

Consejería de Educación, Juventud y Deportes

Referencia:	8488/2017
Procedimiento:	Contrato Administrativo Especial (CONTRATACIÓN)
Interesado:	
Representante:	
Dirección General de Instalaciones Deportivas (MMARIS01)	

ANEXO I

CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO

TITULO: CONTRATO ADMINISTRATIVO ESPECIAL DENOMINADO: “EXPLOTACIÓN DE LA RESIDENCIA DE ESTUDIANTES Y DEPORTISTAS ” DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE MELILLA, A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO.

1. Definición del objeto del contrato

División en lotes:	NO
Código CPV:	55100000-1(Servicios de hostelería)
Código CPA:	55.90.11(Servicios de alojamiento en Residencias)
Categoría del contrato:	17(<i>Anexo II del TRLCSP</i>)

Necesidades administrativas a satisfacer mediante el contrato:

-Explotación de la Residencia de Estudiantes y Deportistas de la Ciudad Autónoma de Melilla.

El presente contrato se califica como un contrato de naturaleza administrativa especial regulado en el artículo 19.1 b del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público ((Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre), ya que se trata de un contrato para la prestación de servicios o actividades susceptibles de explotación económica(gestión y explotación de la Residencia de estudiantes y deportistas) que se consideran de interés y necesarias para los estudiantes y deportistas. La finalidad que persigue la Ciudad Autónoma al efectuar este contrato es proporcionar un servicio del que se beneficien los estudiantes y deportistas, por su vinculación al tráfico específico o a una finalidad pública.

En consecuencia el contrato se registrará por las cláusulas contenidas en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, en el Pliego de Prescripciones Técnicas y en los

Consejería de Educación, Juventud y Deportes

Anexos que se acompañan a los mismos. Los Pliegos y Anexos citados tienen carácter de documentos contractuales .

2. Órgano de contratación

De acuerdo a lo señalado en la Disposición Adicional Segunda y en el art. 110 del TRLCSP, la competencia para la aprobación del expediente de contratación, y por tanto del gasto que del mismo deriva corresponde a la Consejería de Hacienda, en virtud del Acuerdo del Consejo de Gobierno de Distribución de Competencias entre las Consejerías de 30 de septiembre de 2016 (BOME Extraordinario Núm. 17) que a su vez mantiene el Acuerdo del Consejo de Gobierno de fecha 3 de septiembre de 2010, de distribución de competencias en materia de contratación.

El órgano de contratación para la adjudicación de este contrato estará asistido por una Mesa de contratación. El nombramiento de sus miembros se produjo mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno de fecha 21 de enero de 2016, publicado en el BOME Número 5306, de 22 de enero de 2016.

3.-CANON DE LA EXPLOTACIÓN Y APORTACIÓN DE LA CIUDAD AUTÓNOMA

Valor estimado: 4.865.667,9€. IPSI (excluído)

El canon estipulado, corresponderá al tipo de licitación y será como mínimo al 4% del Valor Estimado del contrato. Dado que el valor estimado del mismo se encuentra en **4.865.667,9€., el canon mínimo estipulado asciende a 32.437,78 € anuales, que se abonarán de manera trimestral por parte del usuario, y se detraerá de la aportación mensual que la Ciudad Autónoma debe realizar en concepto de reserva de habitaciones.**

Presupuesto base de licitación: 97.313,34€

IPSI: 3.892,53€ TIPO: 4%

Presupuesto Total: 101.205,87€

La aportación de la Ciudad Autónoma de Melilla, corresponderá al pago por la reserva de 20 habitaciones mensuales al coste de 600,00€ por cada una de ellas(podrá ser rebajado por los licitadores en sus respectivas ofertas).

Con cargo a la partida presupuestaria:

Consejería de Educación, Juventud y Deportes

Centro	Sección	Programa
14	34200	21200

Determinación del presupuesto

Para la determinación del presupuesto se ha tenido en cuenta el valor estimado de la explotación, sin incluir impuestos, teniendo el carácter de mínimo, pudiendo ser este mejorado por los licitadores en su correspondiente oferta.

3. Plazo y lugar de ejecución

Duración: **3 AÑOS.**

Prórroga: **SI**

Duración y número de prórrogas: **UNA PRÓRROGA DE TRES AÑOS.**

Duración Total: **3 AÑOS**

Recepciones parciales: **NO**

Lugar de ejecución: **INSTALACIONES DE LA RESIDENCIA DE ESTUDIANTES**

4. Plazo de garantía

TREINTA DÍAS.

5. Procedimiento y criterio de adjudicación

Tramitación anticipada: **NO**

Tramitación: **ORDINARIA**

Procedimiento: **ABIERTO**

Criterios de adjudicación: Se atiende a una **pluralidad de criterios** descritos en el apartado 20 del

Presente Anexo.

6. Garantía provisional

Procede: **NO**

7. Garantía definitiva

Consejería de Educación, Juventud y Deportes

5 por 100 del importe de adjudicación del contrato (IPSI excluido)

8. **Garantía complementaria**

Procede: **SI**, en el caso de que la adjudicación se realice a un licitador cuya oferta hubiera incluido

Inicialmente valores anormales o desproporcionados, conforme a lo establecido en el artículo 152 del TRLCSP y en el apartado 20 del presente anexo, pero que se hubiera considerado aceptable tras la presentación de la oportuna justificación.

Porcentaje: Deberá depositar una garantía complementaria equivalente al 5% del importe de la adjudicación (IPSI excluido).

9. **Forma de las proposiciones**

Según los criterios establecidos en el apartado 20 de este Anexo, las proposiciones deberán presentarse en:

Tres sobres, que se denominarán de la siguiente manera:

SOBRE A: “Documentación administrativa”

SOBRE B: “Criterios de adjudicación evaluables mediante juicios de valor”

SOBRE C: “Criterios de adjudicación evaluables mediante la aplicación de fórmulas”

10. **Revisión de precios**

Procede: **NO**

11. **Solvencia económica, financiera y técnica o profesional**

Acreditación de la solvencia económica y financiera:

Conforme el art. 75 apartado a) del TRLCSP: La solvencia económica y financiera del empresario deberá acreditarse mediante el volumen anual de negocios en el ámbito al que se refiere el contrato (explotación de servicios de hostelería). El requisito mínimo será que el volumen anual de negocio

Consejería de Educación, Juventud y Deportes

para el año (2016) tenga un importe igual o superior a 810.944,65€ (sin incluir impuestos).

La forma de acreditación se realizará conforme a lo establecido en el artículo 11 del RGLCAP.

Acreditación de la solvencia técnica o profesional:

Conforme al Art.78 a) del TRLCSP, requisitos mínimos de solvencia: Relación de los principales servicios o trabajos de similar naturaleza a la del objeto del contrato (explotación de servicios de hostelería), realizados en los últimos cinco años que incluya importes, fechas y el destinatario público o privado, de los mismos, por un montante global igual o superior a: **810.944,65** euros (sin incluir impuestos) en el conjunto del periodo indicado (2012, 2013, 2014, 2015 y 2016).

Compromiso de adscripción a la ejecución del contrato de medios personales o materiales:

Los licitadores deberán incluir, acompañando a los documentos acreditativos de la solvencia exigida:

- Compromiso de adscripción o dedicación de los medios personales y/o materiales suficientes para la ejecución del contrato. Este compromiso de adscripción es obligación contractual esencial.
- Los nombres y cualificación profesional del personal responsable de ejecutar la prestación objeto del contrato.

Además, el contratista estará obligado al cumplimiento de lo establecido en el Convenio Colectivo de Aplicación, respecto a la totalidad de los trabajadores que participen en el servicio contratado, incluyendo a los pertenecientes a las posibles subcontratas, configurándose esta condición como obligación esencial del contrato según lo establecido en el art. 119 del TRLCSP.

Se aporta la relación el personal susceptible de subrogación, así como la información sobre las condiciones de los contratos de los trabajadores a los que afecta, de lo que se informa en cumplimiento de lo establecido en el artículo 120 del TRLCSP.

12. Régimen de pagos

Las facturas correspondientes deberán presentarse conforme a lo establecido en la cláusula 30 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, conforme al Reglamento de Organización y Funcionamiento del Registro de Facturas de la Ciudad Autónoma de Melilla.

Abonos a cuenta por operaciones preparatorias: NO proceden.

13. Admisibilidad de variantes

Consejería de Educación, Juventud y Deportes

Procede: **NO**

14. **Programa de trabajo**

Obligación de presentar un programa de trabajo: **no**

15. **Póliza de seguros**

Procede: **SI**

El adjudicatario deberá suscribir una póliza de seguro para la cobertura de riesgos, daños a bienes de terceros y de lesión o muerte por mala ejecución del servicio, hasta un límite de 600.000 €, así como seguro de accidentes que incluya a los trabajadores que presten servicio en la ejecución de este contrato, por el mismo importe anterior.

Momento de entrega de las pólizas: Previa a la formalización del contrato.

16. **Subcontratación**

Procede: **SI**

Porcentaje máximo de subcontratación: Hasta un máximo de un 25 % del coste total anual.

Los licitadores deberán indicar en la oferta la parte del contrato a subcontratar, su importe, y el nombre o el perfil empresarial de los subcontratistas.

17. **Penalidades**

Por demora: (de conformidad con lo establecido en el artículo 212 del TRLCSP)

Por ejecución defectuosa: Ante la ejecución defectuosa del servicio cabe la imposición de penalidad. La valoración de los daños, perjuicios e incumplimientos consecuencia de la ejecución defectuosa será realizada por los Servicios Técnicos de la Consejería de Educación, Juventud y Deporte.

Las faltas cometidas podrán clasificarse como leves, graves y muy graves.

Se consideran faltas muy graves:

- a) El incumplimiento y/o demora de las órdenes del trabajo dadas por los Servicio técnicos con el carácter de urgente.
- b) La negativa por parte de la adjudicataria a cumplimentar las órdenes singulares y requerimientos de carácter informativo de la dirección técnica.
- c) El incumplimiento de lo establecido tanto en materia social y laboral como de seguridad personal

Consejería de Educación, Juventud y Deportes

e higiene de los trabajadores y lo que se refiere a la obligatoriedad de constituir póliza de aseguramiento.

- d) El incumplimiento de alguna de las condiciones del presente Pliego que a juicio de la C.A.M. merezca la clasificación de falta muy grave.

Se consideran faltas graves:

- a) La utilización de elementos materiales o personales asignados con carácter exclusivo a los trabajos objeto de este pliego en otros servicios ajenos a él.
- b) El incumplimiento y/ o demora de las órdenes de trabajo dadas por la Dirección Técnica.
- c) La manifiesta falta de aseo en el personal, deferencia de éste con el público respeto a la propiedad ajena o a cualquier falta similar que afecte a la imagen pública del servicio.
- d) La reiteración o reincidencia de tres faltas leves.

Se consideran faltas leves:

- a) Todas aquellas infracciones del presente Pliego y/o el incumplimiento de la organización contenida en las ofertas y aceptadas por la C.A.M., que no estén recogidas en los apartados anteriores como faltas muy graves o graves.

Las faltas leves prescribirán a los 6 meses, las graves transcurridos 12 meses y las muy graves a los 18 meses. La prescripción comenzará a surtir efecto desde que el Servicio Técnico de la Consejería de Educación, Juventud y Deporte tuviera conocimiento de la infracción cometida.

SANCIONES

Las infracciones antes descritas serán pensadas con las siguientes cuantías:

- **Las infracciones leves**, se sancionarán con apercibimiento o multa de hasta QUINIENTOS EUROS (500,00 euros)
- **Las infracciones graves**, se sancionarán con multas de entre QUINIENTOS UN EUROS (501,00 €) y MIL euros (1.000,00 euros)
- **Las infracciones muy graves**, se sancionarán con multas de entre MIL UN euros (1.001,00 euros) a DIEZ MIL EUROS (10.000,00 euros), cuando no fuese causa de resolución del contrato.

18. Importe máximo de los gastos de publicidad de la licitación

Consejería de Educación, Juventud y Deportes

2.500,00 €

19. Criterio de adjudicación

Pluralidad de Criterios

Nº	DESCRIPCIÓN DEL CRITERIO	PONDERACIÓN
<i>I</i>	<i>Criterios evaluables mediante juicios de valor</i>	30 puntos
<i>I.1</i>	<i>Valor técnico de la oferta</i>	
<i>II</i>	<i>Criterios cuantificables automáticamente</i>	70 puntos
TOTAL		100 puntos

Justificación de los Criterios de Adjudicación:

I. Criterios evaluables mediante juicios de valor :

I.1 – Valor Técnico de la Oferta:

Nº	DESCRIPCIÓN DEL CRITERIO	PONDERACIÓN
<i>I</i>	<i>Criterios evaluables mediante juicios de valor</i>	30 puntos
<i>I.1</i>	<i>-PLAN DE DINAMIZACIÓN-30P</i>	
TOTAL		30 puntos

Consejería de Educación, Juventud y Deportes

Descripción técnica de la solución: Estructura y sistematización de la propuesta. Claridad, profundidad y detalle de la solución propuesta determinados a partir de la documentación técnica aportada. Adecuación o interés de la solución ofertada en su conjunto a lo solicitado en el pliego técnico.

Unidad de medida: Puntos.

Sentido: Maximizador.

La propuesta técnica deberá detallar en concreto los siguientes aspectos:

- Plan de dinamización y mejora de la imagen de la Residencia de Estudiantes y Deportistas (30 PUNTOS), deberá incluir :
 - Plan de viabilidad de los 6 años de contrato(estudio económico-financiero)
 - Plan de marketing de la instalación de apertura a la ciudadanía melillense
 - Relación de medios personales y materiales, involucrados en el desarrollo del contrato. En caso de aportar mejora de medios personales , especificar la cualificación y titulación de cada uno de ellos, acreditando que disponen de la formación o experiencia acreditada.

Método de valoración para el Plan de Dinamización :

Se valorará la adecuación de la solución propuesta en su conjunto a lo solicitado en el pliego técnico, teniendo en especial consideración los aspectos más relevantes de la misma y destacados en la sección de prestaciones del pliego técnico, entre los que se destacan por su importancia el plan de trabajo relativo a las tareas de mantenimiento , así como su periodicidad , la configuración del equipo de trabajo , la descripción técnica de los elementos y materiales utilizados para el desarrollo del contrato, por considerar que son aspectos determinantes para evaluar la adecuación de la propuesta. De esta forma se establece la siguiente escala para la asignación de puntos:

- **0 puntos:** la propuesta en su conjunto tiene poco o nulo interés, o no se trata una propuesta que claramente garantice el adecuado cumplimiento de lo solicitado y la mejor calidad del servicio a desarrollar.

Consejería de Educación, Juventud y Deportes

- **10 puntos:** la propuesta en su conjunto tiene cierto interés, aunque algunos de los aspectos más relevantes y que aportan mayor valor técnico no garantizan claramente la mejor calidad del servicio en ese aspecto concreto.
- **20 puntos:** la propuesta en su conjunto es de interés, y ofrece buenas soluciones técnicas a los aspectos más relevantes y que aportan mayor valor técnico, aunque no es la mejor opción, ni aporta, en general, propuestas que mejoren significativamente lo solicitado
- **30 puntos:** la propuesta en su conjunto es de gran interés, pudiendo considerarse como óptima y de su lectura se aprecia que garantiza la prestación del servicio con altos niveles de eficiencia y calidad; ofrece excelentes soluciones técnicas a los aspectos más relevantes y que aportan mayor valor técnico y aporta en general, propuestas que mejoran significativamente lo solicitado. En definitiva, puede considerarse, de forma claramente diferenciada, como la mejor propuesta de las presentadas, aspectos tales como los que se relacionan a continuación:
 - Calidad de los servicios ofertados .Mejora de las tarifas ofertadas para uso de los ciudadanos.
 - Cualificación y experiencia del personal técnico encargado del servicio.
 - Logística disponible.
 - Detalle del Estudio –económico financiero de la futura explotación del servicio.

***El estudio económico –financiero, es requisito imprescindible a presentar en la oferta de cada licitador, la no presentación del mismo supondrá la exclusión de la presente Licitación.**

MÁXIMA VALORACIÓN MEDIANTE JUICIOS DE VALOR: 30 PUNTOS

II. Criterios cuantificables automáticamente:

Nº	DESCRIPCIÓN DEL CRITERIO	PONDERACIÓN
----	--------------------------	-------------

Consejería de Educación, Juventud y Deportes

II	<p><i>-Descuento para la Ciudad Autónoma en la reserva de habitaciones .</i></p> <p><i>-Proposición económica mayor oferta canon inicial exigido como mínimo (PCAP)</i></p>	<p>30 p</p> <p>40p</p>
TOTAL		70 puntos

II.1 – Descuento para la Ciudad Autónoma en la Reserva de Habitaciones mensuales:

1.-**Descuento del precio** a pagar por la Ciudad Autónoma en la reserva de habitaciones mensuales.

Se puntuará con un máximo de 30 puntos la oferta que recoja la mayor reducción de la tarifa máxima a pagar por la Ciudad Autónoma de Melilla(600€), en concepto de reserva de habitación. Otorgándole 30 puntos a la oferta con mayor reducción y el resto se puntuará de forma proporcional aplicando la siguiente fórmula:

$$\frac{R.n}{M.R} \times 30$$

M.R.

Rn: Porcentaje de baja de la oferta a valorar

MR: Porcentaje de baja de la mejor oferta

2.- **Mayor oferta de canon inicial exigido:**

Se otorgará un máximo de 40 puntos, a la oferta que recoja la mayor mejora al alza , del canon mínimo estipulado en 32.437,78€ .El resto de ofertas se puntuarán de forma proporcional aplicando la siguiente fórmula:

$$\frac{R.n}{M.R} \times 40$$

M.R

Consejería de Educación, Juventud y Deportes

Rn: Porcentaje de mejora de la oferta a valorar

MR: Porcentaje de mejora de la mejor oferta

Respecto de la oferta económica, se apreciarán conforme a los criterios establecidos en el art. 85 del R.D. 1098/2001 de 12 de octubre, Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

MÁXIMA VALORACIÓN: 70 PUNTOS

MÁXIMA VALORACIÓN OFERTA: 100 PUNTOS

De los criterios de adjudicación establecidos anteriormente, se tomará en consideración, a efectos de apreciar, en su caso, que la proposición no puede ser cumplida como consecuencia de valores anormales o desproporcionados, los siguientes límites:

Se considerarán, en principio, **desproporcionadas o temerarias** las ofertas que se encuentren en los siguientes supuestos:

1. Cuando, concurriendo un solo licitador, sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 25 unidades porcentuales.
2. Cuando concurren dos licitadores, la que sea inferior en más de 20 unidades porcentuales a la otra oferta.
3. Cuando concurren tres licitadores, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, se excluirá para el cómputo de dicha media la oferta de cuantía más elevada cuando sea superior en más de 10 unidades porcentuales a dicha media. En cualquier caso, se considerará desproporcionada la baja superior a 25 unidades porcentuales.
4. Cuando concurren cuatro o más licitadores, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, si entre ellas existen ofertas que sean superiores a dicha media en más de 10 unidades porcentuales, se procederá al cálculo de una nueva media sólo con las ofertas que no se encuentren en el supuesto indicado. En todo caso, si el número de las restantes ofertas es inferior a tres, la nueva media se calculará sobre las tres ofertas de menor cuantía.

Consejería de Educación, Juventud y Deportes

20. Resolución del Contrato:

Procede: **SI**

Además de las previstas en la cláusula 17, son causas de resolución del contrato las siguientes:

- La contratación ilegal de trabajadores para la realización del servicio, cuando así quede declarado por resolución administrativa o sentencia judicial firme.
- La falta de la debida consideración al público asistente a las instalaciones o hacia empleados públicos de la Ciudad Autónoma, por parte del personal que preste su servicio.
- Perturbar de manera reiterada, el normal funcionamiento de las instalaciones o el tránsito interior por las mismas de empleados, visitantes o público en general.

21.Documentación técnica a presentar en relación con los criterios de adjudicación:

Oferta Técnica: incluirá la propuesta técnica a desarrollar por parte de la empresa, dónde se incluirá todo lo solicita en los pliegos.

22.Deber de confidencialidad:

Duración: 5 años desde el conocimiento de esa información.

23.Plazo de solicitud de información adicional sobre los pliegos:

Los licitadores deberán solicitar información adicional sobre los pliegos o documentación complementaria con una antelación de ocho días naturales a la fecha límite para la recepción de ofertas.

24.Observaciones:

La dirección de acceso al perfil de contratante en la Ciudad Autónoma de Melilla www.melilla.es (licitaciones).

Consejería de Educación, Juventud y Deportes

La participación en la presente licitación supone el compromiso del licitador de utilizar un servicio de mensajería o transporte que asegure el traslado de los originales de la documentación que en su caso les sea exigida a la Oficina del Negociado de Contratación en un plazo no superior a 48 horas hábiles dentro de territorio nacional, corriendo el empresario con los gastos de dicho servicio.

25.Modificación del contrato:

En virtud de lo establecido en el Título V del Libro primero de la Ley de Contratos del Sector Público, se advierte expresamente que el presente contrato:

NO puede ser modificado, salvo por alguna de las causas previstas en el artículo 107 del RDL 3/2011, texto refundido de la LCSP.

26.Condiciones especiales en relación con la ejecución del contrato:

Procede: **NO**