerse por escrito con preaviso al IFBS quien adoptará la decisión que resulte conveniente.

DECIMONOVENA: INDEPENDENCIA DE LAS ESTIPULACIONES. ENCABEZAMIENTOS

Si cualquiera de las estipulaciones de este Contrato fuera nula o anulable, dicha declaración no invalidará el resto del Contrato, que mantendrá su vigencia y eficacia.

Los encabezamientos de las estipulaciones del presente Contrato figuran sólo para facilitar su referencia, por lo que carecerán de efecto en la interpretación de las disposiciones en el mismo contenidas.

VIGÉSIMA: COMUNICACIONES

Todas las comunicaciones de información, avisos, noticias, etc., dadas por una de las partes a la otra serán dirigidas como sigue:

En el caso de INDESA:

Dña.: _____
Dirección: _____
Tfno.: _____
Email: _____

En el caso del CONCESIONARIO:

Dña.: _____
Dirección: _____
Tfno.: _____
Email: _____

Todas las comunicaciones de una parte a la otra se realizarán por correo electrónico y posteriormente, si se requiere, serán confirmadas por carta.

La fecha de efectividad de las comunicaciones será la de recepción por las respectivas partes.

VIGESIMOPRIMERA: JURISDICCIÓN Y FUERO DEL CONTRATO

Con renuncia expresa a su propio fuero, los firmantes del presente Contrato, para la resolución de cuantas cuestiones pudieran de él derivarse, se someten expresamente a la jurisdicción y competencia de los Juzgados y Tribunales de Vitoria-Gasteiz.

En estos términos se ratifican los suscribientes y firman en el lugar y fecha arriba señalados en duplicado ejemplar y a un solo efecto.

D./Dña. _____

Dña. _____

Por EL CONCESIONARIO

Por INDESA

ANEXO XVI. INDICADORES DE CALIDAD.

RELACION DE INDICADORES APLICABLES POR IFBS EN RELACIÓN CON EL PAGO FINAL DE DISPONIBILIDAD ANUAL (PFDA)

A. RESIDENCIA PERSONAS MAYORES

1. Atención personalizada y proyecto de vida

Estándar común:

La atención se adapta a la historia de vida, preferencias y decisiones de cada persona, favoreciendo su autonomía, salud, y bienestar subjetivo.

Indicadores clave:

1.1 % de personas con plan de vida personalizado actualizado (últimos 12 meses).

1.2 % de personas que valoran su bienestar como buena o muy buena (últimos 12 meses)

1.3 % de residentes con valoración funcional, cognitiva y de calidad de vida en los últimos 180 días.

1.4 % de personas y/o familia que participa en el plan de atención individualizada.

1.5 % de personas residentes a las que se les ha realizado una valoración de calidad de vida en el año anterior.

1.6 Índice de úlceras por presión (UPP): N° total de UPP / N° total de personas residentes.

1.7 % de personas con restricciones físicas sin barras de cama:

1.8 % de personas a las que se les ha realizado una valoración del dolor. N° de personas con incidencia de dolor / N° total de personas residentes.

1.9 N° de personas derivadas al servicio de urgencias.

1.10 Polifarmacia: n° de medicamentos pautados / N° total de personas residentes.

1.11 Tasa de uso de psicofármacos: n° de psicofármacos pautados / N° total de personas residentes.

1.12 Índice de personas con pérdida de peso: n° de personas que han perdido peso / n° total de personas residentes.

1.13 % de administración correcta de medicamentos (errores de medicación)

1.14 %de residentes que mantienen o mejoran su capacidad funcional (escala de Barthel)

Criterios de verificación:

- Revisión documental de planes de vida.
- Análisis trimestral de resultados de los indicadores propuestos
- Encuestas o entrevistas a residentes.

2. Entorno físico, seguridad e intimidad

Estándar común:

El entorno residencial es accesible, confortable, seguro, promueve la autonomía y garantiza la intimidad de las personas residentes

Indicadores clave :

- 2.1 % de personas con al menos una caída en los últimos 30 días.
- 2.2 % de personas que tuvieron una caída con lesiones graves, en los 30 días anteriores
- 2.3 Cumplimiento de criterios de accesibilidad y confort ambiental (evaluación técnica o checklist).
- 2.4 % de personas satisfechas con el entorno físico (ambiente hogareño)
- 2.5 Relación de productos de apoyo a disposición de las personas usuarias que los precisan.
- 2.6 Existencia, en el centro, de programas de participación en la decoración de espacios comunes y de los espacios personales del centro.

Criterios de verificación:

- Registros de incidentes.
- Información de resultados de los indicadores propuestos.
- Observación directa y auditoría del entorno.
- Encuestas de satisfacción o entrevistas

3. Bienestar emocional

Estándar común:

La atención cuida las emociones y las conductas de las personas usuarias y sus familias, con herramientas que favorezcan su bienestar emocional.

Indicadores clave:

- 3.1 El centro dispone de herramientas y/o escalas de medida para la valoración de emociones y conductas, de personas usuarias y sus familias.
- 3.2 Las personas usuarias y sus familias disponen de planes de intervención para su bienestar emocional.
- 3.3 Las personas usuarias que lo precisan disponen de planes de intervención individual para el manejo de su conducta.

3.4 Porcentaje de residentes que participan semanalmente en actividades de psicoestimulación.

3.5 Porcentaje de residentes que participan semanalmente en actividades de estimulación multisensorial.

Criterios de verificación:

- Registros de incidentes.
- Información aportada de las escalas aplicadas.
- Información aportada de los planes individuales de intervención.
- Observación directa y auditoría del entorno.
- Encuestas de satisfacción o entrevistas

4. Integración social, relaciones significativas y relación con el entorno

Estándar común:

Se promueven las relaciones interpersonales (persona usuaria, su familia y su equipo profesional de referencia), el contacto con el entorno y la participación en actividades con sentido social.

Indicadores clave:

- 4.1 El centro fomenta actividades de inclusión en la comunidad.
- 4.2 Se dispone de procedimientos que faciliten la información a la comunidad de aquellos eventos o resultados considerados clave por el centro.
- 4.3 El centro tiene establecidos canales de comunicación formales para que sus diferentes grupos de interés (familia, trabajadores, proveedores etc.) conozcan el plan estratégico y logros alcanzados.
- 4.4 N° medio de horas semanales de actividades grupales y significativas por residente.
- 4.5 Porcentaje de residentes que participan semanalmente en actividad física adaptada
- 4.6 Porcentaje de residentes que participan semanalmente en actividad de ocio
- 4.7 Porcentaje de residentes que participan semanalmente en actividades en la comunidad
- 4.8 Porcentaje de residentes que participan semanalmente en actividades de terapia ocupacional
- 4.9 Porcentaje de actividades con familias e integración comunitaria
- 4.10 Número de actividades exteriores planificadas para la promoción de su autonomía personas, ocio y actividad comunitaria.
- 4.11 Número de actividades/formación/talleres para cuidadores/familias

Criterios de verificación:

- Programas de actividades y seguimiento de participación.
- Información de resultados de los indicadores propuestos.
- Registros de visitas o entrevistas.

5. Organización orientada al bienestar y al trabajo en equipo

Estándar común:

La organización garantiza una atención continua, coherente y centrada en la persona, con liderazgo participativo y equipos coordinados.

Indicadores clave:

5.1 Frecuencia de reuniones de equipo interdisciplinar con participación en la toma de decisiones.

5.2 % de absentismo laboral

5.3 % de formación continua del personal

5.4 % de rotación anual del personal

5.5 Ratio adicional de profesionales de cada perfil sobre los establecidos en la concertación

5.6 % de encuestas realizadas a profesionales que miden su satisfacción, compromiso y estrés en el trabajo.

5.7 Número de quejas, reclamaciones, sugerencias y agradecimientos.

5.8 Número de mejoras introducidas en la organización como consecuencia de las quejas y reclamaciones recibidas.

Criterios de verificación:

- Registros de personal y horarios.
- Actas de coordinación y entrevistas a profesionales.
- Plan anual de formación y control de asistencia.
- Encuestas a profesionales.
- Informe anual sobre mejoras introducidas a partir de quejas y reclamaciones.

6. Cuidados y final de vida digna

Estándar común:

Se prestan cuidados personalizados, respetuosos y planificados también en el tramo final de la vida.

Indicadores clave:

6.1 % de personas con plan anticipado de cuidados y/o decisiones al final de vida.

6.2 % de profesionales formados en cuidados paliativos y acompañamiento emocional y final de vida.

6.3 % de personas con plan de cuidados al final de la vida

6.4 Número de acciones de apoyo al duelo dirigidas a personas usuarias, su familia y equipos profesionales de referencia.

Criterios de verificación:

- Revisión documental.
- Información de resultados de los indicadores propuestos
- Entrevistas con equipos y familias.

El centro residencial deberá remitir al Área de Personas Mayores del IFBS, información sobre los indicadores arriba señalados con una periodicidad anual.

B. CENTRO DE DÍA.

El centro de día deberá acreditar indicadores de resultado que utiliza para medir la calidad de vida y el bienestar integral de las personas usuarias del centro.

Se utilizará una batería de indicadores, incluidos en estándares de calidad, que permita evaluar el progreso de la calidad del servicio, tanto en aspectos básicos, como en el desarrollo del modelo ACR y en los resultados en las personas.

Se establece la siguiente relación de estándares con sus indicadores, no obstante y en cualquier caso, los estándares de calidad planteados se podrán ver incrementados o modificados por normativa posterior o a criterio técnico del IFBS.

1. Atención personalizada y proyecto de vida

Estándar común:

La atención se adapta a la historia de vida, preferencias y decisiones de cada persona, favoreciendo su autonomía, salud, y bienestar subjetivo.

Indicadores clave:

1.1. % de personas con plan de vida personalizado actualizado (últimos 12 meses).

1.2 % de personas que valoran su bienestar como buena o muy buena (últimos 12 meses)

1.3 % de personas con valoración funcional, cognitiva y de calidad de vida en los últimos 180 días.

1.4 % de personas y/o familia que participa en el plan de atención individualizada.

1.5 % de personas a las que se les ha realizado una valoración del dolor. N° de personas con incidencia de dolor / N° total de personas residentes.

1.6 Índice de personas con pérdida de peso: n° de personas que han perdido peso / N° total de personas residentes.

1.7 % de administración correcta de medicamentos (errores de medicación)

1.8 % de residentes que mantienen o mejoran su capacidad funcional (escala de Barthel)

Criterios de verificación:

- Revisión documental de planes de vida.
- Información de resultados de los indicadores propuestos.
- Encuestas o entrevistas a residentes.

2. Entorno físico, seguridad e intimidad

Estándar común:

El entorno es accesible, confortable, seguro, promueve la autonomía y garantiza la intimidad de las personas residentes

Indicadores clave :

2.1 % de personas con al menos una caída en los últimos 30 días.

2.2 % de personas que tuvieron una caída con lesiones graves, en los 30 días anteriores.

2.3 Cumplimiento de criterios de accesibilidad y confort ambiental (evaluación técnica o checklist).

2.4 % de personas satisfechas con el entorno físico (ambiente hogareño).

2.5 Relación de productos de apoyo a disposición de las personas usuarias que los precisan.

2.6 Existencia, en el centro, de programas de participación en la decoración de espacios comunes y de los espacios personales del centro.

Criterios de verificación:

- Registros de incidentes.
- Información de resultados de los indicadores propuestos.
- Observación directa y auditoría del entorno.
- Encuestas de satisfacción o entrevistas

3. Bienestar emocional

Estándar común:

La atención cuida las emociones y las conductas de las personas usuarias, con herramientas que favorezcan su bienestar emocional.

Indicadores clave:

3.1 El centro dispone de herramientas y/o escalas de medida para la valoración de emociones y conductas.

3.2 Las personas usuarias disponen de planes de intervención para su bienestar emocional.

3.3 Las personas usuarias que lo precisan disponen de planes de intervención individual para el manejo de su conducta.

3.4 Porcentaje de personas usuarias que participan semanalmente en actividades de psicoestimulación.

3.5 Porcentaje de personas usuarias que participan semanalmente en actividades de estimulación multisensorial.

4. Organización orientada al bienestar y al trabajo en equipo

Estándar común:

La organización garantiza una atención continua, coherente y centrada en la persona, con liderazgo participativo y equipos coordinados.

Indicadores clave:

4.1 Frecuencia de reuniones de equipo interdisciplinar con participación en la toma de decisiones.

4.2 % de absentismo laboral.

4.3 % de formación continua del personal.

4.4 % de rotación anual del personal.

4.5 % de encuestas realizadas a profesionales que miden su satisfacción, compromiso y estrés en el trabajo.

4.6 Número de quejas, reclamaciones, sugerencias y agradecimientos.

4.7 Número de mejoras introducidas en la organización como consecuencia de las quejas y reclamaciones recibidas.

Criterios de verificación:

- Registros de personal y horarios.
- Información de resultados de los indicadores propuestos.
- Actas de coordinación y entrevistas a profesionales.
- Plan anual de formación y control de asistencia.
- Encuestas a profesionales.
- Informe anual sobre mejoras introducidas a partir de quejas y reclamaciones.

El centro residencial deberá remitir al Área de Personas Mayores del IFBS, información sobre los y las indicadores arriba señalados con una periodicidad anual.

C. INDICADORES A LOS QUE RESULTA APLICABLE LA ASIGNACION A MEJORA SALARIAL COMPROMETIDA POR EL CONCESIONARIO EN LA OFERTA

RESIDENCIA PERSONAS MAYORES (indicadores A)

Indicadores A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.6, A1.7, A1.8, A1.14, A2.1, A2.4, A2.5, A2.6, A3.1, A3.2, A3.4, A3.5, A4.1, A4.3, A4.4, A4.5, A4.6, A4.7, A4.8, A5.2, A5.3, A5.4, A5.5, A5.6, A5.7, A5.8, A6.1, A6.2, A6.3, A6.4.

CENTRO DE DIA (indicadores B)

Indicadores B1.1, B1.2, B1.3, B1.4, B1.5, B1.8, B2.1, B2.4, B2.5, B2.6, B3.1, B3.2, B3.4, B3.5, B4.2, B4.3, B4.4, B4.5, B4.6, B4.7.

ANEXO XVII. PROTOCOLOS CEI.

XVII.1 Reglamento para la Regulación de las Relaciones entre el Centro de Investigación del Envejecimiento de Salburua y la Concesionario del CCI Salburua

Capítulo I: Disposiciones Generales

Artículo 1. Objeto del Reglamento.

El presente reglamento tiene por objeto establecer las normas que regulan las relaciones, interacciones y responsabilidades entre el Centro de Investigación del Envejecimiento de Salburua para Personas Mayores con Discapacidad Intelectual (en adelante, CIES) y el Concesionario de la CCI Salburua (en adelante, el Concesionario), garantizando el respeto a los derechos de los residentes y la protección de sus datos personales.

Todas las actuaciones del presente Reglamento se enmarcan dentro de un contrato de concesión de servicios entre el concesionario y el Instituto Foral de Bienestar Social (IFBS), quien ejercerá la supervisión, control y en su caso decisión sobre todas las actuaciones que se desarrollen en el marco del mismo. Tanto el CIES, el gestor de cocina como el concesionario estarán en consecuencia sujetos a las directrices de IFBS en lo que sus acciones puedan afectar al servicio de cuidado de personas mayores y a la interacción con las mismas.

Artículo 2. Ámbito de Aplicación.

Este reglamento se aplica a todas las actividades de investigación realizadas por el CIES en las instalaciones de la CCI Salburua y a las interacciones entre el personal investigador y el personal del Concesionario.

Artículo 3. Principios Rectores.

Las relaciones entre el CIES y el Concesionario se regirán por los principios de colaboración, transparencia, respeto a la dignidad de los residentes, confidencialidad y cumplimiento normativo.

Capítulo II: Responsabilidades y Obligaciones

Artículo 4. Obligaciones del CIES

1. Diseñar y ejecutar investigaciones que respeten la privacidad, dignidad y bienestar de los residentes del módulo de discapacidad intelectual.
2. Garantizar el cumplimiento de la normativa aplicable en materia de protección de datos personales.
3. Informar al Concesionario sobre los objetivos, metodologías, protocolos y resultados preliminares de las investigaciones.
4. Proporcionar formación al personal del Concesionario sobre las implicaciones de las investigaciones, cuando sea necesario.

Artículo 5. Obligaciones del Concesionario

1. Facilitar el acceso del CIES a las instalaciones y recursos necesarios para llevar a cabo las investigaciones, previa coordinación.
2. Velar por la integridad y seguridad de los residentes que puedan participar en los estudios del CIES, y que son los del módulo de discapacidad intelectual, durante las actividades de investigación.
3. Informar al IFBS, los residentes y sus representantes legales sobre los proyectos de investigación en curso.
4. Cooperar en la implementación de medidas para garantizar la protección de los datos personales.

Artículo 6. Responsabilidades Conjuntas

1. Asegurar que toda actividad de investigación cuente con la aprobación ética correspondiente, y con la aprobación del IFBS.
2. Fomentar una comunicación fluida y efectiva para resolver cualquier incidencia o conflicto.
3. Promover un ambiente de respeto y colaboración mutua entre los equipos de trabajo.
4. Dar cumplimiento estricto al Reglamento para la Interacción de Investigadores del CIES con Personas Mayores Dependientes en el CCI Salburua, en caso de que sean requeridas interacciones para el cumplimiento de los objetivos investigadores del CIE.

Capítulo III: Protección de Datos Personales

Artículo 7. Normativa Aplicable.

El tratamiento de los datos personales de los residentes se regirá por el Reglamento General de Protección de Datos (RGPD) y la legislación nacional aplicable.

Artículo 8. Consentimiento Informado

1. El Concesionario deberá colaborar con el CIES en la obtención del consentimiento informado de los residentes, o sus representantes legales, que contribuyan a las investigaciones del CIES, que será necesario en todo caso antes de recopilar o utilizar datos personales.
2. El consentimiento será libre, específico, informado e inequívoco, y se podrá revocar en cualquier momento sin consecuencias negativas para el residente.

Artículo 9. Confidencialidad

1. Los datos personales recopilados serán tratados de forma confidencial y exclusivamente para los fines establecidos en los proyectos de investigación.
2. El CIES implementará medidas de seguridad técnicas y organizativas para proteger los datos contra accesos no autorizados, pérdidas o alteraciones.

Artículo 10. Derechos de los Residentes

1. Los residentes tendrán derecho a acceder, rectificar, cancelar y oponerse al tratamiento de sus datos personales.
2. El CIES y el Concesionario garantizarán mecanismos accesibles para que los residentes ejerzan estos derechos.

Artículo 11. Almacenamiento de Datos

1. Los datos personales solo se conservarán durante el tiempo necesario para cumplir con los objetivos de la investigación, tras lo cual serán eliminados o anonimizados.
2. Se mantendrá un registro de las actividades de tratamiento conforme a la normativa vigente.

Capítulo IV: Resolución de Conflictos

Artículo 12. Procedimientos de Mediación

Cualquier conflicto entre el CIES y el Concesionario será abordado mediante un proceso de mediación coordinado por un comité conjunto, presidido por un responsable del IFBS.

Artículo 13. Sanción por Incumplimiento.

En caso de incumplimiento del presente reglamento, las partes podrán adoptar medidas correctivas y, si es necesario, recurrir a instancias legales. El IFBS podrá evaluar, instruir expedientes sancionadores e imponer sanciones conforme al presente Reglamento.

Capítulo V: Régimen Sancionador

Artículo 14. Tipos de Infracciones

1. Se considerarán infracciones leves, graves o muy graves, según la naturaleza y el impacto del incumplimiento de las obligaciones establecidas en este reglamento.

2. Ejemplos de infracciones por parte del CIES:

- Leves: Retraso en la coordinación de actividades o falta de notificación de cambios menores.
- Graves: Negligencia en la protección de datos personales o incumplimiento de las obligaciones de información a los residentes.
- Muy graves: Acceso no autorizado a los datos personales, divulgación indebida de información confidencial o acciones que pongan en riesgo la seguridad de los residentes.

3. Ejemplos de infracciones por parte del Concesionario:

- Leves: Retraso en proporcionar recursos necesarios o en la coordinación con el CIES.
- Graves: Falta de cooperación en la implementación de medidas de protección de datos personales o incumplimiento de las obligaciones de informar a los residentes.
- Muy graves: Obstrucción deliberada de las actividades de investigación aprobadas, divulgación indebida de información de los proyectos o negligencia que ponga en riesgo la integridad de los residentes.

Artículo 15. Sanciones Aplicables

1. Para infracciones leves:

- Advertencia por escrito.
- Requerimiento de medidas correctivas en un plazo determinado.

2. Para infracciones graves:

- Suspensión temporal de las actividades del CIES relacionadas con la infracción.
- Multa económica, que se cuantificará en función de la infracción.

3. Para infracciones muy graves:

- Las prevenidas para el concesionario en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares del contrato de concesión.
- Denuncia ante las autoridades competentes.

Artículo 16. Procedimiento Sancionador

1. La detección de una posible infracción será comunicada al comité conjunto, que abrirá un expediente sancionador.
2. Se otorgará un plazo de 15 días hábiles para que la parte implicada presente alegaciones.
3. El comité emitirá una resolución en un plazo máximo de 30 días hábiles desde la presentación de las alegaciones.

Capítulo VII: Disposiciones Finales

Artículo 17. Vigencia del Reglamento.

El presente reglamento entrará en vigor en la fecha de su firma por ambas partes y tendrá una vigencia indefinida, salvo modificación acordada.

Artículo 18. Modificaciones.

Cualquier modificación al reglamento deberá ser acordada por ambas partes y documentada por escrito.

Artículo 19. Interpretación.

Cualquier duda sobre la interpretación de este reglamento será resuelta por el comité conjunto designado por ambas partes.

XVII.2 Reglamento para la Interacción de Investigadores del CIES con Personas Mayores Dependientes en la Residencia de Mayores

1. Objetivo.

Este reglamento establece las pautas y procedimientos para que los investigadores del Centro de Investigación del Envejecimiento de Personas Mayores con Discapacidad Intelectual Salburua (CIES) puedan interactuar de manera ética, respetuosa y segura con las personas mayores dependientes atendidas en el Centro de Cuidados e Investigación Salburua (CCI Salburua), garantizando la protección de sus derechos y datos personales.

Todas las actuaciones del presente Reglamento se enmarcan dentro de un contrato de concesión de servicios entre el concesionario y el Instituto Foral de Bienestar Social (IFBS), quien ejercerá la supervisión, control y en su caso decisión sobre todas las actuaciones que se desarrollen en el marco del mismo. Tanto el CIES, el gestor de cocina como el concesionario estarán en consecuencia sujetos a las directrices de IFBS en lo que sus acciones puedan afectar al servicio de cuidado de personas mayores y a la interacción con las mismas.

2. Solicitud de Interacción

- Antes de cualquier interacción, los investigadores deberán solicitar formalmente autorización al responsable de la residencia y, en su caso, a los familiares o tutores legales o de las personas mayores, siempre que accedan a colaborar en las investigaciones del CIES.
- La solicitud debe especificar el propósito de la interacción, la naturaleza de la actividad, la duración prevista y las medidas de protección que se implementarán.

3. Consentimiento y Aprobación

- Se deberá obtener el consentimiento informado de las personas mayores, o de sus representantes legales, en un formato claro y comprensible, explicando los objetivos, procedimientos, posibles beneficios y riesgos de la interacción.

- La interacción solo podrá realizarse tras la aprobación previa por parte del IFBS y, si corresponde, del comité ético del CIES. El concesionario colaborará en todo lo necesario para la correcta ejecución de las actividades de los investigadores del CIES.

4. Relación y Comunicación

- Los investigadores deben presentarse claramente, identificándose con credencial oficial y explicando su rol y propósito de manera amigable y respetuosa.
- La interacción debe ser siempre voluntaria, respetando en todo momento la decisión de la persona mayor de participar o no.
- Se fomentará un trato empático, paciente y adaptado a las capacidades y necesidades de cada persona.

5. Documentación de la Interacción

- Todas las interacciones deben ser registradas en un formulario o registro específico, incluyendo:
 - Fecha y hora de la interacción.
 - Nombre del investigador y responsable del centro que autorizó.
 - Nombre de la persona mayor atendida (respetando la confidencialidad).
 - Descripción breve de la actividad realizada.
 - Respuesta o nivel de participación de la persona mayor.
 - Cualquier observación relevante o incidente.
- Estos registros deben mantenerse en un archivo seguro, accesible solo a personal autorizado.

6. Protección de Datos Personales

- Los datos personales y de salud de las personas mayores son confidenciales y deben tratarse conforme a la normativa vigente de protección de datos.
- Solo se recopilará la información estrictamente necesaria para los fines de la investigación.
- Los datos deben almacenarse en sistemas seguros, con acceso restringido y controlado.
- Al finalizar la investigación, los datos deberán ser eliminados o anonimizados, según corresponda.

7. Medidas de Seguridad y Confidencialidad

- Los investigadores deben cumplir con las políticas internas de seguridad y confidencialidad del centro.
- Se prohíbe divulgar información personal o sensible sin autorización expresa.
- En caso de incidentes o sospechas de vulneración de datos, se deberá informar inmediatamente al IFBS y al responsable del CCI Salburua.

8. Revisión y Supervisión

- Este reglamento será revisado periódicamente para asegurar su adecuación y cumplimiento.
- El IFBS, el responsable del centro y el comité ético del CIES supervisarán el cumplimiento de estas directrices.

XVII.3 Protocolo de Coordinación entre el Concesionario, el Indesa 2010, S.L. y el Centro de Investigación del Envejecimiento de Salburua para facilitar el intercambio de datos y estrategias relacionadas con la alimentación, nutrición y actividades de investigación conexas

Artículo 1. Objeto del Protocolo.

El presente protocolo tiene por objeto regular la coordinación entre el concesionario del Centro de Cuidados e Investigación Salburua (CCI Salburua), Indesa 2010, S.L. (“gestor de la cocina” del CCI Salburua) y el Centro de Investigación del Envejecimiento de Personas Mayores con Discapacidad Intelectual Salburua (CIES) para facilitar el intercambio de datos y estrategias relacionadas con la alimentación, nutrición y actividades de investigación conexas.

Todas las actuaciones del presente Protocolo se enmarcan dentro de un contrato de concesión de servicios entre el concesionario y el Instituto Foral de Bienestar Social (IFBS), quien ejercerá la supervisión, control y en su caso decisión sobre todas las actuaciones que se desarrollen en el marco del mismo. Tanto el CIES, el gestor de cocina como el concesionario estarán en consecuencia sujetos a las directrices de IFBS en lo que sus acciones puedan afectar al servicio de cuidado de personas mayores y a la interacción con las mismas.

Artículo 2. Intercambio de Información

1. El gestor de la cocina deberá proporcionar al CIES:
 - Los menús planificados y su contenido nutricional.
 - Información sobre hábitos alimenticios de los residentes, previa autorización y anonimización de datos personales cuando sea necesario.
 - Historiales dietéticos y resultados de evaluaciones nutricionales realizadas previamente, siempre que exista consentimiento informado.
2. El CIES deberá:
 - Compartir los resultados de estudios sobre alimentación y nutrición que puedan contribuir a la mejora de los menús y estrategias alimentarias de la residencia.
 - Proporcionar recomendaciones basadas en evidencia científica para mejorar la calidad nutricional y adaptarse a las necesidades específicas de los residentes.

Artículo 3. Realización de Investigaciones, Encuestas y Estudios

1. El CIES podrá implementar Protocolos de Investigación, en coordinación con otras entidades, e involucrar al concesionario en su implementación, previa aprobación del IFBS y el consentimiento de los residentes o sus representantes legales. Se incorpora modelo de Protocolo de Investigación como Anexo I.
2. El CIES podrá realizar encuestas y estudios relacionados con hábitos alimenticios de los residentes, previa aprobación del IFBS y el consentimiento de los residentes o sus representantes legales.
3. La Gestora facilitará los medios necesarios para la realización de estas actividades, incluyendo espacios y tiempos adecuados para la interacción con los residentes.

Artículo 4. Coordinación en la Implementación de Estrategias Nutricionales

1. Las estrategias nutricionales propuestas por el CIES deberán ser revisadas y aprobadas conjuntamente con el gestor de la cocina antes de su implementación.
2. Cualquier cambio significativo en los menús o estrategias deberá ser comunicado al IFBS, a los residentes y sus representantes con suficiente antelación.

Artículo 5. Protección de Datos en el Protocolo

1. Toda información compartida en el marco de este protocolo deberá cumplir con las disposiciones establecidas en el Capítulo III de este reglamento.
2. Los datos personales utilizados para investigaciones deberán ser anonimizados antes de su análisis, salvo que exista un consentimiento explícito para su tratamiento.

Artículo 6. Seguimiento y Evaluación

1. Se establecerá un comité de seguimiento compuesto por representantes de IFBS, del concesionario, CIES y del gestor de la cocina para evaluar la implementación de este protocolo.
2. Este comité se reunirá trimestralmente para revisar avances, identificar problemas y proponer mejoras.

XVII.4 Protocolo de Coordinación para impulso de capacidades físicas y cognitivas

Artículo 1. Objeto del Protocolo.

El presente protocolo tiene por objeto regular la coordinación entre el concesionario del Centro de Cuidados e Investigación Salburua (CCI Salburua), Indesa 2010, S.L. ("gestor de la cocina" del CCI Salburua) y el Centro de Investigación del Envejecimiento de Salburua (CIES) para facilitar el intercambio de datos y estrategias relacionadas con el fomento del desarrollo y mantenimiento de las capacidades físicas, cognitivas y sociales de los residentes.

Todas las actuaciones del presente Protocolo se enmarcan dentro de un contrato de concesión de obra pública entre el concesionario y el Instituto Foral de Bienestar Social (IFBS), quien ejercerá la supervisión, control y en su caso decisión sobre todas las actuaciones que se desarrollen en el marco del mismo. Tanto el CIES como el concesionario estarán en consecuencia sujetos a las directrices de IFBS en lo que sus acciones puedan afectar al servicio de cuidado de personas mayores y a la interacción con las mismas.

Artículo 2. Planificación Conjunta de Actividades

1. El CIE y el Concesionario acordarán conjuntamente un calendario de actividades diseñadas para estimular las funciones cognitivas, físicas y sociales de los residentes.

2. Se relacionan algunos ejemplos de las actividades que podrán evaluarse:

2.2.1 Actividades Cognitivas

- **Talleres de estimulación cognitiva:** Ejercicios para la memoria, atención, cálculo y lenguaje.
- **Juegos de mesa y resolución de problemas:** Incluyen ajedrez, sudoku, crucigramas y acertijos, que favorecen la neuroplasticidad.
- **Lectura y escritura creativa:** Fomentar la lectura en voz alta y talleres de escritura de cuentos o autobiografías, apoyando la consolidación de recuerdos y la expresión personal.
- **Entrenamiento tecnológico:** Enseñanza de habilidades digitales como el uso de smartphones y redes sociales, promoviendo la conexión intergeneracional y la estimulación mental.

2.2.2. Actividades Físicas

- **Programas de ejercicio físico adaptado:** Ejercicios de fuerza, equilibrio y flexibilidad basados en recomendaciones de la Organización Mundial de la Salud (OMS) para personas mayores.
- **Terapia de movimiento y danza:** Incorporar bailes populares o danza libre, como los programas desarrollados por el **Dance for Parkinson's**.
- **Yoga y tai chi:** Estas prácticas ayudan al equilibrio, la coordinación y el manejo del estrés, respaldadas por investigaciones sobre envejecimiento activo.

3. Actividades Sociales

- **Grupos de conversación y cafés tertulia:** Organizar reuniones semanales para compartir historias, debatir temas actuales o aprender algo nuevo.
- **Proyectos de voluntariado intergeneracional:** Participar en actividades con niños o adolescentes, como tutorías o actividades creativas conjuntas.
- **Eventos culturales y recreativos:** Excursiones, conciertos, teatro y cine, fomentando la interacción social y la integración cultural.
- **Talleres de manualidades grupales:** Crear arte, tejido, cerámica o carpintería en un ambiente colaborativo para estimular habilidades motoras y sociales.

4. Actividades Combinadas

- **Terapia asistida con animales:** La interacción con animales mejora las emociones, reduce el estrés y fomenta la socialización.
- **Cocina en equipo:** Talleres de cocina en grupo que involucran habilidades físicas, sociales y cognitivas.
- **Programas de aprendizaje continuo:** Cursos de temas variados, como historia del arte, música o idiomas, fomentan el desarrollo cognitivo y social.

Artículo 3. Evaluación y Ajuste de las Actividades

1. El CIES podrá implementar Protocolos de Investigación, en coordinación con otras entidades, e involucrar al concesionario en su implementación, previa aprobación del IFBS y el consentimiento de los residentes o sus representantes legales. Se incorpora modelo de Protocolo de Investigación como Anexo I.

2. El CIES evaluará el impacto de las actividades mediante herramientas como encuestas, entrevistas y pruebas cognitivas, siempre con el consentimiento de los residentes.
3. Los resultados serán compartidos con el IFBS y el Concesionario para ajustar las actividades y mejorar su eficacia.

Artículo 4. Coordinación Operativa

1. El Concesionario designará un responsable para coordinar las actividades con el IFBS y el CIES y asegurar la disponibilidad de los espacios, materiales y personal necesarios.
2. El CIES proporcionará orientación técnica y formativa al personal encargado de implementar las actividades que se determinen.

Artículo 5. Protección de Datos en las Actividades

1. Los datos obtenidos durante la implementación y evaluación de las actividades estarán sujetos a las disposiciones del Capítulo III del Reglamento para la Regulación de las Relaciones entre el Centro de Investigación del Envejecimiento y la Concesionario del CCI Salburua.
2. Cualquier recopilación de información deberá contar con el consentimiento informado de los residentes o sus representantes legales.

Artículo 6. Seguimiento del Protocolo

1. Se formará un comité de seguimiento compuesto por representantes del IFBS, CIES y del Concesionario para supervisar la ejecución de las actividades.
2. El comité se reunirá semestralmente para analizar los resultados y proponer mejoras.

ANEXO XVIII. ESTUDIO DE VIABILIDAD.

ANEXO XIX. REQUISITOS MÍNIMOS DE RENOVACIÓN DE EQUIPAMIENTOS.

HABITACIONES

	Concepto	Unidades
Mobiliario habitaciones	Cama motorizada en altura e inclinación respaldo y pies, con barreras laterales móviles con colchón	114
	Camas cota 0 (Alzheimer) según necesidad s/n con colchón viscoelástico	30
	Mesilla con un cajón y puerta	114
	Armario (90cm), balda y cabecero corrido	114
	Zona Estar: mesa redonda baja y 2 butacas	114
	Grua techo	114
	Mampara en habitaciones dobles	114
	Sensor movimiento	114
	Conexión de los detectores de movimiento y alfombras sensoras a los timbres (dejar la preinstalación en todas las habitaciones)	
	Sistema de comunicación paciente/enfermera	
	Zona office que ha de incluir microondas, nevera, armarios altos y cajonera	114
	colchones de prevención antiescaras tipo Sanitex 30/50 o similar	30
	Estores enrollables skream	114
	Textil y menaje	Menaje: 2 tazas con sus platos, 2 vasos, 1 jarra irrompible (no plástico), 2 cucharillas de postre
	Lencería por persona (sábanas, funda de almohada, empapador, colcha, manta, toalla de baño y lavabo)	114

EQUIPAMIENTO INFORMÁTICO

Equipamiento Informático	Ordenadores (6 auxiliares, 3 enfermeras, 1 médico, 1 psicólogo, 1 fisio, 1 TS, 1 mantenimiento, 1 TASOC, 1 Terapeuta ocupacional, 1 Dirección centro, 1 lavandería, 1 farmacia, 3 Centro Investigación, 1 responsable CD, 1 auxiliar CD, 1 TS CD, 1 recepción, 1 integrador)	27
	Impresoras (1 Centro investigación, 1 Dirección centro, 1 por planta)	7
	Switchs	0
	Wifi (preinstalación)	0
	Tablets para paciente enfermera (4 para enfermería, 24 auxiliares planta, 1 centro día)	29

EQUIPAMIENTO CENTRO DE INVESTIGACIÓN

Centro de Investigación	Despachos	3
	Sala de reuniones (2 mesas grandes con sillas)	1
	Aseos	1
	Zona Coworking (armarios, mesas y sillas)	1

BAÑOS Y ASEOS

Todos los aseos dispondrán, además de los elementos habituales	Armario sobre lavabo con espejo encastrado y orientable para uso de personas con discapacidad
	TODOS LOS ASEOS DEBEN SER ADAPTADOS

OTROS EQUIPAMIENTOS

	Concepto	Unidades
Otros equipamientos	Recepción (mostrador tipo recepción con 2 cajoneras y 2 sillas de oficina)	1
	Cafetería(equipamiento cafetería y cocina, y mobiliario)	1
	Peluquería	
	2 sillones giratorios de peluquería con regulación hidráulica y tapizado en Skay	1
	1 sillón para lavacabezas con brazos y respaldo, reclinable	2
	1 lavacabezas	1
	1 secador de peluquería con casco prerodante y regulable en altura	1
	1 carro auxiliar	1
	Armario estantería con puerta	1
	Material instrumental (secador de mano, plancha...)	1
	Banqueta hidráulica con ruedas	1
	Estirilizador de material	1
	Mueble de espejo con cajón	1
	Podología	
	Sillón de podología hidráulico con respaldo articulado, asiento inclinación eléctrica, reposapiernas independientes regulables, brazos abatibles, con ruedas con sistema de bloqueo	1
	Estirilizador de material	1
	Farmacia	
	1 nevera para medicamentos	1
	conexiones y red wifi	preinstalación
	6 carros de medicación (1 por módulo)	6
	Mueble para medicamentos distribuidos por personas usuarias (gretel)	1
	Mesa auxiliar para colocación de ordenador e impresora y banqueta con ruedas	1
	Mueble almacenaje que incluya cajonera, encimera y fregadero	1
	Despachos	
	Despacho planta baja (Cda enfermería): mesa con ala de oficina con cajonera, silla de oficina, lavabo, 2 sillas de confidente. Armario de oficina	1
	Despachos planta primera Centro de Investigación: mesa con ala de oficina con cajonera, silla de oficina, 2 sillas de confidente y armario oficina. En el del Director mesa redonda de reuniones(300€) con 4 sillas de confidente(360€).	3
	Resto despachos planta primera:	
	Despachos administrativos: mesa con ala de oficina con cajonera, silla de oficina, 2 sillas de confidente y armario de oficina	4
	Despacho de Dirección: mesa con ala de oficina con cajonera, silla de oficina, 2 sillas de confidente, armario de oficina, mesa redonda de reuniones con 4 sillas.	1
	Despacho del médico: mesa con ala de oficina con cajonera, silla de oficina, 2 sillas de confidente y armario de oficina. Camilla de reconocimiento(400€) y lavabo(300€).	1
	Despacho enfermería: mesa con ala de oficina con cajonera, silla de oficina, lavabo, 2 sillas de confidente. Armario de oficina	1
	Despachos planta segunda y tercera:	
	Despacho enfermería: mesa con ala de oficina con cajonera, silla de oficina, lavabo, 2 sillas de confidente. Armario de oficina	2
	Despacho planta cuarta:	
	Despacho enfermería: mesa con ala de oficina con cajonera, silla de oficina, lavabo, 2 sillas de confidente. Armario de oficina	1
	Despachos administrativos: mesa con ala de oficina con cajonera, silla de oficina, 2 sillas de confidente y armario de oficina	2
	Sala de reuniones (1 centro de investigación y 1 por módulo)	5
	Mesas grandes + smartv con webcam y altavoz sobremesa	1
	Sillas	10
	Zona Coworking	1
	Armario	1
	Mesas	4
	Sillas	4
	Salas de descanso por módulo (10 sillones relax y 4 sillas descanso)+ smartv	6
	Comedor módulos residencia	
	Sillas	108
	Mesas	36
	Aparador en cada comedor	6
	Controles planta (mostrador tipo recepción, 1 silla de oficina,1 silla de confidente y cajonera)	6
	Almacén plantas y CD	7
	Enfermería	
	3 carros de curas (1 por planta) + 1 centro de día	4
	3 electrocardiógrafos	3
	3 sillas pesadoras electrónicas	3
	1 aspirador de secreciones portátiles (en el puesto de enfermería planta 2)	1
	3 neveras para medicamentos + 1 centro de día	4
	5 botas de descarga	5
	12 Sillas de baño Ocean Vip de Aquatec + 1 Centro de Día	13
	Carros para realizar la higiene	24
	1 grúa elevadora por módulo	6
	2 grúas bipedestadoras por módulo	12
	1 carro para urgencias para todo el centro	1
	Fisio-rehabilitacion	
	Grúa elevadora eléctrica	1
	Grúa bipedestadora	1
	Bipedestador estático y dinámico theratrainer	1
	Barras paralelas regulables en altura	2
	Autopasivos de pared EESS	1
	3 Pedalos	3
	3 sillones de ejercicio de pedaleo	3
	2 Bicicletas Theramovil	2
	Camilla eléctrica bobath 2 cuerpos	1
	Electroterapia	1
	Termoterapia (Parafangos)	1
	Compresas Frio / calor	1
	Lámpara de infrarrojos	1
	Plano inclinado eléctrico, con dos motores, ajuste eléctrico de inclinación entre 0º y 90º	1
	Equipo de ultrasonidos de doble frecuencia modelo Ultrasonic 1300 o similar	1
	Baño de parafina con carro	1
	Escalera con rampa en madera de haya, con 5 escalones y rampa antideslizante, dotada de barandilla de seguridad y estructura fabricada en acero inoxidable. Tipo ACM-069 o similar	1
	Temporizador con reloj	4
	Espejo de pared canteado 240 x 200 + Barra	2
	1 frigorífico pequeño para medicación	1
	1 Negatoscopio de 2 pantallas de dimensiones 75x11x45 cm Ref. 16.103 o similar	1
	Mesa para ejercicio de manos y pies, tablero canadiense con juego de palillos cónicos, de 30 y 140 mm long. Mecanismo pronosupinador con fijador antebrazo. Mecanismo flexoextensor de muñeca. Flexoextensor de pie reversible y todos los mecanismos con oposición de resistencia progresiva	1
	Sala terapia para los módulos (1 armario con estanterías y puertas en la zona inferior, 2 mesas rectangulares con 6 sillas de confidente cada una de ellas)	6

OTROS EQUIPAMIENTOS

	Concepto	Unidades
Otros equipamientos	Capilla	
	1 Armario con altar y elementos de iglesia	1
	Sala de formación (8 MESAS GRANDES PLEGABLES PARA 7 PERSONAS CADA UNA , 56 SILLAS, SMARTV CON WEBCAM Y ALTAVOZ SOBREMESA)	1
	Sala de exposicion y pruebas	1
	Lavanderia (mesa de repaso, fregadero inox para repasos con restriego, incluso mesa de apoyo, lavadora 20 kg, lavadora 10 kg, secadora rotativa 18 kg, planchadora de rodillo mural de 30 kg/hora, plancha de forma semi profesional compuesta	1
	Cuarto ropa sucia (espacio para desembocar las tolvas y jaulas ropa)	10
	Sala de mantenimiento	1
	Cuarto lencería (3 BALDAS POR CADA CUARTO EN CADA MÓDULO Y CD)	7
	Sala de calderas.	1
	Montacargas.	3
	Sala de estancia y actividades planta baja :8 MESAS Y 32 SILLAS (4 sillas cada una) + 9 SOFÁS 3 PLAZAS + 6 MESAS AUXILIARES + Acuario pared separando zona mesas y sofás	1
	Sala de visitas planta baja: 1 mesa redonda y 4 sillas de confidente	1
	Sala de descanso centro de día (2 camas con carro elevador, 1 armario con puertas)	1
	Sala multiusos	1
	SALA MULTIESTIMULACIÓN (MUSICOTERAPIA) EN CENTRO DE DÍA Y EN PLANTA PRIMERA (CREAR DOS ESPACIOS MEDIANTE PUERTAS CORREDERAS LISAS DEJANDO UNA DE ELLAS OPACA)	
	SALA DE MULTIESTIMULACIÓN	2
	Instrumentos para musicoterapia: GUITARRA, PERCUSIÓN MARACAS, XILOFON, PANDERETAS,...	1
	2 Tubos de burbujas	2
	Fibras opticas	2
	Elementos vibroacústicos	1
	Luz ultravioleta	1
	Paneles interactivos	2
	Mobiliario cómodo -pufs	10
	SALA DE REALIDAD VIRTUAL -IA	2
	Proyector y complementos necesarios para la proyección	1
	Mueble almacenaje	1
	Almacenes para Lavandería (planta baja)	3
	Estantería metálica	6
	Office trabajadores planta primera y centro de día (sala descanso)	
	Mueble tipo cocina (residencia y CD) incluyendo fregadero, nevera y microondas	2
	Sillones descanso (residencia)	2
	Mesas (1 para CD)	3
	Sillas (4 para CD)	12
	Vestuarios planta primera	
	Bancos	10
	Taquillas	100
	Colgadores	100
	Sala exterior de actividades	
	En el exterior del edificio, en jardines debería instalarse una zona deportiva con columpios terapéuticos y columpios infantiles	1
	CENTRO DIA (Comedor)	
	Armario aparador	2
	Mesas	8
	Sillas	32
	i+D	
	Oficio	
	Armario tipo cocina altos y bajos con fregadero, microondas, combi. Menaje. Mesa alta con dos taburetes que sirva de almacenaje.	6

EQUIPAMIENTO COCINA INDUSTRIAL
INSTALACION INICIAL Y REPOSICIONES

Abatidores		3
Acero		
	Mesa Mural Verduras	2
	Mesa Mural Carnes	3
	Mesa Mural Pescado	1
Bloque Grande		
	Sartenes Basculante de Gas	3
	Marmitas rectangulares fijas	2
Bloque Pequeño		
	Fry top de gas	1
	Cocinas gas fuego abierto	2
	Freidoras de gas	2
	Marmitas de gas calentamiento indirecto	1
	Columna de agua	1
	Mobiliario bajo	
Cocina Dietas		
	Mobiliario bajo para cocina dietas	
	Fry top de gas	1
	Cocina de gas fuego abierto	1
	Armario de refrigeracion	1
	Armario de pie	1
	Griferia	
Equipamientos Cámaras		
	Armario de pescado	
	Esterilizador, pelapatatas, picadora, cortadora verduras...	
	Griferia	
Equipos de frio		
	Equipos partidos	6
Estanterias		
	Conjuntos de estanterias	9
Extracción		
	Equipos de extraccion	6
Hornos		3
Maquinaria cocina		
	Armarios de refrigeracion	1
	Mueble caliente	1
	Micoondas	1
	Envasadoras	1
	Griferia	
Plounge		
	Fregadero	1
	Griferia	1
	Lavautensilios	1
	Mesa mural	1
Recinto cámara		5
Zona Lavado		
	Mesa prelavado	1
	Lavavajillas	1
	Tunel de secado	1
	Mesa rodillos	1
	Fregadero	1
	Lavautensilios	1
	Mesa mural	1
	Griferia	1

ANEXO XX EMPRESAS EXTRANJERAS

XX ERANSKINA: ATZERRIKO ENPRESEN AGIRIAK

1.- **Baldin eta esleipenduna** Europar Batasuneko estatu bateko edo Europako Esparru Ekonomikoari buruzko Hitzarmena sinatu duen estatu bateko enpresa bada, bi aukera dauzka frogatzeko behar diren gaitasuna eta kaudimena dauzkala eta kontratatzeke debekurik ez daukala: Europar Batasuneko estatu batek ezarritako kontratatzeke baimendutako enpresen zerrenda ofizialean begiratu edo, bestela, baldintzen agirietan ezartzen den dokumentazioa aurkeztu, honako hauek kontuan hartuz

1.1. Identifikatzeko, egoitza duten herrian duten izaera ziurtatzen duen agiria aurkeztuko dute edo, bestela, batasuneko pasaporteak.

1.2. Enpresek jarduteko gaitasuna izango dute, enpresek egoitza duten estatuko araudiak gaitasun hori badutela aitortzen dienean. Araudi horrek, dagokion zerbitzua eskaini ahal izateko, baimen bereziren bat edo talde jakin bateko kide izatea eskatzen badu, betekizun hori betetzen dutela egiaztatu beharko dute.

Bi modu daude jarduteko gaitasuna frogatzeko: enpresa ezarrita dagoen estatuko legeriaren arabera bidezkoa den erregistroan inskribatzea edo, bestela, zinpeko adierazpena edo ziurtagiria aurkeztea aplikatu beharreko Batasuneko xedapenekin bat etorri (arau bidez finkatuko da nola).

1.3. Kontratutik zuzenean zein zeharka sortzen diren gorabehera orotarako Espainiako edozein mailatako epaitegi eta auzitegien eskumenaren menpe jartzen delako adierazpena, uko eginez, hala badagokio, enpresa esleipendunari legokiokeen atzerriko foru jurisdikzionalari.

1.4. Saikapena eskatzen bada, aski izango da kontratazio organoari kaudimen ekonomikoa eta finantzarioa eta gaitasun teknikoa frogatzea, agiri honetako ezaugarrien taulako

ANEXO XX: DOCUMENTACIÓN EMPRESAS EXTRANJERAS

1.- **En el caso de resultar adjudicataria**, empresas comunitarias o de Estados signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo la acreditación de su capacidad, solvencia y ausencia de prohibiciones de contratar se podrá realizar mediante consulta en la correspondiente lista oficial de empresas autorizadas para contratar establecida por un Estado Miembro de la Unión Europea o bien mediante la aportación de la documentación establecida en los pliegos, con las siguientes particularidades:

1.1. En cuanto a la identificación, deberán presentar documento justificativo de la personalidad en el país en que se encuentren establecidas o pasaporte comunitario.

1.2. Se considera que las empresas tienen capacidad de obrar cuando, con arreglo a la legislación del Estado en que estén establecidas, se encuentren habilitadas para realizar la prestación de que se trate. Cuando dicha legislación exija una autorización especial o la pertenencia a una determinada organización para poder prestar en él el servicio de que se trate, deberán acreditar que cumplen este requisito.

La capacidad de obrar se acreditará por su inscripción en el Registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde están establecidas, 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.

1.3. Declaración expresa de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles en 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 a la empresa licitante.

1.4. En el supuesto de exigirse clasificación, será suficiente acreditar ante el órgano de contratación correspondiente su solvencia económica y financiera y su solvencia técnica

F) idatz zatian ezarri den bezala, eta SPKLko artikuluetan ezarritakoarekin bat etorritz.

2.- Europar Batasunaz kanpoko enpresek baldintza agirietan ezarritako agiriak aurkeztu behar dituzte B gutun azalean, berezitasun hauekin:

2.1. Identifikatzeko, egoitza duten herrian duten izaera ziurtatzen duen agiria aurkeztuko dute.

2.2. Jarduteko gaitasuna; honetarako Espainiak enpresaren egoitza dagoen estatuan daukan ordezkari-tza diplomatiko iraukorrak edo kontsuletzeko bulegoak emandako txostena aurkeztu behar da.

2.3. Enpresa ezarrita dagoen estatuak administrazioaren eta SPKLko 3. artikuluan azaltzen diren erakundeekin asimilatu eta funtsean antzekoak diren erakundeekin kontratu-erako Espainiako enpresak onartzen dituela frogatzen duen txostena. Txosten hori Espainiak dena delako estatuan daukan ekonomia eta merkataritza bulegoak egin behar du; txostena aurkeztu den dokumentazioari atxiki behar zaio.

Erregulazio bateratuaren menpeko kontratu-erako, ez daukate aurreko idatz zatiko elkarrekikotasunari buruzko txostena aurkeztu beharrik Merkataritzako Mundu Erakunde-ko Kontratazio Publikoari buruzko Akordioa sinatu duten estatu-erako enpresek.

2.4. Ezaugarrien taulako F) idatz zatian ezartzen den kasuetan, enpresak frogatu beharko du sukurtsala daukala irekita Estatu Espainolean, eragiket-erako ahaldu-ak edo ordezkari-ak izendatu dituela eta merkataritza-ko Erregistroan inskribatuta dagoela.

2.5. Kontratutik zuzenean zein zeharka sortzen diren gorabehera orotarako Espainiako edozein mailako epaitegi eta auzitegien eskumenaren menpe jartzen delako adierazpena, uko eginez, hala badagokio, enpresa esleipendunari legokiokeen atzerri-ko foru jurisdikzionalari.

2.6. Enpresak, kokatu den estatuan, zerga zorrik ez duela eta Gizarte

conforme a lo exigido en el apartado F) del Cuadro de Características de este pliego, y de acuerdo con los artículos correspondientes de la LCSP.

2.- Las empresas no comunitarias, deberán acreditar la documentación establecida en los pliegos, con las siguientes particularidades:

2.1. En cuanto a la identificación, deberán presentar documento justificativo de la personalidad en el país en que se encuentren establecidas.

2.2. La capacidad de obrar se acreditará 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.

2.3. Justificación mediante informe que el Estado de procedencia de la empresa extranjera admite a su vez la participación de empresas españolas en la contratación con la Administración y con los entes, organismos o entidades del sector Público asimilables a los enumerados en el artículo 3 de la LCSP, en forma sustancialmente análoga. Dicho informe será elaborado por la correspondiente Oficina Económica y Comercial de España en el exterior y se acompañará a la documentación que se presente.

En los contratos sujetos a regulación armonizada se prescindirá del informe sobre reciprocidad a que se refiere el apartado anterior en relación con las empresas de Estados signatarios del Acuerdo sobre Contratación Pública de la Organización Mundial del Comercio.

2.4. En el caso de que se prevea en el apartado F) del Cuadro de Características, que tiene abierta sucursal en el estado español, con designación de las personas apoderadas o representantes para sus operaciones y que se encuentra inscrita en el Registro Mercantil.

2.5. Declaración expresa de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles en 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 a la empresa licitante.

2.6. El certificado por el que se acredite que la empresa se halla al corriente en el

Segurantzarekikoak egunean dituela egiaztatzen duen ziurtagiria. Ziurtagiri hori estatu horretako organo eskudunak egingo du, indarrean den araudiarekin bat etorriz.

3.- Atzerriko enpresek gaztelaniara itzulita aurkeztuko dituzte agiri guztiak.

cumplimiento de sus obligaciones tributarias y cotizaciones de la Seguridad Social que se exijan en el país en el que estén establecidas, será expedido por la autoridad competente de dicho país, según las disposiciones legales vigentes.

3.- Las empresas extranjeras presentarán toda la documentación traducida de forma oficial al castellano.

ANEXO XXI ACTIVIDADES ECONOMICAS

KONTRATUA ESLEITZEKO PROPOSATZEN
DEN ENPRESA LIZITATZAILEAK AURKEZTU
BEHARREKO ERANTZUKIZUNPEKO
ADIERAZPENAK

DECLARACIONES RESPONSABLES A
PRESENTAR POR LA EMPRESA
LICITADORA SOBRE LA QUE RECAIGA LA
PROPUESTA DE ADJUDICACION

Kontratuaren xedea ■ Objeto del contrato

Kontratazio espedientearen zk. ■ N° expediente de contratación

Adierazpen egilearen izen-abizenak ■ Nombre y apellidos de la persona declarante

Helbidea ■ Dirección

NAN ■ DNI

Honen ordezkarietan (enpresa edo sozietatea) ■ En representación de (empresa o sociedad)

Adierazpen egileak, adindunak, bere izenean
eta/edo ordezkari gisa, erantzukizunez hauxe

ADIERAZTEN DU

La persona declarante, mayor de edad, en
nombre propio y/o como representante, de
forma responsable

DECLARA

LEHENENGOA.- Dokumentu hau egin den
egunean ez dago baja emanda jarduera
ekonomikoen gaineko zergaren matrikulan.

BIGARRENA.- Adierazten du, baldin
ordezkari duen enpresa esleipenduna bada,
behean zehaztutako HITZARMEN
KOLEKTIBOA ezarriko zaiela kontratuaren
xede den jarduera egingo duten langileei.

PRIMERO.- Que a la fecha de la presente no
está dado de baja en la matrícula del Impuesto
de Actividades Económicas.

SEGUNDO.- Que en el caso de que la empresa
a la que representa resulte adjudicataria, será
de aplicación a los trabajadores y trabajadoras
que realicen la actividad objeto del contrato el
CONVENIO COLECTIVO abajo especificado.

.....
(Tokia eta data ■ Lugar y fecha)

Ordezkariaren sinadura ■ Firma de la persona representante

NAN/IFZ ■ DNI/NIF.....

ANEXO XXII ABSENTISMO

ANEXO XXIII CÁNONES DE EXPLOTACIÓN

	Personas Mayores	
	Peso	
Costes de personal	74,36%	79,18 €
CA Personal Servicio	53,01%	56,45 €
CA Personal Cocina	12,09%	12,87 €
CA Personal limpieza	7,77%	8,27 €
CA Personal Otros (lavandería)	1,49%	1,59 €
Otros costes	18,28%	19,43 €
Directos	1,09%	1,15 €
Compra productos fármaco-sanitarios	0,81%	0,85 €
Actividades y tiempo libre (no personal)	0,28%	0,30 €
Indirectos	6,20%	6,59 €
Mantenimiento edificio	1,29%	1,37 €
Mantenimiento maquinaria	0,75%	0,80 €
Mantenimiento software y hardware	0,06%	0,06 €
Energía eléctrica	1,19%	1,27 €
Gas	1,37%	1,45 €
Agua	0,28%	0,30 €
Otros suministros y servicios	0,16%	0,17 €
Lencería (reposición anual de la lencería inicial)	0,05%	0,05 €
Otras compras relacionadas con la actividad	0,31%	0,33 €
Uniforme personal de atención directa	0,15%	0,15 €
Seguro actividad	0,19%	0,21 €
Gestión de residuos	0,05%	0,05 €
Tributos locales relacionados con la actividad	0,35%	0,37 €
Limpieza	1,20%	1,28 €
Compra material limpieza	1,20%	1,28 €
Lavandería	1,50%	1,59 €
Compra material lavandería	1,50%	1,59 €
Restauración	8,29%	8,82 €
Compra productos de alimentación	8,24%	8,77 €
Menaje doméstico (Reposición anual del menaje inicial)	0,05%	0,05 €
Gastos generales	4,60%	4,93 €
Beneficio industrial	2,76%	2,96 €
Total	100,00%	106,50 €

Centro de día		
	Peso	
Costes de personal	77,15%	49,80
CA Personal Servicio	55,31%	35,71
CA Personal Cocina	15,82%	10,21
CA Personal limpieza	5,16%	3,33
CA Personal Otros (lavandería)	0,86%	0,55

Otros costes	15,49%	9,98
Directos	0,95%	0,61
Compra productos fármaco-sanitarios	0,95%	0,61
Actividades y tiempo libre (no personal)	0,00%	0,00
Indirectos	3,27%	2,10
Mantenimiento edificio	1,23%	0,79
Mantenimiento maquinaria	0,00%	0,00
Mantenimiento software y hardware	0,00%	0,00
Energía eléctrica	0,83%	0,54
Gas	0,95%	0,61
Agua	0,00%	0,00
Otros suministros y servicios	0,26%	0,16
Otras compras relacionadas con la actividad	0,00%	0,00
Uniforme personal de atención directa	0,00%	0,00
Limpieza	0,15%	0,09
Compra material limpieza	0,15%	0,09
Lavandería	0,57%	0,37
Compra material lavandería	0,57%	0,37
Restauración	10,55%	6,81
Compra productos de alimentación	10,55%	6,81
Menaje doméstico (Reposición anual de)	0,00%	0,00

Gastos generales	4,60%	2,99
-------------------------	--------------	-------------

Beneficio industrial	2,76%	1,80
-----------------------------	--------------	-------------

Total	100,00%	64,57
--------------	----------------	--------------

CANON COMPLEMENTARIO

Costes de personal	25.000,00
CA Personal Servicio	25.000,00
Otros costes	182.940,48
Mantenimiento edificio y limpieza	151.337,54
Energía eléctrica	14.824,30
Gas	16.778,63
Gastos generales	10.397,02
Beneficio industrial	6.238,21
Total	224.575,72