

## Pliego de Condiciones Administrativas Particulares

**VIMCORSA** VIVIENDAS  
MUNICIPALES  
DE CORDOBA S.A.

QUE HA DE REGIR EL CONCURSO PARA LA CONCESION DEMANIAL DE USO NORMAL PRIVATIVO DE LOCAL DESTINADO A ESCUELA INFANTIL EN EL COMPLEJO RESIDENCIAL DE APARTAMENTOS DOTACIONALES UBICADOS EN CALLES JOAQUÍN SAMA NAHARRO Y MÚSICO CRISTOBAL MORALES.

**CUADRO RESUMEN DEL PROCEDIMIENTO**
**A. Características y objeto de la licitación**

<b>Entidad adjudicadora</b> VIVIENDAS MUNICIPALES DE CÓRDOBA S. A.		
<b>Tramitación:</b> ordinaria	<b>Procedimiento:</b> abierto	<b>Forma:</b> concurso
<b>Título:</b> Concesión demanial de uso normal privativo de local destinado a escuela infantil en el complejo residencial de apartamentos dotacionales ubicados en calles Joaquín sama Naharro y Músico Cristobal Morales.		
<b>Expediente número:</b> 4-C/2013		

**B. Canon mínimo anual**

16.800 € más IVA

**C. Plazo de concesión**

10 años

**D. Garantías**
**Provisional:** 1.679 €

**Definitiva:** 3.358 €

**E. Revisión de precios**

No aplica

**F. Presentación de propuestas**

Registro de entrada ubicado en la sede social de la empresa en C/ Ángel de Saavedra 9 14003 Córdoba

**G. Plazo de presentación**

30 días desde la publicación del anuncio en el perfil del contratante

**H. Gastos de anuncios**

No aplica

**I. Dirección del perfil del contratante**
[www.vimcorsa.com](http://www.vimcorsa.com)

## I. OBJETO Y LÍMITE DE LA CONCESIÓN.

Es objeto del presente pliego regular la licitación de la concesión demanial para el uso normal privativo de un local destinado a ESCUELA INFANTIL, ubicado en el conjunto residencial de apartamentos dotacionales ubicado entre las calles Joaquín Sama Naharro y Músico Cristobal Morales, en los términos que se especifican.

Este servicio quedará ubicado y se desarrollará en un local situado en la planta baja del inmueble, con la distribución y cabida que se describen en los anexos del presente pliego.

La concesión está sujeta a las especificaciones y limitaciones contenidas en este pliego, en las Prescripciones Técnicas, y en las demás disposiciones aplicables, y conlleva los siguientes cometidos:

1.- La dotación de todos los medios materiales, mobiliario y equipamiento de las distintas dependencias destinadas a la prestación de los servicios descritos en el presente pliego, de manera que se cumpla con los requisitos establecidos en la normativa y disposiciones vigentes que resulten de aplicación.

No será necesario llevar a cabo obras de adecuación o instalación, puesto que el local se entregará con todas las instalaciones fijas necesarias para el desarrollo de la actividad.

El equipamiento del local, incluye la adquisición e instalación de bienes muebles destinados a las aulas, espacios de usos múltiples, despacho de dirección y administración, recepción, aseos, patios y cualesquiera otros espacios vinculados al servicio.

2.- La obtención de la correspondiente licencia para apertura y puesta en funcionamiento del negocio, la de calificación ambiental y demás autorizaciones administrativas que, en su caso, fuesen necesarias para la prestación de los servicios propios, mediante la redacción y presentación de la documentación técnica exigida para la obtención de las mismas. Si alguna de estas licencias hubiese sido ya obtenida previamente por Vimcorsa, el concesionario se subrogará en ellas.

3.- La gestión integral, en régimen de concesión administrativa, de esta Escuela Infantil prestará los servicios de atención socioeducativa, comedor escolar y taller de juego a menores de hasta 3 años, y sin menoscabo de tales servicios previstos en el *Decreto 149/2009, de 12 de mayo, por el que se regulan los centros que imparten el primer ciclo de la educación infantil*, aquellos otros complementarios que puedan proponer los licitadores en sus propuestas en un contexto de relación coordinada, concurrente, complementaria o subordinada a las primeras.

## II. NECESIDADES ADMINISTRATIVAS A SATISFACER.

El interés de esta concesión está en que, por parte del concesionario se responda a la necesidad educativa y social del municipio de Córdoba, y concretamente del entorno donde se ubicará, constituyendo un mecanismo más para favorecer la conciliación de la vida laboral y familiar.

## III. RÉGIMEN JURÍDICO Y NORMATIVA APLICABLE.

Al tratarse de un uso privativo del dominio público, esta concesión se regirá por la Ley 7/99, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía y el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía aprobado por Decreto 18/2006, de 24 de enero, así como por lo dispuesto en la Ley 7/1985, reguladora de las Bases del Régimen Local, Ley 33/2003, de 3 de

noviembre de Patrimonio de las Administraciones Públicas, Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, y demás disposiciones dictadas en desarrollo de las anteriores, así como por el resto de la normativa aplicable a las Corporaciones Locales en materia de bienes y contratación.

Debido al objeto de la concesión, además, resultará de aplicación también la correspondiente normativa urbanística y de la edificación (PGOU, Código Técnico de la Edificación, Accesibilidad, etc.), ordenanzas locales, normativa sectorial (calidad ambiental, horarios comerciales, sanitaria, contaminación acústica, etc.), en relación con las actividades y servicios que se deben llevar a cabo en esta concesión.

Por otra parte, el régimen jurídico básico de esta Escuela Infantil, viene determinado por el contenido del Pliego y, con carácter general, por lo establecido en la normativa básica y de desarrollo legalmente aplicable en Andalucía.

Si la escuela concertara plazas con la Administración Autonómica, los requisitos y criterios de admisión del alumnado deberán estar conforme a lo dispuesto en el Decreto 149/2009, de 12 de mayo, por el que se regulan los centros que imparten el primer ciclo de educación infantil (arts. 35 y siguientes), y demás disposiciones por las que se regula el procedimiento de admisión para el Primer Ciclo de Educación Infantil.

#### **IV. EJECUCIÓN DEL CONTRATO.**

La ejecución del contrato se efectuará de acuerdo con sus propios términos, y sus documentos anejos, pliego de cláusulas administrativas, prescripciones técnicas, los cuales tendrán carácter contractual, sin que el adjudicatario pueda ser eximido de la obligación de su cumplimiento por su desconocimiento o falta de información sobre el contenido de los pliegos. En caso de discordancia entre el presente Pliego y cualquiera de los otros documentos contractuales prevalecerá el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

#### **V. OBRAS E INSTALACIONES QUE, EN SU CASO, HUBIERE DE REALIZAR EL CONCESIONARIO.**

El local se entregará totalmente instalado y acondicionado para el desempeño de la actividad objeto de concesión. El concesionario deberá proceder a realizar a su costa, aquéllas pequeñas adecuaciones que fuesen necesarias así como llevar a cabo el total equipamiento del mismo para el desarrollo de la actividad. Todo ello deberá estar acorde a la normativa específica reguladora de la actividad.

#### **VI. CONDICIONES GENERALES DE LOS BIENES AFECTOS A LA CONCESIÓN.**

El mobiliario interior y exterior y el equipamiento para la adecuada prestación del servicio, deberá ser adquirido, instalado y financiado íntegramente por el concesionario, y se ajustará a las características recogidas en su propuesta.

El adjudicatario o empresa concesionaria será totalmente responsable del acondicionamiento del local, el cual cuenta ya con las instalaciones básicas para el desarrollo de la actividad.

Todos los gastos tanto administrativos (fianzas, permisos, licencias, etc.) como técnicos si fuesen necesarios (redacción de proyectos y documentos técnicos, asesoramiento, etc.) que sean necesarios para el acondicionamiento de las instalaciones y el equipamiento correrán por cuenta del concesionario.

El adjudicatario está obligado a conservar y mantener en perfectas condiciones el local y el espacio público, así como las instalaciones, muebles, enseres y aparatos, siendo de su cuenta las actividades de reparación y mantenimiento para el correcto funcionamiento de los mismos, así como su reposición por otros similares o de mejores prestaciones y el abono de los desperfectos que se observen en los mismos a la finalización del contrato y que excedan del deterioro normal derivado de un uso cuidadoso.

El adjudicatario también se compromete a mantener las dependencias en perfecto estado de decoro (pintura, luminosidad, ventilación, etc.) realizando periódicamente cuantas actuaciones sean necesarias a este fin, pudiendo Vimcorsa dirigir requerimiento en este sentido cuando lo estime oportuno y no se estuviere cumpliendo dicha obligación.

El adjudicatario en ningún caso tendrá derechos algunos sobre los locales y los espacios públicos, a excepción de los derechos derivados de su utilización durante el periodo que dure la concesión, y con el único objetivo de prestar el servicio correspondiente al objeto del presente concurso.

El suministro de energía eléctrica, gas, u otro de cualquier tipo, así como el agua, teléfono y el servicio municipal de recogida de basuras, será siempre a costa del adjudicatario. Toda obra o contratación de cualquier instalación para la prestación de los suministros mencionados, será a su cargo.

Asimismo será a su costa la reposición de los elementos necesarios para dichas prestaciones, tales como grifos, tomas de corriente, lámparas, luminarias, etc. De todos los bienes, instalaciones, infraestructura, mobiliario, equipamiento y utensilios que vayan a ser utilizados por el concesionario para la actividad.

A la finalización del periodo de concesión, Vimcorsa será propietaria de todo el equipamiento y obra realizados por el concesionario. En ningún caso se podrán llevar a cabo modificaciones de cualquier índole tanto en las dependencias, instalaciones, etc. como en el funcionamiento del servicio, sin previa autorización de Vimcorsa.

Todas las mejoras y renovaciones en equipamiento, instalaciones, menaje, etc. quedarán en propiedad de Vimcorsa al final del periodo contractual, o tras la rescisión del contrato si éste se produjera por causas imputables al adjudicatario.

## **VII. CONDICIONES GENERALES Y OBLIGACIONES DE LA CONCESIÓN. PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE ESCUELA INFANTIL.**

El concesionario deberá explotar directamente la concesión a su riesgo y ventura, no pudiendo subrogar, subarrendar, ceder o traspasar directa ni indirectamente la explotación, ni hacer uso en sus relaciones comerciales, laborales o cualesquiera otras del nombre del Ayuntamiento de Córdoba, o de la empresa Vimcorsa, salvo autorización por escrito de éstos.

El concesionario está obligado a abonar el canon o cualquier otro derecho económico devengado a favor de Vimcorsa, y no podrá enajenar ni grabar los bienes objeto del presente pliego.

Una vez finalizado el contrato o dentro del plazo de 15 días naturales a contar del siguiente a la resolución contractual, el concesionario deberá abandonar, dejar libres y a disposición de Vimcorsa el local, las instalaciones y el equipamiento en buen estado de conservación y funcionamiento y con el desgaste razonable debido a un correcto uso.

**1. Fase inicial de puesta en marcha.** Atendiendo a lo establecido en el Decreto 149/2009, de 12 de mayo, “los centros educativos que impartan el primer ciclo de la educación infantil deberán contar con un mínimo de una sala por cada unidad (art. 13.a), una para cada uno de los tramos de edad a los que se refiere el artículo 14.1, sin perjuicio de lo establecido en la disposición adicional primera”.

De conformidad a lo anterior, el adjudicatario viene obligado a la puesta en marcha de la Escuela Infantil para al menos 41 plazas en el plazo de 2 meses desde la formalización del documento de concesión administrativa, previa obtención de la autorización administrativa de funcionamiento y licencia de apertura. No obstante lo anterior, se deberá presentar desde el inicio el proyecto de equipamiento integral de todo el centro.

Todos los elementos tendrán que contar con la debida homologación establecida por la normativa comunitaria. Una vez sea otorgada la licencia correspondiente para comenzar la actividad, y antes del inicio de la misma, se procederá a equipar la parte del local destinado, como mínimo, a las 41 plazas que se pongan en funcionamiento inicialmente.

Conforme aumente la demanda de plazas en el centro, se deberá completar el equipamiento del resto de las instalaciones a fin de que se puedan ofertar progresivamente el total de plazas disponibles.

El Proyecto de Equipamiento deberá contener, al menos, los siguientes apartados:

- Mobiliario para 1 Unidad de niños y niñas menores de 1 año. (Máximo 8 alumnos)
- Mobiliario para 1 Unidad de niños y niñas de uno a dos años. (Máximo 13 alumnos)
- Mobiliario para 4 Unidades de niños y niñas de dos a tres años. (Máximo. 15 alumnos por aula)
- Mobiliario, enseres, electrodomésticos, menaje para Comedor y Office.
- Mobiliario para recepción, distribuidor, vestidor, despacho de dirección.
- Mobiliario para patios de juego.
- Aquel otro equipamiento necesario para garantizar la calidad de la prestación del servicio.

**2. Fase de gestión del servicio.** La duración de la concesión demanial será como máximo la establecida en el presente pliego. A partir de la puesta en marcha y en un plazo no superior al año, las instalaciones deberán estar totalmente operativas a fin de poder ofertar el 100% de plazas disponibles, y que asciende a 81.

El punto de partida para el diseño y gestión de esta Escuela Infantil que se propone, es la observancia escrupulosa de lo establecido en el *Decreto 149/2009, de 12 de mayo, por el que se regulan los centros que imparten el primer ciclo de la educación infantil*, y en su caso la restante normativa de pertinente aplicación.

### **3. Servicios y horarios.**

- **Servicio de Atención Socioeducativa:** cuyo horario será desde las 7,30 y las 17 horas. El período comprendido entre las 7,30 y las 9 horas será considerado como aula matinal.

El período comprendido entre las 9 y las 12,30 horas será, el que, preferentemente, se utilice para la realización de actividades comunes para el desarrollo del currículo de la educación infantil, recogido en el Decreto 428/2008, de 29 de julio.

- **Servicio de comedor escolar.** El horario destinado a este servicio se ajustará, en todo caso, a las necesidades de cada niño o niña. El centro docente pondrá a disposición de este servicio la sala y mobiliario básico.

- **Servicio de Taller de Juego.** El horario será a partir de las 17 horas. Este servicio tendrá carácter complementario, en él se desarrollarán actividades pedagógicas de entrenamiento y juego para los niños y niñas atendidos, de acuerdo con su desarrollo madurativo.

- **Otros servicios ofertados por la adjudicataria.** A este respecto, el Ayuntamiento aprobará su contenido metodológico, funcionamiento, organización y destinatarios.

El adjudicatario podrá deberá suscribir un Convenio de Colaboración con la Consejería de Educación de la Junta de Andalucía para la financiación de todos los puestos escolares de esta Escuela Infantil. Quedando sometida, en este caso, al cumplimiento de los requisitos exigidos por aquella a nivel de gestión y oferta libre de plazas.

SERVICIOS	PLAZAS
SERVICIO DE ATENCIÓN SOCIOEDUCATIVA	81
SERVICIO DE COMEDOR ESCOLAR	81
SERVICIO DE TALLER DE JUEGO	81
OTROS SERVICIOS OFERTADOS	SEGÚN ACTIVIDAD

**4. Calendario.** Esta Escuela Infantil ofrecerá una atención socioeducativa diaria, de lunes a viernes, todos los días no festivos del año, excepto el mes de agosto. No obstante, al objeto de promover la conciliación de la vida laboral y familiar, este calendario podrá ser ampliado, previa consulta y aprobación de este Ayuntamiento.

El horario mínimo de apertura del centro será de 7:30 a 20:00 horas, ininterrumpidamente.

La permanencia en el centro educativo del alumnado no será superior a ocho horas diarias, sean o no continuadas. La necesidad de permanencia con carácter excepcional de un niño o niña en este centro por un período superior a ocho horas diarias, deberá ser solicitada por la persona que ejerza la tutela a la persona titular de la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería competente en materia de educación, a través de la dirección del centro, que la autorizará cuando queden acreditadas las circunstancias que justifiquen la adopción de esta medida.

#### VIII. FORMA Y PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN.

La forma de adjudicación será el concurso, y el procedimiento el abierto, al amparo de lo dispuesto en el artículo 58.2 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía y demás legislación de pertinente aplicación.

#### IX. CANON ANUAL.

Los licitadores deben especificar en sus ofertas el canon anual que se comprometen a abonar a Viviendas Municipales de Córdoba S. A., caso de resultar adjudicatarios, estableciéndose un canon mínimo anual de 16.800 € más IVA al alza.

El canon ofertado por los licitadores, no podrán ser inferior al fijado en el presente pliego por ninguna de las proposiciones presentadas, so pena de rechazo por la Mesa de Contratación. El canon será revisado por Viviendas Municipales de Córdoba S. A. tras cada anualidad, y con efectos para el siguiente ejercicio ajustándolo a la variación experimentada por el IPC, según los datos publicados por el Instituto Nacional de Estadística. Se considerará índice inicial el correspondiente al mes en que se comunique la adjudicación de la concesión.

#### **X. PLAZO DE LA CONCESIÓN.**

La duración de la concesión será de 10 años.

Una vez adjudicada, se procederá a la firma del correspondiente documento de concesión. Desde la firma de dicho documento, se otorgará una carencia en el cómputo del plazo de la concesión de dos meses, a fin de acondicionar la totalidad de las instalaciones para el desarrollo de aquélla. A partir de dicho momento empezará a contar el plazo de 10 años y se procederá al pago anticipado del primer trimestre del canon fijado, con independencia de que se haya iniciado o no la explotación.

Transcurrido el plazo citado sin haber comenzado la explotación, se podrá dar por resuelta la concesión con indemnización de daños y perjuicios. Igualmente se dará por resuelta si, transcurrido el plazo señalado, no se hiciera efectivo el abono del canon correspondiente, o si en alguna de las anualidades venideras se incumpliera esta obligación de abono.

#### **XI. ABONO DEL CANON.**

El canon se abonará por trimestres anticipados, durante los siete primeros días de cada mes en que proceda el abono, en la cuenta que oportunamente se indique a la formalización de la concesión.

#### **XII. LUGAR Y PLAZO DE PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES. FORMALIDADES Y DOCUMENTACIÓN.**

La presentación de proposiciones presume por parte del empresario la aceptación incondicional de este Pliego y del Pliego de Prescripciones Técnicas, sin salvedad alguna.

Las proposiciones se presentarán en el Registro General de documentos de Viviendas Municipales de Córdoba S. A. sito en C/Ángel de Saavedra nº 9, en horario de 9,00 a las 14,00 horas, **durante los 30 días naturales** siguientes a la publicación del anuncio de licitación en el Perfil del Contratante de la entidad.

Si el último día del plazo de presentación fuese sábado, festivo o domingo se ampliará hasta el día hábil siguiente con la misma hora. No serán admitidas las proposiciones recibidas con posterioridad a la fecha de terminación del plazo señalado en el anuncio. Cuando las proposiciones se envíen por correo, el licitador deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar a Vimcorsa la remisión de la proposición mediante telegrama o telefax al número 957 479 292, debiendo ser recibido en el Registro de entrada, como fecha límite, dos días después del último día del plazo. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición si es recibida con posterioridad a la fecha indicada.

Transcurridos, no obstante, diez días naturales siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la proposición, ésta no será admitida en ningún caso.



Podrán participar personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, residentes en España, a título individual o en unión temporal de empresas. Los licitadores presentarán tres sobres cerrados, lacrados y firmados por el licitador o persona que le represente, señalándolos con las letras A, B y C. En cada uno figurará una leyenda con el nombre del licitador, su domicilio y la leyenda de la contratación e incluirá la documentación que a continuación se indica, respectivamente en cada uno de los sobres. No podrá suscribirse ninguna propuesta de unión temporal con otros, si lo ha hecho individualmente o figura en más de una unión temporal.

En cada sobre se indicará con claridad un correo electrónico de contacto, el cual será utilizado preferentemente para realizar todas las comunicaciones que en relación al procedimiento de selección realice Vimcorsa.

Podrán participar personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, residentes en España, a título individual o en unión temporal de empresas. Los licitadores presentarán tres sobres cerrados, lacrados y firmados por el licitador o persona que le represente, señalándolos con las letras A, B y C. En cada uno figurará una leyenda con el nombre del licitador, su domicilio y la leyenda de la contratación e incluirá la documentación que a continuación se indica en los epígrafes 13.1, 13.2 y 13.3, respectivamente en cada uno de los sobres. No podrá suscribirse ninguna propuesta de unión temporal con otros, si lo ha hecho individualmente o figura en más de una unión temporal.

***Sobre A, título: "Documentación general".***

Se presentará igualmente en sobre cerrado, y firmado por el licitante o persona que lo represente, se consignará el título de la licitación, e identificación del licitante y demás requisitos señalados en la cláusula 13.

En forma y lugar visibles, en la cubierta del sobre, se consignará lo siguiente:

<b>SOBRE A</b> <b>"DOCUMENTACIÓN GENERAL"</b>
<b>Título:</b>
<b>Nombre del licitante:</b>
<b>CIF/NIF:</b>
<b>Dirección:</b>
<b>Teléfono:</b>
<b>Fax:</b>
<b>Correo electrónico:</b>
<b>Persona de contacto:</b>
<b>Firmas:</b>

a) Documentos acreditativos de la personalidad y capacidad

El contenido de este sobre estará compuesto por copias visibles de los originales. Concluida la licitación, el adjudicatario deberá aportar los originales a fin de ser cotejados en el plazo que sea requerido para ello. A tal fin las copias podrán ser cotejadas por los servicios administrativos de VIMCORSA.

En las uniones temporales la documentación general deberá ser aportada por todos y cada uno de sus miembros.

La Mesa de Contratación, podrá optar por considerar no presentada la documentación de aquellos apartados de las ofertas que no estén debidamente clasificados, o que por su forma de presentación sean difícilmente examinables.

✓ Si el licitante fuere persona jurídica, deberá presentar copia de la escritura de constitución o modificación, en su caso, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable.

En las escrituras o documentos de constitución, deberá constar que la finalidad o actividad del licitante tiene relación directa con el objeto del presente contrato, de conformidad con lo establecido en los artículos 54 y 57 del TRLCSP.

Igualmente será obligatoria la presentación de copia del CIF del licitador.

✓ Para las personas físicas, será obligatorio la presentación de copia del Documento Nacional de Identidad o, en su caso, el documento que haga sus veces.

✓ Para los licitadores no españoles de Estados miembros de la Comunidad Europea, o signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, bastará con acreditar su inscripción en los Registros o presentar las certificaciones, que se indican en el artículo 84 del TRLCSP.

✓ Los demás licitadores extranjeros, deberán acreditar su capacidad de obrar con certificación, expedida por la respectiva representación diplomática española en el Estado correspondiente, acreditativa de figurar inscritos en el correspondiente Registro local profesional, comercial o análogo, o en su defecto, que actúan con habitualidad en el tráfico local en el ámbito de las actividades a las que se extiende el objeto del contrato; en estos supuestos, además, deberá acompañarse informe de dicha representación diplomática española sobre la condición de Estado signatario del Acuerdo sobre Contratación Pública de la Organización Mundial del Comercio o, en caso contrario, el informe de reciprocidad a que se refiere el artículo 55 del TRLCSP.

#### b) Documentos acreditativos de la representación

Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro presentarán poder de representación bastante.

Si el licitador fuera persona jurídica, el poder general deberá figurar inscrito, en su caso, en el Registro Mercantil. Si se trata de un poder especial para un acto concreto no será necesario el requisito de su previa inscripción en el Registro Mercantil.

Igualmente, la persona con poder bastante a efectos de representación, deberá acompañar copia de su Documento Nacional de Identidad o, en su caso, el documento que haga sus veces.

#### c) Acreditación de la solvencia económica y financiera

La solvencia económica y financiera se acreditará mediante la presentación de los documentos que a continuación se relacionan:

Las personas físicas.-

✓ Informe de instituciones financieras o, en su caso, justificante de tener contratado un seguro de indemnización por riesgos profesionales.

Tratándose de personas jurídicas.-

✓ Presentación de las cuentas anuales o extracto de las mismas, en el supuesto de que la publicación de éstas sea obligatoria en los Estados en donde aquéllas se encuentren establecidas, relativas a los tres últimos ejercicios.

✓ Declaración relativa a la cifra global de negocios en el curso de los tres últimos ejercicios, mediante la presentación de la declaración anual de operaciones con terceros (modelo 347).

d) Acreditación de la solvencia técnica o profesional

La solvencia técnica o profesional de los empresarios deberá apreciarse teniendo en cuenta sus conocimientos técnicos, eficacia, experiencia y fiabilidad, lo que podrá acreditarse por alguno de los medios siguientes:

1. Una relación de los principales servicios realizados en Escuelas Infantiles en los últimos cinco años. Dichos servicios se referirán tanto a la titularidad de dichos negocios como a la experiencia como trabajador/a en los mismos.

2. Indicación del personal técnico o de las unidades técnicas, integradas o no en la empresa, participantes en el contrato.

3. Declaración sobre la plantilla media anual de la empresa durante los cinco últimos años, acompañada de la documentación justificativa correspondiente.

4. Si la empresa es de nueva creación o aún no se ha creado, y no consta experiencia, presentará tanto compromiso de contratación de personal suficiente y con la titulación exigida en el *Decreto 149/2009, de 12 de mayo, por el que se regulan los centros que imparten el primer ciclo de la educación infantil*, y en su caso la correspondiente normativa de aplicación, como compromiso de formarse en sociedad legalmente constituida, y de contratación de personal suficiente con las características anteriormente reseñadas.

*(El compromiso de contratación de personal con los requisitos especificados en el citado **Decreto 149/009, de 12 de mayo**, por el que se regulan los centros que imparten el primer ciclo de educación infantil, **art. 16**:*

*"1.- Los centros educativos que impartan el primer ciclo de educación infantil contarán con profesionales que posean el título de maestro o maestra con la especialización en educación infantil o el título de grado equivalente. Asimismo, deberán contar para la atención educativa y asistencial del alumnado con personal cualificado que posea el título de técnico superior en educación infantil o cualquier otro título declarado equivalente a efectos académicos y profesionales.*

*2.- Las titulaciones del personal de los centros educativos a los que se refiere el apartado anterior podrán ser suplidas por los correspondientes cursos de habilitación autorizados, de conformidad con la normativa que resulte de aplicación.*

3.- En cada centro educativo que imparta el primer ciclo de educación infantil el número de personas que, con la titulación adecuada se dedique a la atención educativa y asistencial del alumnado, conforme a lo previsto en los apartados anteriores, deberá ser, al menos, igual al de unidades escolares en funcionamiento en el centro más uno.

Asimismo, por cada seis unidades o fracción, al menos una de las personas trabajadoras estará en posesión del título de maestro o maestra especialista en educación infantil o del título de grado equivalente.

4.- El alumnado estará en todo momento atendido por el personal al que se refiere este artículo”.

En cualquier caso, los licitadores deberán aportar currículos, tanto del empresario como del personal que se adscribirá a la ejecución del contrato.

e) Garantía provisional

Documento justificativo de haber constituido la garantía provisional a favor del órgano de contratación, por el importe señalado en el cuadro resumen del presente pliego.

**Sobre B, título: “Oferta técnica”.**

Se presentará en sobre cerrado, firmado por el licitante o persona que lo represente, con el contenido y título de la licitación e identificación del licitante, además de los requisitos señalados en la presente cláusula.

En forma y lugar visibles, en la cubierta del sobre, se consignará lo siguiente:

**SOBRE B  
“OFERTA TÉCNICA”**

**Título:**

**Nombre del licitante:**

**CIF/NIF:**

**Dirección:**

**Teléfono:**

**Fax:**

**Correo electrónico:**

Este sobre irá comprendido por los siguientes documentos:

**A.- Proyecto de Gestión Integral del Centro.** Que contendrá una exposición de la estructura organizativa y del modelo educativo y asistencial de la escuela infantil. El proyecto constará de:

- Proyecto de estructura organizativa y de funcionamiento: Diseño organizativo de funcionamiento, con descripción detallada de los órganos de gestión, funciones y estructura organizativa, distribución de las tareas, actividades y trabajos del equipo educativo que ofrecen para la ejecución de la prestación, haciendo especial referencia a las soluciones en las que se aporte mayor calidad en las propuestas.

- Propuestas sobre prestación del servicio de manutención y gestión del comedor, con referencia a propuesta de Menús.

- Propuesta de gestión de los recursos humanos: plan de formación y sustituciones de personal.

- Funcionamiento del Centro: Relación de tareas propuestas y calendario para la realización de los trabajos previos que sean necesarios.

**B. Propuesta de Proyecto Educativo y Asistencial.** Comprenderá el Proyecto educativo y que desarrollará, obligatoriamente, los siguientes contenidos:

a) Líneas generales de actuación pedagógica y asistencial.

b) Coordinación y concreción de los contenidos curriculares articulados en una propuesta pedagógica específica.

c) Medidas específicas de atención a la diversidad del alumnado.

d) El plan de orientación y acción tutorial.

e) Procedimiento para el traslado a los padres, madres o personas que ejerzan la tutela, de la información sobre la evolución, maduración, e integración social y educativa de los niños y niñas que estén bajo su representación legal, así como para facilitar y fomentar su participación y colaboración en las actividades del centro.

f) La organización de los espacios, instalaciones y recursos materiales del centro.

g) La organización de los servicios del centro, teniendo en cuenta las necesidades de las familias.

h) La organización del cuidado y atención del alumnado.

i) Los criterios y procedimientos que garanticen la transparencia y el rigor en la toma de decisiones por los órganos de gobierno del centro, especialmente en los procedimientos de escolarización del alumnado.

j) Mecanismos de coordinación con los Servicios Sociales Municipales.

k) Los procedimientos de evaluación interna.

La extensión de los documentos que contengan los apartados A) y B) expuestos, no podrá superar en total los 20 folios, que deberán presentarse en formato DIN A4.

Se valorará en la exposición:

1.- La precisión en la terminología, conceptos y planteamientos.

2.- El orden y la claridad expositiva y de redacción general del Proyecto.

3.- Coherencia e interrelación entre los elementos.

**Sobre C, título: "Oferta económica".**

Se presentará igualmente en sobre cerrado, y firmado por el licitante o persona que lo represente, se consignará el título de la licitación, e identificación del licitante y demás requisitos señalados en esta cláusula.

En forma y lugar bien visibles, en la cubierta del sobre, se consignará lo siguiente:

<b>SOBRE C</b> <b>"OFERTA ECONÓMICA"</b>
<b>Título:</b>
<b>Nombre del licitante:</b>
<b>CIF/NIF:</b>
<b>Dirección:</b>
<b>Teléfono:</b>
<b>Fax:</b>
<b>Correo electrónico:</b>

Se incluirá una sola proposición económica, según el modelo que se adjunta como Anexo al presente Pliego. La proposición se presentará escrita a máquina, o mediante cualquier otro medio de impresión mecánica o informática, no aceptándose aquéllas que contengan omisiones, errores o enmiendas que impidan conocer claramente la oferta. Si existiese discrepancia entre la cantidad escrita en número y en letra, la oferta quedará automáticamente excluida.

**XIII. VALORACIÓN, ADJUDICACIÓN Y PERFECCIÓN DEL CONTRATO****Mesa de contratación.**

El órgano de contratación estará asistido por una Mesa de Contratación, que será el órgano competente para la valoración de las ofertas.

La Mesa estará formada por cinco miembros, actuando como Presidente el de la empresa o, en su caso, el Gerente. Como Secretario no vocal de la Mesa el Secretario del Consejo de Administración de VIMCORSA o miembro de los Servicios Jurídicos por él designado, y como vocales el Director de Servicios Generales de la empresa, el Director Técnico de la empresa y el Interventor del Consejo de Administración de la misma.

La Mesa quedará válidamente constituida cuando asistan tres miembros, siendo necesaria la asistencia del Presidente o persona en quien delegue, y del Secretario. Los acuerdos se tomarán por mayoría simple, y en caso de empate resolverá el voto de calidad del Presidente.

En casos especiales, podrán asistir a las sesiones de la Mesa como asesores con voz pero sin voto, aquéllas personas con cualificación técnica adecuada a las circunstancias, que puedan ser convocadas por el Presidente.

**Recepción de documentación.**

Terminado el plazo de recepción de proposiciones, el Secretario de la Mesa expedirá certificación comprensiva de las proposiciones recibidas o, en su caso, de la ausencia de licitante.

**Certificación y calificación de documentos.**

Una vez recibidos los sobres junto con el certificado del Secretario, se reunirá la Mesa de contratación para calificar previamente los documentos presentados en tiempo y forma.

A tal efecto, el Presidente ordenará la apertura de los sobres marcados con la letra "A".

La Mesa de contratación podrá, si así lo estima pertinente, remitir la documentación de estos sobres letra "A" al técnico competente a fin de que por el mismo se realice un estudio pormenorizado de la documentación en ellos presentada, y elevar informe sobre el cumplimiento de los requisitos de solvencia técnica y profesional exigidos.

Si la Mesa observase defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, lo comunicará a los interesados y lo hará público a través del perfil del contratante de VIMCORSA, concediéndose un plazo no superior a tres días hábiles para que los licitantes los corrijan o subsanen ante la propia Mesa de Contratación, bajo apercibimiento de exclusión definitiva del licitante si en el plazo concedido no procede a la subsanación de la documentación.

Posteriormente se reunirá la Mesa de Contratación para adoptar el oportuno acuerdo sobre la admisión definitiva de los licitantes a la vista de las subsanaciones ordenadas.

**Apertura de proposiciones.**

La apertura de las proposiciones técnica y económica se llevará a efecto en acto público, el día y hora que a tal efecto y con antelación suficiente se publicará en el perfil del contratante de la entidad.

El Presidente, en el día y hora señalados en el anuncio, en acto público notificará el resultado sobre la admisión y/o exclusión de los licitantes, con expresión de las proposiciones rechazadas y la causa de la exclusión, procediéndose a la apertura de los sobres marcados con la letra "B".

Una vez estudiadas y puntuadas por la Mesa las proposiciones técnicas, se anunciará igualmente el día y hora para proceder a la apertura pública de los sobres "C".

Cuando se identifique una proposición que pueda ser considerada desproporcionada o anormal, la Mesa dará audiencia al licitador que la haya presentado para que justifique la valoración de la oferta y precise las condiciones de la misma, en particular en lo que se refiere al ahorro que permita el procedimiento de ejecución del contrato, las soluciones técnicas aportadas, y las condiciones excepcionalmente favorables de que disponga para ejecutar la prestación.

Igualmente quedarán automáticamente rechazadas, aquéllas proposiciones que no guardasen concordancia con la documentación examinada y admitida, excediesen el 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.

**Informes Técnicos.**

La Mesa de Contratación, si lo estima pertinente, remitirá al técnico competente la documentación de los sobres "B" y "C", a fin de que por éste se realice el estudio de las distintas proposiciones presentadas por los licitadores admitidos, el cual deberá contener la valoración de las mismas conforme a los criterios de adjudicación establecidos en el presente pliego.

Una vez realizado el estudio de las distintas ofertas según los criterios indicados, el técnico elaborará un informe en el que expresará la puntuación obtenida por los licitadores, en cada uno de los criterios objetivos de valoración fijados en el presente pliego. Este informe junto con la documentación técnica se elevará a la Mesa de Contratación.

**Adjudicación del contrato.**

A la vista de la propuesta de la Mesa de contratación, el órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa, para que en el plazo de 10 días hábiles a contar desde aquél en el que hubiese recibido el requerimiento complete los siguientes trámites:

- Garantía definitiva.

Antes de la formalización del contrato y en el plazo máximo indicado en el párrafo anterior, deberá presentar el resguardo acreditativo de haber constituido por cualquiera de los medios establecidos en el art. 96 del TRLCSP, una garantía definitiva por el importe fijado en el cuadro resumen del presente pliego.

La falta de constitución de la garantía o su falta de acreditación dentro del plazo señalado dará lugar a la resolución del contrato.

- Obligaciones Tributarias.

El licitador requerido para ello, dentro del plazo anteriormente señalado, deberá aportar justificación de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias con la Hacienda Pública Estatal, Autonómica y Local.

Dicha acreditación se efectuará mediante certificación administrativa positiva expedida por el órgano competente.

- Obligaciones con la Seguridad Social.

De igual forma, en el plazo concedido para ello, el licitador deberá aportar justificación de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Seguridad Social.

Dicha acreditación se efectuará mediante certificación administrativa positiva expedida por el órgano competente.

- Abono de anuncios.

El adjudicatario, cuando así se prevea en el cuadro resumen, deberá presentar ante el órgano de contratación, acreditación documental de haber abonado el importe de los anuncios de licitación conforme a la liquidación que le facilitará el Departamento de Administración de VIMCORSA.



- Escritura de formalización de Unión Temporal de Empresarios.

Cuando el adjudicatario del contrato sea una Unión Temporal de Empresarios o grupo de personas que se hayan comprometido a su constitución en caso de resultar adjudicatarias, se deberá aportar escritura constitutiva de la misma.

De no cumplimentar adecuadamente todos los extremos del requerimiento en el plazo establecido, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose a recabar la citada documentación del licitador siguiente, según el orden en que hayan quedado las ofertas.

La adjudicación deberá realizarse en los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación requerida. Dicha adjudicación deberá ser motivada y notificarse en los términos previstos en el art. 151 del TRLCSP.

#### **Formalización del contrato.**

La concesión quedará perfeccionada con la formalización del documento de concesión.

A tal efecto, el adjudicatario queda obligado a suscribir, en el plazo de 10 días hábiles a contar desde el siguiente de la notificación de la adjudicación definitiva, el correspondiente documento de formalización de la concesión.

Cuando el adjudicatario solicite la formalización en escritura pública, los gastos derivados de su otorgamiento serán de cuenta del mismo.

En caso de uniones temporales de empresas, la escritura pública de formalización de la misma, deberá aportarse previamente a la firma del documento.

Simultáneamente con la firma del documento de concesión, deberá ser firmado por el adjudicatario el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, que quedará incorporado como anexo del mismo.

#### **Cumplimiento y ejecución del contrato.**

El contrato deberá desarrollarse según las previsiones del presente pliego y según la propuesta específica presentada y aprobada por el contratista adjudicatario.

En caso de incumplimiento del contrato, Vimcorsa se reserva la facultad de adoptar cualesquiera medidas de las previstas en la legislación de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía en defensa de sus intereses.

#### **XIV. OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL CONCESIONARIO**

Serán obligaciones básicas del concesionario:

A) De carácter general:

Tendrá las obligaciones prevista en el artículo 246 del RDL 3/2011 de 14 de noviembre TRLCSP, y además y muy especialmente:

a) Asumir directamente la responsabilidad que le corresponde en materia civil, laboral, administrativa o penal, como consecuencia del funcionamiento normal o anormal de la realización de la obra, de su equipamiento o de la gestión del servicio objeto de la concesión, quedando obligado al resarcimiento de todos los daños y perjuicios que se causen o produzcan a terceros o al propio órgano de contratación, ya sean bienes o personas, sin perjuicio de las sanciones que se le puedan imponer conforme al presente Pliego.

b) Correr con los gastos que se originen por las publicaciones que hayan de llevarse a cabo en el procedimiento de licitación, así como los de obtención de licencias, autorizaciones y permisos de cualquier tipo, tributos, y cuantos otros lleven consigo el equipamiento de ésta, y la posterior explotación del Centro.

c) No enajenar, ni gravar, sin autorización, bienes o instalaciones que deban revertir a la Administración concedente.

d) Suscribir una póliza de seguros de daños materiales, tanto del inmueble como de su equipamiento, que cubra todas las posibles eventualidades, incluida la total destrucción del inmueble, así como un seguro de responsabilidad civil que cubra los riesgos que implica el servicio objeto de este contrato.

B) De la gestión del servicio:

a) Procederá a equipar el Centro y gestionará el servicio a su propio riesgo y ventura, siendo de su cuenta indemnizar todos los daños que se causen, tanto a Vimcorsa, al Ayuntamiento de Córdoba, como a terceros, como consecuencia de las actuaciones que requiera la ejecución del contrato, salvo cuando tales perjuicios hayan sido ocasionados como consecuencia de una orden inmediata y directa de Vimcorsa.

b) Prestar el servicio durante el plazo de concesión establecido en la Resolución de adjudicación, estando obligado al cumplimiento tanto de las obligaciones de carácter general, como, en especial, a las recogidas en el Pliego, así como a la normativa en vigor de la Comunidad Autónoma Andaluza y a los protocolos de actuación, tanto administrativos como educativos, que la Consejería de Educación o el Ayuntamiento establezcan, habiendo de cuidar del buen orden del servicio, pudiendo dictar las oportunas instrucciones.

c) En todo lo referente a la designación de personas usuarias, como a las condiciones funcionales del servicio y a los recursos humanos para su desempeño, se estará, igualmente, tanto a lo dispuesto en el Pliego, como a la normativa en vigor de la Comunidad Autónoma Andaluza.

d) El personal afecto a la ejecución del contrato dependerá laboralmente de la entidad adjudicataria de la concesión, la cual tendrá todos los derechos y deberes inherentes a su condición de empleadora del mismo, siendo Vimcorsa totalmente ajena a dichas relaciones laborales.

El adjudicatario deberá disponer, en todo momento, de la plantilla adecuada para obtener el máximo nivel de calidad de las prestaciones e igualmente, el adjudicatario garantizará el mantenimiento del servicio con independencia de problemas laborales propios.

Serán derechos del concesionario:

a) De forma general, al concesionario se le reconocen los derechos recogidos tanto en el art. 245 del RDL 3/2011 de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, muy especialmente, como en la demás normativa que le sea de aplicación, así como aquellos reseñados en el presente Pliego.

b) Podrá hacer uso de los bienes de dominio público necesarios para la gestión del servicio público de que se trata.

c) Percibirá las retribuciones correspondientes por la prestación del mismo, correspondientes a las plazas de uso público, en los porcentajes y condiciones dispuestos en cada momento por la Consejería de Educación con ésta u otra denominación u organismo que pudiera sustituirla.

d) Percibirá de los usuarios del servicio las retribuciones correspondientes por la prestación del mismo, correspondientes a las plazas de uso privado, de conformidad con las tarifas vigentes en cada momento.

#### **XV. CAUSAS DE EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN**

El incumplimiento por parte del concesionario de las obligaciones que se contienen en el presente Pliego de Condiciones o en las prescripciones técnicas, facultará al Órgano de Contratación para acordar la resolución del contrato, así como por las causas previstas en la Ley de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía y en su reglamento de desarrollo:

- a) Por vencimiento del plazo.
- b) Por pérdida física o jurídica del bien sobre el que han sido otorgadas.
- c) Por desafectación del bien.
- d) Por mutuo acuerdo.
- e) Por revocación.
- f) Por resolución judicial.
- g) Por renuncia del concesionario.
- h) Por caducidad.
- i) Por cualquier otra causa incluida en los pliegos que rigen esta Concesión.

La extinción de la concesión por alguna de las causas recogidas en el art. 32 de la Ley 7/1999 requerirá la incoación de expediente en el que deberá constar:

Determinación de la causa de la que pudiera derivarse la extinción, con indicación de si ésta es o no imputable al concesionario.

Relación de los bienes revertibles.

Trámite de audiencia del concesionario.

Resolución del órgano competente declarando la extinción de la concesión.

Fijación de la indemnización si procede.

La caducidad por vencimiento del plazo es la causa normal de extinción de la concesión.

La pérdida física del bien por caso de fuerza mayor no dará lugar a indemnización.

La pérdida física del bien por causa imputable al concesionario conllevará la obligación de éste de indemnizar a Vimcorsa el perjuicio originado.

La existencia de un mejor derecho por parte de un tercero sobre el bien objeto de la concesión, acreditada por resolución administrativa o judicial firme, producirá la pérdida jurídica del bien que amparaba la concesión, debiendo Vimcorsa abonar al concesionario los daños y perjuicios que le hubiese ocasionado, sin perjuicio de que pueda hacer valer frente al nuevo titular sus derechos económicos sobre las construcciones o instalaciones llevadas a cabo por el concesionario.

La pérdida de la condición demanial del bien objeto de la concesión determinará su extinción con la obligación por parte de Vimcorsa de indemnizar los daños y perjuicios que se hubiesen producido al concesionario, en su caso.

La extinción por mutuo acuerdo procederá, cuando sin concurrir causa imputable al concesionario, razones de interés público u otras de carácter excepcional justifiquen la no continuidad de la concesión.

La renuncia del concesionario requerirá la previa aceptación por parte de Vimcorsa.

El incumplimiento grave por parte del concesionario de alguna de las obligaciones establecidas en el pliego de cláusulas administrativas particulares dará lugar a la revocación de la concesión. En todo caso se considera incumplimiento grave:

-El impago del canon establecido en el plazo de seis meses desde que naciera la obligación de pago.

-La inejecución del acondicionamiento o la falta de puesta en marcha del servicio al público en el plazo y condiciones establecida en el pliego.

Acordada la revocación de la concesión, la Vimcorsa podrá exigir el abono de las indemnizaciones que proceda sin perjuicio de las penalidades exigibles en aplicación de los pliegos de cláusulas administrativas particulares.

La revocación de la concesión podrá fundarse en el incumplimiento de las obligaciones por el concesionario, en la aparición de circunstancias que, de haber existido, habrían justificado su denegación.

La caducidad por vencimiento del plazo es la causa normal de extinción de la concesión.

La totalidad de los bienes e instalaciones revertirán íntegramente a Vimcorsa sin pago de indemnización alguna.

Vimcorsa se reserva el derecho de dejar sin efecto la concesión antes del vencimiento, si lo justificasen circunstancias sobrevenidas de interés público, mediante indemnización.

## XVI. INFRACCIONES, SANCIONES Y RESOLUCIÓN DE LA CONCESIÓN

Las faltas o infracciones que pueda cometer la empresa concesionaria en el desarrollo de la concesión se clasifican en leves, graves y muy graves.

### **Infracciones o faltas leves.**

Se considerarán faltas o infracciones leves aquellas que afectando desfavorablemente la prestación de la concesión, no sean debidas a actuaciones maliciosas o deficiencias en la gestión, ni lleven unido peligro para las personas, animales o cosas, no representen una reducción y perjuicio de los bienes, así como todas las acciones u omisiones no encuadradas en las infracciones graves o muy graves.

De este modo, se indican de modo no restrictivo como infracciones leves:

- No hacer frente al pago de los recibos que las compañías suministradoras giren por los servicios y suministros prestados.
- No hacer entrega a requerimiento de Vimcorsa de los recibos sucesivos de pago correspondientes a la Póliza del Seguro de obligatorio cumplimiento.
- El incumplimiento de las obligaciones relativas al cuidado de la instalación y equipamiento y de la obligación de dar parte inmediatamente a la Policía Local de los actos vandálicos que se produjeran en el local, o de cualquier otra circunstancia que implique un mal uso de la misma.
- La falta de conservación, decoro y de limpieza (sin que suponga un riesgo para la salud) de las distintas dependencias de la Escuela Infantil.
- Cualquiera de las consideradas como faltas leves en la normativa urbanística o sectorial de aplicación para cada una de las actividades y servicios que se desarrollan dentro del objeto de esta concesión.

### **Infracciones o faltas graves.**

Se considerarán faltas o infracciones graves aquellas que como consecuencia de su actuación maliciosa, realización deficiente de la gestión del servicio o de las prestaciones y exigencias contenidas en los pliegos que rigen la concesión, puedan influir negativamente en las instalaciones o causar graves molestias a los usuarios y público en general.

De este modo se indican de modo no restrictivo como infracciones graves:

El retraso injustificado en la apertura de la Escuela Infantil o el incumplimiento del horario establecido.

- No obedecer los requerimientos de Vimcorsa para dar cumplimiento a las directrices que se indiquen en relación al mantenimiento, mejora y conservación de los bienes objeto de la concesión y aquellos que resulten afectos.
- La falta de limpieza y conservación (que suponga un riesgo para la salud) de las distintas dependencias de la Escuela Infantil. El estado de limpieza se valora respecto a un estándar óptimo

de limpieza en el cual no se notaría diferencia si se volviese a limpiar, y siempre acorde con la normativa específica de obligada aplicación para el sector.

- La conservación de los alimentos destinados a los menores de forma no apropiada según la normativa de aplicación.
- El trato desconsiderado del personal del concesionario hacia los clientes, así como la falta de uniformidad, presencia y puntualidad del mismo.
- La no utilización de gorro, mascarilla, etc., por parte del personal del concesionario en los casos que sea obligatorio, así como la falta de higiene del mencionado personal.
- No cumplir con el deber de notificar a Vimcorsa la existencia de embargo o ejecución judicial sobre los derechos objeto de esta concesión.
- Llevar a cabo la instalación de elementos de cobertura con carácter permanente y no verificar la instalación del mobiliario con materiales resistentes.
- No poner el Libro de Reclamaciones a disposición de los usuarios en el momento que éste lo requiera o ser sancionado a resultas de la instrucción de cualquier expediente relacionado con la atención a los usuarios.
- No tener en lugar visible la licencia de apertura del establecimiento, la licencia de sillas, mesas y sombrillas o demás licencias y autorizaciones, así como la lista de precios del establecimiento, y no ajustarse los servicios que se prestan a las mismas.
- La acumulación de dos infracciones o faltas leves en un mes.
- Cualquiera de las consideradas como faltas graves en la normativa urbanística o sectorial de aplicación para cada una de las actividades y servicios que se desarrollan dentro del objeto de esta concesión.

#### **Infracciones o faltas muy graves.**

Se considerarán faltas o infracciones muy graves:

- Poner en peligro el bien objeto de la concesión.
- La acumulación de dos faltas graves en menos de un mes y de tres faltas graves en total.
- No abonar las primas de las pólizas de seguro que según contrato se deben suscribir, y en el supuesto de lesiones a particulares en el inmueble objeto de la concesión, no tramitar o facilitar la información relativa a la correspondiente póliza de seguros que cubra la responsabilidad que se derive.
- No adoptar las medidas de seguridad precisas a fin de evitar siniestros, o mantener las instalaciones en un estado de peligrosidad que los pueda general.
- Dedicar el local y la terraza objeto de la concesión a un uso distinto a los establecidos en el contrato y en los pliegos que lo rigen.

- El incumplimiento de las obligaciones contenidas en el contrato, si una vez advertido el concesionario se mantiene el incumplimiento o no se corrigiese la deficiencia de forma inmediata.
- Abandonar la ejecución de las obras autorizadas por el Ayuntamiento por plazo superior a un mes sin causa justificada, o el cese de la actividad para la que está destinado el inmueble cedido por plazo de 20 días en un año, o de 40 días en dos años, de forma continua o discontinua.
- La falsedad comprobada de informes, datos, etc. proporcionados por el concesionario a Vimcorsa o al Ayuntamiento, o el ocultamiento de informes, datos, etc. que resulten importantes en el desarrollo de la concesión y que afecten a la misma.
- El deterioro grave de las instalaciones, ocasionado por negligencia grave o abandono del concesionario.
- La demostración de que la intoxicación de una o más personas ha tenido origen en productos alimenticios librados en las instalaciones.
- La ausencia total o parcial del servicio, cualquiera que sea la duración, sin causa justificada de fuerza mayor, en el transcurso de todo el período del contrato.
- Cualquiera de las consideradas como faltas muy graves en la normativa urbanística o sectorial de aplicación para cada una de las actividades y servicios que se desarrollan dentro del objeto de esta concesión.

#### **Sanciones o penalizaciones.**

Las sanciones o penalizaciones que se podrán imponer por la comisión de faltas o infracciones será la siguiente:

- Faltas leves: multa del 1% al 3% del canon anual.
- Faltas graves: multa del 5% al 25% del canon anual.
- Faltas muy graves: multa del 25% al 50% del canon mensual. También podrá dar lugar a la resolución de la concesión.

Independientemente de todo lo anterior, Vimcorsa se reserva la facultad de realizar controles de calidad del servicio que podrán arrojar informes mensuales con ratios cuantitativos de la misma, de los que será puntualmente informada la empresa adjudicataria. En estos casos y a resultados de aquéllos, se podrán dar al concesionario las instrucciones pertinentes a fin de mejorar la prestación de servicio.

#### **XVII. PÓLIZA DE SEGURO**

El concesionario deberá suscribir una póliza de seguro a favor de Vimcorsa por el tiempo de adjudicación de la concesión. De todo ello se adjuntará copia en el plazo de 15 días desde la notificación del acuerdo de adjudicación y siempre antes del comienzo de la prestación de los servicios objeto de concesión.

\* Características del seguro de responsabilidad civil.

El adjudicatario deberá suscribir una Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil por daños y perjuicios materiales, personales y consecuenciales, causados a terceros en el ejercicio de la actividad descrita en el objeto de los Pliegos de Cláusulas Administrativas y Técnicas.

a) Coberturas a contratar:

- Responsabilidad Civil de Explotación.
- Responsabilidad Civil Patronal.
- Responsabilidad Civil postrabajos/servicios.
- Defensa y Fianzas civiles y criminales.
- Liberación de Gastos incluida.

b) Descripción del riesgo asegurado: actividad señalada en el objeto del contrato, esto es, la responsabilidad civil derivada de la explotación y gestión del servicio de Escuela Infanyil, incluyendo la responsabilidad derivada de la propiedad, posesión o tenencia de los bienes utilizados para la explotación de este servicio.

No deberá figurar entre las exclusiones de la Póliza, ni como exclusiones generales a todas las coberturas, ni como exclusiones especiales, ninguna exclusión que afecte a obligaciones que el adjudicatario debe de cumplir con arreglo a las prescripciones técnicas de este concurso y por las que se pueda ser reclamado civilmente.

c) Tomador: la empresa adjudicataria. Los asegurados serán el concesionario y Vimcorsa.

d) Límite de indemnización:

- Límite de indemnización por siniestro y año: 1.200.000,00 euros.
- Sublímite por víctima personal y patronal: 150.000,00 euros.

e) Vigencia del contrato (ámbito temporal): la póliza amparará reclamaciones producidas durante el período de seguro y reclamadas durante el mismo o en los 6 meses posteriores a la finalización de la Póliza. En el caso de que en la segunda anualidad del contrato de servicio o a lo largo de la vida del mismo, se cambie de compañía aseguradora, la aseguradora entrante amparará las reclamaciones producidas desde la fecha de efecto de su Póliza hasta 6 meses posteriores a su fecha de vencimiento.

El adjudicatario deberá entregar a Vimcorsa con al menos cinco días de antelación al inicio del servicio, original de la póliza y recibo justificativo del pago de la prima. En caso de fraccionamiento de la prima, el adjudicatario deberá facilitar con la misma antelación a Vimcorsa, los recibos justificativos de la prima de cada fraccionamiento de pago.

Cualquier modificación que pudiera afectar a elementos esenciales del contrato de seguro deberá ser comunicada y aceptada expresamente por Vimcorsa, pudiendo originar en caso contrario, la rescisión del contrato, sin perjuicio de otro tipo de responsabilidades que se puedan derivar.



**ANEXO I. PROPOSICIÓN ECONÓMICA**

Don.....mayor de edad, con domicilio a efectos de notificaciones en..... C/.....  
 Nº.....CP.....Teléfono.....Fax.....email.....y con D.N.I. nº..... en nombre propio o en representación de la Empresa....., con domicilio social en....., y NIF nº ..... que representa, manifiesta lo siguiente:

Se compromete, en nombre propio o de la empresa que representa, a ejecutar la prestación a la que concursa, y a asumir el cumplimiento de todas la obligaciones inherentes a la adjudicación de la concesión, OFERTANDO EL SIGUIENTE CANON (detallar en letras y números):

- CANON ANUAL OFERTADO: .....

Dicho importe se considera excluidos todos los tributos, tasas y cánones de cualquier índole que sean de aplicación, así como cualquier otro gasto contemplado en el pliego de cláusulas administrativas particulares que rige el contrato.

En....., a.... de..... de 2013

(Lugar, fecha y firma del licitador)

Fdo. :

## ANEXO II. CRITERIOS DE PUNTUACIÓN.

Los criterios que determinarán la adjudicación de la concesión serán los siguientes en orden de importancia que se le atribuye, de conformidad con el artículo 134 y 136.2 de la LCSP.

### CRITERIOS OBJETIVOS

#### **A Mejora del canon anual.....hasta 70 puntos.**

Con este criterio se pretende valorar la oferta de canon anual que se propone abonar por la concesión demanial cuyo objeto está recogido en el presente pliego.

De esta forma, se dará la mayor puntuación a la licitación que oferte el mayor canon anual, y proporcionalmente se irán puntuando las restantes.

La licitación que iguale el canon mínimo establecido en el pliego recibirá 0 puntos en este apartado, y el que no llegue al mínimo será descalificado.

### CRITERIOS SUBJETIVOS

**B Proyecto de Gestión Integral del Centro, valorándose la puesta a disposición desde el inicio del mayor número de plazas posibles hasta el máximo que puede albergar el centro. ....hasta 20 puntos.**

**C Propuesta de Proyecto Educativo y Asistencial.....hasta 10 puntos.**

**Total Baremo.....100 puntos.**

Obtenida la puntuación de todas las ofertas respecto a cada uno de los criterios, se obtendrá el total de cada oferta sumando la puntuación por cada concepto de cada una de ellas, resultando seleccionada la que obtenga mayor puntuación total.

En caso de producirse empate en la puntuación final, la adjudicación recaerá en la oferta que haya obtenido mayor puntuación en el criterio objetivo de mejora de canon anual.

Si persistiese el empate, será preferido el que haya obtenido mayor puntuación en los siguientes criterios valorados con puntuación más alta, es decir criterio B y subsidiariamente criterio C.