



Ayuntamientos

AYUNTAMIENTO DE VILLACAÑAS

De conformidad con el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 13 de octubre de 2016, por medio del presente anuncio se efectúa convocatoria del procedimiento abierto, atendiendo a la oferta económicamente más ventajosa, con varios criterios de adjudicación, para la adjudicación de la concesión administrativa de uso privativo del dominio público de la parcela de suelo urbano de equipamiento público sin uso especificado de terrenos incluidos en el antiguo Sector 02 del Sur (S.02.S) de las antiguas Normas Subsidiarias de Planeamiento General hoy denominado Área de Planeamiento de Desarrollo APD-02-S del vigente Plan de Ordenación Municipal de Villacañas (Toledo) sito en calle Dinamarca, 1 de esta localidad y calificado como bien de dominio público, con una extensión de 5.660,85 metros cuadrados conforme a los siguientes datos:

1. Entidad adjudicadora: Datos generales y datos para la obtención de la información:

- a) Organismo: Ayuntamiento de Villacañas.
- b) Dependencia que tramita el expediente: Secretaría.
- c) Obtención de documentación e información:
 - 1) Dependencia. Secretaría.
 - 2) Domicilio. Plaza España 1.
 - 3) Localidad y código postal. Villacañas, 45860.
 - 4) Teléfono: 925560342.
 - 5) Telefax: 925160925.
 - 6) Correo electrónico. ayuntamiento@aytovillacanas.com
 - 7) Dirección de Internet del perfil del contratante. <http://www.aytovillacanas.com/ayuntamiento/administracion-y-gestion/perfil-del-contratante>.
 - 8) Fecha límite de obtención de documentación e información.
La misma que para la presentación de las proposiciones.
- d) Número de expediente.

2. Objeto del Contrato:

- a) Tipo. Concesión de uso privativo dominio público.
- b) Descripción. Concesión por 75 años para construcción y explotación de Residencia de Mayores.
- c) División por lotes y número de lotes/número de unidades.
- d) Lugar de ejecución:
 - 1) Domicilio. El descrito arriba.
 - 2) Localidad y código postal. Villacañas. 45860
- e) Plazo de ejecución. 75 años.
- f) Admisión de prórroga. No.
- g) Establecimiento de un acuerdo marco (en su caso).
- h) Sistema dinámico de adquisición (en su caso).
- i) CPV (Referencia de Nomenclatura).

3. Tramitación y procedimiento:

- a) Tramitación. Ordinaria.
- b) Procedimiento. Abierto.
- c) Subasta electrónica.
- d) Criterios de adjudicación.

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

A. Criterios cuantificables automáticamente, se puntuarán en orden decreciente:

- Mayor canon ofrecido: hasta 45 puntos.
- Mayor número de plazas en la residencia de mayores: Hasta 25 puntos.

(Sobre el mínimo de plazas indicado en la cláusula primera de este pliego, que es de 50, se otorgarán hasta 20 puntos a la oferta que mayor número de plazas presente en su conjunto para la residencia de ancianos y para el centro de día, valorándose proporcionalmente el resto de las ofertas en función de la mejora propuesta en este apartado).

— Suscripción de un convenio con el Ayuntamiento de Villacañas en el que se establezca el número de plazas a disposición de este, a las que se les aplicaría el precio fijado en la tarifa vigente en el Centro del Servicio Público de atención residencial a personas mayores dependientes, reducido en un 50%: Hasta 6 puntos.

(Se otorgarán 2 puntos por cada plaza ofrecida al Ayuntamiento de Villacañas en las condiciones de precio indicadas, hasta un máximo de 6 puntos).

Otros:

- Compromiso de contratación laboral indefinida en el primer año (mayor número de contratos laborales indefinidos a realizar en dicho primer año). Hasta 5 puntos.
- Experiencia acreditada en gestión de establecimientos similares: hasta 4 puntos.



B. Criterios cuya ponderación dependa de un juicio de valor:

— Soluciones técnicas y de innovación en cuanto a eficiencia energética en las obras de construcción del edificio: Hasta 3 puntos.

— Plan de revisión y mantenimiento de las instalaciones: Hasta 3 puntos.

— Solución técnica de las obras e instalaciones: Hasta 3 puntos.

Se valorará hasta un máximo de 3 puntos en función de los siguientes parámetros:

- Calidad arquitectónica (racionalidad, composición), hasta 1 punto.

- Calidad de los materiales, hasta 1 punto.

- Mejor integración en el entorno urbano, hasta 1 punto.

— Proyecto de gestión del complejo geriátrico: Hasta 6 puntos.

En este apartado se valorarán los medios humanos y técnicos propuestos por cada licitador para la gestión de la residencia de mayores, y en su caso del centro de día y del centro de rehabilitación, en concreto:

La mayor calidad en el tratamiento y atención al mayor de los servicios ofrecidos y los recursos humanos previstos para llevar a cabo la explotación del Centro Geriátrico, otros extremos que sirvan para la mayor valoración integral de la oferta de servicios (atención domiciliaria, voluntariado, servicio médico, enfermería, terapia ocupacional, fisioterapia, podología, peluquería, manualidades, etc.), el estudio económico financiero de la futura explotación del servicio y relación del equipamiento y mobiliario a instalar. Este estudio contendrá una descripción de las previsiones en los siguientes gastos:

- Alimentación.

- Productos farmacéuticos y sanitarios.

- Reparaciones y conservación.

- Sueldos y salarios.

- Servicios externos.

- Electricidad, agua, gas, teléfono y suministros.

- Intereses.

- Amortización.

- Total 100%

Estimación del coste de la construcción y del equipamiento.

- Construcción Euros.

- Equipamiento Euros.

- Presupuesto de financiación durante la vigencia del contrato.

4. Valor estimado del contrato: 671.250,00 euros por los 75 años.

5. Presupuesto base de licitación:

a) Importe neto: 8.950,00 euros anuales más IVA. Importe total: 671.250,00 euros más IVA por los 75 años.

6. Garantías exigidas.

Provisional (importe): 13.425,00 euros.

Definitiva (3%): 20.137,00 euros.

7. Requisitos específicos del contratista:

a) Clasificación (grupo, subgrupo y categoría). No se exige.

b) Solvencia económica y financiera y solvencia técnica y profesional (en su caso).

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

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

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

b) La capacidad de obrar de los empresarios no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea, por su inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde están establecidos, o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, en los términos que se establezcan reglamentariamente, de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.

c) Los demás empresarios extranjeros, con informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa.

2. La prueba por parte de los empresarios de la no concurrencia de alguna de las prohibiciones de contratar del artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, de Contratos del Sector Público, podrá realizarse:

a) Mediante testimonio judicial o certificación administrativa, según los casos, y cuando dicho documento no pueda ser expedido por la autoridad competente, podrá ser sustituido por una declaración responsable otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado.



b) Cuando se trate de empresas de Estados miembros de la Unión Europea y esta posibilidad esté prevista en la legislación del Estado respectivo, podrá también sustituirse por una declaración responsable, otorgada ante una autoridad judicial.

3. La solvencia del empresario:

3.1 La solvencia económica y financiera del empresario podrá acreditarse por uno o varios de los medios siguientes:

a) Declaraciones apropiadas de entidades financieras o, en su caso, justificante de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales.

b) Las cuentas anuales presentadas en el Registro Mercantil o en el Registro oficial que corresponda. Los empresarios no obligados a presentar las cuentas en Registros oficiales podrán aportar, como medio alternativo de acreditación, los libros de contabilidad debidamente legalizados.

c) Declaración sobre el volumen global de negocios y, en su caso, sobre el volumen de negocios en el ámbito de actividades correspondiente al objeto del contrato, referido como máximo a los tres últimos ejercicios disponibles en función de la fecha de creación o de inicio de las actividades del empresario, en la medida en que se disponga de las referencias de dicho volumen de negocios.

3.2. En los contratos de servicios, la solvencia técnica de los empresarios se acreditará por uno o varios de los siguientes medios:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

8. Presentación de ofertas o de solicitudes de participación:

a) Fecha límite de presentación. Quince días naturales contados desde el siguiente al de la publicación del anuncio del contrato en el Boletín Oficial de la Provincia.

b) Modalidad y lugar de presentación.

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento de Villacañas, en horario de atención al público, dentro del plazo de quince días naturales contados desde el siguiente al de la publicación del anuncio del contrato en el "Boletín Oficial" de la provincia de Toledo y en el Perfil de Contratante [sin que sea necesario hacerlo en el Boletín Oficial del Estado y en el Diario Oficial de las Comunidades Europeas por razón de la cuantía].

Las proposiciones podrán presentarse, por correo, por telefax, o por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Cuando las proposiciones se envíen por correo, el empresario deberá justificar la fecha y hora de la presentación del envío y anunciar al órgano de contratación, dentro de la fecha y hora establecidos como plazo de presentación, la remisión de la oferta mediante fax o telegrama en el que se consigne el título completo del contrato y el nombre del licitador. La acreditación de la recepción del referido fax o telegrama se efectuará mediante diligencia extendida en el mismo por el Secretario municipal.

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



Los medios electrónicos, informáticos y telemáticos utilizables deberán cumplir, además, los requisitos establecidos en la Disposición Adicional Decimosexta del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición [sin perjuicio de lo establecido en los artículos 147 y 148 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre]. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurara en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas.

La presentación de una proposición supone la aceptación incondicionada por el empresario de las cláusulas del presente Pliego.

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en tres sobres cerrados, firmados por el licitador y con indicación del domicilio a efectos de notificaciones, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda «Proposición para la concesión administrativa del uso privativo de terreno para construcción de Residencia de Mayores en Villacañas».

La denominación de los sobres es la siguiente:

- Sobre «A»: Documentación Administrativa.
- Sobre «B»: Proposición Económica y Documentación Cuantificable de Forma Automática.
- Sobre «C»: Documentación cuya Ponderación Depende de un Juicio de Valor.

Los documentos a incluir en cada sobre deberán ser originales o copias autenticadas, conforme a la Legislación en vigor.

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

SOBRE «A»

DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA.

- a) Documentos que acrediten la personalidad jurídica del empresario.
- b) Documentos que acrediten la representación.

— Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro, presentarán copia notarial del poder de representación, bastantado por el Secretario de la Corporación.

— Si el licitador fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil, cuando sea exigible legalmente.

— Igualmente la persona con poder bastantado a efectos de representación, deberá acompañar fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial de su documento nacional de identidad.

c) Declaración responsable de no estar incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

Esta declaración incluirá la manifestación de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito deba presentarse, antes de la adjudicación, por el empresario a cuyo favor se vaya a efectuar ésta.

d) En su caso, una dirección de correo electrónico en que efectuar las notificaciones.

e) Resguardo acreditativo de haber constituido la garantía provisional por importe del 2% del presupuesto del contrato referido a la totalidad de sus anualidades [13.425,00 euros].

f) Las empresas extranjeras presentarán declaración de someterse a la Jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitante.

SOBRE «B»

PROPOSICIÓN ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN CUANTIFICABLE DE FORMA AUTOMÁTICA.

a) Proposición económica:

Se presentará conforme al siguiente modelo:

« _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, con NIF n.º _____, en representación de la Entidad _____, con NIF n.º _____, enterado de la convocatoria de oferta, para la concesión administrativa del bien de dominio público consistente en terreno demanial dotacional para construcción de Residencia de Mayores sito en Villacañas, procedimiento abierto oferta económicamente más ventajosa, varios criterios de adjudicación, anunciado en el “Boletín Oficial” de la provincia de Toledo n.º _____, de fecha _____, y en el Perfil de contratante, hago constar que conozco el Pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación y comprometiéndome a llevar a cabo el objeto del contrato por el importe de _____ euros anuales y _____ euros correspondientes al Impuesto sobre el Valor Añadido.

En _____, a ___ de _____ de 20__.

Firma del licitador,

Fdo.: _____».



b) Documentos relativos a los criterios de valoración, distintos del precio, que se deban cuantificar de forma automática.

SOBRE «C»

DOCUMENTACIÓN PONDERABLE A TRAVÉS DE JUICIOS DE VALOR.

Incluirá aquellos documentos que sean precisos para la valoración de los criterios que dependan de un juicio de valor.

9. Apertura de ofertas:

La apertura de las proposiciones deberá efectuarse en el plazo máximo de un mes contado desde la fecha de finalización del plazo para presentar las ofertas.

La Mesa de Contratación se constituirá el tercer día hábil tras la finalización del plazo de presentación de las proposiciones, a las 14:00 horas, procederá a la apertura de los Sobres «A» y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos.

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

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

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

[Obligatoriamente, cuando se atribuya a los criterios evaluables de forma automática por aplicación de fórmulas una ponderación inferior a la correspondiente a los criterios cuya cuantificación dependa de un juicio de valor, deberá constituirse un comité que cuente con un mínimo de tres miembros, formado por expertos no integrados en el órgano proponente del contrato y con cualificación apropiada, al que corresponderá realizar la evaluación de las ofertas conforme a estos últimos criterios, o encomendar esta evaluación a un organismo técnico especializado, debidamente identificado en los pliegos].

10. Gastos de Publicidad. No existen.

11. Fecha de envío del anuncio al «Diario Oficial de la Unión Europea» (en su caso).

No se envía.

12. Otras Informaciones.

Villacañas 28 de octubre de 2016.-El Alcalde-Presidente, Santiago García Aranda.

Nº. I.-6204