



Código de verificación : 2f04e342eb4df758

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección <https://licitaciones.dip-caceres.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=2f04e342eb4df758>

**PLIEGO DE CLÁUSULAS
ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HA
DE REGIR LA CONTRATACIÓN DE LA
CONCESIÓN DEL SERVICIO DE EXPLOTACIÓN
DEL COLEGIO UNIVERSITARIO CENTRO DE
ESTUDIOS INTERNACIONAL PRESIDENTA
CHARO CORDERO MARTÍN DE LA EXCMA.
DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE CÁCERES, POR
PROCEDIMIENTO ABIERTO CON VARIOS
CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.**

PCAP Colegio Universitario Centro de Estudios Internacional Presidenta Charo Cordero Martin. Página 1 de 74

Firmado por: MARIA ESPERANZA GUTIERREZ ROSADO

Cargo: Jefa del Negociado de Servicios y Suministros II

Fecha: 28-09-2021 11:39:01

Este documento es Copia Auténtica según el artículo 30.5 de la Ley 11/2007, de 22 de Junio. Su autenticidad puede ser comprobada en la dirección <https://licitaciones.dip-caceres.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>



ÍNDICE

CAPÍTULO I - DISPOSICIONES GENERALES

- Cláusula 1. Objeto y características del contrato
- Cláusula 2. Régimen jurídico
- Cláusula 3. Órgano de contratación. Perfil de contratante.
- Cláusula 4. Plazo de duración.
- Cláusula 5. Régimen económico financiero de la concesión

CAPÍTULO II – LICITACIÓN

- Cláusula 6. Capacidad para contratar y criterios de selección de las empresas
- Cláusula 7. Procedimiento de adjudicación.
- Cláusula 8. Criterios objetivos de adjudicación. .
- Cláusula 9. Garantía provisional
- Cláusula 10. Presentación de proposiciones.
- Cláusula 11. Licitación electrónica
- Cláusula 12. Forma y contenido de las proposiciones.
- Cláusula 13. Calificación de la documentación presentada, valoración de los criterios de selección y apertura de proposiciones
- Cláusula 14. Efectos de la propuesta de adjudicación. Renuncia o desistimiento

CAPÍTULO III - ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN

- Cláusula 15. Adjudicación del contrato
- Cláusula 16. Garantía definitiva.
- Cláusula 17. Seguros
- Cláusula 18. Perfección y formalización del contrato.

CAPÍTULO IV - EJECUCIÓN DEL CONTRATO

- Cláusula 19. Ejecución del contrato
- Cláusula 20. Principio de riesgo y ventura y mantenimiento del equilibrio económico.
- Cláusula 21. Intervención del servicio
- Cláusula 22. Duración y prórroga del contrato.
- Cláusula 23. Penalidades por incumplimiento de obligaciones contractuales
- Cláusula 24. Responsabilidad del contratista por daños y perjuicios.
- Cláusula 25. Modificación del contrato.
- Cláusula 26. Cesión del contrato.
- Cláusula 27. Subcontratación

PCAP Colegio Universitario Centro de Estudios Internacional Presidenta Charo Cordero Martín. Página 2 de 74



Código de verificación : 2f04e342eb4df758



CAPÍTULO V - DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

- Cláusula 28. Contraprestaciones económicas.
- Cláusula 29. Revisión de precios.
- Cláusula 30. Obligaciones, gastos e impuestos exigibles al contratista.
- Cláusula 31. Medidas de contratación con empresas que estén obligadas a tener en su plantilla trabajadores con discapacidad.
- Cláusula 32. Obligaciones laborales, sociales y medioambientales

CAPÍTULO VI - EXTINCIÓN DEL CONTRATO

- Cláusula 33. Reversión del servicio
- Cláusula 34. Devolución y cancelación de la garantía definitiva
- Cláusula 35. Resolución del contrato
- Cláusula 36. Prerrogativas de la Administración y Tribunales competentes

PCAP Colegio Universitario Centro de Estudios Internacional Presidenta Charo Cordero Martín. Página 3 de 74



Código de verificación : 2f04e342eb4df758



ANEXOS

- ANEXO I- CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO
- ANEXO II- MODELO DE PROPOSICIÓN
- ANEXO III- RÉGIMEN JURÍDICO: REGLAMENTO DEL SERVICIO
- ANEXO IV- PLANOS Y CUADRO RESUMEN DE ESTANCIAS Y SUPERFICIES
- ANEXO V- DEBER DE INFORMACIÓN PREVISTO EN EL ARTÍCULO 129 DE LA LCSP.
- ANEXO VI- PROTECCIÓN DE DATOS DE CARACTER PERSONAL
- ANEXO VII- MEMORIA VALORADA DE LOS BIENES A INCLUIR EN EL PLAN DE INVERSIONES



Código de verificación : 2f04e342eb4df758

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección <https://licitaciones.dip-caceres.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=2f04e342eb4df758>

PCAP Colegio Universitario Centro de Estudios Internacional Presidenta Charo Cordero Martín. Página 4 de 74

Firmado por: MARIA ESPERANZA GUTIERREZ ROSADO

Cargo: Jefa del Negociado de Servicios y Suministros II

Fecha: 28-09-2021 11:39:01

Este documento es Copia Auténtica según el artículo 30.5 de la Ley 11/2007, de 22 de Junio. Su autenticidad puede ser comprobada en la dirección <https://licitaciones.dip-caceres.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HAN DE REGIR LA CONTRATACIÓN DE LA CONCESIÓN DEL SERVICIO DE EXPLOTACIÓN DEL COLEGIO UNIVERSITARIO CENTRO DE ESTUDIOS INTERNACIONAL PRESIDENTA CHARO CORDERO MARTÍN DE LA EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE CÁCERES, POR PROCEDIMIENTO ABIERTO CON VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

**CAPÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES**

Cláusula 1. Objeto del contrato.

El objeto del contrato es la gestión y explotación del Colegio Universitario Centro de Estudios Internacional Presidenta Charo Cordero Martín de la Excm. Diputación Provincial de Cáceres, con el objetivo principal de ofrecer servicios de apoyo básico a la comunidad universitaria, prestando alojamiento, comidas, limpieza, lavandería, conserjería, etc, a los usuarios, teniendo en cuenta los factores de todo orden que se especifican en el pliego de prescripciones técnicas particulares, y en consideración a las siguientes funciones que se han definido por la Excm. Diputación Provincial de Cáceres como entidad fundadora, con el fin de convertirlo en un centro de referencia para la cultura y la educación en la provincia de Cáceres:

- Residencia para estudiantes universitarios (con preferencia para los provenientes de familias de la provincia cacereña y en función de su renta).
- Residencia de profesorado itinerante.
- Comedor universitario con las limitaciones de aforo establecidas en cada momento por la autoridad competente y sin alteración de la vida residencial.
- Espacio compartido de estudio.
- Espacio para la celebración de actividades educativas, sociales y culturales apropiadas a la extensión universitaria y para la contribución a la vida cultural de la ciudad de Cáceres.
- Espacio para cursos programados por el propio Colegio Universitario Centro de Estudios Internacional Presidenta Charo Cordero Martín, por la Universidad de Extremadura, por la Diputación de Cáceres o por terceros.
- Espacio para la cooperación internacional y el aprendizaje de idiomas mediante la celebración de talleres de lenguas diferentes o la organización de cursos de español para extranjeros.
- Espacio para la innovación tecnológica en colaboración con los departamentos tecnológicos de la Universidad de Extremadura y el centro de referencia de CircularFAB de la Diputación de Cáceres.
- Espacio para la promoción de la sostenibilidad y el medio ambiente, en especial mediante la participación en actividades educativas sobre estas materias.
- Espacio para la actividad artística mediante la organización de eventos musicales, literarios, pictóricos, cinéfilos u otros.
- Cualquier otra que decida y programe el Consejo Colegial.

PCAP Colegio Universitario Centro de Estudios Internacional Presidenta Charo Cordero Martín. Página 5 de 74



Código de verificación : 2f04e342eb4df758

Se trata, en cualquier caso, de servicios que conllevan prestaciones directas a favor de la ciudadanía que, si bien no tienen la característica de "esencial", se prestan en el marco de un servicio, la educación universitaria, que sí puede considerarse público y contribuye a mejorarlo.

La Diputación gestionará mediante este contrato el edificio conocido como "Casa Pereros", que lo posee en propiedad desde 1925, si bien ha venido desarrollando desde entonces una labor eminentemente social: como Hospicio, bajo el nombre de Colegio de la Inmaculada Concepción, en sus primeros años; y posteriormente, como Colegio Mayor Universitario denominado "Francisco de Sande" hasta el curso 2013-2014, año en que cerró sus puertas por antigüedad de las instalaciones. Reformado el edificio, figuran en el expediente:

- El estudio de viabilidad económico financiera de la concesión, en el que se concluye que el proyecto es viable si se permite al concesionario la explotación del edificio como Hostal en los meses de verano.
- Una relación valorada de los bienes que concreta la inversión necesaria para poner en funcionamiento el Colegio Universitario Centro de Estudios Internacional Presidenta Charo Cordero Martín, y dotarlo del mobiliario, equipamiento para la cocina y el gimnasio, menaje y lencería imprescindibles para la prestación del servicio.
- Los planos y otros documentos que completan la descripción del edificio y su estado actual, con sus instalaciones debidamente legalizadas.
- La documentación preparatoria del expediente de aprobación del Convenio que se suscribirá con la Universidad de Extremadura para el reconocimiento como Colegio Mayor Universitario de la Diputación de Cáceres como entidad fundadora, así como el Reglamento regulador de la prestación del servicio.

Los servicios que se han descrito no implican ejercicio de autoridad inherente a los poderes públicos. El adjudicatario explotará a su riesgo y ventura el Colegio Universitario Centro de Estudios Internacional Presidenta Charo Cordero Martín, con estricta sujeción al Reglamento del Servicio, las condiciones establecidas en los diferentes documentos contractuales, y la normativa sectorial establecida al efecto. Serán de su cuenta y cargo tanto los gastos necesarios para su correcta explotación como los beneficios que se obtengan que, si bien tienen carácter residual, atendiendo a la estimación de su importe, estarían constituidos por:

- Los ingresos obtenidos de los residentes durante el curso.
- Alquiler de salón de actos para conferencias, coloquios, cursos etc.
- Exposición artística en el claustro.
- Ingresos por conciertos del conservatorio en el salón de actos.
- Ingresos obtenidos por alojamiento a extranjeros o cursos de verano.
- Ingresos por otros aprovechamientos turísticos permitidos en los pliegos que rigen la contratación.

La retribución del contratista consiste, por tanto, en el derecho a explotar la Casa Palacio de Pereros de conformidad con los usos permitidos en los documentos que rigen la presente contratación, a cambio de una contraprestación que tiene la consideración de precio privado atendiendo a la naturaleza del concesionario y al régimen de voluntariedad en el que se presta el servicio (STS de 23 de junio de 2020). Todo ello sin que tenga derecho a indemnización por causa de avería, pérdida o

PCAP Colegio Universitario Centro de Estudios Internacional Presidenta Charo Cordero Martín. Página 6 de 74



Código de verificación : 2f04e342eb4df758



perjuicios ocasionados por la explotación, ni por la extinción del contrato al cumplirse el plazo de vigencia en la misma, o de su rescisión, basada en condiciones objetivas.

En el pliego de prescripciones técnicas particulares se regulan los usos permitidos y la especificación y condiciones de la prestación de los servicios, además precisar la frecuencia mínima de las actividades de limpieza y mantenimiento del edificio, y la distribución de riesgos entre la Administración y el concesionario en función de las características particulares de la prestación, si bien, en todo caso el riesgo operacional le corresponde al contratista.

La codificación de este contrato, en la nomenclatura del Vocabulario Común de Contratos Públicos (CPV), aprobado por el Reglamento (CE) n.º 213/2008 de la Comisión, de 28 de noviembre de 2007, que modifica el Reglamento (CE) n.º 2195/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo, por el que se aprueba el Vocabulario Común de Contratos Públicos (CPV) y las Directivas 2004/17/CE y 2004/18/CE del Parlamento Europeo y del Consejo sobre los procedimientos de los contratos públicos, en lo referente a la revisión del CPV es:

85.311000-2 "Servicios de asistencia social con alojamiento"

85.311300-5 "Servicios de bienestar social proporcionados a niños y jóvenes"

El objeto principal corresponde al código 55.90 "Servicios de alojamiento en residencias de estudiantes e internados" de la nomenclatura de la Clasificación Nacional de Productos por Actividades 2008 del Reglamento CE 451/2008 de 23 de abril.

En cumplimiento de lo establecido en el art. 99.3 LCSP, y 46 de la Directiva 2014/24/UE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 26 de febrero de 2014, sobre contratación pública y por la que se deroga la Directiva 2004/18/CE, se justifican en el expediente los motivos por los que no se ha previsto la realización independiente de cada una de sus partes mediante su división en lotes. En particular, se advierte: "la realización independiente de las diversas tareas que comprende la gestión y explotación del Colegio Universitario Centro de Estudios Internacional Presidenta Charo Cordero Martín dificultaría su correcta ejecución desde un punto de vista técnico. La optimización de los recursos que requiere esta actividad, mediante la adecuada organización del personal, deviene en un negocio compartido inviable. Sólo la gestión de estos servicios considerada en su conjunto constituye un modelo sostenible de negocio, y económicamente rentable".

Cláusula 2. Régimen jurídico.

De conformidad con lo regulado en el art. 15 LCSP, el contrato de concesión de servicios es aquel en cuya virtud uno o varios poderes adjudicadores encomiendan a título oneroso a una o varias personas, naturales o jurídicas, la gestión de un servicio cuya prestación sea de su titularidad o competencia, y cuya contrapartida venga constituida bien por el derecho a explotar los servicios objeto del contrato o bien por dicho derecho acompañado del de percibir un precio. Por otro lado, el derecho de explotación de los servicios implica en estos contratos la transferencia al concesionario del riesgo operacional.

En los términos que dispone el artículo 15.2 de la LCSP el derecho de gestión y explotación del Colegio Universitario Centro de Estudios Internacional Presidenta Charo Cordero Martín implicará la transferencia al concesionario del riesgo operacional.

PCAP Colegio Universitario Centro de Estudios Internacional Presidenta Charo Cordero Martín. Página 7 de 74



Código de verificación : 2f04e342eb4df758



Es decir, la adjudicación del presente contrato implica la transferencia al concesionario de este riesgo, abarcando el riesgo de demanda, debido a la demanda real de servicios y, en particular, el riesgo de que la prestación de los servicios no se ajuste a la demanda. Los riesgos transferidos al concesionario suponen una exposición real del concesionario a las incertidumbres del mercado, y cualquier pérdida potencial estimada en que incurra no es meramente nominal o desdeñable.

La exigencia de que el adjudicatario soporte una parte significativa del riesgo de exposición a las incertidumbres del mercado o «riesgo operacional» concurre de forma clara en este caso, puesto que la residencia en el Centro, así como los demás servicios vinculados a esta actividad, o incluso, la de hostel en los meses de verano, no es obligatoria para los usuarios de las instalaciones, y existen unos mínimos e inevitables gastos de mantenimiento y conservación del edificio, además del personal.

El derecho de explotación de la concesionaria conlleva en este contrato el cobro de un precio de los usuarios (a través de tarifas o peajes) y la responsabilidad de la explotación. Los dos criterios, según la comunicación interpretativa de la Comisión Europea del año 2000, pueden compartirse con la Administración en las concesiones de servicios, ya que ésta puede asumir parcialmente el coste de la explotación mediante un "precio social" a fin de aminorar el precio que debe pagar el usuario, lo que no altera, sin embargo, la calificación del contrato, por cuanto dicho pago no elimina el riesgo inherente a la explotación. Y es que, en los términos empleados por la propia Comisión Europea, "aun en el supuesto de peajes ficticios, esto es, a cargo del concedente, el riesgo económico permanece si la remuneración depende del nivel de frecuentación".

En consecuencia, no están garantizados ni siquiera los ingresos suficientes para el pago del canon, o la recuperación de la inversión, la responsabilidad por posibles daños se imputa al concesionario, y pueden producirse pérdidas sin que el adjudicatario pueda renunciar a la prestación del servicio, puesto que estará obligado a su producción en las condiciones establecidas durante el tiempo de vigencia del contrato, por lo que puede afirmarse sin ningún lugar a dudas, que hay transferencia de riesgo operacional al contratista.

El presente contrato, por lo tanto, atendiendo a su objeto, y las partes que intervienen en el mismo, se califica como contrato administrativo típico de concesión de servicios, por lo que se rige por las siguientes normas:

- 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 (LCSP, en este documento)
- 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.
- En cuanto no se oponga a lo establecido en la LCSP, el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de Octubre (RGLCAP).
- Supletoriamente, se aplicarán las normas estatales sobre contratos públicos que no tengan carácter básico, las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las de derecho privado.

No obstante, las partes del contrato quedan expresamente sometidas a lo establecido en los documentos de carácter contractual que se relacionan a

PCAP Colegio Universitario Centro de Estudios Internacional Presidenta Charo Cordero Martin. Página 8 de 74



Código de verificación : 2f04e342eb4df758

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección <https://licitaciones.dip-caceres.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=2f04e342eb4df758>



continuación, y en el orden de prelación que se indica:

- El Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.
- El Pliego de Prescripciones técnicas.
- El reglamento de prestación del servicio.
- El documento en que se formalice el respectivo contrato.
- La oferta presentada por el adjudicatario.

Como se ha indicado, el estudio de viabilidad económico-financiera de la concesión concluye que el proyecto es viable si se permite al concesionario la explotación del edificio como Hostal en los meses de verano, por lo que no tiene carácter vinculante, en aplicación de la previsión contenida en el art. 185.2 LCSP.

Por lo demás, atendiendo a las circunstancias del momento se hace constar de forma expresa que, además de la normativa sectorial aplicable a la actividad que se contrata, que figura relacionada en el pliego de prescripciones técnicas particulares, la adjudicataria deberá aplicar en todo caso el protocolo de medidas para la reducción del contagio por el coronavirus SARS-CoV-2, y las normas sanitarias sobre la materia vigentes en cada momento.

En caso de discordancia entre este pliego y cualquiera del resto de los documentos contractuales, prevalecerá el de cláusulas jurídico-administrativas, por entender que contiene los derechos y obligaciones que asumirán las partes del contrato.

El desconocimiento del contrato en cualquiera de sus términos, de los documentos anexos que forman parte del mismo, o de las instrucciones, pliegos o normas de toda índole aprobadas por la Administración, que puedan ser de aplicación en la ejecución de lo pactado, no eximirá al contratista de la obligación de su cumplimiento.

Cláusula 3. Órgano de contratación. Perfil de contratante.

El Pleno de la Excm. Diputación es el órgano competente para aprobar el contrato; sin perjuicio de posibilidad de habilitar al Ilmo. Sr. Presidente para dictar los actos que resulten necesarios.

En concreto, tal y como dispone la DA 9 del RGLCAP, procede la delegación del Pleno, como órgano de contratación entre otras, respecto de las siguientes actuaciones: informaciones sobre los pliegos y documentación complementaria, prórroga de plazos para presentar proposiciones, resolución del procedimiento con pronunciamiento expreso sobre las reclamaciones presentadas en la adjudicación del contrato, contra la propuesta de adjudicación de la mesa, dirección, inspección y control de la ejecución del contrato, adopción de medidas concretas para conseguir o restablecer el buen orden en la ejecución de lo pactado, la cumplimentación del trámite de subsanación de deficiencias en la documentación presentada para licitar, el requerimiento del cumplimiento de los trámites formales previos a la adjudicación del contrato y de la propia adjudicación, la publicación de la adjudicación del contrato y el despacho de las pertinentes notificaciones administrativas, la emisión de los requerimientos que demande la deficiente ejecución del contrato, así como la imposición de las penalidades previstas en el pliego de cláusulas administrativas, la devolución de garantías y su ejecución, la designación del responsable del contrato, y

PCAP Colegio Universitario Centro de Estudios Internacional Presidenta Charo Cordero Martín. Página 9 de 74



Código de verificación : 2f04e342eb4df758



cuantos otros sirvan para dar cumplimiento al régimen jurídico que deriva de los pliegos de cláusulas administrativas.

Tendrán competencia en esta contratación, además, los siguientes órganos administrativos:

Oficina Contable: LA0002660 - Intervención.
--

Órgano Gestor: L02000010 - Diputación Provincial de Cáceres
--

Unidad Tramitadora: LA0009142 Cultura
--

Toda la información relativa a este contrato se publicará en el perfil de contratante de la Diputación Provincial, ubicado en la plataforma de contratación del Sector público. La Excmá. Diputación provincial de Cáceres difunde exclusivamente a través de internet su perfil de contratante, como elemento que agrupa la información y documentos relativos a su actividad contractual al objeto de asegurar la transparencia y el acceso público a los mismos. El acceso al perfil de contratante del órgano de contratación se efectuará a través del Portal de la Contratación Pública de la Excmá. Diputación Provincial de Cáceres, en el sitio web institucional:

<https://contrataciondelestado.es/wps/portal>

El acceso a los pliegos y demás documentación complementaria se ofrecerá desde la fecha de la publicación del anuncio de licitación por medios electrónicos, acceso que será libre, directo, completo y gratuito. En concreto, de conformidad con lo previsto en el art. 63.3 LCSP, se publicará por este medio la siguiente información referida al presente contrato: la memoria justificativa, el estudio de viabilidad, el reglamento del servicio, el pliego de cláusulas administrativas particulares y el de prescripciones técnicas; los anuncios de convocatoria de la licitación, de adjudicación y de formalización; el número e identidad de los licitadores participantes en el procedimiento, así como todas las actas de la mesa de contratación, y la resolución de adjudicación.

El órgano de contratación de la Excmá. Diputación Provincial de Cáceres proporcionará a todos los interesados en el procedimiento de licitación, a más tardar 6 días antes de que finalice el plazo fijado para la presentación de ofertas, la información adicional sobre los pliegos y demás documentación complementaria que éstos soliciten, **a condición de que la hubieren pedido al menos 12 días antes del transcurso del plazo de presentación de las proposiciones.**

Si fuera necesario visitar las instalaciones para poder formular las ofertas, deberá haberse solicitado la autorización pertinente al responsable de la Sección de Mantenimiento con una antelación de 12 días a la finalización del plazo de anuncio, salvo que se hubiera fijado un mismo día para la atención a todos los licitadores interesados, en cuyo caso, se fijará una fecha concreta dentro de ese mismo plazo que será publicada en el perfil de contratante.

Las respuestas a las consultas realizadas por los interesados durante el plazo de presentación de proposiciones tendrán carácter vinculante y se publicarán igualmente en el perfil de contratante.

Cláusula 4. Plazo de duración.

La duración o plazo del contrato es de veinte años a partir del día siguiente al

PCAP Colegio Universitario Centro de Estudios Internacional Presidenta Charo Cordero Martín. Página 10 de 74
--



Código de verificación : 2f04e342eb4df758



de su formalización, siendo posible su prórroga por un período máximo de otros cinco años más. La prórroga, en su caso, se acordará por el órgano de contratación, y será obligatoria para el contratista, siempre que su preaviso se produzca al menos con seis meses de antelación a la finalización del plazo de duración del contrato; se tramitará de conformidad con el procedimiento establecido en el artículo 97 del RGLCAP.

El plazo fijado sólo podrá ser ampliado en un 15% de su duración inicial en caso de que se den las circunstancias del restablecimiento del equilibrio económico del contrato según lo establecido en los arts. 270 y 290 LCSP.

No se tendrán en cuenta a efectos del cómputo del plazo de duración de la concesión aquellos períodos en los que ésta deba suspenderse por una causa imputable a la Administración concedente o debido a fuerza mayor. Si el concesionario fuera responsable del incumplimiento, se estará a lo dispuesto en el régimen de penalidades contenido en este PCAP, sin que haya lugar a la ampliación del plazo de la concesión.

El plan de inversiones que presente la adjudicataria describirá, además de las operaciones a realizar en los términos que se regulan en el presente documento, los plazos parciales estimados para las mismas.

Al término de la concesión, la totalidad de los bienes e instalaciones se entregarán a la Excm. Diputación Provincial de Cáceres en adecuado estado de conservación y funcionamiento, y libres de cualquier carga o gravamen.

La Diputación se reserva, no obstante, el derecho de rescatar la concesión antes de su vencimiento, si lo justifican circunstancias de interés público. Se entenderá por rescate la declaración unilateral del órgano de contratación, discrecionalmente adoptada, por la que de por terminada la concesión.

Tanto en los supuestos de terminación de la concesión por el transcurso del plazo, como por rescate, el concesionario reconoce la potestad de la Diputación de Cáceres para acordar y ejecutar por sí el lanzamiento si los bienes e instalaciones no han quedado a libre disposición de la misma.

Cláusula 5. Régimen económico financiero de la concesión.

Canon. El precio del contrato está constituido por el canon anual ofertado. Los licitadores deberán ofrecer un canon anual al alza, fijándose el tipo mínimo de salida en 12.000,00 €, más el IVA.

No obstante, el canon no se realizará en efectivo sino que su importe será abonado en forma de inversión, conforme al plan que la adjudicataria hubiera presentado a la licitación. Esta decisión se justifica porque se trata, en todo caso, de un ingreso afectado en la contabilidad pública para hacer frente a operaciones de capital, y se ha calculado en el importe equivalente al valor de la inversión necesaria para poner en funcionamiento el Colegio Universitario Centro de Estudios Internacional Presidenta Charo Cordero Martín, tal y como se deduce de la documentación preparatoria que obra en el expediente. Finalizado el plazo de la concesión, el servicio revierte a la Administración, debiendo el contratista entregar las instalaciones y bienes de inversión con arreglo al contrato y en el estado de conservación y funcionamiento adecuados.

PCAP Colegio Universitario Centro de Estudios Internacional Presidenta Charo Cordero Martín. Página 11 de 74



Código de verificación : 2f04e342eb4df758



Valor estimado del contrato. De conformidad con el artículo 101.1.b) LCSP, en el caso de los contratos de concesión de obras y de concesión de servicios, el órgano de contratación tomará el importe neto de la cifra de negocios, que según sus estimaciones, generará la empresa concesionaria durante la ejecución del mismo como contraprestación por los servicios objeto del contrato. Según esta definición, el valor estimado de la concesión asciende a 13.726.528,67 €, teniendo en cuenta su duración total, incluidas las eventuales prórrogas que se han previsto.

El importe neto de la cifra de negocios está integrado por la cuantía de las ventas, de las prestaciones de servicios y del resto de ingresos procedentes de las actividades ordinarias, sin incluir los impuestos ni los importes por descuentos o bonificaciones. Ahora bien, el art. 101.2 LCSP recuerda que también deberán tenerse en cuenta, como mínimo, además de los costes derivados de la aplicación de las normativas laborales vigentes, por referencia a los convenios colectivos sectoriales de aplicación, otros costes que se deriven de la ejecución material de los servicios, los gastos generales de estructura y el beneficio industrial. Según esta definición, y las previsiones que se han plasmado en el estudio de viabilidad económico-financiera realizado en su día, el importe neto de la cifra de negocios asciende a 488.790,00 €, importe en el que se han tenido en cuenta:

- Los ingresos obtenidos de los residentes durante el curso (considerando la capacidad actual real del Centro, que dispone de 51 habitaciones individuales y 4 dobles), sin incluir el IVA.
- El alquiler, sin IVA, del salón de actos para conferencias, coloquios, cursos etc.
- La exposición artística en el claustro.
- Los ingresos por conciertos del conservatorio en el salón de actos.
- Los ingresos obtenidos por alojamiento a extranjeros o cursos de verano, sin incluir el IVA.
- Los ingresos por otros aprovechamientos turísticos permitidos en los pliegos que rigen la contratación, también sin incluir impuestos.

Estos ingresos, proceden, en parte, de las tarifas que se regulan a continuación, que tienen la consideración de precio privado, y podrán ser objeto de revisión, según lo previsto en la cláusula 29 del presente documento, por acuerdo del órgano de contratación, a partir del segundo año de vigencia de la concesión.

Concepto	Tarifa (sin IVA)
Habitación individual residente Colegio Mayor	700,00 €
Habitación doble residente Colegio Mayor	500,00 €
Precio social que asume la Diputación por estancia de residentes universitarios (85% de la tarifa de alojamiento en régimen de pensión completa)	595,00 € (individual)
	425,00 € (doble)
Alquiler de salón para conferencias, coloquios, cursos, etc	200,00 €/día
Exposición artística en el claustro	300,00 €/quincena
Conciertos de música del conservatorio en el salón de actos	3,00 €/persona
Alojamiento a extranjeros, o por cursos de verano	200,00 €/quincena
Comida o cena extraordinaria a usuarios vinculados a la Universidad	10,00 €
Desayuno a usuarios vinculados a la Universidad	2,50 €
Bonos de comidas para personal universitario no residente (20 comida o cena según reglamento del Centro)	100,00 €
Servicio de catering en Congreso, Simposium, o cualquier tipo de Comisión de gestión	8,50 €

PCAP Colegio Universitario Centro de Estudios Internacional Presidenta Charo Cordero Martín. Página 12 de 74



Código de verificación : 2f04e342eb4df758

Cabe añadir que, en consideración a lo regulado en el Decreto 203/2012, de 15 de octubre, por el que se establece la ordenación de precios, reservas y servicios complementarios en establecimientos de alojamiento turístico, dependerán de los precios de los servicios que se fijen libremente por la concesionaria, sin más obligación que la de comunicarlos a la Consejería competente en materia de turismo, y a esta Diputación, a través del Servicio de Compras y Suministros.

En cualquier caso, siguiendo el criterio del estudio económico que obra en el expediente, se ha estimado un incremento sostenido de los ingresos que no proceden de la actividad de alojamiento de estudiantes, a lo largo de toda la duración del contrato, equivalente al 3 % anual.

En definitiva, aplicando el método de cálculo que ha sido expuesto, **el valor estimado de la concesión asciende a 13.726.528,67 €, teniendo en cuenta su duración total, incluidas las eventuales prórrogas que se han previsto.**

Cuenta de explotación. Como se ha indicado, se tienen en cuenta en este concepto, además de los ingresos mencionados en el apartado anterior, la aportación de la Diputación para la gestión del Colegio Universitario Centro de Estudios Internacional Presidenta Charo Cordero Martín, por un importe máximo de 5.890.500,00 €, que supone un beneficio económico financiero a favor de la adjudicataria, en tanto que reduce el precio de la estancia de los residentes, y se ha previsto con el fin de favorecer el acceso de los estudiantes de menor renta de la provincia a un servicio esencial como es el de la formación universitaria. Este precio social que asume la Diputación por estancia de residentes universitarios se abonará mediante pagos mensuales vencidos, y su importe definitivo dependerá de la oferta que hubiera formulado la adjudicataria, concretándose en el momento de la formalización, y sin que pueda incrementarse con posterioridad con ocasión de futuras revisiones.

Esta ayuda es compatible con el Tratado de la Unión Europea, y se justifica porque concurren en este caso razones de rentabilidad social y singulares exigencias derivadas del fin público de la concesión, sin merma del principio de asunción del riesgo operacional por parte del concesionario. Lo que se ha justificado en el expediente en los siguientes términos: *"La remuneración del contratista tiene, en este caso, un doble origen, y procede tanto de los usuarios, como de la Administración. El riesgo se reparte de manera que no se elimina por completo, en tanto que lo determinante es la presencia de riesgo en la explotación, vinculado a la inversión, o incluso, la responsabilidad por daños, como se deduce de la STJUE de 27 de octubre de 2005, "Contse", asunto C-234/03, según la cual se califica como de servicios (y no de concesión) un contrato llevado a cabo por el INGESA para la prestación de los servicios de terapias a domicilio, porque los pliegos imputaban a la Administración la responsabilidad por los daños que pudieran derivarse de dicha prestación, además del hecho de que fuera ella la que la remuneraba. En definitiva, puede concluirse que la aportación a la explotación que se contempla en este caso es compatible con el Tratado de la Unión Europea y el pago de parte del precio por el usuario, junto con la responsabilidad por daños que se imputa al contratista son los dos factores que determinan el riesgo de explotación que se traslada al concesionario."*

Por lo demás, no se han considerado otras posibles ventajas financieras, subsidios o precios por la venta de activos que pudieran formar parte de la concesión. Ni siquiera el valor de otros suministros o servicios, puesto que no se ha previsto su

PCAP Colegio Universitario Centro de Estudios Internacional Presidenta Charo Cordero Martín. Página 13 de 74



Código de verificación : 2f04e342eb4df758



puesta a disposición del concesionario, a excepción de la propia Casa Palacio de Pereros, que se destina a la prestación del servicio.

Por lo que se refiere a los gastos anuales, a una ocupación del 100%, con 59 residentes becados en régimen de pensión completa, y explotando las instalaciones en verano como hostel, serán:

CONCEPTO	IMPORTE
Reparaciones y mantenimiento del edificio	4.000,00 €
Reparaciones y conservación del mobiliario	2.800,00 €
Material de oficina y gestorías	4.600,00 €
Prensa, revista, libros	500,00 €
Suministro de energía eléctrica (este importe se ha actualizado con respecto a las previsiones del estudio de viabilidad económico financiera y con el fin de adaptarlo a las circunstancias actuales)	50.000,00 €
Suministro de agua	5.000,00 €
Otros suministros	5.000,00 €
Material farmacéutico y sanitario	1.000,00 €
Gastos de limpieza (esta partida de gastos también se ha actualizado, teniendo en cuenta el incremento de los costes de esta naturaleza que ha supuesto la situación actual que estamos viviendo como consecuencia de la pandemia, y las condiciones económicas reguladas en el convenio sectorial en vigor)	75.000,00 €
Costes comerciales	13.000,00 €
Coste catering residentes universitarios	143.415,80 €
Personal	152.842,11 €
Dotación para amortización de la inversión	12.722,25 €
Total gastos corrientes	469.850,16 €

Entre los gastos de personal, se han considerado los necesarios para disponer de un administrador, más 4,5 jornadas de recepcionista (auxiliar de servicios generales), para cubrir las 24 horas del día, los 7 días de la semana, y 3 puestos de trabajo de servicios domésticos a jornada completa, teniendo en cuenta el convenio de colegios mayores a nivel nacional.

La inversión mínima inicial que se ha previsto asciende, como se ha indicado, a 254.445,15 €, más el IVA, y se ha calculado teniendo en cuenta la memoria valorada de bienes, que se ha incorporado como anexo al presente documento, y que servirá de forma orientativa a las empresas para realizar el plan de inversiones que deberán presentar a la licitación.

Costes financieros. La Excm. Diputación Provincial de Cáceres no avalará ningún tipo de empréstito ni operación de crédito relacionada directa o indirectamente con la concesión; y la adjudicataria podrá hipotecar el derecho real de concesión de que sea titular, pero no los bienes sobre los que la concesión recae, dando previa cuenta a la entidad concedente y previa autorización del órgano de contratación.

Obligaciones de pago. De ninguna manera se entenderán incluidos en el canon los gastos que la empresa deba realizar para el normal cumplimiento de las prestaciones contratadas, como son los generales, financieros, benéficos, seguros, transportes y desplazamientos, honorarios y retribuciones del personal a su cargo, materiales necesarios, tasas y toda clase de tributos, en especial, el Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA), y cualesquiera otros que pudieran establecerse o modificarse durante la

PCAP Colegio Universitario Centro de Estudios Internacional Presidenta Charo Cordero Martín. Página 14 de 74



Código de verificación : 2f04e342eb4df758



vigencia del contrato sin que, por tanto, puedan ser repercutidos como partida individual de los precios establecidos, ni reducidos de la inversión que la adjudicataria se hubiera comprometido a realizar.

En particular, el concesionario asumirá todos los costes asociados a la puesta en funcionamiento de las actividades permitidas, así como a la legalización de las instalaciones, en su caso. Todos los gastos de formalización de la concesión serán de cuenta de la concesionaria.

Presupuesto. El contrato conlleva el gasto equivalente al precio social que asume la Diputación por estancia de residentes universitarios, y se abonará mediante pagos mensuales vencidos. Su importe inicial se ha estimado en base a un porcentaje del 85% y su importe definitivo dependerá del porcentaje que hubiera formulado la adjudicataria, concretándose en el momento de la formalización, y sin que pueda incrementarse con posterioridad con ocasión de futuras revisiones.

Este gasto se financiará, en principio, con recursos generales de los presupuestos de la Diputación, y con cargo a la clasificación económica 227.99 "Otros trabajos realizados por empresas y profesionales".

Clas. Orgánica	Clas. Programas	Clas. Económica	Importe
5	3264	227.99	294.525,00 €

En este sentido, la contratación quedará sujeta a la condición de existencia de crédito adecuado en ejercicios futuros por los siguientes importes:

Año	Aplicación presupuestaria	Importe
2022	2022-05-3264-227.23 Hospedaje y manutención Colegio Mayor	98.175,00 €
2023	2022-05-3264-227.23 Hospedaje y manutención Colegio Mayor	294.525,00 €
2024	2022-05-3264-227.23 Hospedaje y manutención Colegio Mayor	294.525,00 €
2025	2022-05-3264-227.23 Hospedaje y manutención Colegio Mayor	294.525,00 €
2026	2022-05-3264-227.23 Hospedaje y manutención Colegio Mayor	294.525,00 €
2027	2022-05-3264-227.23 Hospedaje y manutención Colegio Mayor	294.525,00 €
2028	2022-05-3264-227.23 Hospedaje y manutención Colegio Mayor	294.525,00 €
2029	2022-05-3264-227.23 Hospedaje y manutención Colegio Mayor	294.525,00 €
2030	2022-05-3264-227.23 Hospedaje y manutención Colegio Mayor	294.525,00 €
2031	2022-05-3264-227.23 Hospedaje y manutención Colegio Mayor	294.525,00 €
2032	2022-05-3264-227.23 Hospedaje y manutención Colegio Mayor	294.525,00 €
2033	2022-05-3264-227.23 Hospedaje y manutención Colegio Mayor	294.525,00 €
2034	2022-05-3264-227.23 Hospedaje y manutención Colegio Mayor	294.525,00 €
2035	2022-05-3264-227.23 Hospedaje y manutención Colegio Mayor	294.525,00 €
2036	2022-05-3264-227.23 Hospedaje y manutención Colegio Mayor	294.525,00 €
2037	2022-05-3264-227.23 Hospedaje y manutención Colegio Mayor	294.525,00 €
2038	2022-05-3264-227.23 Hospedaje y manutención Colegio Mayor	294.525,00 €
2039	2022-05-3264-227.23 Hospedaje y manutención Colegio Mayor	294.525,00 €
2040	2022-05-3264-227.23 Hospedaje y manutención Colegio Mayor	294.525,00 €
2041	2022-05-3264-227.23 Hospedaje y manutención Colegio Mayor	294.525,00 €
2042	2022-05-3264-227.23 Hospedaje y manutención Colegio Mayor	196.350,00 €
	Total duración inicial	5.890.500,00 €

PCAP Colegio Universitario Centro de Estudios Internacional Presidenta Charo Cordero Martín. Página 15 de 74



Código de verificación : 2f04e342eb4df758



Prórroga	1.472.625,00 €
----------	----------------

Distribución del presupuesto en anualidades: El presupuesto total de ejecución de este contrato (IVA incluido) es de cinco millones ochocientos noventa mil quinientos euros (5.890.500,00 €), que se distribuyen en 20 anualidades de doscientos noventa y cuatro mil quinientos veinticinco euros (294.525,00€), que se corresponden con los años naturales 2022 a 2042. No obstante, hay que tener en cuenta que estas cantidades tendrán carácter orientativo y no vinculante; constituyen el límite máximo de gasto que puede suponer el precio social que asume la Diputación por la estancia de los residentes universitarios que resulten seleccionados en importe total (IVA incluido); y no crea derechos para los licitadores ni obligaciones para la Diputación. El gasto real quedará limitado al que resulte de los precios unitarios de adjudicación aplicados a los servicios efectivamente prestados.

Según se ha expuesto, este contrato no se financia con Fondos Europeos; pero debe someterse a las disposiciones del Tratado de la Unión Europea y a los actos fijados en virtud del mismo y ser coherente con las actividades, políticas y prioridades comunitarias en pro de un desarrollo sostenible y mejora del medio ambiente, debiendo promover el crecimiento, la competitividad, el empleo y la inclusión social así como la igualdad entre hombres y mujeres, de conformidad con lo dispuesto en el Reglamento (UE) Nº 1303/2013, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 17 de diciembre de 2013, por el que se establecen disposiciones comunes relativas al Fondo Europeo de Desarrollo Regional, al Fondo Social Europeo, al Fondo de Cohesión, al Fondo Europeo Agrícola de Desarrollo Rural y al Fondo Europeo Marítimo y de la Pesca, y se deroga el Reglamento (CE) nº 1083/2006 del Consejo.

CAPÍTULO II LICITACIÓN

Cláusula 6. Capacidad para contratar y criterios de selección de las empresas.

1. Aptitud para contratar.

Sólo podrán contratar con la Diputación Provincial de Cáceres las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, a título individual o en unión temporal de empresarios, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incurso en alguna prohibición de contratar, y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional. Los licitadores deberán estar en condiciones de acreditar su personalidad jurídica y capacidad de obrar dentro del plazo de presentación de sus ofertas, y antes de proceder a la adjudicación.

Las personas jurídicas sólo podrán ser adjudicatarias de este contrato si la prestación está comprendida dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que, a tenor de sus escrituras de constitución, estatutos o reglas fundacionales, les sean propios.

En relación a las Uniones Temporales de Empresarios, la alteración de su composición, así como los supuestos de modificación durante la licitación, dará lugar a lo dispuesto en el art. 69.8 y ss. LCSP.

Si durante la tramitación del procedimiento, y antes de la formalización del con-

PCAP Colegio Universitario Centro de Estudios Internacional Presidenta Charo Cordero Martín. Página 16 de 74
--



Código de verificación : 2f04e342eb4df758



trato, se produjese una operación de fusión, escisión, transmisión del patrimonio empresarial o de una rama de la actividad, 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 sucederá a la empresa licitadora en su posición en el procedimiento, siempre que reúna las condiciones de capacidad y ausencia de prohibición de contratar y acredite su solvencia en las condiciones exigidas en el punto 2 de esta cláusula para poder participar en el procedimiento de adjudicación.

En relación con las empresas comunitarias o de Estados signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo y empresas no comunitarias, será de aplicación lo dispuesto en los arts. 67 y 68 LCSP.

2. Solvencia económica y financiera, y solvencia técnica o profesional.

Acreditación de la solvencia económica y financiera: Los medios para la acreditación de la solvencia económica y financiera serán la certificación bancaria, la póliza o certificado de seguro por riesgos profesionales, y la declaración del empresario indicando el volumen de negocios global de la empresa, constituyendo requisitos mínimos para optar a esta contratación:

1. Al menos una certificación bancaria.

2. Volumen de negocios global superior a 500.000,00 €

3. Póliza de seguro que cubra daños materiales, y la responsabilidad civil directa, solidaria y subsidiaria por daños a terceros con garantía de responsabilidad profesional y de explotación **con las coberturas y límites mínimos de indemnización** que se establecen a continuación:

Bienes asegurados	Capitales
Continente	4.000.000,00 €
Mobiliario, maquinaria, instalaciones y bienes de huéspedes	1.000.000,00 €
Existencias	200.000,00 €
Vehículos en reposo	100.000,00 €

- Garantías básicas incluidas, además de robo y expoliación, robo y expoliación bienes de huéspedes, daños eléctricos, y roturas de lunas, espejos, cristales, etc.
- Responsabilidad civil en la que constará como asegurada la Excm. Diputación Provincial de Cáceres, con un capital mínimo garantizado de 300.000,00 €.
- Límite mínimo de 1.000.000,00 € en RC por intoxicación alimentaria, RC establecimientos públicos, RC Subsidiaria, RC contaminación accidental, RC patronal y Locativa.

Estas pólizas deberán mantenerse durante toda la vigencia del contrato y, en su caso, su prórroga. Los importes de cada cobertura deberán ser actualizados cada año.

Acreditación de la solvencia técnica o profesional: Los medios para la acreditación de la solvencia técnica, al amparo de lo previsto en el art. 90.1.a), y b) LCSP, serán la relación acreditativa de experiencia, y la indicación del personal técnico o de las unidades técnicas, integradas o no en la empresa, participantes en el contrato, especialmente aquellos encargados del control de calidad. Los valores mínimos exigidos para cada uno de ellos son:



Código de verificación : 2f04e342eb4df758



1. Relación acreditativa de una experiencia en la gestión de residencias universitarias y/o colegios mayores, incluyendo cualquier otro servicio de carácter social que incluya el alojamiento de sus usuarios.

2. Relación de los medios personales más relevantes que se compromete a aportar acompañando el "currículum vitae" correspondiente al Subdirector/Administrador, **que habrá de tener experiencia en la Administración de servicios a la comunidad universitaria durante al menos 5 años.** Se tendrá en consideración la experiencia en la administración de otros servicios sociales siempre que impliquen el alojamiento de los destinatarios de esos servicios (residencias de ancianos, centros de asistencia socio sanitaria, o similares).

Para la justificación de la solvencia se entenderá que cualquier sociedad que se presente junto con otros licitadores, contará con la solvencia del grupo del que forme parte.

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

De conformidad con lo establecido en el art. 96 LCSP, la inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público acreditará frente a todos los órganos de contratación del sector público, **a tenor de lo en él reflejado** y salvo prueba en contrario, las condiciones de aptitud del empresario en cuanto a su personalidad y capacidad de obrar, representación, habilitación profesional o empresarial, solvencia económica y financiera y técnica o profesional, clasificación y, en particular, la no concurrencia de prohibición de contratar.

La inscripción en el Registro Oficial de Licitadores de la Comunidad Autónoma de Extremadura (ROLCAEX) acreditará idénticas circunstancias a efectos de contratación con la Excm. Diputación Provincial de Cáceres.

Según lo expuesto, los licitadores que aporten certificado de clasificación en el grupo, subgrupo y categoría siguientes quedarán eximidos de acreditar los requisitos mínimos de solvencia que se han establecido en el presente documento:

- Grupo M)
- Subgrupo 6. HOSTELERÍA Y SERVICIOS DE COMIDA.
- Categoría 1 o superior.

4. Uniones temporales de empresarios (U.T.E.).

Podrán contratar con el sector público las uniones de empresarios que se constituyan temporalmente al efecto, sin que sea necesaria la formalización de las mismas en escritura pública hasta que se haya efectuado la adjudicación del contrato a su favor.

Los empresarios que concurren agrupados en uniones temporales quedarán obligados solidariamente y deberán **nombrar un 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, sin perjuicio de la existencia de poderes mancomunados que puedan otorgar para cobros y pagos de cuantía significativa.

5. Integración de la solvencia con medios externos.

PCAP Colegio Universitario Centro de Estudios Internacional Presidenta Charo Cordero Martín. Página 18 de 74



Código de verificación : 2f04e342eb4df758

Para acreditar la solvencia necesaria, **el empresario podrá basarse en la solvencia y medios de otras entidades**, independientemente de la naturaleza jurídica de los vínculos que tenga con ellas, **siempre que demuestre que durante toda la duración de la ejecución del contrato dispondrá efectivamente** de esa solvencia y medios, y la entidad a la que recurra no esté incurso en una prohibición de contratar.

En las mismas condiciones, los empresarios que concurren agrupados en las uniones temporales podrán recurrir a las capacidades de entidades ajenas a la unión temporal.

Para ello la empresa que desee recurrir a las capacidades de otras entidades, demostrará que va a disponer de los recursos necesarios mediante la presentación a tal efecto del **compromiso por escrito de dichas entidades**, compromiso que se exigirá al licitador que hubiera presentado la mejor oferta, de conformidad con lo dispuesto en el art. 150 LCSP.

Cláusula 7. Procedimiento de adjudicación.

El objeto del presente contrato supera el umbral mínimo de 5.548.000,00 €, que se ha fijado en el art. 20 LCSP para los contratos de concesión de servicios celebrados por las Administraciones Públicas, **por lo que está sujeto a regulación armonizada**.

Dadas la características de la explotación, se considera como procedimiento más adecuado para su adjudicación el restringido (art. 131.2 LCSP), oferta económicamente más ventajosa, varios criterios de adjudicación, al tratarse de un servicio especial incluido en el Anexo IV. Sin embargo, se ha justificado en el expediente que el procedimiento abierto garantiza mejor la concurrencia, al permitir que todo empresario interesado que cumpla los requisitos mínimos de solvencia que se establecen en este pliego pueda optar a la contratación.

En estos procedimientos, todo empresario interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores, y el órgano de contratación velará por la salvaguarda de la libre competencia.

El expediente se tramita de forma ordinaria, siguiendo las normas que se contienen en los arts. 116 y 117 LCSP. Por lo que se refiere a la licitación, se desarrollará de conformidad con lo dispuesto en los arts. 156 y ss.

El régimen del contrato de concesión de servicios deriva en la actualidad de los arts. 284 a 297 LCSP. En concreto, el primero de estos preceptos dispone que la Administración podrá gestionar indirectamente, mediante contrato de concesión de servicios, los servicios de su titularidad o competencia siempre que sean susceptibles de explotación económica por particulares y, para estos casos, la tramitación del expediente debe ir precedida de la realización y aprobación de un estudio de viabilidad económico-financiera, que consta incorporado al expediente, y de un anuncio de información previa que deberá publicarse en el Diario Oficial de la Unión Europea y en el perfil de contratante, en cumplimiento de lo previsto en la disposición adicional trigésima sexta de la LCSP.

PCAP Colegio Universitario Centro de Estudios Internacional Presidenta Charo Cordero Martín. Página 19 de 74



Código de verificación : 2f04e342eb4df758



Cláusula 8. Criterios de adjudicación.

Como se indica en la cláusula 6ª, la adjudicación de este contrato se realizará utilizando varios criterios en base a la mejor relación calidad-precio, y aplicando las fórmulas y directrices que se establecen a continuación, que están debidamente justificadas en el expediente, y en el presente documento, conforme a lo regulado en los arts. 145 y ss. LCSP.

Con carácter general puede decirse que la clasificación de las empresas se realizará utilizando los criterios económicos y cualitativos que se regulan a continuación, y que garantizan la inclusión de aspectos sociales vinculados al objeto del contrato y el respeto a los principios de igualdad, no discriminación, transparencia y proporcionalidad, permitiendo así obtener servicios de gran calidad que respondan lo mejor posible a las necesidades de esta Diputación.

En particular, al tratarse de servicios del Anexo IV los criterios relacionados con la calidad representan, al menos, el 51 % de la puntuación asignable en la valoración de las ofertas y, además, se da preponderancia a criterios que hacen referencia a características del objeto del contrato que puedan valorarse mediante cifras o porcentajes obtenidos a través de la mera aplicación de las fórmulas establecidas y justificadas en el presente documento.

Descripción	Comentario	Ponderación	Forma de valoración	
			Cifras	Juicio de valor
Criterios relacionados con la calidad	<p>1. Calidad: De conformidad con lo regulado en el art. 145 LCSP, incluye el valor técnico, las características estéticas y funcionales, la accesibilidad, el diseño universal o diseño para todas las personas usuarias, las características sociales, medioambientales e innovadoras, y la comercialización y sus condiciones.</p> <p>En relación con este criterio, se concederán 5 puntos de forma automática, y hasta un máximo de 20 puntos, por cada uno de los procesos de funcionamiento, medidas, y sistemas de control propuestos por las licitadoras y encaminados a garantizar una alimentación saludable, el cumplimiento de las recomendaciones sanitarias, la protección de la salud y seguridad en el centro y en el trabajo, la recogida selectiva de residuos y la utilización de productos biodegradables (o cualesquiera otras ventajas de carácter medioambiental), la integración social de personas con discapacidad, la igualdad de género y la contratación femenina, así como la conciliación de la vida laboral, personal y familiar.</p>	20	20	
	<p>2. Organización. Plan de utilización y mejora de las instalaciones.</p> <p>Se valorarán en este apartado, hasta un máximo de 20 puntos, los siguientes aspectos, con la ponderación que se indica a continuación:</p> <ul style="list-style-type: none"> El horario de desarrollo de las actividades, hasta un máximo de 4 puntos. En este punto, hay que tener en cuenta que tanto el horario como la orientación de las actividades deben ser coherentes con los horarios universitarios y con la propia orientación del centro. La organización del personal, hasta un máximo de 4 puntos. El plan de utilización de las instalaciones, hasta un total de 4 puntos La medición de indicadores, hasta 2 puntos. La orientación y el servicio al usuario en los protocolos de actuación, hasta un máximo de 2 puntos. El procedimiento de cobro de las tarifas, hasta un máximo de 4 puntos 	20		20
	<p>3. Plan de mantenimiento.</p> <p>Se valorará, hasta un máximo de 15 puntos, el plan de mantenimiento que propongan las licitadoras, en consideración a:</p>	15		15

PCAP Colegio Universitario Centro de Estudios Internacional Presidenta Charo Cordero Martín. Página 20 de 74

	<ul style="list-style-type: none"> Los procesos funcionales, con determinación de los procedimientos del plan de mantenimiento, hasta un total de 5 puntos Los equipos y maquinaria empleados en los procesos descritos, hasta un máximo de 3 puntos. Las frecuencias, la relación de actividades de reposición y reparaciones, hasta un total de 3 puntos. Los requisitos de calidad y las medidas utilizadas para la conservación de enseres, de manera que se garantice el buen estado de los bienes en el momento de su reversión a la Diputación, hasta un máximo de 4 puntos. 			
	<p>4. Mejoras. Se valorarán en este apartado con un punto y hasta un máximo de 5, las propuestas detalladas y motivadas de actividades que, estando directamente relacionadas con la innovación tecnológica, la ampliación de servicios orientados al bienestar de los usuarios, y la promoción y celebración de actividades educativas, sociales y culturales apropiadas a la extensión universitaria, aporten valor añadido a la gestión del Centro.</p>	5	5	
Criterios relacionados con los costes	<p>Canon/Plan de inversiones. Se valorará hasta un máximo de 20 puntos el importe del plan de inversiones que, excediendo de los 254.445,15 € que se exigen como mínimo en los pliegos que rigen la contratación, se comprometan a implementar las licitadoras con el fin de mejorar el equipamiento de la cocina, del gimnasio, o de cualquier otra sala para uso de los residentes en el Centro. La parte de este puntuación de este apartado se obtendrá por aplicación de la siguiente fórmula:</p> <p style="text-align: center;">Puntuación (P) = 20 *(IL)/(IMA)</p> <p>IMA = Inversión más alta – 254.445,15 € IL = Inversión de la licitadora – 254.445,15 €.</p> <p>El plan de inversiones deberá desglosarse en los distintos elementos que lo componen, recogiendo la cronología, la descripción y los demás contenidos mínimos que se exponen en la plantilla anexa al efecto en el pliego de cláusulas administrativas particulares. El plan de inversiones no será objeto de valoración si presenta algún tipo de incongruencia con respecto al plan de utilización y mejora de las instalaciones, o bien, al plan de mantenimiento y reversión de los bienes a la Diputación.</p>	20	20	
	<p>Reducción de la aportación a la explotación. Se valorará hasta un máximo de 20 puntos la reducción del Precio social que asume la Diputación por estancia de residentes universitarios que, como máximo se ha fijado en los pliegos en el 85% de la tarifa. La parte de este puntuación de este apartado se obtendrá por aplicación de la siguiente fórmula:</p> <p style="text-align: center;">Puntuación (P) = 20 *(PMB)/(PL)</p> <p>PMB = Porcentaje más bajo de los ofertados PL = Porcentaje que oferta la licitadora</p>	20	20	
La ponderación de los criterios cuya cuantificación depende de un juicio de valor es menor que la correspondiente a los criterios evaluables de forma automática, por lo que no será necesario acudir a un comité de expertos para valorar las propuestas.		TOTAL	65	35

Cláusula 9. Garantía provisional.

Atendiendo a las circunstancias de esta contratación, NO PROCEDE su exigencia.

Cláusula 10. Presentación de proposiciones.

Como se ha indicado, al tratarse de un procedimiento abierto, todo empresario interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores.

PCAP Colegio Universitario Centro de Estudios Internacional Presidenta Charo Cordero Martín. Página 21 de 74



Código de verificación : 2f04e342eb4df758

Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse a los pliegos y documentación que rigen la licitación, y su presentación supone la aceptación incondicionada por el empresario del contenido de la totalidad de sus cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna, así como 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 o en las listas oficiales de operadores económicos de un Estado miembro de la Unión Europea, y la aceptación voluntaria de dar transparencia institucional a todos los datos derivados de los procesos de licitación, adjudicación y ejecución hasta su finalización.
- Recabar los documentos, informes y/o certificados, que resulten necesarios a lo largo de todo el procedimiento, de forma electrónica a través de su red corporativa o mediante consulta a las plataformas de intermediación de datos.
- Incorporar los datos de carácter personal al sistema de tratamiento "Gestión presupuestaria y económica" de la Excm. Diputación Provincial de Cáceres, cuya finalidad es la tramitación de los expedientes de contratación y gasto, y la formalización, desarrollo y ejecución del contrato. Estos datos se podrán comunicar, únicamente en cumplimiento de una obligación legal a entidades financieras, Agencia Estatal de Administración Tributaria, Intervención General de la Administración del Estado, Tribunal de Cuentas, Plataforma de Contratación del Estado y Registro Público de Contratos.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas.

Las proposiciones se presentarán dentro del plazo que se indica en el anuncio de licitación que, en todo caso, será igual o superior a 26 días naturales, y de forma telemática, mediante la plataforma de licitación electrónica de la Excm. Diputación Provincial de Cáceres. Las proposiciones serán secretas y se arbitrarán los medios que garanticen tal carácter hasta el momento de su apertura. En ellas deberá indicarse, como partida independiente, el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido que deba ser repercutido.

Las proposiciones estarán escritas íntegramente en Español.

Cláusula 11. Medios electrónicos, informáticos y telemáticos.

Los licitadores deberán presentar, mediante el portal de licitación electrónica de la Excm. Diputación Provincial de Cáceres, al que se accede a través de su página web, tres sobres o archivos electrónicos debidamente encriptados, y firmados por ellos mismos, o persona que les represente, haciendo constar los datos que se especifican en este documento para cada uno de ellos.

Los licitadores responden de la veracidad y exactitud de todos los datos aportados, con las consecuencias que se derivan de lo dispuesto en los art. 71 y ss. LCSP en caso de incumplimiento. En particular, podrán ser declarados incurso en prohibición de contratar con esta Administración cuando se detecte que han incurrido

PCAP Colegio Universitario Centro de Estudios Internacional Presidenta Charo Cordero Martín. Página 22 de 74



Código de verificación : 2f04e342eb4df758



en falsedad al efectuar la declaración responsable o al facilitar otros datos relativos a su capacidad y solvencia.

Las comunicaciones y notificaciones se realizarán por medios electrónicos a través de comparecencia electrónica en la plataforma de contratación de la Excm. Diputación Provincial de Cáceres, preferentemente. Los plazos a contar desde la notificación se computarán desde la fecha de envío de la misma o del aviso de notificación, siempre que el acto objeto de notificación se haya publicado el mismo día en el perfil de contratante del órgano de contratación.

El plazo para considerar rechazada la notificación electrónica, con los efectos previstos en el artículo 41.5 de la Ley 39/2015, **será de diez días naturales computados desde que se tenga constancia de su puesta a disposición del interesado sin que se acceda a su contenido**, salvo que de oficio o a instancia del destinatario se compruebe la imposibilidad técnica o material del acceso.

Cláusula 12. Forma y contenido de las proposiciones.

La presentación de las proposiciones deberá prepararse y enviarse a través del portal de licitación de la Excm. Diputación Provincial de Cáceres. La denominación de los sobres y su contenido será:

Sobre de Documentación Administrativa: DEUC

Sobre que contiene la documentación que debe ser valorada conforme a los criterios cuya ponderación depende de un juicio de valor: Plan de utilización y mejora de las instalaciones y plan de mantenimiento.

Sobre que contiene la documentación que debe ser valorada conforme a criterios cuatificables mediante la mera aplicación de fórmulas: Canon, "plan de inversiones" y "protocolos de protección de la salud, medioambientales o de índole social".

Las empresas extranjeras que contraten en España presentarán la documentación traducida de forma oficial al castellano.

Sobre 1. DEUC. Las proposiciones deberán ir acompañadas de una declaración responsable que se ajustará al formulario de documento europeo único de contratación de conformidad con lo indicado en el art. 141 LCSP, que deberá estar firmada y con la correspondiente identificación, en la que el licitador ponga de manifiesto lo siguiente:

- 1) Que la sociedad está válidamente constituida y que conforme a su objeto social puede presentarse a la licitación, así como que el firmante de la declaración ostenta la debida representación para comprometer a aquélla.
- 2) Que cuenta con la correspondiente clasificación, o que cumple los requisitos de solvencia económica, financiera y técnica o profesional exigidos, en las condiciones que establece el presente documento.
- 3) Que no está incurso en prohibición de contratar por sí misma, ni por extensión, como consecuencia de la aplicación del art. 71.3 LCSP.
- 4) La designación de una dirección de correo electrónico a la que efectuar las notificaciones, en tanto que aquéllas se practicarán en todo caso de forma electrónica

PCAP Colegio Universitario Centro de Estudios Internacional Presidenta Charo Cordero Martín. Página 23 de 74



Código de verificación : 2f04e342eb4df758



a través de los recursos tecnológicos con los que cuenta la Excm. Diputación Provincial de Cáceres.

Las circunstancias relativas a la capacidad, solvencia y ausencia de prohibiciones de contratar a las que se refieren los apartados anteriores, **deberán concurrir en la fecha final de presentación de ofertas y subsistir en el momento de perfección del contrato.** El órgano o la Mesa de Contratación podrán pedir a los licitadores que presenten la totalidad o una parte de los documentos justificativos, cuando consideren que existen dudas razonables sobre la vigencia o fiabilidad de la declaración, cuando resulte necesario para el buen desarrollo del procedimiento y, en todo caso, antes de adjudicar el contrato. No obstante, cuando el empresario esté inscrito en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público o figure en una base de datos nacional de un Estado miembro de la Unión Europea, como un expediente virtual de la empresa, un sistema de almacenamiento electrónico de documentos o un sistema de precalificación, y éstos sean accesibles de modo gratuito para los citados órganos, no estará obligado a presentar los documentos justificativos u otra prueba documental de los datos inscritos en los referidos lugares.

Las uniones temporales de empresarios deberán presentar una declaración responsable por cada una de las empresas participantes, si bien, aportarán el compromiso de constituir la unión temporal por parte de los empresarios que sean parte de la misma de conformidad con lo exigido en el art. 69.3 LCSP, con una duración que será coincidente, al menos, con la del contrato hasta su extinción. En este escrito se indicarán: los nombres y circunstancias de los que la constituyan; la participación de cada uno de ellos, así como la asunción del compromiso de constituirse formalmente en unión temporal en caso de resultar adjudicatarios del contrato. Este documento deberá estar firmado por los representantes de cada una de las empresas que componen la unión.

Por lo que se refiere a las empresas pertenecientes a un mismo grupo o cualquiera de los supuestos alternativos que se regulan en el art. 42 Código de Comercio, podrán presentar distintas proposiciones para concurrir individualmente a la adjudicación, debiendo no obstante presentar declaración en la que hagan constar esta condición.

Sobre 2. Documentación que debe ser valorada conforme a los criterios cuya ponderación depende de un juicio de valor. Los licitadores deberán introducir en este sobre los siguientes documentos:

- Plan de utilización y mejora de las instalaciones.

Descripción de la propuesta de organización del servicio. La propuesta técnica detallará exhaustivamente la metodología que el licitador propone seguir en el desarrollo de la prestación según las prescripciones técnicas particulares, recogiendo cualquier información que estime oportuna para hacer más comprensiva su oferta en relación con el servicio objeto de la contratación.

Este plan debe contener el horario de las actividades, el plan de limpieza de las habitaciones, y la organización del personal, además del procedimiento de cobro de las tarifas y el documento acreditativo de los medios materiales y personales que el licitador adscribirá a la ejecución del contrato, especificando los medios materiales que serán utilizados en exclusiva para el Colegio Universitario Centro de Estudios Internacional Presidenta Charo Cordero Martín y la relación nominal del personal que

PCAP Colegio Universitario Centro de Estudios Internacional Presidenta Charo Cordero Martín. Página 24 de 74



Código de verificación : 2f04e342eb4df758



se adscribirá a la prestación de servicios a los residentes universitarios, con indicación de su cualificación o especialidad, tipo de contrato y cargas o tareas a desempeñar por cada empleado.

Las licitadoras que opten por desarrollar la actividad de hostel, además del servicio de residencia universitaria, que se configura como principal objetivo de la concesión, deberán incluir en su plan de utilización y mejora de las instalaciones el plan de marketing y la memoria económico-financiera en la que se describan detalladamente las hipótesis de ingresos, gastos, proyección anual de la inversión, con y sin financiación ajena y los ratios económico-financieros durante la vigencia del contrato.

- Plan de mantenimiento.

La concesionaria debe utilizar las instalaciones de forma diligente, estando obligada a devolverlas en condiciones adecuadas, por lo que se detallarán en este apartado las actividades y tareas previstas para la conservación y mantenimiento de la Casa Palacio de Pereros; la reposición y reparación de elementos a lo largo de la vida del contrato, indicando fechas y estimación económica, así como sus características técnicas; y cualesquiera otros aspectos relevantes para la valoración de las propuestas.

En su caso, los licitadores deberán presentar una declaración complementaria indicando qué documentos administrativos y técnicos y datos son, a su parecer, constitutivos de ser **considerados confidenciales**. Esta circunstancia deberá además reflejarse claramente (sobreimpresa, al margen o de cualquier otra forma) en el propio documento señalado como tal. De no aportarse esta declaración se considerará que ningún documento o dato posee dicho carácter.

Con el fin de garantizar el secreto de las proposiciones, **NO DEBERÁ FIGURAR EN ESTE SOBRE INFORMACIÓN ALGUNA SOBRE LOS ASPECTOS SUSCEPTIBLES DE CUANTIFICACIÓN DE FORMA AUTOMÁTICA.**

Sobre 3. Documentación que debe ser valorada conforme a criterios cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas. Debe contener:

- Proposición formulada conforme al modelo aprobado (Anexo II del presente documento). Esta proposición se cumplimentará en caracteres claros o escrita a máquina, y no se aceptarán aquellas que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer, claramente, los datos que la Diputación estime fundamentales para considerar la oferta.
- El compromiso formal expreso de aplicación de los procesos de funcionamiento, medidas y/o sistemas de control de la calidad que oferta la licitadora, con su descripción detallada.
- El plan de inversiones que deberá contener los elementos que, de forma orientativa, se describen en el anexo correspondiente (Anexo VII).

Con el objetivo de poner en funcionamiento el servicio de alojamiento a residentes, se ha previsto la realización de un volumen mínimo de inversiones iniciales estimado en 254.445,15 € (IVA no incluido). Pero el importe al que asciendan finalmente las inversiones a realizar, los contenidos, tipologías, características técnicas, incluso su planificación, así como cualquier otra cuestión relevante vinculada con las mismas deberán estar recogidas en el plan de inversiones, que constituirá parte de la oferta de la licitadora.

PCAP Colegio Universitario Centro de Estudios Internacional Presidenta Charo Cordero Martín. Página 25 de 74



Código de verificación : 2f04e342eb4df758



Atendiendo al estado actual del inmueble se ha detectado la necesidad de invertir en los elementos que se detallan en el anexo correspondiente. Sin embargo, el plan de inversiones que oferten las licitadoras podrá prever la ejecución de inversiones sobre estos u otros elementos, debiendo en todo caso identificar en la propuesta: ámbito de inversión, descripción, fechas de inicio y finalización de la implantación de las inversiones, presupuesto, funcionalidad o impacto operativo. La presentación de estos contenidos, que tienen carácter de mínimos deberá ajustarse a la plantilla contenida en el correspondiente anexo, y se acompañará de la correspondiente información descriptiva y gráfica que se considerase oportuna.

Cláusula 13. Calificación de la documentación presentada, valoración de los criterios de selección y apertura de proposiciones.

Mesa de Contratación. La Mesa de contratación que asistirá al Presidente en la adjudicación de este contrato será la constituida de conformidad con lo dispuesto en el art. 326 y la disposición adicional segunda de la LCSP, con carácter de permanencia, para todos los contratos de suministros, servicios y otros contratos de la Diputación.

El nombramiento de los miembros que componen esta Mesa se ha efectuado por Resolución Presidencial de 5 de febrero de 2021, que figura publicada en el portal de contratación de la Excm. Diputación Provincial de Cáceres. A sus reuniones podrán incorporarse los funcionarios o asesores especializados que resulten necesarios, según la naturaleza del asunto a tratar, los cuales actuarán con voz pero sin voto.

En general, la Mesa de contratación desempeñará las funciones que le atribuye el art. 22 del 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. En concreto, en relación con este expediente:

1. La Mesa de Contratación de Servicios, Suministros y otros Contratos de la Diputación calificará la declaración responsable que hubieran presentado los licitadores. No obstante, en cualquier momento, al amparo de lo previsto en el art. 140.3 LCSP, el órgano o la mesa de contratación podrán pedir a los licitadores que presenten la totalidad o una parte de los documentos justificativos, cuando consideren que existen dudas razonables sobre la vigencia o fiabilidad de la declaración, cuando resulte necesario para el buen desarrollo del procedimiento y, en todo caso, antes de adjudicar el contrato.
2. A continuación, se calificará la documentación a que se refiere el art. 140 LCSP y, previo pronunciamiento sobre los admitidos a la licitación, los rechazados y las causas de su rechazo, se procederá a la apertura y examen de la documentación aportada en el sobre 2, que contiene la documentación que debe ser valorada conforme a los criterios cuya ponderación depende de un juicio de valor.

Para verificar que las ofertas cumplen con las especificaciones técnicas del pliego, o bien, para proceder a su valoración en aplicación de los criterios de adjudicación cuya ponderación depende de un juicio de valor que se han establecido, se podrán solicitar cuantos informes técnicos se consideren precisos. También se podrá requerir informe a organizaciones representativas del ámbito de actividad al que corresponde el objeto del contrato, y a otras capacitadas para verificar las consideraciones sociales y ambientales. Esta asistencia será autorizada por el órgano de contratación y deberá ser reflejada expresamente en el expediente, con referencia a las identidades de los técnicos o expertos asistentes, su formación y su

PCAP Colegio Universitario Centro de Estudios Internacional Presidenta Charo Cordero Martín. Página 26 de 74



Código de verificación : 2f04e342eb4df758



experiencia profesional.

3. Finalmente, la apertura del sobre 3 se realizará en acto público utilizando de la plataforma de contratación pública electrónica de la Excm. Diputación Provincial de Cáceres.
- Si, en cualquier momento, alguna proposición no guardase concordancia con la documentación examinada y admitida, excediese del presupuesto base de licitación, variara sustancialmente el modelo establecido, o comportase error manifiesto en el importe de la proposición, o existiese reconocimiento por parte del licitador de que adolece de error o inconsistencia que la hagan inviable, será desechada por la mesa mediante acuerdo motivado. Por el contrario, el cambio u omisión de algunas palabras del modelo, con tal que lo uno o la otra no altere su sentido, no será causa bastante para el rechazo de la proposición.
4. La mesa de contratación clasificará, por orden decreciente, las proposiciones que no hubieran sido rechazadas para, posteriormente, elevar la correspondiente propuesta al órgano de contratación. Para realizar esta clasificación, se atenderá al precio ofertado por las empresas.
 5. El empate entre varias ofertas se resolverá mediante la aplicación, por orden, de los siguientes criterios sociales, referidos al momento de finalizar el plazo de presentación de ofertas:
 - Mayor porcentaje de trabajadores con discapacidad o en situación de exclusión social en la plantilla de cada una de las empresas, primando en caso de igualdad, el mayor número de trabajadores fijos con discapacidad en plantilla, o el mayor número de personas trabajadoras en inclusión en la plantilla.
 - Menor porcentaje de contratos temporales en la plantilla de cada una de las empresas.
 - Mayor porcentaje de mujeres empleadas en la plantilla de cada una de las empresas.

Además, siguiendo las normas fijadas por al Ley 12/2018, de 26 de diciembre, de contratación pública socialmente responsable de Extremadura para los órganos de contratación de la Junta, y su sector público autonómico, en caso de que la aplicación de estos criterios no hubiera dado lugar a desempate, y con carácter previo al sorteo, se resolverá mediante la aplicación, por orden, de los siguientes criterios:

- Las ofertas presentadas por empresa declarada como "empresa socialmente responsable" de acuerdo con la normativa aplicable.
- Las ofertas presentadas por "sociedades cooperativas".

Ofertas anormalmente bajas y actuaciones ante las mismas. Los parámetros objetivos que permiten identificar las ofertas incursas en presunción de anormalidad son: canon, o bien, inversión superior en más del 50% sobre la media de las ofertas presentadas.

En el supuesto de que se identifiquen ofertas que se encuentren incursas en presunción de anormalidad, se seguirá el procedimiento previsto en el art. 149 LCSP, de manera que se dirigirá al licitador o licitadores que las hubieren presentado dándoles un plazo de 5 días para que justifiquen y desglosen razonada y detalladamente el nivel de los precios, o de los costes, mediante la presentación de aquella información y documentos que resulten pertinentes.

PCAP Colegio Universitario Centro de Estudios Internacional Presidenta Charo Cordero Martín. Página 27 de 74



Código de verificación : 2f04e342eb4df758



Cuando hubieran presentado ofertas empresas que pertenezcan a un mismo grupo, se tomará únicamente, para aplicar el régimen de identificación de las ofertas incursas en presunción de anormalidad, aquella que fuere más baja o mejor en cada criterio, y ello con independencia de que presenten su oferta en solitario o conjuntamente con otra empresa o empresas ajenas al grupo y con las cuales concurren en unión temporal. Se consideran empresas pertenecientes al mismo grupo aquellas en las que alguno de los licitadores pueda ejercer, directa o indirectamente una influencia dominante o sobre otro u otros, por razón de la propiedad, participación financiera, dirección o normas que la regulen, de acuerdo con lo señalado en el art. 42.1 Código de Comercio.

En este procedimiento deberá solicitarse, en todo caso, el asesoramiento técnico del servicio correspondiente.

Si el órgano de contratación, considerando la justificación efectuada por el licitador y los informes técnicos que se hubieran aportado, estimase que la información recabada no explica satisfactoriamente el nivel de los precios o costes propuestos por el licitador y que, por lo tanto, la oferta no puede ser cumplida como consecuencia de la inclusión de valores anormales, la excluirá de la clasificación, y resolverá la adjudicación a favor de la mejor oferta, de acuerdo con el orden en que hayan sido clasificadas conforme a lo señalado en el art. 150.1 LCSP. Se rechazarán las ofertas incursas en presunción de anormalidad si están basadas en hipótesis o prácticas inadecuadas desde una perspectiva técnica, económica o jurídica.

No obstante, el rechazo de la oferta u ofertas con valores anormales o desproporcionados requerirá una motivación "reforzada", que permita rebatir las justificaciones aducidas por el licitador a las precisiones requeridas sobre su oferta, y evidencie que la proposición no puede ser cumplida a satisfacción de la Diputación. Con carácter general, los criterios a seguir son los que se relacionan a continuación:

1. Será admitida como justificación de la oferta desproporcionada la renuncia del licitador a obtener beneficios en este contrato, incluso a incurrir en pérdidas controladas y cubiertas con resultados positivos y acreditados de la empresa en el resto de su actividad, como estrategia comercial para posicionarse en el mercado. No obstante, se rechazarán estas ofertas en caso de apreciarse una vulneración de la Ley 3/1991, de 10 de enero, de Competencia Desleal.
2. En todo caso, se rechazarán las ofertas si se comprueba que son anormalmente bajas porque no cumplan las obligaciones aplicables en materia medioambiental, social o laboral. Concretamente, no se admitirá la viabilidad de una oferta que no justifique en sus precios que los gastos de personal en los que va a incurrir se han calculado teniendo en cuenta el convenio colectivo sectorial que resulte de aplicación a los trabajadores que vayan a ejecutar los trabajos objeto del contrato, con sus cargas sociales, cuotas de la Seguridad Social y retención del IRPF.

La Mesa de Contratación, propondrá al órgano de contratación, de forma motivada, la admisión de la oferta o su exclusión, a la vista de las justificaciones de los contratistas cuya oferta haya sido clasificada como desproporcionada y del informe técnico que las analice. Si se propone la exclusión de alguna oferta, la mesa realizará una nueva valoración con el resto de ofertas para proponer la adjudicación a la más ventajosa, excluidas las descartadas.

PCAP Colegio Universitario Centro de Estudios Internacional Presidenta Charo Cordero Martín. Página 28 de 74

Cláusula 14. Efectos de la propuesta de adjudicación. Renuncia o desistimiento

La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno en favor del licitador propuesto frente a la Diputación. No obstante, cuando el órgano de contratación no adjudique el contrato de acuerdo con la propuesta formulada deberá motivar su decisión.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 152 LCSP, la decisión de no adjudicar o celebrar el contrato o el desistimiento del procedimiento podrán acordarse por el órgano de contratación antes de la formalización, y en los casos regulados en el mismo.

**CAPÍTULO III
ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN**

Cláusula 15. Adjudicación del contrato.

Una vez aceptada la propuesta de la mesa por el órgano de contratación, el Servicio de Compras y Suministros requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta para que, dentro del plazo de diez días hábiles a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, presente:

- La documentación justificativa de las circunstancias a las que se refiere el art. 140.1 LCSP, siempre que no se hubiera aportado con anterioridad, tanto del licitador como de aquellas otras empresas a cuyas capacidades se recurra.
- La documentación acreditativa de disponer efectivamente de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato conforme al artículo 76.2 LCSP.
- Acreditación de haber constituido la garantía definitiva.

En concreto, se aportarán en el sobre electrónico correspondiente:

1º Documentos que acrediten la personalidad jurídica del empresario. Si la empresa fuese persona jurídica, la personalidad se acreditará por cualquiera de estos documentos:

1. Escritura de constitución o modificación, en su caso, inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la normativa que le sea aplicable.
2. 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.
3. Los establecidos para empresarios no españoles en los arts. 67 y 68 LCSP.

Los empresarios individuales deberán presentar el documento nacional de identidad o, en su caso, el documento que haga sus veces.



Código de verificación : 2f04e342eb4df758



2º Documentos que acrediten, en su caso, la representación. Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro presentarán poder al efecto, previamente bastanteado por la Asesoría Jurídica de la Excm. Diputación Provincial de Cáceres, y fotocopia de su DNI o del que, en su caso, le sustituya reglamentariamente.

3º Acreditación de solvencia económica, financiera y técnica o profesional.

Acreditación de la solvencia económica y financiera: Los medios para la acreditación de la solvencia económica y financiera serán la certificación bancaria, el certificado de seguro por riesgos profesionales, y la declaración del empresario indicando el volumen de negocios global de la empresa, constituyendo requisitos mínimos para optar a esta contratación:

1. Al menos una certificación bancaria.

2. Volumen de negocios global superior a 500.000,00 €

3. Seguro que cubra daños materiales, y la responsabilidad civil directa, solidaria y subsidiaria por daños a terceros con garantía de responsabilidad profesional y de explotación **con las coberturas y límites mínimos de indemnización** que se establecen a continuación:

Bienes asegurados	Capitales
Continente	4.000.000,00 €
Mobiliario, maquinaria, instalaciones y bienes de huéspedes	1.000.000,00 €
Existencias	200.000,00 €
Vehículos en reposo	100.000,00 €

- Garantías básicas incluidas, además de robo y expoliación, robo y expoliación bienes de huéspedes, daños eléctricos, y roturas de lunas, espejos, cristales, etc.
- Responsabilidad civil en la que conste como asegurada la Excm. Diputación Provincial de Cáceres, con un capital mínimo garantizado de 300.000,00 €.
- Límite mínimo de 1.000.000,00 € en RC por intoxicación alimentaria, RC establecimientos públicos, RC Subsidiaria, RC contaminación accidental, RC patronal y Locativa.

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

Acreditación de la solvencia técnica o profesional: Los medios para la acreditación de la solvencia técnica, al amparo de lo previsto en el art. 90.1.a), y b) LCSP, serán la relación acreditativa de experiencia, y la indicación del personal técnico o de las unidades técnicas, integradas o no en la empresa, participantes en el contrato, especialmente aquellos encargados del control de calidad. Los valores mínimos exigidos para cada uno de ellos son:

1. Relación acreditativa de una experiencia en la gestión de residencias universitarias y/o colegios mayores, incluyendo cualquier otro servicio de carácter social que incluya el alojamiento de sus usuarios.
2. Relación de los medios personales más relevantes que se compromete a aportar acompañando el "currículum vitae" correspondiente al Subdirector/Administrador, **que habrá de tener experiencia en la Administración de servicios a la comunidad universitaria durante al menos 5 años.** Se tendrá en consideración la experiencia

PCAP Colegio Universitario Centro de Estudios Internacional Presidenta Charo Cordero Martín. Página 30 de 74



Código de verificación : 2f04e342eb4df758



en la administración de otros servicios sociales siempre que impliquen el alojamiento de los destinatarios de esos servicios (residencias de ancianos, centros de asistencia socio sanitaria, o similares).

Para la justificación de la solvencia técnica se entenderá que cualquier sociedad que se presente junto con otros licitadores, contará con la solvencia del grupo del que forme parte.

Medios alternativos:

1. La Mesa de Contratación de Servicios, Suministros y Otros contratos de la Diputación de Cáceres adoptará las medidas oportunas con el fin de que los requisitos mínimos de solvencia económica y financiera requeridos no supongan un obstáculo a la participación de las pequeñas y medianas empresas en esta licitación, por lo que, en aquellos casos en que resulte justificado.

2. Cuando el contratista sea una empresa de nueva creación, entendiéndose por tal aquella que tenga una antigüedad inferior a cinco años, su solvencia técnica se acreditará por uno o varios de los medios a que se refiere el art. 90.1 LCSP.

4º Prueba de no estar incurso en prohibiciones para contratar. Podrá realizarse mediante testimonio judicial o certificación administrativa, según los casos. Cuando el documento en cuestión no pueda ser expedido por la autoridad competente, podrá ser sustituido por una declaración responsable otorgada ante autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado.

5º Si hubiera hecho valer su preferencia en la adjudicación, en caso de empatar en puntuación con otras empresas, la licitadora seleccionada deberá acreditar en este momento la relación laboral con personas con discapacidad, así como el tipo de contrato, y el número de mujeres empleadas en relación con el total de la plantilla entregando, en este mismo plazo, la siguiente documentación:

- Declaración responsable del número de empleados fijos discapacitados o en situación de exclusión social y porcentaje que éstos representan sobre el total de la plantilla.
- Declaración responsable del número de contratos fijos y porcentaje que éstos representan sobre el total.
- Declaración responsable del número de mujeres empleadas y porcentaje que éstas representan sobre el total de la plantilla.
- Documento TC2 (relación nominal de trabajadores), correspondientes a todo el personal de la empresa.
- Relación de los trabajadores fijos discapacitados acompañada de la resolución o certificación acreditativa del grado y vigencia de la discapacidad.
- Relación de los trabajadores en situación de exclusión social.
- Contrato de trabajo de los empleados fijos discapacitados, y/o en situación de exclusión social, y/o mujeres empleadas.

6º Documento de constitución de la garantía definitiva.

7º Copia de la declaración censal de alta en la matrícula del IAE, completada con una declaración responsable de no haber causado baja en la actividad o, en el caso de que la entidad seleccionada estuviera sujeta al Impuesto sobre Actividades Económicas, copia del último recibo abonado por dicho concepto.



Código de verificación : 2f04e342eb4df758



8º Para las empresas extranjeras, la declaración de someterse a la jurisdicción de los juzgados y tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponderle.

No obstante, el órgano de contratación también podrá recabar esta documentación de cualquiera de los licitadores, en cualquier momento anterior a la adopción de la propuesta de adjudicación, y en orden a garantizar el buen fin del procedimiento.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose a exigirle el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, IVA excluido, en concepto de penalidad. En este supuesto se procederá a requerir la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hubieran quedado clasificadas las ofertas.

El órgano de contratación adjudicará el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

Cláusula 16. Garantía definitiva. Seguros.

El licitador que hubiera presentado la oferta económicamente más ventajosa está obligado a constituir, a disposición del órgano de contratación, garantía definitiva por importe igual al 5% del precio inicial del contrato, IVA excluido, esto es, el importe equivalente a una anualidad o canon. La garantía podrá ser depositada por cualquiera de los siguientes medios:

- En efectivo, en las oficinas de entidades financieras colaboradoras, mediante transferencia bancaria en la cuenta corriente de la Excm. Diputación Provincial de Cáceres.
- Mediante aval prestado por alguno de los Bancos, Cajas de Ahorros, Cooperativas de Crédito, establecimientos financieros de crédito, o Sociedades de Garantía Recíproca autorizados para operar en España.
- Mediante contrato de seguro de caución, celebrado en la forma y condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan, con una entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo.

Cuando, como consecuencia de la modificación del contrato, experimente variación el precio del mismo, se reajustará la garantía en el plazo de 15 días naturales, contados desde la fecha en que se notifique al empresario el acuerdo de modificación, a efectos de que guarde la debida proporción con el precio del contrato resultante de la modificación. En el mismo plazo contado desde la fecha en que se hagan efectivas las penalidades o indemnizaciones el adjudicatario deberá reponer o ampliar la garantía en la cuantía que corresponda, incurriendo, en caso contrario, en causa de resolución.

Además, como se ha indicado, la adjudicataria queda obligada a mantener en vigor a lo largo de toda la duración de la concesión las pólizas de seguro que se exigen en el presente documento, incluida la del seguro de responsabilidad civil en la que debe constar como asegurada la Excm. Diputación Provincial de Cáceres, con un capital mínimo garantizado de 300.000,00 €. La entidad concedente podrá exigir en

PCAP Colegio Universitario Centro de Estudios Internacional Presidenta Charo Cordero Martín. Página 32 de 74



Código de verificación : 2f04e342eb4df758

cualquier momento, a través del responsable del contrato, la acreditación del cumplimiento de este requisito.

Cláusula 17. Resolución de adjudicación.

La resolución de adjudicación deberá ser motivada y se notificará a los licitadores, debiendo ser publicada en el perfil de contratante en el plazo de 15 días.

Sin perjuicio de lo establecido en el art 155.1 LCSP, la notificación y la publicidad a que se refiere el apartado anterior deberán contener la información necesaria que permita a los interesados en el procedimiento de adjudicación interponer recurso suficientemente fundado contra la decisión de adjudicación, debiendo figurar en todo caso:

- a) Con respecto a los licitadores excluidos del procedimiento de adjudicación, los motivos por los que no se haya admitido su oferta, incluidos los motivos de la decisión de que los servicios no se ajustan a los requisitos exigidos en los pliegos; y un desglose de las valoraciones asignadas a los distintos licitadores, incluyendo al adjudicatario.
- b) En todo caso, el nombre del adjudicatario, las características y ventajas de la proposición del adjudicatario determinantes de que haya sido seleccionada la oferta de este con preferencia respecto de las que hayan presentado los restantes licitadores cuyas ofertas hayan sido admitidas.

En la notificación se indicará el plazo en que debe procederse a la formalización del contrato, que será de quince días hábiles a contar desde el siguiente a aquel en que se realice la notificación, por medios electrónicos, de la adjudicación a los licitadores.

No obstante, este contrato es susceptible de recurso especial en materia de contratación conforme al artículo 44.1.a) LCSP, por lo que su formalización no podrá efectuarse antes de que transcurran quince días hábiles desde que se remita la notificación de la adjudicación a los licitadores. El órgano de contratación requerirá al adjudicatario para que formalice el contrato en plazo no superior a cinco días a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, que se efectuará una vez transcurrido el plazo de quince días mencionado en la primera parte de este párrafo sin que se hubiera interpuesto el recurso que lleva 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.

Cláusula 18. Perfección y formalización del contrato.

El contrato que celebre la Diputación en el curso de este procedimiento deberá formalizarse, no más tarde de los cinco días hábiles siguientes a aquel en que se reciba el requerimiento, 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. 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.

PCAP Colegio Universitario Centro de Estudios Internacional Presidenta Charo Cordero Martín. Página 33 de 74



Código de verificación : 2f04e342eb4df758



No obstante, el contratista podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública, corriendo de su cargo los correspondientes gastos derivados de su otorgamiento. El contratista que opte por ello, deberá entregar a la Diputación una copia legitimada y una simple del documento citado en el plazo máximo de un mes desde su formalización.

Cuando por causas imputables al adjudicatario no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado se le exigirá el importe del 3% del presupuesto base de licitación, IVA excluido, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía definitiva, si se hubiera constituido, sin perjuicio de lo establecido en el art. 71.2.b) LCSP. En este caso, el contrato se adjudicará al siguiente licitador por el orden en que hubieran quedado clasificadas las ofertas, previa presentación de la documentación establecida en el art. 150.2.

Las dos partes firmarán el documento de forma electrónica, de manera que quedará incorporado al expediente. No obstante, se expedirá copia auténtica que será entregada a la concesionaria. Los pliegos que rigen la contratación y la oferta presentada por la adjudicataria también formarán parte del contrato.

La formalización del contrato se publicará en un plazo no superior a quince días tras el perfeccionamiento.

CAPÍTULO IV EJECUCIÓN DEL CONTRATO

Cláusula 19. Ejecución del contrato.

Con carácter general, el concesionario está obligado a organizar y prestar el servicio con estricta sujeción a las características establecidas en el contrato, y dentro de los plazos señalados en el mismo.

El concesionario está obligado a solicitar cuantas licencias y autorizaciones administrativas de cualquier organismo público o privado sean necesarias para la iniciación y realización de las prestaciones incluidas en el objeto del contrato, así como abonar en los plazos voluntarios establecidos, el importe de los tributos, gastos y exacciones derivados de las licencias y autorizaciones referidas y cualesquiera que gravan la gestión y explotación del Colegio Universitario Centro de Estudios Internacional Presidenta Charo Cordero Martín, en los términos que se regulan en los pliegos que rigen la contratación.

Sin perjuicio de lo expuesto en el primer párrafo de esta cláusula, la Administración conservará los poderes de policía necesarios para asegurar la buena marcha de los servicios. En concreto:

- El responsable del contrato deberá disponer de forma permanente de las dependencias necesarias en el Centro para la adecuada realización de sus funciones de seguimiento de la ejecución del contrato, la relación y coordinación de las actividades de aquél con la Universidad, y el impulso del resto de actividades que se autorizan a la adjudicataria para optimizar la gestión de lo que será el Colegio Universitario Centro de Estudios Internacional Presidenta Charo Cordero Martín.

PCAP Colegio Universitario Centro de Estudios Internacional Presidenta Charo Cordero Martín. Página 34 de 74



Código de verificación : 2f04e342eb4df758



- El órgano de contratación, en cualquier momento y a través de la Sección de Supervisión de Edificios Provinciales, tendrá la facultad de inspeccionar los trabajos de conservación, mantenimiento, reparación y reposición de los bienes adscritos al Colegio Universitario Centro de Estudios Internacional Presidenta Charo Cordero Martín.
- El control de la gestión del Centro se realizará mediante la realización, por parte de la concesionaria de auditorías operativas. Con las cuentas anuales, formuladas y aprobadas dentro del plazo legalmente establecido, la concesionaria deberá presentar al órgano de contratación un informe elaborado por el administrador/interlocutor, en el que se evalúe el cumplimiento de las obligaciones asumidas en relación con el objeto del contrato, y se exponga un análisis de las desviaciones con respecto al modelo económico-financiero incluido en la propuesta técnica. Las auditorías deberán ser entregadas en el plazo de los 5 días naturales siguientes a la aprobación de las cuentas anuales, lo que deberá producirse en todo caso dentro de los seis meses siguientes al cierre del ejercicio, conforme dispone la normativa actualmente en vigor. El coste de las auditorías operativas y financieras será íntegramente asumido por la concesionaria.

En todo caso, la concesionaria está obligada a facilitar la información que posea sobre la gestión del Centro y ofrecer el libre acceso a las instalaciones tanto al supervisor de los edificios, como al responsable del contrato u otro personal de la Diputación que colabore con el órgano de contratación y esté debidamente acreditado para el desarrollo de sus competencias de inspección.

Cláusula 20. Principio de riesgo y ventura y mantenimiento del equilibrio económico.

La ejecución del contrato se realizará a riesgo y ventura del contratista, según lo dispuesto por el artículo 197 de la LCSP.

No obstante, la Administración deberá restablecer el equilibrio económico del contrato, en beneficio de la parte que corresponda, cuando se produzcan los supuestos establecidos en el artículo 290.4 de la LCSP, mediante las medidas que se indican en el artículo 290.5 de dicha ley.

Cláusula 21. Intervención del servicio.

Si se produce incumplimiento por parte del contratista que origine perturbación grave y no reparable por otros medios en el servicio público y la Administración no decidiese la resolución del contrato, podrá acordar la intervención del mismo hasta que aquella desaparezca, debiendo el contratista someterse a las decisiones del funcionario o funcionarios que el órgano de contratación haya nombrado para desempeñar las funciones interventoras.

Asimismo el contratista deberá abonar a la Administración los daños y perjuicios que efectivamente le haya irrogado.

Cláusula 22. Responsable del contrato.

PCAP Colegio Universitario Centro de Estudios Internacional Presidenta Charo Cordero Martín. Página 35 de 74



Código de verificación : 2f04e342eb4df758



Será responsable del contrato el Director del Colegio Universitario Centro de Estudios Internacional Presidenta Charo Cordero Martín, al que corresponde realizar las funciones siguientes:

1. **Controlar** la ejecución del contrato para constatar que el contratista cumple sus obligaciones de ejecución en los términos acordados en el contrato.
2. **Promover las reuniones** que resulten necesarias al objeto de solucionar cualquier incidente que surja en la ejecución del objeto del contrato.
3. **Dar al contratista las instrucciones** oportunas para asegurar el efectivo cumplimiento del contrato en los términos pactados, que serán inmediatamente ejecutivas en cuanto puedan afectar a la seguridad de las personas o cuando la demora en su aplicación pueda implicar que devengan inútiles posteriormente en función del desarrollo de la ejecución del contrato; en los demás casos, y en caso de mostrar su disconformidad el adjudicatario, resolverá sobre la medida a adoptar el órgano de contratación, sin perjuicio de las posibles indemnizaciones que puedan proceder.
4. Determinar en el **acta de recepción** si la prestación realizada por el contratista se ajusta a las prescripciones establecidas para su ejecución y cumplimiento; y requerir, en su caso, la realización de las prestaciones contratadas y la subsanación de los defectos observados con ocasión de su recepción.
5. **Rechazar la prestación**, si los trabajos efectuados no se adecuan a lo contratado, como consecuencia de vicios o defectos imputables al contratista.
6. **Dar la conformidad a las cuentas que presente la concesionaria cuando le sea requerido.**
7. **Verificar** el efectivo cumplimiento de las obligaciones del adjudicatario en materia social, fiscal y medioambiental, y en relación con los subcontratistas si los hubiera, así como el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el contrato que supongan la aportación de documentación o la realización de trámites de tipo administrativo.
8. **Proponer la imposición de penalidades** por incumplimientos contractuales.
9. **Proponer la revisión de las tarifas, en su caso, y la modificación** del contrato.
10. **Informar** en los expedientes de reclamación de daños y perjuicios que haya suscitado la ejecución del contrato.
11. **Reclamar** al contratista la subsanación de los vicios o defectos en los trabajos efectuados ya sea a lo largo de la concesión, o durante el plazo de garantía.
12. **Informar** los expedientes de devolución o cancelación de garantías.
13. **Tramitar la prórroga del contrato**, en su caso.

Por lo demás, el Centro ha de implicarse en la vida universitaria tanto como la propia Universidad de Extremadura, que podrá y deseará ser parte de la vida de uno de sus colegios mayores, más aun si desde el principio está diseñado para comportarse como una herramienta eficaz para la conexión entre la vida universitaria y la sociedad. En ese sentido, corresponden al responsable del contrato las siguientes funciones de coordinación, todo ello sin perjuicio de la ejecución que corresponde a la adjudicataria:

1. **Relación con el Vicerrectorado de Extensión Universitaria** con el fin de:

PCAP Colegio Universitario Centro de Estudios Internacional Presidenta Charo Cordero Martín. Página 36 de 74



Código de verificación : 2f04e342eb4df758



- Realizar un seguimiento de las actividades anuales programadas desde la universidad y desde el centro y realizar las propuestas oportunas en su caso.
- Verificar las condiciones favorables para la Universidad en cuanto a tarifas y servicios ofrecidos por el Centro.
- Impulsar la participación del profesorado en el Comité Educativo y Científico del Colegio Universitario Centro de Estudios Internacional Presidenta Charo Cordero Martín.
- Impulsar la participación estudiantil en las actividades programadas.

2. **Programa anual de actividades universitarias.** La relación con la Universidad debe tener como resultado un programa anual de actividades que debe ser informado a la empresa adjudicataria a los efectos de la prestación de los oportunos servicios.

Además, el responsable del contrato, en el ejercicio de sus funciones de control y seguimiento de su ejecución, supervisará las actividades propuestas por la empresa adjudicataria y las coordinará con las que se originen como resultado de las relaciones del Colegio Universitario Centro de Estudios Internacional Presidenta Charo Cordero Martín con la Universidad. Las actividades tipo podrían ser las siguientes:

1. **Cursos y seminarios.** Buscando los intereses de los estudiantes residentes y de los de los campus universitarios pero también de las instituciones y las empresas.
2. **Cursos de verano de la Universidad de Extremadura.** En los cuales, eventualmente, podrá hacerse uso de todas las instalaciones –salón de actos, espacios expositivos, alojamiento y restauración- durante los meses de junio a septiembre.
3. **Cursos de español para extranjeros.** En los que igualmente, podrá hacerse uso de todas las instalaciones –salón de actos, espacios expositivos, alojamiento y restauración- en acuerdo con empresas e instituciones cacereñas o que provean este tipo de servicios.
4. **Grupos de trabajo de empresas y organizaciones** cuando precisan hacer reuniones internas.
5. **Cursos y Grupos de Trabajo de la diputación de Cáceres.** Cuando este entorno sea demandado por el departamento de formación.
6. **Otras actividades universitarias.** Cuando así sea solicitado por cualquier departamento de la Universidad a través del Vicerrectorado de extensión universitaria.
7. **Ciclo de conferencias programadas por el consejo escolar.** Facilitando a los residentes los contactos necesarios para la atracción de ponentes o la difusión precisa para el mejor éxito de este ciclo.
8. **Cóctel-recepción de visitantes.**
9. **Alojamiento de profesores y expertos externos.**
10. **Grupos de debate.** Ciclos de debate abiertos al público sobre diferentes contenidos.
11. **Exposiciones.** Culturales, artísticas, científicas.
12. **Demostraciones.** Ligadas a la actividad empresarial. Demostraciones o presentaciones de nuevos productos o servicios.
13. **Otras actividades** demandadas o propuestas por la Diputación de Cáceres.

PCAP Colegio Universitario Centro de Estudios Internacional Presidenta Charo Cordero Martín. Página 37 de 74



Código de verificación : 2f04e342eb4df758

Cláusula 23. Penalidades por incumplimiento de obligaciones contractuales.

En relación con el art.132 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, el incumplimiento por parte de la entidad concesionaria de las obligaciones establecidas en el pliego del contrato podrá conllevar desde una sanción económica a la rescisión del contrato. La Diputación Provincial ponderará los posibles incumplimientos e impondrá la sanción en función de su gravedad, todo ello sin perjuicio de la responsabilidad e indemnizaciones que puedan generar.

Las penalidades se impondrán en todo caso por acuerdo del órgano de contratación, adoptado a propuesta del responsable del contrato, que será inmediatamente ejecutivo, y se harán efectivas sobre la garantía que se hubiese constituido, en los siguientes casos:

1. Penalidades por demora del contratista.

El contratista está obligado a cumplir el contrato dentro del plazo total fijado para la realización del mismo, así como de los plazos parciales señalados para determinados componentes de la prestación (implantación de las inversiones, operaciones de mantenimiento, auditorías e informes, y demás documentación exigible conforme a lo establecido en el pliego de prescripciones técnicas particulares).

Si se produce demora no imputable al contratista en la realización de las prestaciones y éste ofreciera cumplir sus compromisos si se le amplía el plazo inicial de ejecución, el órgano de contratación se lo concederá, dándole un plazo que será, por lo menos, igual al tiempo perdido, a no ser que el contratista pidiese otro menor, de acuerdo con lo establecido en el art. 195.2 LCSP.

2. Penalidades por cumplimiento defectuoso.

El cumplimiento defectuoso de la prestación objeto del contrato o el incumplimiento de los compromisos establecidos en los pliegos darán lugar a la imposición de las penalidades que se regulan a continuación por referencia al canon aplicable en el momento de comisión de la infracción, sin perjuicio de la obligación de resarcimiento de los daños y perjuicios que se hubieren ocasionado:

1. Se consideran incumplimientos leves, con imposición de una penalidad equivalente al 5 % del canon aplicable en el momento en el que se comete la infracción, cualquier ejecución defectuosa o inacción que produzca perjuicios a la Administración, a terceros o al medioambiente, además de las siguientes:
 - a) No mantener o conservar todas las instalaciones del Centro en un estado idóneo, llevando a cabo las reparaciones que sean necesarias en el caso de que esta falta de conservación no implique riesgo alguno para la seguridad y correcta prestación del servicio.
 - b) No cumplir o hacer cumplir las normas de policía de las instalaciones, sin que esta conducta sea reiterada.
 - c) El incumplimiento de los demás compromisos asumidos en la oferta no calificados como incumplimientos graves o muy graves.

PCAP Colegio Universitario Centro de Estudios Internacional Presidenta Charo Cordero Martín. Página 38 de 74





2. Se consideran incumplimientos graves, con imposición de una penalidad equivalente al 10 % del canon:
 - a) La infracción de las condiciones establecidas para la subcontratación.
 - b) El incumplimiento del compromiso de dedicar o adscribir a la ejecución del contrato los medios personales o materiales incluidos en la oferta.
3. Se consideran incumplimientos muy graves, con imposición de una penalidad equivalente al 20 % del canon anual, sin perjuicio de la potestad de resolución contractual que se reserva el órgano de contratación para estos casos:
 - a) El incumplimiento total o parcial de la ejecución de las prestaciones definidas en el contrato.
 - b) El incumplimiento de las órdenes recibidas por parte del responsable del contrato en las cuestiones relativas a la ejecución del mismo.
 - c) La ejecución defectuosa del contrato, en especial con relación a aquellos aspectos que hayan sido objeto de valoración en la licitación, así como a aquellas obligaciones calificadas como esenciales en los pliegos.
 - d) El incumplimiento de las condiciones relativas al cumplimiento de obligaciones laborales o sociales de la adjudicataria en relación con sus trabajadores y trabajadoras, así como las medioambientales.

Cláusula 24. Responsabilidad del contratista por daños y perjuicios.

Será obligación del contratista indemnizar todos los daños y perjuicios que se causen a terceros 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 Diputación Provincial, será ésta responsable dentro de los límites señalados en las Leyes.

Los terceros podrán requerir, dentro del año siguiente a la producción del hecho, al órgano de contratación para que éste, oído el contratista, informe sobre a cuál de las partes contratantes corresponde la responsabilidad de los daños. El ejercicio de esta facultad interrumpe el plazo de prescripción de la acción. La reclamación de aquéllos se formulará, en todo caso, conforme al procedimiento establecido en la legislación aplicable en cada caso.

Cláusula 25. Modificación del contrato

La Diputación podrá modificar las características del servicio, e imponer las tarifas a abonar por los usuarios, únicamente por razones de interés público, y si concurren las circunstancias previstas en la LCSP.

Cuando las modificaciones afecten al régimen financiero del contrato, se deberá compensar a la parte correspondiente de manera que se mantenga el equilibrio de los supuestos económicos que fueron considerados como básicos en la adjudicación del contrato. En el caso de que los acuerdos que dicte la Diputación respecto al desarrollo



Código de verificación : 2f04e342eb4df758



del servicio carezcan de trascendencia económica, el concesionario no tendrá derecho a indemnización por razón de los mismos.

Se deberá restablecer el equilibrio económico del contrato, en beneficio de la parte que corresponda, en los siguientes supuestos:

- a) Cuando la Diputación realice una modificación de las señaladas en el primer párrafo de esta cláusula, concurriendo las circunstancias establecidas en la LCSP.
- b) Cuando actuaciones de la Diputación, por su carácter obligatorio para el concesionario determinaran de forma directa la ruptura sustancial de la economía del contrato.

Fuera de estos casos únicamente procederá el restablecimiento del equilibrio económico del contrato cuando causas de fuerza mayor determinaran de forma directa la ruptura sustancial de la economía del contrato. A estos efectos, se entenderá por causas de fuerza mayor las enumeradas en el art. 239 LCSP.

En todo caso, no existirá derecho al restablecimiento del equilibrio económico financiero por incumplimiento de las previsiones de la demanda recogidas en el estudio de la Diputación o en el que hubiera podido realizar el concesionario.

El restablecimiento del equilibrio económico del contrato se realizará mediante la modificación de las cláusulas de contenido económico incluidas en el contrato, o bien, por la ampliación de su duración por un período que no exceda del 15% de su duración inicial.

Cláusula 26. Cesión del contrato.

Los derechos y obligaciones dimanantes del contrato podrán ser cedidos por el contratista a un tercero cuando se acredite que se cumplen los supuestos y los requisitos establecidos en el art. 214.2 LCSP, y de la cesión no resulte una restricción efectiva de la competencia en el mercado.

En cualquier caso, la concesionaria no podrá ceder los derechos y obligaciones que se deriven del presente contrato a un tercero sin la autorización expresa del órgano de contratación; y la cesionaria deberá aceptar con carácter previo en documento notarial todas las obligaciones y derechos de la cesionaria, tanto los referentes al contrato de concesión, como los que se deriven de la normativa laboral y sectorial aplicables.

En los supuestos de sucesión del contratista, se exigirá a la cesionaria, además de lo previsto en el art. 98 LCSP, el documento notarial que se regula en el párrafo anterior, en garantía del cumplimiento de las obligaciones de subrogación de personal y de los derechos de los trabajadores.

Cláusula 27. Subcontratación.

En este contrato la subcontratación solo podrá recaer sobre prestaciones accesorias, resultando de aplicación la regulación establecida en los arts. 215, 216 y

PCAP Colegio Universitario Centro de Estudios Internacional Presidenta Charo Cordero Martín. Página 40 de 74



Código de verificación : 2f04e342eb4df758



217 LCSP. La celebración de los subcontratos estará sometida al cumplimiento de los siguientes requisitos:

a) Comunicación previa y por escrito a la Diputación Provincial de los datos siguientes en relación con cada subcontrato que pretenda realizar:

- Identificación del subcontratista, con sus datos de personalidad, capacidad y solvencia.
- Identificación de las partes del contrato a realizar por el subcontratista.
- Importe de las prestaciones a subcontratar.

b) No podrá subcontratarse con personas o empresas inhabilitadas para contratar con la Administración ni carentes de la capacidad, solvencia y habilitación profesional precisa para ejecutar las prestaciones concretas que se subcontratan.

c) El contratista deberá comprobar con carácter previo al inicio de los trabajos que subcontrate, la afiliación y alta en la Seguridad Social de los trabajadores que vayan a realizar los trabajos en cuestión en cumplimiento de lo establecido en el Real Decreto-ley 5/2011, de 29 de abril, de medidas para la regularización y control del empleo sumergido y fomento de la rehabilitación de viviendas.

d) El contratista deberá informar a los representantes de los trabajadores de la subcontratación, de acuerdo con la legislación laboral.

e) Los subcontratistas quedarán obligados sólo ante el contratista principal, que asumirá la total responsabilidad de la ejecución del contrato frente a la Diputación Provincial de Cáceres, con arreglo a los pliegos de cláusulas administrativas particulares y a los términos del contrato.

f) El contratista deberá abonar a los subcontratistas el precio pactado por las prestaciones que realicen como mínimo en los plazos previstos en la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales. Para garantizar tal cumplimiento, se podrá exigir al contratista que aporte el justificante del pago de los trabajos realizados por las empresas o autónomos que haya subcontratado.

Quando el subcontratista deba acceder a datos personales, el adjudicatario-encargado del tratamiento no podrá recurrir a otro encargado sin la autorización previa por escrito, específica o general, del órgano de contratación-responsable. La falta de respuesta del órgano de contratación a la solicitud del contratista equivale a la oposición a dichos cambios. Además, en este caso, el encargado tiene que informar al responsable de cualquier cambio previsto en la incorporación o sustitución de otros encargados, dando así al responsable la oportunidad de oponerse a dichos cambios.

CAPÍTULO V DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

Cláusula 28. Contraprestaciones económicas.

El contratista tiene derecho a las contraprestaciones económicas convenidas, siendo el régimen económico el especificado en la cláusula 5 del presente documento.

Para hacer efectivo el derecho a la explotación del servicio, entre las contraprestaciones económicas se incluye, en su caso, una retribución fijada en función de la utilización del servicio, conforme a lo dispuesto en el artículo 289.1 de la

PCAP Colegio Universitario Centro de Estudios Internacional Presidenta Charo Cordero Martín. Página 41 de 74



Código de verificación : 2f04e342eb4df758



LCSP. Estas contraprestaciones se denominan tarifas y tienen la consideración de precio privado, siendo revisables a propuesta del responsable del contrato, en la forma establecida en el presente documento.

En la contabilidad diferenciada que el concesionario debe llevar respecto de todos los ingresos y gastos de la concesión, y que deberá estar a disposición de la Diputación, quedarán debidamente reflejados todos los ingresos derivados de las contraprestaciones pactadas, en la forma prevista en el art. 267.6 LCSP.

Si la Administración no entregase los medios necesarios, dentro de los plazos previstos en el presente pliego y no procediese la resolución del contrato o no la solicitase el contratista, éste tendrá derecho al interés de demora de las cantidades o valores económicos que aquellos signifiquen, conforme a lo establecido en el artículo 198 LCSP, de conformidad con lo dispuesto en el art. 292.

Cláusula 29. Revisión de precios.

Las tarifas que se regulan en la cláusula 5 del presente documento tienen la consideración de precio privado, y podrán ser objeto de revisión por acuerdo del órgano del contratación a partir del segundo año de vigencia de la concesión. No obstante, el precio social que asume la Diputación por estancia de residentes universitarios dependerá del porcentaje que hubiera formulado la adjudicataria, y se concretará en el momento de la formalización, no pudiendo modificarse con posterioridad con ocasión de futuras revisiones.

En todo caso, la revisión de las tarifas se tramitará a propuesta del responsable del contrato, previa justificación en el expediente de una variación significativa en los costes asociados a la prestación de los distintos servicios o usos permitidos.

No darán lugar a revisión las amortizaciones, los costes financieros, los gastos generales o de estructura ni el beneficio industrial. Por lo demás, una variación en los costes de limpieza y mantenimiento del edificio, y del personal, podrán afectar a las tarifas en el porcentaje correspondiente al concepto del gasto afectado según el cuadro de gastos anuales que se ha plasmado en la cláusula 5 del presente documento; y los demás factores no se consideran significativos, por lo que una potencial variación en sus costes no podrá justificar una revisión de las tarifas. En lo que se refiere al catering, el precio podrá incidir únicamente en la tarifa que abonen los residentes por la habitación durante el curso lectivo.

A efectos de lo regulado en esta cláusula se tendrá en cuenta lo previsto en los arts. 104 y 105 del RGLCAP.

Cláusula 30. Obligaciones, gastos e impuestos exigibles al contratista.

Atendiendo a las circunstancias de esta contratación, y a las particularidades de su objeto, el contratista está obligado al cumplimiento de lo establecido en el pliego de prescripciones técnicas particulares y, con carácter general a:

- 1 Abonar el canon establecido en el contrato en la forma que se regula en el

PCAP Colegio Universitario Centro de Estudios Internacional Presidenta Charo Cordero Martín. Página 42 de 74



Código de verificación : 2f04e342eb4df758



presente documento, esto es, mediante la efectiva ejecución del plan de inversiones que hubiera presentado a la licitación, y en los plazos previstos.

2 Prestar el servicio con la continuidad convenida y garantizar a los particulares el derecho a utilizarlo en las condiciones que establecidas mediante el abono de la contraprestación económica comprendida en el contrato. En caso de extinción del contrato por cumplimiento del mismo, el contratista deberá seguir prestando el servicio hasta que se formalice el nuevo contrato (art. 288.a) LCSP).

3 Cuidar del buen orden del servicio, pudiendo dictar las instrucciones oportunas, sin perjuicio de los poderes de policía que conserva la Diputación al amparo de lo previsto en el art. 287.2 LCSP.

4 Indemnizar los daños que se causen a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera el desarrollo del servicio, excepto cuando el daño sea producido por causas imputables a la Diputación.

5 Respetar el principio de no discriminación por razón de nacionalidad, respecto de las empresas de Estados miembros de la Comunidad Europea o signatarios del Acuerdo sobre Contratación Pública de la Organización Mundial del Comercio, en los contratos de suministro consecuencia del de concesión de servicios.

6 Ejecutar el contrato a su "riesgo y ventura", de conformidad con lo establecido en los pliegos y las instrucciones que curse el responsable del contrato.

7 Aceptar las modificaciones de contrato que no superen en más o en menos el 20% del presupuesto inicial del contrato, I.V.A. excluido.

8 El contratista deberá respetar, en su caso, durante un plazo de 5 años el carácter confidencial de la información a que tenga acceso con ocasión de la ejecución del contrato.

9 Cumplir los plazos de implantación del plan de inversiones ofertado, así como las frecuencias establecidas en el pliego de prescripciones técnicas particulares y el plan de mantenimiento, en su caso.

10 Evitar la contaminación del medio ambiente atmosférico, de los recursos naturales (cursos de agua, masas forestales, cosechas), y de cualesquiera otros bienes que puedan resultar dañados por motivo de la ejecución de la prestación, cumpliendo las órdenes del responsable del contrato por este motivo.

11 Cumplir las disposiciones vigentes en materia Laboral, de Seguridad Social, Prevención de Riesgos Laborales y de Seguridad y Salud. En particular, durante todo el período de ejecución del contrato, la empresa contratista está obligada a cumplir las normas y condiciones fijadas en el convenio colectivo de aplicación y, en particular, deberá cumplir las condiciones salariales de los trabajadores conforme al Convenio Colectivo sectorial de aplicación.

12 Ejercer, en relación con los trabajadores destinados a la ejecución del contrato, de modo real, efectivo y continuo el poder de dirección inherente a todo empresario. En particular, asumir la negociación y pago de los salarios, la concesión de permisos, licencias y vacaciones, las sustituciones, las obligaciones legales en materia de prevención de riesgos laborales, la imposición, cuando proceda, de sanciones disciplinarias, las obligaciones en materia de Seguridad Social, incluido el abono de cotizaciones y el pago de prestaciones, así como cuantos derechos y obligaciones se deriven de la relación contractual entre empleado y empleador.

13 Designar al Subdirector/Administrador del Colegio Universitario Centro de Estudios Internacional Presidenta Charo Cordero Martín, que actuará como un coordinador o responsable integrado en su propia plantilla, y tendrá entre sus

PCAP Colegio Universitario Centro de Estudios Internacional Presidenta Charo Cordero Martín. Página 43 de 74



Código de verificación : 2f04e342eb4df758



obligaciones las siguientes:

13.1 Residir en el Centro, en cumplimiento de la obligación de residencia en el Centro que figura en los estatutos de la Universidad en sus capítulos para los colegios mayores

13.2 Recibir y transmitir cualquier comunicación que el personal de la empresa contratista deba realizar a la Diputación Provincial en relación con la ejecución del contrato, a través del responsable del contrato.

13.3 Coordinar los trabajos.

13.4 Remitir al responsable del contrato la relación de subcontratistas y proveedores, así como el justificante de los pagos efectuados. Esta obligación se considera de carácter esencial, y su incumplimiento llevará aparejada la imposición de las penalidades que se prevén en este pliego.

En aplicación de lo regulado en el art. 202 LCSP, se han establecido las siguientes **condiciones especiales de ejecución** que, sin ser discriminatorias, resultan adecuadas por estar vinculadas al objeto del contrato:

Finalidad	Medio	Consecuencias en caso de incumplimiento	
		Penalidad	Resolución
Mantenimiento o mejora de los valores medioambientales que puedan verse afectados por la ejecución del contrato.	1. Medidas de ahorro y eficiencia energética. 2. Soluciones que favorezcan la reducción de residuos, huella hídrica y huella de carbono, para la protección ambiental. 3. Utilización de consumibles y embalaje reciclados, o bien, de otros medios logísticos que redunden en beneficio del medio ambiente, como la adscripción de vehículos con baja emisión CO ₂ .	20% del canon	SI

Asimismo, será obligatorio que el contratista se someta a la normativa nacional y de la Unión Europea en materia de protección de datos y, con carácter previo a la finalización del contrato, la empresa adjudicataria deberá presentar un informe relativo al cumplimiento de estas obligaciones, entendiendo que este documento acreditativo es suficiente a efectos de lo regulado en el art. 27 de la Ley 12/2018, de 26 de diciembre, de contratación pública socialmente responsable de Extremadura.

Por lo demás, son de cuenta del contratista los gastos e impuestos, los de formalización del contrato en el supuesto de elevación a escritura pública, así como de cuantas licencias, autorizaciones y permisos procedan en orden a ejecutar el contrato. Asimismo vendrá obligado a satisfacer todos los gastos que la empresa deba realizar para su cumplimiento, como son los generales, financieros, transportes y desplazamientos, materiales, instalaciones, honorarios del personal a su cargo, de comprobación y ensayo, tasas y toda clase de tributos, el IVA, el impuesto que por la realización de la actividad pudiera corresponder y cualesquiera otros que pudieran derivarse de la ejecución del contrato durante su vigencia, sin que por tanto puedan ser éstos repercutidos como partida independiente. Asimismo, vendrá obligado a la suscripción, a su cargo, de las pólizas de seguros que se exigen en este pliego y el de prescripciones técnicas particulares.

Cláusula 31. Medidas de contratación con empresas que estén obligadas a tener en su plantilla trabajadores con discapacidad.

PCAP Colegio Universitario Centro de Estudios Internacional Presidenta Charo Cordero Martín. Página 44 de 74



Código de verificación : 2f04e342eb4df758

La asunción de la citada obligación se realizará mediante la declaración responsable que se cita en la cláusula 15, apartado 5.

El contratista queda obligado igualmente a acreditar el cumplimiento de la referida obligación ante el órgano de contratación cuando fuese requerido, en cualquier momento de la vigencia del contrato, o en todo caso antes de la devolución de la garantía definitiva. La acreditación de dicho cumplimiento se efectuará mediante la presentación ante el órgano de contratación de los siguientes documentos: un certificado de la empresa en el que conste el número de trabajadores de plantilla y copia de los contratos celebrados con trabajadores con discapacidad.

Cláusula 32. Obligaciones laborales, sociales y medioambientales.

El contratista está obligado al cumplimiento de la normativa vigente en materia laboral y de seguridad social. Asimismo, está obligado al cumplimiento del Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social; de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres y la Ley 8/2011, de 23 de marzo, de Igualdad entre mujeres y hombres y contra la violencia de género en Extremadura; de la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, sobre Prevención de Riesgos Laborales y el Reglamento de los Servicios de Prevención, aprobado por Real Decreto 39/1997, de 17 de enero, así como de las normas que se promulguen durante la ejecución del contrato.

La empresa contratista está obligada a cumplir durante todo el periodo de ejecución del contrato las normas y condiciones fijadas en el convenio colectivo de aplicación, si bien en todo caso, el adjudicatario estará obligado a cumplir las condiciones salariales de los trabajadores conforme al Convenio Colectivo sectorial de aplicación.

La relación del organismo u organismos donde los licitadores podrán obtener información sobre la fiscalidad, la protección del medio ambiente, y las disposiciones vigentes en materia de protección del empleo, igualdad de género, condiciones de trabajo y 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 que serán aplicables a los servicios prestados durante la ejecución del contrato, serán los señalados, en el **Anexo V** al presente pliego.

Asimismo, de conformidad con lo establecido en el artículo 4 de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información y buen gobierno, el adjudicatario del contrato está obligado a suministrar a la Administración, previo requerimiento, toda la información necesaria para el cumplimiento de las obligaciones previstas en la citada norma.

No existirá vinculación laboral alguna entre el personal que se destine a la ejecución del contrato y la Administración contratante, por cuanto aquél queda expresamente sometido al poder direccional y de organización de la empresa adjudicataria en todo ámbito y orden legalmente establecido y siendo, por tanto, ésta la única responsable y obligada al cumplimiento de cuantas disposiciones legales resulten aplicables al caso, en especial en materia de contratación, Seguridad Social, prevención de riesgos laborales y tributaria, por cuanto dicho personal en ningún caso

PCAP Colegio Universitario Centro de Estudios Internacional Presidenta Charo Cordero Martín. Página 45 de 74



Código de verificación : 2f04e342eb4df758



tendrá vinculación jurídico-laboral con la Administración contratante, y ello con independencia de las facultades de Control e Inspección que legal y/o contractualmente correspondan al mismo.

En el modelo de proposición económica que figura como **Anexo II** al presente pliego se hará manifestación expresa que se han tenido en cuenta en sus ofertas tales obligaciones.

CAPÍTULO VI EXTINCIÓN DEL CONTRATO

Cláusula 33. Reversión del servicio.

El servicio revertirá a la Administración cuando finalice el plazo de duración del contrato, debiendo el contratista, en su caso, entregar los bienes e instalaciones a que esté obligado con arreglo al presente pliego y en el estado de conservación y funcionamiento adecuados.

A estos efectos, durante el último curso lectivo anterior a la finalización del plazo de duración del contrato, la Administración efectuará las comprobaciones y adoptará las disposiciones pertinentes para que la entrega de los bienes, en su caso, se verifique en las condiciones convenidas.

La Diputación fijará la fecha en que tendrá lugar la reversión, de cuyo resultado se levantará acta, que deberá ser firmada por los concurrentes a la misma: el responsable del contrato o, en su defecto, el representante de la Administración, el contratista y, en su caso, el Interventor. Si, a pesar de las disposiciones adoptadas en el último año de vigencia del contrato los bienes e instalaciones no se encuentran en estado de ser recibidos, se hará constar así en el acta, señalándose un plazo al contratista para remediar los defectos observados, transcurrido el cual se llevará a efecto una nueva comprobación de los mismos.

Si el contratista no compareciese a este acto, se le dará traslado del acta de reversión.

Si existiese reclamación por parte del contratista respecto de las observaciones formuladas por el representante de la Diputación, éste la elevará, con su informe, al órgano de contratación, que resolverá sobre el particular. Si el contratista no reclamase por escrito respecto a las observaciones del representante del órgano de contratación se entenderá que se encuentra conforme con las mismas y obligado a corregir y remediar los defectos observados.

Cláusula 34. Devolución y cancelación de la garantía definitiva.

Finalizado el plazo del contrato, si no resultasen responsabilidades que hayan de ejercitarse sobre la garantía definitiva, se dictará acuerdo de devolución de aquélla o de cancelación del aval.

PCAP Colegio Universitario Centro de Estudios Internacional Presidenta Charo Cordero Martín. Página 46 de 74



Código de verificación : 2f04e342eb4df758



Cláusula 35. Resolución del contrato.

Son causas de resolución del contrato las recogidas en los arts. 294 LCSP, específico del contrato de concesión de servicios, 211 y 212, causas generales, además del incumplimiento de las obligaciones por ser consideradas obligaciones esenciales:

- a) La pérdida sobrevenida de los requisitos para contratar con la Administración.
- b) El incumplimiento de las limitaciones establecidas en materia de subcontratación, sin perjuicio de las penalidades que, en su caso, se pudieran imponer, conforme a lo establecido en la cláusula 23.
- c) La obstrucción a las facultades de dirección e inspección de la Administración.
- d) El incumplimiento de la obligación del contratista de respetar el carácter confidencial respecto de los datos o antecedentes que, no siendo públicos o notorios, estén relacionados con el objeto del contrato y de los que tenga conocimiento con ocasión del mismo.

La resolución del contrato se acordará por el órgano de contratación de oficio o a instancia del contratista. Para la aplicación de las causas de resolución y sus efectos se estará a lo dispuesto en los artículos 211 y ss y 294 y 295 de la LCSP y 110 del RGLCAP. En los casos en que concurren diversas causas de resolución del contrato con diferentes efectos en cuanto a las consecuencias económicas de la extinción, deberá atenderse a la que haya aparecido con prioridad en el tiempo.

Cuando el contrato se resuelva por incumplimiento imputable al contratista le será incautada la fianza constituida en su día con el fin de garantizar la correcta ejecución de la prestación, siendo exigible además una indemnización a la Diputación por los daños y perjuicios que se le hubieran ocasionado, en lo que excedan del importe de la garantía incautada. La determinación de los daños y perjuicios que deba indemnizar el contratista se llevará a cabo por el órgano de contratación en decisión motivada previa audiencia del mismo, atendiendo, entre otros factores, a los mayores gastos que se ocasionen para la Diputación.

Cláusula 36. Prerrogativas de la Administración y Tribunales competentes.

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

En particular, atendiendo a las circunstancias de esta contratación, la ejecución se desarrollará bajo la dirección, inspección y control del órgano de contratación, que podrá dictar las instrucciones oportunas para el fiel cumplimiento de lo convenido, a través de la figura del responsable del contrato. Sin perjuicio de lo expuesto, el supervisor de mantenimiento de los edificios provinciales queda habilitado para realizar las inspecciones que considere oportunas en las instalaciones del Colegio Universitario Centro de Estudios Internacional Presidenta Charo Cordero Martín.

PCAP Colegio Universitario Centro de Estudios Internacional Presidenta Charo Cordero Martín. Página 47 de 74



Código de verificación : 2f04e342eb4df758



Los acuerdos que adopte el órgano de contratación ponen fin a la vía administrativa y serán inmediatamente ejecutivos, sin perjuicio de las formas de impugnación que procedan en derecho administrativo, y de la competencia de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa para la resolución de las cuestiones litigiosas, conforme a lo dispuesto en la Ley 29/1998, de 13 de julio.

En concreto, serán susceptibles de recurso especial en materia de contratación previo a la interposición del contencioso-administrativo, ante la Comisión Jurídica de Extremadura que, para su resolución, se constituirá en TARCEX: los anuncios de licitación, los pliegos y los documentos contractuales que establezcan las condiciones que deban regir la contratación; los actos de trámite adoptados en el procedimiento de adjudicación, siempre que éstos decidan directa o indirectamente sobre la adjudicación, determinen la imposibilidad de continuar el procedimiento o produzcan indefensión o perjuicio irreparable a derechos o intereses legítimos; y las modificaciones basadas en el incumplimiento de lo establecido en los arts. 204 y 205 LCSP.

El contratista reconoce y admite la naturaleza jurídica del contrato que se formalice con arreglo a este pliego, sometiéndose a la jurisdicción y competencia que corresponde a la Diputación (juzgados y tribunales radicados en la ciudad de Cáceres), y renunciando las partes a cualquier otro fuero que pudiera corresponderle.

PCAP Colegio Universitario Centro de Estudios Internacional Presidenta Charo Cordero Martín. Página 48 de 74



ANEXO I

CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO

TÍTULO: CONCESIÓN DEL SERVICIO DE EXPLOTACIÓN DEL COLEGIO UNIVERSITARIO CENTRO DE ESTUDIOS INTERNACIONAL PRESIDENTA CHARO CORDERO MARTÍN DE LA EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE CÁCERES, POR PROCEDIMIENTO ABIERTO CON VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Nº de Expediente	3/2020 CS PA		
Título Abreviado	Concesión Centro de Estudios Internacional Presidenta Charo Cordero Martín		
Órg. Contratación	Diputación Provincial de Cáceres		
Unidad Promotora	Servicio de Compras y Suministros		
Procedimiento	Abierto (SARA)	Modalidad Contrato	Concesión de servicios
Tipo Tramitación	Ordinario	Forma Adjudicación	Pluralidad de Criterios
CPV	85.311000-2	Servicios de asistencia social con alojamiento	
Valor Estimado	13.726.528,67 €	Impuesto	IVA
Presupuesto Licitación	12.000,00 €	Tipo Impositivo	21%
Lotes	NO	Plazo Ejecución	20 Años

1. **OBJETO DEL CONTRATO**

Tipo de Contrato: Concesión de servicios

Objeto del Contrato: Explotación del Colegio Universitario Centro de Estudios Internacional Presidenta Charo Cordero Martín de la Excma. Diputación Provincial de Cáceres

Código CPV:

CPV	Descripción
85.311000-2	Servicios de asistencia social con alojamiento.

División en lotes: NO

2. **PERFIL DE CONTRATANTE**

Perfil de contratante: <https://contrataciondelestado.es/wps/portal>

3. **PRESUPUESTO DE LICITACIÓN**

Presupuesto de licitación (IVA excluido): El precio del contrato está constituido por

PCAP Colegio Universitario Centro de Estudios Internacional Presidenta Charo Cordero Martín. Página 49 de 74



Código de verificación : 2f04e342eb4df758



el canon anual ofertado. Los licitadores deberán ofrecer un canon anual al alza, fijándose el tipo mínimo de salida en 12.000,00 €, más el IVA.

Tipo de IVA: 21%

Total (IVA incluido): 14.520,00 €

Valor estimado (IVA excluido): 13.726.528,67 €

Del presente contrato no se derivan gastos para la Diputación, sino los ingresos que se reconozcan con ocasión del devengo del canon que ha de abonar el contratista. No obstante, el canon no se realizará en efectivo sino que su importe será abonado en forma de inversión, conforme al plan que la adjudicataria hubiera presentado a la licitación.

Cofinanciado: NO, sin perjuicio de las ayudas a las que pudiera tener derecho la concesionaria por razón de su actividad.

PRECIOS.

Concepto	Tarifa (sin IVA)
Habitación individual residente Colegio Mayor	700,00 €
Habitación doble residente Colegio Mayor	500,00 €
Precio social que asume la Diputación por estancia de residentes universitarios (85% de la tarifa de alojamiento en régimen de pensión completa)	595,00 € (individual)
	425,00 € (doble)
Alquiler de salón para conferencias, coloquios, cursos, etc	200,00 €/día
Exposición artística en el claustro	300,00 €/quincena
Conciertos de música del conservatorio en el salón de actos	3,00 €/persona
Alojamiento a extranjeros, o por cursos de verano	200,00 €/quincena
Comida o cena extraordinaria a usuarios vinculados a la Universidad	10,00 €
Desayuno a usuarios vinculados a la Universidad	2,50 €
Bonos de comidas para personal universitario no residente (20 comida o cena según reglamento del Centro)	100,00 €
Servicio de catering en Congreso, Simposium, o cualquier tipo de Comisión de gestión	8,50 €

4. REVISIÓN DE PRECIOS

Revisión de precios: SI, las tarifas que se han descrito tienen la consideración de precio privado, y podrán ser objeto de revisión por acuerdo del órgano del contratación a partir del segundo año de vigencia de la concesión, a excepción del precio social que asume la Diputación por estancia de residentes universitarios, que de ninguna manera podrá ser objeto de revisión.

Fórmula / Índice oficial: En proporción directa con la evolución de los costes asociados a la prestación

5. FORMA DE PAGO

Forma de pago:

- Según se ha previsto en el PCAP, el canon no se realizará en efectivo sino que su importe será abonado en forma de inversión, conforme al plan

PCAP Colegio Universitario Centro de Estudios Internacional Presidenta Charo Cordero Martín. Página 50 de 74



Código de verificación : 2f04e342eb4df758



que la adjudicataria hubiera presentado a la licitación.

2. Con respecto al precio social que asume la Diputación por estancia de residentes, se efectuarán pagos mensuales vencidos a la finalización de la prestación del servicio.

1. **PLAZO DE DURACIÓN O EJECUCIÓN**

- **Fecha Prevista Inicio:** 01/11/2021
- **Plazo Máximo Ejecución:** 20 Años

Prórroga del Contrato: SI, 5 años, de conformidad con lo previsto en los pliegos que rigen la contratación

2. **PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN Y TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE**

Procedimiento de adjudicación: ABIERTO

Criterios de adjudicación: Pluralidad de Criterios

Justificación del procedimiento: Con el fin de que cualquier licitador interesado pueda optar a la contratación.

Tipo de tramitación: ORDINARIO

Sujeto a regulación armonizada: NO

3. **GARANTÍAS**

Garantía provisional: NO

Plazo de garantía: 1 Año

4. **DOCUMENTACIÓN QUE SE DEBE APORTAR**

Sobre de Documentación Administrativa: DEUC

Sobre de Criterios Valorables en Cifras y Porcentajes: Canon, "plan de inversiones" y "protocolos de protección de la salud, medioambientales o de índole social"

Otros Sobres: Plan de utilización y mejora de las instalaciones y plan de mantenimiento

5. **CLASIFICACIÓN / SOLVENCIA ECONÓMICA, FINANCIERA Y TÉCNICA**

Solvencia económica, financiera y técnica

PCAP Colegio Universitario Centro de Estudios Internacional Presidenta Charo Cordero Martín. Página 51 de 74



Código de verificación : 2f04e342eb4df758



A efectos de la justificación de la capacidad económica-financiera y técnica o profesional, se aportarán los siguientes documentos:

Acreditación de la solvencia económica y financiera: Los medios para la acreditación de la solvencia económica y financiera serán la certificación bancaria, la póliza o certificado de seguro por riesgos profesionales, y la declaración del empresario indicando el volumen de negocios global de la empresa, constituyendo requisitos mínimos para optar a esta contratación:

1. Al menos una certificación bancaria.

2. Volumen de negocios global superior a 500.000,00 €

3. Póliza de seguro que cubra daños materiales, y la responsabilidad civil directa, solidaria y subsidiaria por daños a terceros con garantía de responsabilidad profesional y de explotación **con las coberturas y límites mínimos de indemnización** que se establecen a continuación:

Bienes asegurados	Capitales
Continente	4.000.000,00 €
Mobiliario, maquinaria, instalaciones y bienes de huéspedes	1.000.000,00 €
Existencias	200.000,00 €
Vehículos en reposo	100.000,00 €

- Garantías básicas incluidas, además de robo y expoliación, robo y expoliación bienes de huéspedes, daños eléctricos, y roturas de lunas, espejos, cristales, etc.
- Responsabilidad civil en la que constará como asegurada la Excm. Diputación Provincial de Cáceres, con un capital mínimo garantizado de 300.000,00 €.
- Límite mínimo de 1.000.000,00 € en RC por intoxicación alimentaria, RC establecimientos públicos, RC Subsidiaria, RC contaminación accidental, RC patronal y Locativa.

Estas pólizas deberán mantenerse durante toda la vigencia del contrato y, en su caso, su prórroga. Los importes de cada cobertura deberán ser actualizados cada año.

Acreditación de la solvencia técnica o profesional: Los medios para la acreditación de la solvencia técnica, al amparo de lo previsto en el art. 90.1.a), y b) LCSP, serán la relación acreditativa de experiencia, y la indicación del personal técnico o de las unidades técnicas, integradas o no en la empresa, participantes en el contrato, especialmente aquellos encargados del control de calidad. Los valores mínimos exigidos para cada uno de ellos son:

1. Relación acreditativa de una experiencia en la gestión de residencias universitarias o colegios mayores, incluyendo cualquier actividad de alojamiento y servicios de carácter social en los últimos tres años.
2. Relación de los medios personales más relevantes que se compromete a aportar acompañando el "currículum vitae" correspondiente al Subdirector/Administrador, **que habrá de tener experiencia en la administración de servicios a la comunidad universitaria durante al menos 5 años.** Se tendrá en consideración la experiencia en la administración de otros servicios sociales siempre que impliquen el alojamiento de los destinatarios de esos servicios (residencias de anciano, centros de asistencia socio sanitaria, o similares).



Código de verificación : 2f04e342eb4df758



Para la justificación de la solvencia técnica se entenderá que cualquier sociedad que se presente junto con otros licitadores, contará con la solvencia del grupo del que forme parte.

1. **VARIANTES O ALTERNATIVAS**

Admisión de variantes o alternativas: NO

2. **MEJORAS**

Mejoras admisibles: SI, en relación con la innovación tecnológica, la ampliación de servicios orientados al bienestar de los usuarios, y la promoción y celebración de actividades educativas, sociales y culturales apropiadas a la extensión universitaria, aporten valor añadido a la gestión del Centro.

3. **CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS OFERTAS**

Descripción	Comentario	Ponderación	Forma de valoración	
			Cifras	Juicio de valor
Criterios relacionados con la calidad	<p>1. Calidad: De conformidad con lo regulado en el art. 145 LCSP, incluye el valor técnico, las características estéticas y funcionales, la accesibilidad, el diseño universal o diseño para todas las personas usuarias, las características sociales, medioambientales e innovadoras, y la comercialización y sus condiciones.</p> <p>En relación con este criterio, se concederán 5 puntos de forma automática, y hasta un máximo de 20 puntos, por cada uno de los procesos de funcionamiento, medidas, y sistemas de control propuestos por las licitadoras y encaminados a garantizar una alimentación saludable, el cumplimiento de las recomendaciones sanitarias, la protección de la salud y seguridad en el centro y en el trabajo, la recogida selectiva de residuos y la utilización de productos biodegradables (o cualesquiera otras ventajas de carácter medioambiental), la integración social de personas con discapacidad, la igualdad de género y la contratación femenina, así como la conciliación de la vida laboral, personal y familiar.</p>	20	20	
	<p>2. Organización. Plan de utilización y mejora de las instalaciones. Se valorará en este apartado, hasta un máximo de 20 puntos, el horario de desarrollo de las actividades, la organización del personal, el plan de utilización de las instalaciones, la medición de indicadores, la orientación y el servicio al usuario en los protocolos de actuación, y el procedimiento de cobro de las tarifas.</p>	20		20
	<p>3. Plan de mantenimiento. Se valorará hasta un máximo de 15 puntos el plan de mantenimiento que propongan las licitadoras, en consideración a los procesos funcionales, los equipos y maquinaria empleados en los procesos descritos, las frecuencias, la relación de actividades de reposición y reparaciones, los requisitos de calidad y las medidas utilizadas para la conservación de enseres, de manera que se garantice el buen estado de los bienes en el momento de su reversión a la Diputación.</p>	15		15
	<p>4. Mejoras. Se valorarán en este apartado con un punto y hasta un máximo de 5, las propuestas detalladas y motivadas de actividades que, estando directamente relacionadas con la innovación tecnológica, la ampliación de servicios orientados al bienestar de los usuarios, y la promoción y celebración de actividades educativas, sociales y culturales apropiadas a la extensión universitaria, aporten valor añadido a la gestión del Centro.</p>	5	5	
Criterios relacionados	Canon/Plan de inversiones. Se valorará hasta un máximo de 20 puntos el importe del plan de inversiones que, excediendo de los	20	20	

PCAP Colegio Universitario Centro de Estudios Internacional Presidenta Charo Cordero Martín. Página 53 de 74



Código de verificación : 2f04e342eb4df758



con los costes	<p>254.445,15 € que se exigen como mínimo en los pliegos que rigen la contratación, se comprometan a implementar las licitadoras con el fin de mejorar el equipamiento de la cocina, del gimnasio, o de cualquier otra sala para uso de los residentes en el Centro. La parte de este puntuación de este apartado se obtendrá por aplicación de la siguiente fórmula:</p> <p style="text-align: center;">Puntuación (P) = 20 *(IL)/(IMA)</p> <p>IMA = Inversión más alta - 254.445,15 € IL = Inversión de la licitadora - 254.445,15 €.</p> <p>El plan de inversiones deberá desglosarse en los distintos elementos que lo componen, recogiendo la cronología, la descripción y los demás contenidos mínimos que se exponen en la plantilla anexa al efecto en el pliego de cláusulas administrativas particulares. El plan de inversiones no será objeto de valoración si presenta algún tipo de incongruencia con respecto al plan de utilización y mejora de las instalaciones, o bien, al plan de mantenimiento y reversión de los bienes a la Diputación.</p>			
	<p>Reducción de la aportación a la explotación. Se valorará hasta un máximo de 20 puntos la reducción del Precio social que asume la Diputación por estancia de residentes universitarios que, como máximo se ha fijado en los pliegos en el 85% de la tarifa. La parte de este puntuación de este apartado se obtendrá por aplicación de la siguiente fórmula:</p> <p style="text-align: center;">Puntuación (P) = 20 *(PMB)/(PL)</p> <p>PMB = Porcentaje más bajo de los ofertados PL = Porcentaje que oferta la licitadora</p>	20	20	

4. **OFERTAS ANORMALES O DESPROPORCIONADAS**

Criterios a apreciar que las proposiciones no pueden ser cumplidas como consecuencia de ofertas anormales o desproporcionadas: Canon/inversión superior al 50% de la media

5. **OBLIGACIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN**

SI, las condiciones especiales de ejecución que impone el art. 202.2 LCSP se concretan en las siguientes:

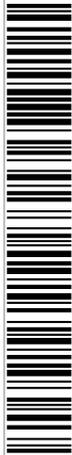
1. Medidas de ahorro y eficiencia energética.
2. Soluciones que favorezcan la reducción de residuos, huella hídrica y huella de carbono, para la protección ambiental.
3. Utilización de consumibles y embalaje reciclados, o bien, de otros medios logísticos que redunden en beneficio del medio ambiente, como la adscripción de vehículos con baja emisión CO₂.

Protección de datos. La ejecución de este contrato implica el tratamiento de datos personales, por lo que la adjudicataria se encuentra obligada al cumplimiento de lo dispuesto en el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, General de Protección de Datos (en adelante, RGPD) y, en lo que no se oponga a éste, en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.

6. **PENALIDADES**

Penalidades por demora en la ejecución del Contrato: SI

PCAP Colegio Universitario Centro de Estudios Internacional Presidenta Charo Cordero Martín. Página 54 de 74




Penalizaciones por cumplimiento defectuoso de la prestación objeto del Contrato: SI

1. Se consideran incumplimientos leves, con imposición de una penalidad equivalente al 5 % del canon aplicable en el momento en el que se comete la infracción, cualquier ejecución defectuosa o inacción que produzca perjuicios a la Administración, a terceros o al medioambiente, además de las siguientes:
 - a) No mantener o conservar todas las instalaciones del Colegio en un estado idóneo, llevando a cabo las reparaciones que sean necesarias en el caso de que esta falta de conservación no implique riesgo alguno para la seguridad y correcta prestación del servicio.
 - b) No cumplir o hacer cumplir las normas de policía de las instalaciones, sin que esta conducta sea reiterada.
 - c) El incumplimiento de los demás compromisos asumidos en la oferta no calificados como incumplimientos graves o muy graves.
2. Se consideran incumplimientos graves, con imposición de una penalidad equivalente al 10 % del canon:
 - a) La infracción de las condiciones establecidas para la subcontratación.
 - b) El incumplimiento del compromiso de dedicar o adscribir a la ejecución del contrato los medios personales o materiales incluidos en la oferta.
3. Se consideran incumplimientos muy graves, con imposición de una penalidad equivalente al 20 % del canon anual, sin perjuicio de la potestad de resolución contractual que se reserva el órgano de contratación para estos casos:
 - a) El incumplimiento total o parcial de la ejecución de las prestaciones definidas en el contrato.
 - b) El incumplimiento de las órdenes recibidas por parte del responsable del contrato en las cuestiones relativas a la ejecución del mismo.
 - c) La ejecución defectuosa del contrato, en especial con relación a aquellos aspectos que hayan sido objeto de valoración en la licitación, así como a aquellas obligaciones calificadas como esenciales en los pliegos.
 - d) El incumplimiento de las condiciones relativas al cumplimiento de obligaciones laborales o sociales de la adjudicataria en relación con sus trabajadores y trabajadoras, así como las medioambientales.

1. RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

Causas de resolución del Contrato: las recogidas en los arts. 294 LCSP, específico del contrato de concesión de servicios, 211 y 212, causas generales, además del incumplimiento de las obligaciones por ser consideradas obligaciones esenciales:

- a) La pérdida sobrevenida de los requisitos para contratar con la Administración.
- b) El incumplimiento de las limitaciones establecidas en materia de subcontratación, sin perjuicio de las penalidades que, en su caso, se pudieran imponer, conforme a lo establecido en la cláusula 23.

PCAP Colegio Universitario Centro de Estudios Internacional Presidenta Charo Cordero Martín. Página 55 de 74



Código de verificación : 2f04e342eb4df758



- c) La obstrucción a las facultades de dirección e inspección de la Administración.
- d) El incumplimiento de la obligación del contratista de respetar el carácter confidencial respecto de los datos o antecedentes que, no siendo públicos o notorios, estén relacionados con el objeto del contrato y de los que tenga conocimiento con ocasión del mismo.

1. **PERIODO DE CONFIDENCIALIDAD**

Período de confidencialidad: SI

Plazo: La duración del contrato y 5 años más a partir de su vencimiento

2. **SUBCONTRATACIÓN**

Se autoriza la subcontratación: Sólo en relación con prestaciones accesorias.

PCAP Colegio Universitario Centro de Estudios Internacional Presidenta Charo Cordero Martín. Página 56 de 74



Código de verificación : 2f04e342eb4df758



Código de verificación : 2f04e342eb4df758

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección <https://licitaciones.dip-caceres.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=2f04e342eb4df758>

ANEXO II MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

D./Dña....., con DNI número en nombre (propio) o (de la empresa que representa)..... connúmeroenterado del anuncio publicado en el perfil de contratante del día.....y de las condiciones, requisitos y obligaciones sobre protección y condiciones de trabajo que se exigen para la adjudicación del **CONTRATO DE CONCESIÓN DEL SERVICIO DE EXPLOTACIÓN DEL COLEGIO UNIVERSITARIO CENTRO DE ESTUDIOS INTERNACIONAL PRESIDENTA CHARO CORDERO MARTÍN DE LA EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE CÁCERES, POR PROCEDIMIENTO ABIERTO CON VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN**, se comprometo a tomar a su cargo la ejecución de las mismas, con estricta sujeción a los expresados requisitos, condiciones y obligaciones, todo ello de acuerdo con lo establecido en los pliegos de prescripciones técnicas y cláusulas administrativas particulares que sirven de base a la convocatoria, cuyo contenido declara conocer y acepta plenamente.

En la elaboración de esta oferta se han tenido en cuenta 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.

	Descripción	Pliegos	Oferta	IVA	Total
1	CANON	Mínimo 254.445,15 €			
2	Precio social que asume la Diputación por estancia de residentes universitarios	Máximo 85%			
3	Medidas y protocolos de protección de la salud, medioambientales o de índole social (relacionar):				

Al presente documento se adjuntan: el "plan de inversiones" y los "protocolos de protección de la salud, medioambientales o de índole social".

Con la firma del presente documento, declaro de forma expresa que conozco quedar obligado al cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales y demás legislación que sea de aplicación en esta materia y me comprometo de forma explícita a formar e informar al personal en las obligaciones que de tales normas dimanar.

Además, para el caso de empate, en puntuación, con otras empresas, solicito que se tengan en cuenta los siguientes criterios sociales que, declaro de forma responsable, son aplicables a la empresa que represento:

	Porcentaje de trabajadores con discapacidad.
	Porcentaje de trabajadores en situación de exclusión social.
	Porcentaje de contratos temporales.
	Porcentaje de mujeres empleadas.

Ena.....de.....de.....

Fecha y firma del licitador.

ANEXO III

Reglamento del servicio de alojamiento de estudiantes en el Colegio Universitario "Centro de Estudios Internacional Presidenta Charo Cordero"

1.- La Casa de los Pereros se configura como un centro que proporciona residencia a estudiantes universitarios, y promueve la formación integral de los mismos. Asimismo, contará con plazas reservadas a profesores o investigadores de manera especial a aquellos que realizan su visita en el marco de programas de colaboración con la Diputación de Cáceres.

Paralelamente en el salón de actos de la misma se llevarán a cabo conciertos, conferencias, cursos, etc.

En el patio central se pretende albergar exposiciones culturales.

2.-La casa de los Pereros tendrá los siguientes objetivos:

1. Residencia para estudiantes universitarios con preferencia para los provenientes de familias de la provincia cacereña y en función de su renta.
2. Residencia de profesorado itinerante.
3. Comedor universitario con las limitaciones de su aforo y de la no alteración de la vida residencial.
4. Espacio compartido de estudio.
5. Espacio para la celebración de actividades educativas, sociales y culturales apropiadas a la extensión universitaria y en el de la contribución de ésta a la vida cultural de la ciudad que lo alberga.
6. Espacio para cursos programados por el propio Colegio Mayor, por la Universidad de Extremadura, por la Diputación de Cáceres o por terceros siempre sobre los objetivos del Colegio Mayor, sometándose a su disciplina reglamentaria.
7. Espacio para la cooperación internacional y el aprendizaje de idiomas mediante la celebración de talleres de lenguas diferentes o la organización de cursos de español para extranjeros.
8. Espacio para la innovación tecnológica en colaboración con los departamentos tecnológicos de la Universidad de Extremadura y el centro de referencia de CircularFAB de la Diputación de Cáceres.
9. Espacio para la promoción de la sostenibilidad, en especial mediante la participación en las actividades sobre Educación para el Desarrollo Sostenible en el nivel universitario.
10. Espacio para la actividad artística mediante la organización de eventos musicales, literarios, pictóricos, cinéfilos u otros.
11. Cualquier otra que decida y programe el Consejo Colegial.

3.- Sin perjuicio de las competencias que nuestro ordenamiento jurídico atribuye a los Órganos de Gobierno de la Diputación Provincial, el Colegio Universitario Centro de



Código de verificación : 2f04e342eb4df758

Estudios Internacional Presidenta Charo Cordero Martín deberá contar con los siguientes órganos directivos:

- a) Director del centro,
- b) Subdirector,
- c) La Junta de Residentes, y
- d) La Asamblea de Residentes.

• Director del centro: Corresponderá al director, con carácter nato:

- a) La dirección superior del centro.
- b) Ostentar la representación oficial del Colegio Universitario Centro de Estudios Internacional Presidenta Charo Cordero Martín.
- c) Resolver los recursos y cualquier otra incidencia que afecte al Centro.
- d) El director canalizará, estudiará y, en la medida de lo posible, acogerá e impulsará las iniciativas y propuestas de la Junta de Residentes.
- e) Deberá fijar las directrices de las actividades del Centro, oídas las iniciativas de la Junta de Residentes, siempre que aquellas sean acordes con los objetivos descritos en el presente reglamento, y siempre que las disponibilidades lo permitan.
- f) Ejercer la función disciplinaria de acuerdo con lo dispuesto en las presentes normas.
- g) Presentar anualmente ante la Excm. Diputación una memoria de actividades desarrolladas en el curso académico anterior.

• Subdirector:

- a) Será el encargado de promover, mediar y gestionar todo lo relativo al personal del Centro.
- b) En casos de ausencia o enfermedad del Director, o por concurrir causa legal, asumirá sus funciones el Subdirector.
- c) Será el punto de enlace entre el director y los residentes, ejercerá de mediador ante las propuestas de los residentes.

• Junta de Residentes:

- 1.- La Junta de Residentes estará formada por uno de cada treinta residentes o fracción menor, elegidos por sufragio directo y secreto, siendo todos los residentes electores y elegibles a excepción de los residentes-colaboradores, que elegirán entre sí un representante.
- 2.-El Presidente de la Junta de Residentes será designado entre sí por los miembros electos de la Junta de Residentes.
- 3.-El Director del Colegio Universitario Centro de Estudios Internacional Presidenta Charo Cordero Martín promoverá el proceso de elección y constitución de la Junta de Residentes de cada año.

Son funciones de la Junta de Residentes:

- a) Favorecer el diálogo entre los Residentes y la Dirección.
- b) Encauzar la realización de las actividades.
- c) Proponer a la Dirección todas aquellas cuestiones que contribuyan al mejor funcionamiento del Centro.
- d) Evaluar el funcionamiento del Centro.



Código de verificación : 2f04e342eb4df758

La Junta de Residentes se reunirá previa convocatoria de la Dirección del Centro o su Presidente cuando hayan de someterse a su conocimiento asuntos de su interés. La convocatoria irá acompañada del orden del día de los asuntos que hayan de tratarse.

- Asamblea de Residentes

Es la reunión de todos los residentes, bajo la Presidencia del Director. Las sesiones tendrán carácter informativo y serán convocadas por el Director, que fijará el orden del día de la reunión. Al menos se reunirá, en sesión ordinaria, una vez al comienzo del curso académico.

En sesión extraordinaria, cuando lo solicite, como mínimo, un tercio de sus componentes. En la solicitud, deberá figurar el orden del día que se propone y justifica la reunión extraordinaria, de lo que se dará traslado a la Junta de Residentes.

Para desarrollar la labor formativa del Colegio Universitario Centro de Estudios Internacional Presidenta Charo Cordero Martín, los residentes podrán formar comisiones que canalicen y apoyen sus inquietudes e iniciativas a la Junta de Residentes.

1.-De la condición de residente.-

Tendrán la condición de residentes las personas físicas a las que se le haya asignado plaza en el Colegio Universitario Centro de Estudios Internacional Presidenta Charo Cordero Martín y se hayan incorporado a la misma de manera efectiva.

El precio mensual de la estancia en el Colegio puede ser objeto de bonificación en los términos que regule la convocatoria de solicitud que se realizará por orden de la Excm. Diputación y será publicada en el Boletín Oficial de la Provincia y en los tablones de anuncio del propio Colegio Universitario Centro de Estudios Internacional Presidenta Charo Cordero Martín. En esta convocatoria se tendrán en cuenta, en todo caso, los principios de mejor rendimiento académico y menor renta familiar, según se indica a continuación. Si bien la convocatoria contará con un baremo definitivo que pondere estos extremos.

Tanto los residentes de años anteriores como los aspirantes a nuevos residentes deberán formalizar la solicitud de admisión. La condición de antiguo residente será ponderada considerándose el rendimiento académico.

Los requisitos para optar a una plaza de residente son:

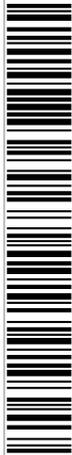
1. Tener menos de 25 años a la fecha de solicitud.
2. Poder acreditar que tiene solicitada y/o asignada plaza en cualquier programa de estudios de la Universidad de Extremadura en el campus de Cáceres.

Los requisitos para optar a una plaza de residente con bonificación son:

1. Tener menos de 25 años a la fecha de solicitud.
2. Poder acreditar que tiene solicitada y/o asignada plaza en cualquier programa de estudios de la Universidad de Extremadura en el campus de Cáceres.
3. Estar empadronado en algún municipio de la provincia de Cáceres con una antigüedad ininterumpida de al menos 1 año inmediatamente anterior a la fecha de presentación de solicitudes.
4. No estar sancionado administrativa o penalmente con la pérdida de la posibilidad de obtención de subvención o ayudas públicas, ni estar incurso en ninguna prohibición para obtener la condición de beneficiario de subvenciones públicas que se contempla en el artículo 13 de la Ley General de Subvenciones

Los criterios que, con carácter orientativo, se tendrán en consideración en cada convocatoria de plazas para seleccionar a los residentes con plaza bonificada son:

- En primer lugar tendrán plaza bonificada reservada aquellos estudiantes que puedan acreditar la realización de un curso académico completo en la Universidad de Extremadura, que en ningún caso sea de duración inferior a 8



Código de verificación : 2f04e342eb4df758



Código de verificación : 2f04e342eb4df758

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección <https://licitaciones.dip-caceres.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=2f04e342eb4df758>

meses, y estancia en el Centro de Estudios Internacional durante el curso inmediato anterior

- Se tendrá en cuenta, por lo demás, la población del municipio de origen, el nivel de renta asociada a la unidad familiar, la acreditación de conocimiento de idiomas, y la participación en actividades escolares.

La condición de residente conlleva la aceptación incondicionada de la naturaleza, objetivos y fines de la residencia, el conocimiento y cumplimiento las normas internas y demás normativa vigente, así como el compromiso de contribuir personalmente al logro de los fines del mismo.

2.-De los residentes colaboradores.-

De entre aquellos que tengan la condición de residentes, son residentes-colaboradores los que, en función del programa de actividades formativas y culturales complementarias ofertadas por la residencia, hayan sido designados para colaborar con la Dirección en la planificación y coordinación de dichas actividades, así como en labores de información y relación con los residentes.

Los residentes-colaboradores serán designados por la Dirección del Colegio Universitario Centro de Estudios Internacionales Presidenta Charo Cordero Martín siendo oída la Junta de Residentes a través de los representantes de la misma, y para ello se valorarán el currículo académico y la propuesta de proyectos de actividades y capacidad asociativa de los potenciales candidatos.

La función del residente-colaborador será valorada.

3.-Otros residentes.- Serán aquellos que ocupen las plazas autorizadas por la Diputación Provincial de Cáceres para programas o actividades de colaboración para la realización y desarrollo de actividades culturales, deportivas y sociales que redunden en el interés de la provincia y de la ciudad de Cáceres y particular y específicamente las destinadas a facilitar alojamiento a profesores, estudiantes e investigadores de otras Universidades españolas o extranjeras, que se encuentren realizando trabajos temporales de investigación, colaboración o de intercambio en la Universidad de Extremadura.

Se perderá la condición de residente por alguna de las siguientes causas:

- a) Por voluntad propia. Se entenderá que el residente renuncia voluntariamente en caso de comunicación por escrito con un preaviso de un mes a la Dirección o bien por el abandono efectivo sin previo aviso de la residencia por un periodo superior a quince días.
- b) Por aplicación de las sanciones contempladas en las normas internas del Centro.
- c) Por no satisfacer el precio correspondiente a la estancia en el Centro.

Los residentes tienen derecho, independientemente de aquellos reconocidos por las Leyes, a:

- a) A entrar y salir libremente del Centro, dentro de las normas que se contemplan en el presente texto.
- b) A disfrutar y participar de todos los servicios y actividades ofrecidos por el Centro, respetando las normas establecidas.
- c) A colaborar en el funcionamiento del Centro a través de los órganos de participación establecidos en el presente Reglamento, en su caso.



Código de verificación : 2f04e342eb4df758

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección <https://licitaciones.dip-caceres.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=2f04e342eb4df758>

- d) A utilizar los servicios comunes del Centro.
- e) A ocupar y usar la habitación que les haya sido asignada, dentro de la cual los residentes tendrán derecho al desarrollo de su vida privada. No obstante, cuando ello fuere necesario para garantizar los bienes, la seguridad común o el régimen de convivencia, la Dirección podrá autorizar la entrada e inspección en cualquier habitación o dependencia, y ello sin perjuicio de las que con carácter ordinario deban realizar los servicios de mantenimiento o limpieza.
- f) A ser informado de cualquier modificación del régimen de funcionamiento del Centro.

Son deberes de los residentes:

- a) Respetar y cumplir las normas de régimen interno del Centro.
- b) Respetar el silencio y las horas de estudio y descanso.
- c) Acreditar en el modo en que se establezca el pago mensual del precio.
- d) Presentar, en los plazos que se establezcan, la documentación necesaria requerida por su condición de residente.
- e) Guardar el debido respeto y consideración a los demás residentes y a todo el personal del Colegio Universitario Centro de Estudios Internacional Presidenta Charo Cordero Martín.
- f) Respetar y cuidar el mobiliario y las instalaciones del Centro.
- g) Cumplir con todas las demás obligaciones y deberes que, sin estar contemplados específicamente en el presente artículo, se deriven o reflejen en lo dispuesto en el presente Reglamento.

El residente titular de una habitación asume la responsabilidad del buen uso y utilización de la misma.

Servicios:

1. El Colegio Universitario Centro de Estudios Internacional Presidenta Charo Cordero Martín cuenta con servicios de comedor, biblioteca, calefacción y agua caliente, conexión con Internet y autoservicios de lavandería.
2. Los servicios médicos deberán ser cubiertos por el seguro escolar, Seguridad Social, etc., del residente, siendo responsabilidad de aquel carecer o tener vencida la cobertura médica.

Del horario general.-

En el Centro, en tanto se disponga servicio de recepción de veinticuatro horas, se permitirá el acceso y salida de los residentes sin limitaciones horarias. No obstante, la Dirección podrá determinar las correspondientes reglas que exijan la comunicación de dichas entradas y salidas en determinados tramos horarios y ante la concurrencia de circunstancias que así lo aconsejen. Salvo la concurrencia de circunstancias cuya urgencia y trascendencia así lo aconsejen no se pasarán a los residentes las llamadas telefónicas desde el exterior que tengan lugar en los períodos de descanso habituales. Al comienzo de cada curso la dirección del Centro determinará los períodos horarios en los que se admitirán dichas llamadas y su correspondiente aviso al destinatario de la misma.

Del funcionamiento y horario del comedor.



Código de verificación : 2f04e342eb4df758

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección <https://licitaciones.dip-caceres.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=2f04e342eb4df758>

1.- El servicio de comedor, con carácter general, se dispensará en los siguientes tramos horarios:

-Desayuno: De 7:00 a 9:30 h. excepto sábados, domingos y festivos en que el desayuno se servirá de 9:00 a 10:15 h.

-Comida: De 13:30 a 15:30 h.

-Cena: De 20:30 a 22:00 h.

No obstante, la Dirección del Centro dictará las instrucciones necesarias para la precisión o alteración de dicho horario atendiendo a circunstancias climatológicas, de programación y desarrollo de actividades y/o necesidades de carácter general.

Si por razones académicas algún residente necesitara un horario distinto al indicado deberá solicitarlo al Director, quien arbitrará las medidas oportunas una vez verificada la razón aportada.

2.-Si un residente proyectara ausentarse del Centro, de modo que no se utilizara el servicio de comedor lo deberá indicar en la recepción del Centro con, al menos, un día de antelación.

3.-En ningún caso podrá ser retirada la comida o bebida del comedor.

De las habitaciones.

Las habitaciones tienen como fin primordial el descanso y el estudio. A tal fin, tanto en los pasillos y escaleras como en las propias habitaciones se evitarán ruidos, voces, portazos y todo lo que, en general, pueda perturbar la consecución de ambos fines.

1.-Se respetará el ambiente de silencio, intensificándolo a partir de las 24:00 horas. Todo residente puede y debe exigir a sus compañeros el cumplimiento de esta norma.

2.-El uso de radios, magnetófonos, ordenadores, máquinas de escribir, máquinas de afeitar, secadores etc., se realizará con la suficiente discreción para no molestar a los demás, no debiendo utilizarse a partir de las 24:00 horas.

3.-Los residentes se ocuparán de mantener las habitaciones limpias y ordenadas, para lo que se les facilitarán los medios necesarios. La recogida de papeleras y limpieza de aseos y zonas comunes se realizará por el personal del Centro.

4.-No está permitido tener electrodomésticos distintos a los señalados en el punto 2 anterior en las habitaciones, así como cocinar o tener menaje del comedor en ellas.

5.- El Centro facilitará mantas de abrigo para el servicio de camas, corriendo a cargo de cada residente el resto de enseres que considere necesarios como toallas, perchas, etc.

6.- No se permitirá fijar "afiches", carteles o cuadros mediante métodos que dañen o agujereen las paredes, tanto en las habitaciones como en el resto de las dependencias

Las personas no residentes, podrán acceder a las habitaciones acompañadas del residente visitado o de su compañero hasta las 22:00 horas.

Del deber de cuidado y conservación de las instalaciones.-Los residentes deberán respetar y cuidar el mobiliario y las instalaciones del Centro y muy particularmente los de la habitación que tenga asignada.

Los daños y desperfectos que puedan causarse, tanto en habitaciones como en zonas comunes, y que no deriven del uso normal de los servicios, serán imputables a su causante.



Código de verificación : 2f04e342eb4df758

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección <https://licitaciones.dip-caceres.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=2f04e342eb4df758>

Para garantizar el mantenimiento de las distintas dependencias y cubrir las responsabilidades que pudieran derivarse de su uso, los residentes depositarán al comienzo de curso la cantidad que anualmente se determine en concepto de fianza. Dicha fianza será objeto de devolución una vez se constate que no es necesaria su aplicación como garantía.

La convivencia en el Colegio Universitario Centro de Estudios Internacional Presidenta Charo Cordero Martín exige el respeto a las personas y sus opiniones.

El ingreso en el Centro presupone el compromiso formal del residente de acatamiento de las normas internas que los Órganos de Dirección establezcan para la buena marcha y funcionamiento de la instalación y sus distintos servicios.

1.- La Dirección del centro adoptará las medidas necesarias que garanticen el exigible ambiente de convivencia y respeto entre todos los miembros de la comunidad residencial.

2.-A tales efectos y con carácter general los residentes guardarán las elementales normas de aseo, vestido y compostura en el uso de los servicios, especialmente los comunes y muy particularmente en aquellos de concurrencia simultánea con otros residentes como el comedor o la biblioteca.

3.-En los servicios comunes de uso colectivo se respetarán las normas de funcionamiento establecidas por la Dirección.

4.-Con carácter general no se autorizará ni permitirá:

- a) El consumo de bebidas alcohólicas.
- b) La celebración de fiestas u otras actividades en el Centro sin el conocimiento y autorización de la Dirección.
- c) La tenencia de animales, ni en las habitaciones ni en ninguna de las dependencias del Centro.
- d) El encendido de velas o similares y en general cualquier aparato o elemento que produzca llamas o humos. También estarán prohibidos los elementos que puedan dañar cualquier objeto propiedad del Centro.

5.-Queda terminantemente y en todo caso prohibido:

- a) El consumo de cualquier tipo de drogas o sustancia estupefaciente.
- b) La tenencia de armas de tipo alguno aunque se dispusiera de licencia para ello.
- c) La recriminación directa por parte de los residentes al personal de servicio, debiendo dirigir cualquier queja u observación a la Dirección.
- d) El incumplimiento de las presentes normas.

El régimen disciplinario en el Colegio Universitario Centro de Estudios Internacional Presidenta Charo Cordero Martín tendrá como función garantizar la libertad, igualdad y la responsabilidad de todos los residentes.

El establecimiento de las faltas y sanciones previstas en el presente reglamento tiene como finalidad garantizar un marco de convivencia basado en el respeto a la intimidad, integridad y dignidad personal de todos los residentes y de todo el personal del Centro.

El régimen de disciplina se basará en el cumplimiento de las normas establecidas en el presente reglamento y en la legislación vigente, y su aplicación será competencia de la Dirección.

De las faltas.- Con carácter general, el incumplimiento por los residentes de los deberes descritos en este texto será considerado como falta.

Según su gravedad, las faltas serán tipificadas como leves, graves o muy graves, y conllevarán las sanciones correspondientes que se tipifican en las presentes normas.

1.-Son faltas muy graves:

- a) La comisión de un acto tipificado como delito en el código penal.
- b) Aquellas actuaciones que perjudiquen gravemente el buen nombre del Colegio Universitario Centro de Estudios Internacional Presidenta Charo Cordero Martín, de los residentes y del personal al servicio de aquél.
- c) La sustracción de material y objetos del Centro y/o de compañeros residentes.
- d) El desarrollo de actividades no autorizadas o prohibidas.
- e) El uso indebido del nombre y de la representación del Centro.
- f) Las conductas de las que se deriven daños físicos y morales causados a los compañeros y/o al personal del Centro. Y en general, toda interferencia que afecte gravemente a las condiciones de trabajo establecidas para el personal de servicios.
- g) La promoción y realización de novatadas, así como cualquier acción que atente contra la intimidad o dignidad de la persona, y, en general, todo cuanto perturbe gravemente la convivencia pacífica y civilizada de la vida residencial.
- h) Las actuaciones que causen graves daños a las instalaciones del Centro.
- i) Ceder la habitación a persona no residente o entregarle la llave de acceso.
- j) Falsificar o falsear los datos o documentos que se aporten para el ingreso en el Centro, o para la estancia en la misma.
- k) La comisión en un mismo curso académico de dos o más faltas graves, aunque sean de distinta naturaleza.

2.-Son faltas graves:

- a) Los comportamientos reiterados que tiendan a impedir el cumplimiento de los fines enumerados en el presente Reglamento cuando no constituyan falta muy grave.
- b) El desacato formal y público a la Dirección.
- c) Las ofensas y vejaciones producidas a los compañeros residentes cuando no constituyan falta muy grave.
- d) El deterioro intencionado de las instalaciones, material y servicios del Centro cuando no constituyan falta muy grave.
- e) Hacer uso indebido del mobiliario y enseres del Centro.
- f) Perturbar reiteradamente el estudio y descanso en el Centro o el silencio nocturno.
- g) Las faltas de corrección, compostura y aseo.
- h) Incumplir el régimen de horarios.
- i) Aquellas actuaciones intencionadas que por su naturaleza y consecuencias alteren la convivencia en el Centro cuando no constituyan falta muy grave.
- j) La comisión de tres faltas leves en un mismo curso académico aunque sean de distinta naturaleza.

3.-Son faltas leves:

- a) En general, el incumplimiento de los deberes por negligencia o descuido inexcusable cuando no constituyan falta grave o muy grave.
- b) La incorrección con los compañeros y las personas que se encuentren en el Centro cuando no constituyan falta grave o muy grave.



Código de verificación : 2f04e342eb4df758

c) El descuido en la conservación de las dependencias y material cuando no constituyan falta grave o muy grave.

d) Cualquier acto injustificado que perturbe el normal desarrollo de las actividades del Centro cuando no constituyan falta grave o muy grave.

4.- Para determinar y graduar la gravedad de la falta y sus responsabilidades, la Dirección tendrá en cuenta:

- a) La intencionalidad.
- b) El perjuicio causado a la Administración o a los ciudadanos.
- c) El grado de participación en la comisión de la falta.
- d) La reiteración o reincidencia.

De las sanciones.- Como consecuencia de la comisión de las infracciones tipificadas en el presente Reglamento se podrán imponer las siguientes sanciones:

Faltas leves:

-Amonestación de la Dirección.

Faltas graves:

-Expulsión temporal por un periodo máximo de quince días.

Faltas muy graves:

-Expulsión definitiva del centro.

El Colegio Universitario Centro de Estudios Internacional Presidenta Charo Cordero Martín celebrará dos actos académicos que serán presididos por el Ilmo. Sr. Presidente o persona en quien delegue, uno de apertura de curso y otro de clausura. En el de clausura tendrá lugar la imposición de becas a los residentes que cumplan tres años de antigüedad en el Centro.

El Centro podrá celebrar, además, dos fiestas anuales: Una con motivo de la navidad y otra en primavera. Las fechas serán fijadas por la Dirección y la Junta de Residentes.

Para los meses de verano que se utilice como alojamiento para actividades de verano, se mantendrán vigentes las normas de convivencia, los horarios se adaptarán a lo que marquen la organización interna de la actividad de que se trate, consensuada con la Diputación y la dirección del Centro.



Código de verificación : 2f04e342eb4df758



Código de verificación : 2f04e342eb4df758

ANEXO IV

PLANOS Y CUADRO DE SUPERFICIES DEL EDIFICIO.

(Ver documento adjunto)

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección <https://licitaciones.dip-caceres.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=2f04e342eb4df758>

Firmado por: MARIA ESPERANZA GUTIERREZ ROSADO

Cargo: Jefa del Negociado de Servicios y Suministros II

Fecha: 28-09-2021 11:39:01

Este documento es Copia Auténtica según el artículo 30.5 de la Ley 11/2007, de 22 de Junio. Su autenticidad puede ser comprobada en la dirección <https://licitaciones.dip-caceres.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>



Código de verificación : 2f04e342eb4df758

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección <https://licitaciones.dip-caceres.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=2f04e342eb4df758>

ANEXO V

RELACION DE ORGANISMOS A EFECTOS DE OBTENCIÓN DE INFORMACIÓN PREVISTA EN EL ARTÍCULO 129 DE LA LCSP.

Los licitadores podrán obtener información sobre las disposiciones vigentes en materia de protección del empleo, condiciones de trabajo y prevención de riesgos laborales, en:

- Ministerio de Empleo y Seguridad Social.

Dirección General de Empleo
www.empleo.gob.es
C/ Pío Baroja nº 6
28009-Madrid
Telf: 913 631 801/2

- Dirección General de Trabajo

Paseo de Roma, s/n. Modulo d, 2ª Planta,
06800 Merida, Badajoz
Teléfono: 924005258/59/65

- Dirección General de Empleo (Servicio Extremeño Público de Empleo)

Junta de Extremadura
Paseo de Roma, s/n Modulo c, 3ª planta,
06800 Merida, Badajoz
Teléfono: 924003217

- Servicio de Prevención de Riesgos Laborales

Diputación Provincial de Cáceres
Calle Pintores nº 10
10071- Cáceres
Telf: 927 25 56 30

Podrán obtener asimismo información general sobre las obligaciones generales relativas a fiscalidad en:

- Administración Tributaria del Estado

www.aeat.es
Información Tributaria
Telf: 901 335 533 / 915 548 770
Servicio automático: 901 121 224 / 915 357 326

- Junta de Extremadura

Dirección General de Tributos
Pº de Roma, s/n, Módulo B, 2ª Planta
06800 Mérida, Badajoz
Telf: 924 00 54 99

- Diputación Provincial de Cáceres

Portal: <http://dip-caceres.es/temas/recaudacion/index.html>
Organismo Autónomo de Recaudación Tributaria
<http://www.oargt.dip-caceres.org/ecaudacion>
Calle Álvaro Lopez Nuñez, s/n
10071, Cáceres
Telf: 927 24 87 87

Podrán obtener asimismo información general sobre las obligaciones generales relativas a protección del medio ambiente en:

- Junta de Extremadura

Dirección General de Medio Ambiente
Avda. Luis Ramallo, s/n,
06800 Merida, Badajoz
Teléfono: 924008401

Podrán asimismo obtener información general sobre las disposiciones vigentes en materia de igualdad de género en:

- Ministerio de Sanidad, Servicios Sociales e Igualdad:

Instituto de la Mujer y para la Igualdad de Oportunidades.
C/ Condesa de Venadito nº 34
28027 - Madrid
Telf: 914 528 500

- Junta de Extremadura:

Instituto de la Mujer de Extremadura
C/ Adriano, 4, 2ª Planta,
06800 Mérida, Badajoz
Teléfono: 924007404
- Servicio de Igualdad y Cooperación Internacional

Diputación Provincial de Cáceres

Calle Pintores, 10
10071, Cáceres
Tlf: 927 25 55 90

Podrán asimismo obtener información general sobre las disposiciones vigentes en materia de inserción sociolaboral de las personas con discapacidad, y a la obligación de contratar a un número o porcentaje específico de personas con discapacidad en:

-Ministerio de Sanidad, Servicios Sociales e Igualdad:

DG Políticas de Apoyo a la Discapacidad.
C/ Alcalá nº 37 E
28014 - Madrid
Telf: 915 961 000

- Servicio Público de Empleo Estatal.

Servicios Centrales:
c/ Condesa de Venadito nº 9.
28027 - Madrid
Telf: 915 859 888 (Servicios Centrales) / 901 119 999 (Atención a las personas) / 901 010 121 (Atención a las empresas)

- Servicio Extremeño Público de Empleo

C/ San Salvador, 9-
06800, Mérida. Teléfono:
Tlf: 924 02 73 00.
E-mail: sg.sexpe@extremaduratrabajo.net



Código de verificación : 2f04e342eb4df758



Código de verificación : 2f04e342eb4df758

ANEXO VI

PROTECCIÓN DE DATOS DE CARACTER PERSONAL

Descripción general del tratamiento de Datos Personales a efectuar

1. Descripción

Los datos sensibles que, en su caso, facilitará la Diputación de Cáceres a la empresa en relación con los estudiantes que hubieran solicitado ayuda para la obtención de plaza de residente en el Colegio Universitario "Centro de Estudios Internacional Presidenta Charo Cordero Martín" serán para el correcto desarrollo del objeto de este pliego.

- NATURALEZA: Datos personales sensibles.
- FINALIDAD: Que los solicitantes puedan optar a la ayuda de la Excm. Diputación Provincial de Cáceres para la obtención de plaza de residente en el Colegio Universitario "Centro de Estudios Internacional Presidenta Charo Cordero Martín".
- OBJETO DEL TRATAMIENTO: Que la empresa pueda hacer un correcto seguimiento de la prestación relativa a la residencia para estudiantes universitarios (con preferencia para los provenientes de familias de la provincia cacereña y en función de su renta) que se incluye en el objeto del contrato de referencia.

2. Autorizaciones

El personal adscrito por la organización adjudicataria, para proporcionar los servicios establecidos en el Pliego puede tratar Datos Personales. Los Datos Personales se tratarán únicamente por el personal adscrito y al único fin de efectuar el alcance contratado.

Para realizar estos tratamientos el Responsable pondrá a disposición del Encargado:

Personal	-----
Locales / accesos a locales	-----
Accesos a Sistemas/dispositivos de tratamiento manuales y automatizados	Listados de participantes con datos sensibles
Accesos a herramientas	-----

En el caso de que, como consecuencia de la ejecución del contrato, resultara necesario modificar de lo estipulado, el Adjudicatario lo solicitará de forma razonada, con indicación de los aspectos a los que afecta, y se procederá por ambas partes a la formalización de los cambios.

3. Colectivos y Datos Tratados

Los colectivos de interesados y Datos Personales tratados a las que puede tener acceso el Adjudicatario son:

Página 70 de 74

Principales colectivos de interesados	Datos Personales del tratamiento a los que se puede acceder
Listado de estudiantes	Nombre, apellidos, DNI, dirección postal, fecha de nacimiento, rentas asociadas a la unidad familiar, expediente académico, formación, informes médicos, informes sociales, y cualquier otra información relevante en relación con el Reglamento regulador del servicio y las sucesivas bases específicas reguladoras de la convocatoria de ayudas que la Excm. Diputación Provincial de Cáceres vaya aprobando a lo largo de la duración del contrato.

4. Elementos del tratamiento

El tratamiento de los Datos Personales comprenderá (marcar x en los que procedan):¹

Recogida	Registro	Estructuración	Modificación
Conservación	Extracción	Consulta	Acceso
Difusión	Interconexión	Cotejo	Limitación
Supresión	Destrucción	Comunicación	Otros (precisar)

¹ Recogida (captura de datos de carácter personal);

Registro (inscribir o grabar la información en algún sistema o dispositivo, para su posterior tratamiento);

Estructuración (ordenar y estructurar la información para facilitar su tratamiento);

Modificación (alterar o cambiar la información);

Conservación (mantener la información durante un determinado periodo de tiempo);

Extracción (obtener la información del sistema original para su envío o traspaso a otro sistema);

Consulta (buscar los datos sobre el sistema o dispositivo en el que se encuentra registrada);

Acceso (posibilidad de conocer los datos mediante su visualización);

Difusión (comunicación pública de los datos);

Interconexión (conectar datos de dos o más sistemas diferentes)

Cotejo (comparación de datos para hallar diferencias o discrepancias);

Limitación (restricción del uso de los datos que pueden hacer terceros)

Comunicación (enviar los datos a otro destinatario);

Supresión (eliminar, hacer desaparecer la información en el sistema o dispositivo);

Destrucción (inutilizar un soporte físico para evitar el acceso a la información).



5. Disposición de los datos al terminar el Servicio

Una vez finalice el encargo, el Adjudicatario debe:

a) Devolver al Responsable del tratamiento los datos de carácter personal y, si procede, los soportes donde consten, una vez cumplida la prestación. La devolución debe comportar el borrado total de los datos existentes en los equipos informáticos utilizados por el Encargado. No obstante, el Encargado puede conservar una copia, con los datos debidamente bloqueados, mientras puedan derivarse responsabilidades de la ejecución de la prestación.

Así mismo, el Responsable del Tratamiento podrá requerir al Encargado para que en vez de la opción a), cumpla con la b) o con la c) siguientes:

b) Devolver al Encargado que designe por escrito el Responsable del Tratamiento, los datos de carácter personal y, si procede, los soportes donde consten, una vez cumplida prestación. La devolución debe comportar el borrado total de los datos existentes en los equipos informáticos utilizados por el Encargado. No obstante, el Encargado puede conservar una copia, con los datos debidamente bloqueados, mientras puedan derivarse responsabilidades de la ejecución de la prestación.

c) Destruir los datos, una vez cumplida la prestación. Una vez destruidos, el encargado debe certificar su destrucción por escrito y debe entregar el certificado al Responsable del tratamiento. No obstante, el encargado puede conservar una copia, con los datos debidamente bloqueados, mientras puedan derivarse responsabilidades de la ejecución de la prestación.

6. Medidas de seguridad

Los datos deben protegerse empleando las medidas que el adjudicatario debe tomar para evitar que dichos datos pierdan su razonable confidencialidad, integridad y disponibilidad.

De acuerdo con la evaluación de riesgos realizada, se deben implantar, al menos, las medidas de seguridad siguientes:

- El Encargado se compromete a implementar en sus sistemas técnicos y organizativos las medidas pertinentes para garantizar la seguridad de los ficheros y tratamientos de datos de carácter personal del Responsable, de conformidad con la evaluación de riesgos que al efecto realice.
- El Encargado garantizará que las personas bajo su autoridad que deban tratar datos personales se comprometan expresamente y por escrito a respetar la confidencialidad y a cumplir las correspondientes medidas de seguridad.
- Dichas medidas de seguridad incluirán 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 de forma rápida, en caso de incidente físico o técnico;
 - Verificar, evaluar y valorar, de forma regular, la eficacia de las medidas técnicas y organizativas implantadas para garantizar la seguridad del tratamiento; y
 - Seudonimizar y cifrar los datos personales, en su caso.

El Adjudicatario no podrá no implementar o suprimir dichas medidas mediante el empleo de un análisis de riesgo o evaluación de impacto salvo aprobación expresa de la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD).

A estos efectos, el personal del Adjudicatario debe seguir las medidas de seguridad establecidas por la AEPD, no pudiendo efectuar tratamientos distintos de los definidos por la AEP

Cáceres, a fecha de firma electrónica

EL ENCARGADO

EL RESPONSABLE
(DIRECTOR DEL COLEGIO MAYOR)

Fdo.:

Fdo.:



Código de verificación : 2f04e342eb4df758

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección <https://licitaciones.dip-caceres.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=2f04e342eb4df758>



Código de verificación : 2f04e342eb4df758

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección <https://licitaciones.dip-caceres.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=2f04e342eb4df758>

ANEXO VII

MEMORIA VALORADA DE LOS BIENES A INCLUIR EN EL PLAN DE INVERSIONES

Firmado por: MARIA ESPERANZA GUTIERREZ ROSADO

Cargo: Jefa del Negociado de Servicios y Suministros II

Fecha: 28-09-2021 11:39:01

Este documento es Copia Auténtica según el artículo 30.5 de la Ley 11/2007, de 22 de Junio. Su autenticidad puede ser comprobada en la dirección <https://licitaciones.dip-caceres.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>