

---

---

***PLIEGOS DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARA LA  
CONTRATACIÓN MEDIANTE CONCURSO ABIERTO DEL  
PROYECTO, CONSTRUCCIÓN, EQUIPAMIENTO,  
EXPLOTACIÓN Y MANTENIMIENTO DE UNA RESIDENCIA  
CON CENTRO DE DÍA PARA PERSONAS MAYORES  
DEPENDIENTES SITA EN ZORROZA Y LA URBANIZACIÓN DEL  
ENTORNO***

---

---

## **CUADRO RESUMEN DE LAS CARACTERÍSTICAS DEL CONCURSO**

- 1. Entidad adjudicadora:**  
AZPIEGITURAK, S.A.U., Sociedad Pública Unipersonal de la Diputación Foral de Bizkaia
- 2. Objeto del Contrato:**  
El Proyecto, Construcción, Equipamiento, Explotación y Mantenimiento de una Residencia con Centro de Día para Personas Mayores Dependientes que se ubicará en la unidad de ejecución 830.02 del área de reparto 830 del PGOU Bilbao, y la urbanización del entorno.
- 3. Modalidad de adjudicación:**  
Abierto Concurso
- 4. Presupuesto base de licitación:**  
Ver Pliegos
- 5. Plazo de ejecución:**  
Máximo Veintiocho (28) meses. Para la redacción de los proyectos y su tramitación (Seis (6) meses) y para la construcción, equipamiento y amueblamiento (Veintidós (22) meses).  
Máximo Cuarenta (40) años para la explotación y mantenimiento de la Residencia con Centro de Día.
- 6. Garantía provisional:**  
Sesenta mil euros (60.000,00 €).
- 7. Garantía definitiva:**  
Cuatrocientos ochenta mil euros (480.000,00 €). Durante la fase de construcción.  
Seiscientos mil euros (600.000,00 €). Durante la fase de explotación.
- 8. Clasificación de contratistas:**  
Ver Pliegos
- 9. Obtención de documentación**  
[www.azpiegitura.bizkaia.net](http://www.azpiegitura.bizkaia.net)
- 10. Presentación de ofertas:**  
Hasta las 12:00 horas del 25 de noviembre de 2010.  
En Azpiegiturak, S.A.U., Sabino Arana nº 8. 48013 – Bilbao
- 11. Apertura de las ofertas:**  
A las 11:00 horas del 3 de diciembre de 2010.  
En Azpiegiturak, S.A.U., Sabino Arana nº 8. 48013 – Bilbao
- 12. Gastos de publicación:**  
Los gastos de publicación del presente anuncio serán de cuenta del Adjudicatario.

---

---

## ***PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS***

---

---

**INDICE**

<b>I. DISPOSICIONES GENERALES</b>	<b>4</b>
1. Naturaleza de AZPIEGITURAK y régimen jurídico del Contrato	4
2. Objeto del Contrato	8
3. Presupuesto del Contrato	11
4. Plazo de Ejecución	11
<b>II. CLÁUSULAS ESPECIALES DE LICITACIÓN</b>	<b>12</b>
5. Procedimiento y forma de Adjudicación	12
6. Presentación de las Proposiciones	12
7. Documentación	13
8. Contenido de las Proposiciones	13
9. Apertura y Examen de las Proposiciones	20
10. Procedimiento y criterios de adjudicación	21
11. Adjudicación del concurso	26
<b>III. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO</b>	<b>27</b>
12. Garantía Definitiva de Construcción y de Explotación	27
13. Seguros	29
14. Formalización del Contrato	30
<b>IV. DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES</b>	<b>31</b>
15. Abonos al adjudicatario	31
16. Obligaciones del Adjudicatario	35
17. Gastos exigibles al adjudicatario	38
18. Impuestos	40
<b>V. MODIFICACIONES DEL CONTRATO</b>	<b>40</b>

<b>19. Modificaciones</b>	<b>40</b>
<b>20. Suspensión de los trabajos</b>	<b>40</b>
<b>21. Penalidades y sanciones.</b>	<b>40</b>
<b>VI. DESARROLLO Y CONCLUSION DEL CONTRATO.</b>	<b>42</b>
<b>22. Cesión del Contrato</b>	<b>42</b>
<b>23. Terminación de las inversiones.</b>	<b>42</b>
<b>24. Vicios ocultos.</b>	<b>44</b>
<b>25. Resolución del contrato y extinción del mismo.</b>	<b>44</b>
<b>26. Prerrogativas y derechos de la Entidad Adjudicataria y Jurisdicción Competente.</b>	<b>47</b>
<b>VII. CONTROL DE LA ACTIVIDAD DEL ADJUDICATARIO</b>	<b>48</b>
<b>27. Actividad de control del Centro.</b>	<b>48</b>
<b>28. Relaciones de AZPIEGITURAK con el adjudicatario.</b>	<b>49</b>
<b>29. Protección de datos.</b>	<b>52</b>
<b>VIII. EXPERIENCIA</b>	<b>62</b>
<b>IX. PRESTACION DEL SERVICIO DE LA RESIDENCIA CON CENTRO DE DIA</b>	<b>63</b>
<b>X. OBLIGACIONES FISCALES, LABORALES, SINDICALES</b>	<b>64</b>

ANEXO I	Modelo de Declaración
ANEXO II	Modelo de Declaración
ANEXO III	Modelo de Aval
ANEXO IV	Modelo de Certificación de Seguro de Caución
ANEXO V	Modelo de Propuesta Técnico – Organizativa
ANEXO VI	Modelo de Propuesta Constructiva
ANEXO VII	Modelo de Acta de Comprobación de la Inversión
ANEXO VIII	Seguro de Responsabilidad Civil

ANEXO IX	Seguro de Todo Riesgo de Construcción y/o montaje
ANEXO X	Seguro contra Todo Riesgo de la Inversión
ANEXO XI	Seguro de Responsabilidad Civil Extracontractual

***El proyecto, construcción, equipamiento, explotación y mantenimiento de una Residencia con Centro de Día para personas mayores dependientes en Zorroza y la urbanización del entorno***

---

## **I. DISPOSICIONES GENERALES**

### **1. Naturaleza de AZPIEGITURAK y régimen jurídico del Contrato**

BIDEAK – BIZKAIKO BIDEAK, S.A. (en adelante BIDEAK) es una Sociedad Pública Unipersonal de la Diputación Foral de Bizkaia, constituida por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Diputación Foral de Bizkaia de fecha de 19 de noviembre de 1996; mediante escritura autorizada el día 21 de febrero de 1997 por el Notario D. José María Arriola Arana y se rige por la Ley de Sociedades Anónimas y cualquier otra disposición que le sea de aplicación.

De acuerdo con sus estatutos, su objeto social es: “Proyectar, construir, conservar y explotar, por sí misma, por terceras personas, o en calidad de concesionario y en nombre propio o por cuenta y mandato de la Diputación Foral de Bizkaia, las obras públicas de infraestructura y equipamientos de todo tipo y los servicios que puedan instalarse o desarrollarse en relación a las infraestructuras que sean de titularidad de la Diputación Foral de Bizkaia. Así mismo, efectuará labores de asesoramiento y búsqueda, así como su ejecución, de sistemas de gestión y fórmulas de financiación que sean aplicables o repercutan de algún modo en las infraestructuras y equipamientos y servicios descritos.

La promoción y ejecución de actividades urbanísticas. Promoción inmobiliaria, adquisición y enajenación de toda clase de terrenos e inmuebles, para las cuales haya sido previamente autorizada por el Consejo de Gobierno de la Diputación Foral de Bizkaia”.

En virtud del oportuno Convenio Específico aprobado por el Consejo de Gobierno de la Diputación Foral de Bizkaia y por el Consejo de Administración de BIDEAK y suscrito entre ambas entidades, la Diputación Foral de Bizkaia ha encargado a BIDEAK, la ejecución de la encomienda para la realización por sí misma o por terceros del proyecto, la construcción, equipamiento, explotación y mantenimiento de una Residencia con Centro de Día para personas mayores dependientes que se ubicará en la unidad de ejecución 830.02 del área de reparto 830 del PGOU Bilbao.

El día 11 de mayo de 2010 la Junta General de BIDEAK aprobó el proyecto de fusión con las sociedades Azpiegitura, S.A., Bizkailur, S.A. y Kirolgintzan, S.A., mediante la creación de una nueva sociedad denominada AZPIEGITURA, S.A.U. que implica la extinción de las cuatro sociedades que se fusionan, y la transmisión en bloque de los respectivos patrimonios sociales a la sociedad anónima de nueva creación, que

***El proyecto, construcción, equipamiento, explotación y mantenimiento de una Residencia con Centro de Día para personas mayores dependientes en Zorroza y la urbanización del entorno***

---

adquiere por sucesión universal los derechos y obligaciones de aquéllas, con carácter general y sin reserva ni limitación alguna. El día 6 de julio de 2010 se constituyó la nueva sociedad AZPIEGITURA, S.A.U, elevándose a público ante el Notario de Bilbao, D. Andrés M<sup>a</sup> Urrutia Badiola, subrogándose desde esa fecha en cuantos contratos, convenios o acuerdos mantuviera Bideak-Bizkaiko Bideak, S.A..

La Junta General de AZPIEGITURA, S.A.U., en reunión celebrada el día 20 de julio de 2010, aprobó la modificación de la denominación social pasando a ser la de AZPIEGITURAK, S.A.U. (en adelante AZPIEGITURAK).

De conformidad con lo expuesto, los sujetos intervinientes en la relación jurídica que se crea en el contrato regulado por el presente Pliego, son los siguientes:

- Diputación Foral de Bizkaia: Es la Administración Pública titular del servicio público de asistencia social a personas mayores en el Territorio Histórico de Bizkaia, que actúa como Ente mandante, el cual mediante el correspondiente convenio específico ha encomendado a la Sociedad Pública íntegramente participada por la misma, BIDEAK, que a partir de ahora será AZPIEGITURAK, y quien actúa por cuenta del Ente Foral, para que realice por sí misma o por terceros el proyecto, la construcción, equipamiento, explotación y mantenimiento de la Residencia con Centro de Día para personas mayores dependientes. Así mismo, como titular de los derechos sobre los terrenos destinados a la Residencia con Centro de Día, la Declaración de Obra Nueva de la misma se realizará a su nombre.
- AZPIEGITURAK: Es una Sociedad Pública Unipersonal de la Diputación Foral de Bizkaia que como consecuencia de la encomienda que por ésta se le ha realizado, y que se ha instrumentalizado en el correspondiente convenio específico, actúa en nombre propio y de la Diputación Foral de Bizkaia, pero por cuenta de ésta, y según los términos de la referida encomienda, ha convocado el presente procedimiento licitatorio y otorgará con el tercero adjudicatario el correspondiente contrato para la redacción del proyecto, la construcción, equipamiento, explotación y mantenimiento de la Residencia con Centro de Día para personas mayores dependientes. AZPIEGITURAK es la entidad contratante.
- El adjudicatario: Es aquella persona física o jurídica que tras el correspondiente procedimiento licitatorio convocado por la Sociedad Pública AZPIEGITURAK resulte adjudicatario del mismo, otorgue con dicha Sociedad el correspondiente contrato para la redacción del proyecto, la construcción, equipamiento, explotación y mantenimiento de la Residencia con Centro de Día para personas mayores dependientes y, consecuentemente, realice la prestación objeto del referido contrato.



***El proyecto, construcción, equipamiento, explotación y mantenimiento de una Residencia con Centro de Día para personas mayores dependientes en Zorroza y la urbanización del entorno***

---

El contrato se regirá por las Cláusulas contenidas en este Pliego, en el Pliego de Cláusulas Específicas para la Explotación y Mantenimiento y en el Pliego de Cláusulas Técnicas, así como las Instrucciones Técnicas.

Todos los Pliegos citados, así como las Instrucciones Técnicas, tienen carácter contractual. También formará parte del contrato el Proyecto, cuya aprobación corresponde a AZPIEGITURAK.

En lo no dispuesto en los citados Pliegos este Contrato se regirá en cuanto a su preparación y adjudicación, en defecto de normas específicas, por la Ley de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP) y sus disposiciones de desarrollo, aplicándose supletoriamente las normas de derecho privado. En cuanto a sus efectos y extinción, este Contrato se regirá por el derecho privado. El orden de prelación de los documentos contractuales se establece de la siguiente forma:

1. Pliego de Cláusulas Administrativas.
2. Pliego de Cláusulas Específicas para la Explotación y Mantenimiento.
3. Pliego de Cláusulas Técnicas.
4. Instrucciones Técnicas.
5. Contrato.

También resulta de aplicación lo dispuesto en:

- Ley 12/2008, de 5 de diciembre, del Parlamento Vasco, de Servicios Sociales.
- El Decreto 40/1998, de 10 de marzo, del Gobierno Vasco, por el que se regula la autorización, registro, homologación e inspección de los Servicios Sociales residenciales para la tercera edad en la Comunidad Autónoma del País Vasco.
- El Decreto 41/1998, de 10 de marzo, del Gobierno Vasco, sobre servicios sociales residenciales para la tercera edad.
- Decreto 202/2000, de 17 de octubre, del Gobierno Vasco, regulador de los centros de día para dependientes y normativa que les sustituya.
- Decreto 64/2004, de 6 de abril, del Gobierno Vasco, por el que se aprueba la carta de derechos y obligaciones de las personas usuarias y profesionales de los servicios sociales en la Comunidad Autónoma del País Vasco y el régimen de sugerencias y quejas y normativa que le sustituya.

***El proyecto, construcción, equipamiento, explotación y mantenimiento de una Residencia con Centro de Día para personas mayores dependientes en Zorroza y la urbanización del entorno***

---

- Ley 20/1997, de 4 de diciembre, del Parlamento Vasco, de Promoción de la Accesibilidad para Minusválidos.
- Decreto 68/2000, de 11 de abril, del Gobierno Vasco, sobre Condiciones de Accesibilidad.
- Ley 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal.
- Norma Foral General Presupuestaria 5/2006 de 29 de diciembre.
- Norma Foral de Presupuestos del Territorio Histórico de Bizkaia del año correspondiente.
- Decreto Foral 105/2001, de 5 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Fiscalización del gasto en materia de celebración de convenios y de concesión de ayudas y subvenciones públicas de la Diputación Foral de Bizkaia y sus Organismos Autónomos Forales.
- Norma Foral 11/2005, de 16 de diciembre, por la que se regula el servicio público de residencias para personas mayores dependientes.
- La normativa foral reguladora de las estancias permanentes y temporales en centros residenciales para personas mayores dependientes.
- Decreto Foral 1/2007, de 16 de enero, de la Diputación Foral de Bizkaia, por el que se aprueba el modelo de libro de incidencias de los centros en la red foral de residencias para personas mayores dependientes.
- Real Decreto 393/2007, de 23 de marzo, por el que se aprueba la Norma Básica de autoprotección de los centros, establecimientos y dependencias dedicados a actividades que puedan dar origen a situaciones de emergencia, así como toda la normativa aplicable en el marco de la prevención de riesgos laborales.
- Decreto Foral 138/2006, de 23 de agosto, de la Diputación Foral de Bizkaia, por el que se aprueba el modelo de reglamento de régimen interior de los centros integrados en la red foral de residencias para personas mayores dependientes.
- La normativa foral reguladora de la prestación del servicio de centro de día para personas mayores dependientes.
- Y demás normativa pública, especialmente la de contratos de las Administraciones Públicas, en aquello que le sea de aplicación.

***El proyecto, construcción, equipamiento, explotación y mantenimiento de una Residencia con Centro de Día para personas mayores dependientes en Zorroza y la urbanización del entorno***

---

- El Reglamento de Régimen Interior de la Residencia y del Centro de Día.
- El Manual de Buenas Prácticas
- El Plan de Mantenimiento de la Residencia y del Centro de Día.

Las normas de derecho privado serán aplicables como derecho supletorio para resolver las cuestiones a que pudieran dar lugar la interpretación, efectos, cumplimiento y extinción de la encomienda, que no puedan ser deducidas por las disposiciones acabadas de citar.

## **2. Objeto del Contrato**

El Contrato al que se refiere este Pliego de Cláusulas tiene por objeto la contratación, por procedimiento abierto, modalidad de concurso, del proyecto, la construcción, equipamiento, explotación y mantenimiento de una Residencia con Centro de Día para personas mayores dependientes que se ubicará en la unidad de ejecución 830.02 del área de reparto 830 del PGOU Bilbao, y la urbanización del entorno.

El Concurso será único para la totalidad de lo referido en el párrafo anterior y serán rechazadas las proposiciones que se refieran únicamente a la realización de una parte del mismo.

Para llevar a cabo el objeto del contrato, se pondrá a disposición del adjudicatario el terreno donde se deberá construir la Residencia con Centro de Día para personas mayores dependientes. El uso del terreno por el adjudicatario se producirá por el mismo periodo de tiempo que el de la duración del contrato. También se pondrá a disposición del adjudicatario el terreno colindante a urbanizar.

El terreno se pondrá a disposición del adjudicatario como cuerpo cierto en las condiciones que se encuentre cuando se formalice el contrato, no siendo susceptible de reclamación como consecuencia de las condiciones geológicas, topográficas o cualesquiera otras de tipo físico y material, salvo que las mismas impidan de forma cierta el cumplimiento de las obligaciones del adjudicatario.

El Contrato se ejecutará a riesgo y ventura del adjudicatario, quien asumirá los riesgos económicos derivados de su ejecución y explotación.

El número de habitaciones de la **Residencia** y su distribución en habitaciones individuales y habitaciones dobles resultará de la aplicación de las Instrucciones Técnicas que rigen el presente procedimiento de

***El proyecto, construcción, equipamiento, explotación y mantenimiento de una Residencia con Centro de Día para personas mayores dependientes en Zorroza y la urbanización del entorno***

---

contratación. Las plazas (número de camas), en una proporción del 60% al 80 % serán concertadas y el resto plazas libres.

En todo caso, el proyecto de la **Residencia** tendrá que maximizar la capacidad de la misma, obteniendo el mejor aprovechamiento de la edificabilidad de la parcela que la aplicación de las Instrucciones Técnicas del concurso permita.

El número de habitaciones individuales no podrá ser en ningún caso inferior al 60% ni superior al 90% del número total de habitaciones con las que cuente la **Residencia**, resultando en consecuencia que al menos el 10% del total de habitaciones deben de ser dobles, sin que a su vez puedan sobrepasar el 40%.

La distribución de habitaciones para plazas concertadas y habitaciones para plazas libres se realizará en todo caso en idéntica proporción a la distribución total descrita en el párrafo anterior.

Este servicio deberá permanecer abierto todos los días del año, 24 horas al día, es decir, que no podrá permanecer cerrado, salvo por causas de fuerza mayor, ni por festivos, ni por vacaciones. En el supuesto de que hubiera algún conflicto laboral, el adjudicatario deberá cumplir los servicios mínimos suficientes para poder atender a los residentes con las condiciones de servicios que garanticen su atención diaria.

Se considerará Residencia a los centros de convivencia con capacidad superior a 14 plazas, destinados a servir de vivienda permanente y común, en los que se presta una atención integral y continúa a las personas mayores, estando dotados necesariamente de los medios materiales suficientes para la atención de discapacidades de alto grado.

Se consideran personas mayores las personas con edad igual o superior a sesenta (60) años.

La ocupación de las plazas residenciales podrá realizarse tanto en estancia permanente como en estancia temporal.

Se considerará estancia permanente el ingreso que se realice con carácter indefinido.

Se considerará estancia temporal cuando el ingreso se realice por un periodo de tiempo definido.

– El número de plazas del **Centro de Día** es el que consta en las Instrucciones Técnicas que rigen el presente procedimiento de contratación.

***El proyecto, construcción, equipamiento, explotación y mantenimiento de una Residencia con Centro de Día para personas mayores dependientes en Zorroza y la urbanización del entorno***

---

Todas las plazas del Centro de Día serán concertadas y de subcondición psicogerítrica. Estas plazas se activaran por grupos de cinco (5) plazas o, en su caso, fracción.

En la apertura se activará un grupo de 5 plazas. La apertura de nuevos grupos (de 5 plazas) deberá ser autorizada previamente por AZPIEGITURAK.

Se define como unidad psicogerítrica, aquella que acoge a personas mayores diagnosticadas de demencia.

El Centro de Día permanecerá abierto los doce meses del año. El Servicio de Centro de Día se prestará de lunes a viernes excepto festivos; en ningún caso cabrá la posibilidad de establecer puentes. Deberá poder atender a las personas mayores acogidas como mínimo 9 horas diarias ininterrumpidas. El horario de inicio de la actividad será el comprendido entre la 8 y las 9,30 horas a.m.

En el supuesto de que hubiere algún conflicto laboral, el adjudicatario deberá cumplir los servicios mínimos suficientes para poder atender a los usuarios del Centro de Día con las condiciones de servicios que garanticen su atención en el Centro.

El servicio de Centro de Día para personas mayores dependientes tiene como objetivo general favorecer la existencia de condiciones adecuadas de vida entre las personas mayores dependientes y sus familiares, procurando el mayor nivel posible de autonomía y de calidad de vida para ambas partes.

Y como objetivos específicos los siguientes:

1. Posibilitar la permanencia de la persona mayor dependiente en su entorno habitual.
2. Atender a las necesidades de las personas usuarias mediante el desarrollo de los programas adecuados para conseguir el máximo nivel de autonomía posible.
3. Ofrecer a las familias de las personas usuarias el debido apoyo y asesoramiento para que puedan seguir manteniéndolas en su medio, e informarles de las pautas necesarias para la realización de las labores de cuidado.

El área de influencia del Centro de Día abarcará el municipio de Bilbao.

***El proyecto, construcción, equipamiento, explotación y mantenimiento de una Residencia con Centro de Día para personas mayores dependientes en Zorroza y la urbanización del entorno***

---

**3. Presupuesto del Contrato**

El adjudicatario asumirá a su cargo el coste de redacción del proyecto de urbanización y del proyecto de la Residencia con Centro de Día, así como la urbanización del entorno y la construcción, equipamiento, mantenimiento y explotación de la Residencia con Centro de Día.

AZPIEGITURAK entregará al adjudicatario un importe máximo de 500.000 € (sin I.V.A.) para la urbanización del entorno de la Residencia con Centro de Día.

**4. Plazo de Ejecución**

El plazo de la construcción será de veintiocho (28) meses a partir de la firma del contrato, de los cuales seis (6) meses corresponden para la redacción del proyecto de la urbanización del entorno y de la Residencia con Centro de Día y la obtención de las licencias, y veintidós (22) meses para las obras de construcción y equipamiento de la urbanización del entorno y de la Residencia con Centro de Día.

El plazo máximo de explotación de la Residencia con Centro de Día para personas mayores dependientes no podrá exceder de cuarenta (40) años a contar desde la fecha de iniciación de la actividad.

El adjudicatario deberá abrir la Residencia con Centro de Día, con todos sus servicios operativos, el día que se le indicará en la correspondiente comunicación de AZPIEGITURAK que deberá recibir con una antelación mínima de un (1) mes a la fecha indicada de apertura de la Residencia, o del Centro de Día , o de ambos casos a la vez.

El retraso imputable al adjudicatario no dará lugar a la ampliación del plazo del contrato.

Las obras, instalaciones y servicios, así como todo el mobiliario y equipamiento inventariado revertirán a AZPIEGITURAK en su totalidad, en perfecto estado de conservación y libres de cargas y gravámenes, a la finalización del contrato, así como las mejoras introducidas durante el período de explotación.

Con seis meses de antelación al término del contrato, AZPIEGITURAK designará un interventor técnico independiente que efectuará la inspección de la conservación de los inmuebles y del material, y emitirá un informe valorado sobre las reparaciones y reposiciones necesarias para mantenerlos en las condiciones previstas, en la forma establecida en el art. 131 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.

***El proyecto, construcción, equipamiento, explotación y mantenimiento de una Residencia con Centro de Día para personas mayores dependientes en Zorroza y la urbanización del entorno***

---

Cuando medie resolución anticipada del contrato, la designación del interventor se realizará en el plazo de 15 días desde la comunicación de la resolución.

## **II. CLÁUSULAS ESPECIALES DE LICITACIÓN**

### **5. Procedimiento y forma de Adjudicación**

La adjudicación del presente contrato se realizará mediante procedimiento Abierto por concurso, previsto y regulado en la L.C.S.P..

### **6. Presentación de las Proposiciones**

**6.1.-** La presentación de las proposiciones presume la aceptación incondicional por el licitante de las Cláusulas contenidas en los Pliegos y la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con AZPIEGITURAK.

**6.2.-** Las proposiciones se presentarán, en sobres cerrados, en las oficinas de AZPIEGITURAK sitas en Sabino Arana, 8 de Bilbao.

El plazo para la presentación de las proposiciones es el que figura en el apartado 10 del cuadro resumen del presente pliego.

**6.3.-** Cada licitador, individualmente o agrupado temporalmente, no podrá presentar más de una proposición. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en agrupación temporal con otras si lo ha hecho individualmente. La contravención de este principio dará lugar a la desestimación automática de todas las propuestas por él presentadas.

**6.4.-** Cuando las proposiciones se envíen por correo deberán remitirse a la dirección señalada, debiendo justificarse la fecha y hora de imposición del envío en la Oficina de Correos, que debe ser anterior a la fecha límite para la presentación de ofertas, y anunciar a AZPIEGITURAK la remisión de la oferta mediante telex o telegrama en el que se consigne el título completo del objeto de licitación y nombre del licitador. El telex o telegrama deberá haberse puesto igualmente antes de la fecha límite para la presentación de las ofertas señalada en el anuncio publicado en el Boletín Oficial de Bizkaia. A efectos de justificar que el envío por correo se hace dentro de la fecha y hora señaladas para la admisión de proposiciones se admitirá como

***El proyecto, construcción, equipamiento, explotación y mantenimiento de una Residencia con Centro de Día para personas mayores dependientes en Zorroza y la urbanización del entorno***

---

medio de prueba que en el telex o telegrama se haga referencia al número del certificado del envío hecho por correo. En todo caso, la documentación deberá haber sido recibida por AZPIEGITURAK con antelación a la apertura de pliegos, no admitiéndose aquellas ofertas recibidas con posterioridad.

**6.5.-** El adjudicatario deberá notificar en el plazo de 15 días las incapacidades e incompatibilidades en que hubiera podido incurrir.

## **7. Documentación**

**7.1.-** Las personas o empresas interesadas en el concurso podrán retirar los Pliegos de Cláusulas en la página web, [www.azpiegitura.bizkaia.net](http://www.azpiegitura.bizkaia.net).

**7.2.-** Los servicios correspondientes de AZPIEGITURAK atenderán, previa cita, cualquier aclaración sobre aspectos relativos al concurso. AZPIEGITURAK podrá, ya sea por propia iniciativa o en respuesta a una consulta o solicitud de aclaración planteada por un posible oferente, enmendar, rectificar o adicionar las Bases del Concurso mediante la emisión de una Circular aclaratoria.

## **8. Contenido de las Proposiciones**

**8.1.-** Los licitadores presentarán tres (3) sobres (A, B y C), firmados por éstos, o por persona que los represente con poder bastante, y cerrados de forma que se garantice el secreto de su contenido, con la siguiente descripción:

Sobre "A": Documentación General.

Sobre "B": Propuesta técnico-organizativa.

Sobre "C": Documentación Técnica.

En cada uno figurará el nombre del licitador (o licitadores, si se trata de Uniones Temporales de Empresas), domicilio social, y domicilio fiscal en caso de ser distinto de aquél, teléfono, fax y el título del concurso, e incluirá la documentación, debidamente cumplimentada, que a continuación se indica.

AZPIEGITURAK podrá pedir aclaraciones o justificaciones documentales de los datos aportados por el licitador.



***El proyecto, construcción, equipamiento, explotación y mantenimiento de una Residencia con Centro de Día para personas mayores dependientes en Zorroza y la urbanización del entorno***

---

Los licitadores respetarán en su presentación de documentos el orden establecido en los puntos que siguen, incluso para aquellos apartados en que, por las razones que se aduzcan, no proceda su presentación.

**8.2.- Sobre A: Documentación General**

En lo referente a la documentación general, aquellos licitadores que se encuentren inscritos en el Registro de Contratistas, regulado por el Decreto Foral Nº 59/94, de 21 de Junio, sobre establecimiento y regulación del Registro de Contratistas del Territorio Histórico de Bizkaia, deberán presentar en el sobre “A” únicamente copia del certificado expedido por el Técnico responsable del Registro, que deberá ir acompañado de una declaración responsable, en la que se asegure la validez y vigencia de los datos aportados al Registro y el resguardo acreditativo de haber constituido la garantía provisional, en su caso.

Aquellos otros que no figuren inscritos en el Registro de Contratistas, deberán acompañar en el sobre “A” los siguientes documentos:

- a) D.N.I., o documento fehaciente que haga sus veces, de quien presente la proposición y los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro acompañarán también poder bastante a tal efecto.
- b) La capacidad de obrar de los empresarios que fueren personas jurídicas se acreditará mediante la escritura de constitución o modificación, en su caso, inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura o documento de constitución, estatutos o acto fundacional, en el que constarán las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro Oficial.
- c) Poder con facultades suficientes para contratar con la Administración, de conformidad con lo estipulado en el apartado anterior, en cuanto a la forma de acreditación de la capacidad de obrar.
- d) Por lo que se refiere a la solvencia económica, financiera y técnica o profesional del licitador, se deberá aportar la documentación necesaria para acreditarla, documentación que será sustituida por la correspondiente clasificación en los casos en que sea exigible con arreglo a la L.C.S.P..

Cuando no sea exigible la clasificación, se aportará la documentación siguiente:

***El proyecto, construcción, equipamiento, explotación y mantenimiento de una Residencia con Centro de Día para personas mayores dependientes en Zorroza y la urbanización del entorno***

---

- Declaraciones apropiadas de las Instituciones Financieras, o en su caso, justificante de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales. Además, deberá presentarse copia de las últimas cuentas anuales auditadas (en el caso, debidamente justificado, de no disponer de cuentas auditadas, deberán aportarse las últimas depositadas en el Registro Mercantil).

Si por razones justificadas no se pudieran facilitar las referencias solicitadas, podrá acreditarse la solvencia económica y financiera por cualquier otra documentación considerada como suficiente por la Administración.

- Relación de las obras ejecutadas en el curso de los últimos cinco años en la que sucintamente, pero de un modo explícito y concreto, se enumeren y describan aquéllas más similares a la que es objeto del presente concurso.
- Relación de maquinaria, material, equipo técnico y personal del que dispondrá el empresario para la ejecución de las obras, designando el delegado/s de la obra del contratista. Si en el cuadro resumen de características del presente concurso se señala personal de titulación específica, será preceptivo su cumplimiento.
- Relación de la gestión en Centros asistenciales ejecutadas en el curso de los últimos cinco años en la que sucintamente, pero de un modo explícito y concreto, se enumeren y describan aquéllas más similares a la que es objeto del presente concurso.
- Declaración jurada donde se haga constar, expresamente, la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y de la Seguridad Social.

- e) Declaración firmada por el representante de la vigencia de los documentos solicitados en los apartados anteriores.

Una vez resuelta la adjudicación provisional del Concurso, el adjudicatario deberá presentar, en el plazo de quince días hábiles, contados desde el siguiente a aquel en que se publique aquélla en el perfil de contratante del órgano de contratación, tal y como recoge el párrafo 4º del artículo 135 de la L.C.S.P. las certificaciones positivas de acreditar estar al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social. A tal efecto deberán aportarse:

***El proyecto, construcción, equipamiento, explotación y mantenimiento de una Residencia con Centro de Día para personas mayores dependientes en Zorroza y la urbanización del entorno***

---

1. Certificación acreditativa de estar al corriente de pago de todas las obligaciones tributarias al día de licitación, debiendo quedar claramente acreditado el Alta, y, en su caso, el último recibo del Impuesto sobre Actividades Económicas. Todo ello expedido por las Administraciones Tributarias correspondientes.
2. Certificación de estar al corriente del pago de las cuotas de la Seguridad Social de los trabajadores de la empresa.

Durante este plazo el adjudicatario deberá, igualmente, constituir la garantía que, en su caso, sea procedente, así como, aportar documento que acredite la empresa constructora y la garantía de financiación de las obras (fondos propios o entidad financiera).

La adjudicación provisional deberá elevarse a definitiva dentro de los 10 días hábiles siguientes a aquel en que expire el plazo señalado anteriormente, siempre que el adjudicatario haya presentado la documentación señalada y constituido la garantía definitiva, en caso de ser exigible.

f) Compromiso de constitución de Unión Temporal de Empresas.

Cuando dos o más empresas acudan a una licitación constituyendo una unión temporal, cada uno de los empresarios que la componen deberá acreditar su personalidad y capacidad, debiendo indicar en documento privado los nombres y circunstancias de los empresarios que la suscriban, la participación de cada uno de ellos y la persona o entidad que, durante la vigencia del contrato, ha de ostentar la plena representación de todos ellos frente a AZPIEGITURAK.

El citado documento deberá estar firmado por los representantes de cada una de las empresas componentes de la unión.

Sólo en el caso de que la licitación sea adjudicada a la agrupación de empresas deberán éstas acreditar la constitución de la misma ante el órgano de contratación.

La clasificación de los licitadores que acudan a la licitación en unión temporal de empresas se verificará mediante la acumulación de las características de cada uno de los asociados expresadas en sus respectivas clasificaciones, de acuerdo a lo establecido en el artículo 56 de la L.C.S.P..

g) Declaración expresa, responsable, de no hallarse incurso en ninguna causa de incapacidad o incompatibilidad, cumpliendo los requisitos contenidos en el artículo 49 de la L.C.S.P., incluso los

***El proyecto, construcción, equipamiento, explotación y mantenimiento de una Residencia con Centro de Día para personas mayores dependientes en Zorroza y la urbanización del entorno***

---

supuestos previstos por la Ley 12/1995 de 11 de Mayo, de Incompatibilidad de los Miembros del Gobierno de la Nación y de los Altos Cargos de la Administración General de Estado, y según Anexos N° I ó II.

h) Garantía provisional.

Será requisito necesario para acudir a la licitación el acreditar la constitución previa, a disposición de AZPIEGITURAK de la respectiva garantía provisional señalada en el apartado 6 del cuadro resumen de las características del concurso.

La garantía provisional, que se presentará en el sobre "A", (documentación general), habrá de ser constituida mediante aval prestado por Entidades de Crédito o Sociedades de Garantía Recíproca autorizadas para operar en España o en cualquiera otra de las formas admitidas por el artículo 84 de la L.C.S.P., según modelo de los Anexos N° III ó IV del presente Pliego. Si por causas imputables al adjudicatario no pudiese formalizarse el contrato dentro del plazo previsto en el Pliego, procederá la incautación de la garantía provisional y la indemnización de los daños y perjuicios ocasionados.

A los restantes licitadores no adjudicatarios, la garantía provisional les será devuelta inmediatamente después de la adjudicación definitiva, previa solicitud del interesado.

En el caso de uniones temporales de empresarios, las garantías provisionales podrán constituirse por una o varias de las empresas participantes, siempre que, en conjunto, se alcance la cuantía requerida en este Pliego y garantice solidariamente a todos los integrantes de la unión temporal.

i) Los ofertantes vendrán obligados a presentar una carta de compromiso inicial de financiación por parte de las entidades financieras interesadas en dicha financiación, en el supuesto de que sea preciso acudir a financiación ajena.

En todo caso, el importe a financiar por las entidades financieras no será superior al 80% del valor total de la inversión.

j) A efectos de notificaciones el licitador deberá presentar los siguientes datos: domicilio social, y domicilio fiscal en el caso de ser distinto de aquél, teléfono, fax, e-mail.

***El proyecto, construcción, equipamiento, explotación y mantenimiento de una Residencia con Centro de Día para personas mayores dependientes en Zorroza y la urbanización del entorno***

---

El adjudicatario del concurso deberá comunicar a AZPIEGITURAK un número de cuenta bancaria al que se le girarán los recibos de pago de las certificaciones o facturas y al que igualmente se le pasarán al cobro los gastos de su cuenta.

**8.3.- Sobre B: Propuesta técnico-organizativa**

Esta propuesta se hará según el modelo que figura en el Anexo V de este pliego.

Se indicará:

- a) El porcentaje de habitaciones destinadas a plazas concertadas correspondientes a la Residencia, que estará comprendida entre un 60% y un 80% de las plazas construidas, siendo por lo tanto el resto hasta el 100% las habitaciones destinadas a plazas libres.
- b) El porcentaje de habitaciones individuales sobre el número total de habitaciones, que estará comprendido entre el 60% y el 90 %, siendo el resto de habitaciones dobles.
- c) El convenio colectivo aplicable y las posibles mejoras retributivas al personal. También se valorará la estabilidad de los contratos laborales y el personal con discapacidades que forme parte de la plantilla.
- d) Plazo:
  - d.1) para la redacción de los proyectos y su tramitación (Máximo 6 meses) y para la construcción, equipamiento y amueblamiento (Máximo 22 meses)
  - d.2) para la explotación y mantenimiento (Máximo 40 años)

Asimismo, se deberá presentar en el sobre B presupuesto estimativo del coste de la urbanización del entorno y de la Residencia con Centro de Día desglosado como mínimo en los siguientes conceptos: el proyecto constructivo, las obras, el equipamiento y las licencias y visados, así como el número de habitaciones y plazas de aparcamiento y otros datos relativos a los metros cuadrados construidos (Cumplimentando el Anexo VI).

**8.4.-** La omisión de cualquiera de los documentos citados o el incumplimiento de lo previsto en los apartados anteriores, será motivo para la no admisión de la oferta.

***El proyecto, construcción, equipamiento, explotación y mantenimiento de una Residencia con Centro de Día para personas mayores dependientes en Zorroza y la urbanización del entorno***

---

Se podrán presentar a este Concurso las personas físicas o jurídicas que cumplan los requisitos necesarios expuestos en estos Pliegos. Si el licitante fuese un gestor o un constructor deberá señalar quién acometerá la construcción o la gestión respectivamente y que deberán cumplir igualmente con lo exigido, para ambos, en estos Pliegos.

Los contratistas de otros Estados miembros de la Unión Europea que no estén clasificados en España, deberán acreditar su personalidad y su solvencia técnica, financiera y económica conforme a lo dispuesto en el artículo 130 de la L.C.S.P.

Podrán presentar Ofertas al Concurso las personas o entidades, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y no se hallen comprendidas en circunstancia alguna de las contenidas en el artículo 49 de la L.C.S.P., siempre que cumplan con los requisitos de capacidad, solvencia económica, financiera y técnica establecidos en los presentes Pliegos.

En el caso de que alguno de los servicios, tales como el transporte o el catering, se realice mediante empresas subcontratadas, éstas deberán cumplir con los mismos requisitos de capacidad, solvencia económica, financiera y técnica.

Las empresas extranjeras, presentarán sus documentos constitutivos traducidos al castellano y/o al Euskera por la Oficina de Interpretación de Lenguas del Ministerio de Asuntos Exteriores, así como un despacho expedido por la embajada de España en el País respectivo donde se certifique que conforme a su legislación tiene capacidad para contratar y obligarse.

El adjudicatario deberá notificar en el plazo de 15 días las incapacidades e incompatibilidades que hubieran podido sobrevenir.

Transcurrido el plazo de un (1) mes desde la adjudicación, AZPIEGITURAK podrá disponer sobre la destrucción de la documentación aportada por los licitadores que no se haya procedido a su recogida.

**8.5.- Sobre C: Referencias Técnicas**

**8.5.1.-** La documentación a presentar en este sobre es la requerida en el Pliego de Cláusulas Técnicas y en el Pliego de Cláusulas Específicas para la Explotación y Mantenimiento, así como lo que a continuación se detalla.

***El proyecto, construcción, equipamiento, explotación y mantenimiento de una Residencia con Centro de Día para personas mayores dependientes en Zorroza y la urbanización del entorno***

---

**8.5.2.-** Deberán presentar como mínimo referencias detallando importe, volumen (nº de plazas), características, etc., de obras y explotación similares a las que son objeto del concurso, realizadas, al menos, durante dos años, por la Sociedad licitante por sí, por alguno de sus asociados o por el colaborador tecnológico en la explotación, de residencias, clínicas, hoteles, y similares.

**8.5.3.-** Se deberá presentar un proyecto asistencial de la Residencia con Centro de Día, donde se contendrán los siguientes extremos:

- Visión general del proyecto funcional de los servicios, así como de los objetivos generales y operativos planteados.
- Sistemas de organización del trabajo diario, controles, evaluaciones y coordinación de las diferentes tareas.
- Sistemas de atención al usuario según su tipología: tipos de modulación y ubicación por zonas, hostelería, etc.
- Sistemas de gestión por objetivos, correcta definición de tareas y usos, organigrama, funciones y planes de formación del personal.
- Diseño de programas asistenciales y socioculturales y adaptación al hábitat. Sistema de puertas abiertas para los familiares.
- Deberán presentar así mismo el Manual de Buena Práctica tanto para la Residencia, como para el Centro de Día.
- Plan de viabilidad económico – financiera.

## **9. Apertura y Examen de las Propositiones**

La apertura de los Sobres A y C, Documentación General y Referencias Técnicas respectivamente, se efectuará por la Mesa de forma interna para su examen.

Si la Mesa observase defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, lo comunicará a los interesados. Se concederá un plazo de tres (3) días hábiles, contados desde la fecha de la comunicación para la subsanación. Serán subsanables las deficiencias no esenciales detectadas, siempre que se trate de acreditaciones o requisitos preexistentes al momento de cerrarse el plazo de presentación de ofertas. En

***El proyecto, construcción, equipamiento, explotación y mantenimiento de una Residencia con Centro de Día para personas mayores dependientes en Zorroza y la urbanización del entorno***

---

ningún caso podrán ser subsanados los documentos imprescindibles para la puntuación de las ofertas y lo referido a la cuantía de los avales.

Una vez efectuado el análisis de la documentación de los Sobres A y C, se celebrará el acto público de apertura del otro sobre, el B, presentado por los licitadores. Dicho acto tendrá lugar el día y hora que figura en el punto 11 del Cuadro Resumen de las Características del presente Concurso.

En el acto de apertura de las ofertas, y con anterioridad a la apertura de las propuestas económicas, AZPIEGITURAK dará a conocer las ofertas descalificadas y la causa de la exclusión del concurso. En estos casos se devolverán a los concursantes sus propuestas económicas (sobre B de la oferta) sin abrir.

**10. Procedimiento y criterios de adjudicación**

Las propuestas admitidas pasarán a informe de los servicios competentes de AZPIEGITURAK quienes las valorarán, atendiendo a los criterios establecidos en este apartado.

AZPIEGITURAK supervisará y deberá aprobar en todo caso el proyecto de Residencia con Centro de Día redactado por el adjudicatario, y mantendrá en todo momento el control final sobre la construcción, equipamiento, explotación y mantenimiento de la Residencia con Centro de Día para personas mayores dependientes.

En cuanto a criterios de adjudicación, serán tenidos en cuenta los siguientes conceptos:

AZPIEGITURAK podrá adjudicar el Contrato a la oferta que estime más ventajosa, sin atender necesariamente al valor económico de la misma, o declarar desierto el concurso.

Los criterios objetivos que, debidamente conjugados a efectos de elegir la solución más ventajosa a los intereses públicos, servirán de base para la adjudicación del Contrato son la valoración de la propuesta técnico-organizativa, la calidad de la oferta técnica y la calidad de la oferta asistencial asignando un máximo de treinta [30] puntos a la primera, un máximo de veinticinco [25] puntos a la segunda y un máximo de cuarenta y cinco [45] puntos para la tercera.

**10.1. - Valoración de la propuesta técnico - organizativa para la Residencia y Centro de Día (Máximo 30 puntos).**

Para la **Residencia**:



***El proyecto, construcción, equipamiento, explotación y mantenimiento de una Residencia con Centro de Día para personas mayores dependientes en Zorroza y la urbanización del entorno***

---

- a) El porcentaje de plazas concertadas correspondientes a la Residencia, que estará comprendida entre un 60% y un 80% de las plazas construidas, siendo por lo tanto el resto hasta el 100% plazas libres. (Máximo 10 puntos).

Se valorará con 0 puntos al 60% y 10 puntos al 80%, valorando proporcionalmente los porcentajes intermedios.

- b) El porcentaje de habitaciones individuales respecto de las totales de la residencia (Máximo 5 puntos). Se valorará con 0 puntos el 60% de habitaciones individuales y con 5 puntos el 90%, valorando proporcionalmente los ratios intermedios.

Para la **Residencia** y para el **Centro de Día**:

- c) El convenio colectivo aplicable y las posibles mejoras retributivas al personal. También se valorará la estabilidad de los contratos laborales y el personal con discapacidades que forme parte de la plantilla. (Máximo 8 puntos)
- d) El plazo del contrato (Máximo 7 puntos)
- d.1) Plazo de ejecución de los proyectos, construcción y equipamiento (Máximo 3 puntos).

La valoración se efectuará proporcionalmente a la baja de cada ofertante respecto del Plazo Base de Licitación, con arreglo a la siguiente fórmula que otorga tres [3] puntos a la oferta de plazo más bajo:

$$V=3(b/B)$$

Donde  $V$  es igual a la valoración de la oferta,  $B$  es la baja correspondiente a la oferta de plazo total más baja (con exclusión de las ofertas anormalmente bajas que fueran rechazadas conforme a lo previsto en el párrafo siguiente) y  $b$  es la baja correspondiente a la oferta de plazo total a valorar. Se entiende por plazo total la suma del plazo para la redacción de los proyectos para la Residencia con Centro de Día de personas mayores y la urbanización del entorno más el plazo para la construcción de la Residencia con Centro de Día y la urbanización del entorno.

***El proyecto, construcción, equipamiento, explotación y mantenimiento de una Residencia con Centro de Día para personas mayores dependientes en Zorroza y la urbanización del entorno***

---

Si una oferta fuese anormalmente baja de plazo, AZPIEGITURAK podrá rechazar dicha oferta, previa solicitud por escrito al licitador de las precisiones que considere oportunas sobre la composición de la oferta.

d.2) Plazo de explotación y mantenimiento (Máximo 4 puntos).

La valoración se efectuará proporcionalmente a la baja de cada ofertante respecto del Plazo Base de Licitación, con arreglo a la siguiente fórmula que otorga cuatro [4] puntos a la oferta de plazo más bajo:

$$V=4(b/B)$$

Donde  $V$  es igual a la valoración de la oferta,  $B$  es la baja correspondiente a la oferta de plazo total más baja (con exclusión de las ofertas anormalmente bajas que fueran rechazadas conforme a lo previsto en el párrafo siguiente) y  $b$  es la baja correspondiente a la oferta de plazo total a valorar. Se entiende por plazo total el plazo de explotación de la Residencia con Centro de Día.

Si una oferta fuese anormalmente baja de plazo, AZPIEGITURAK podrá rechazar dicha oferta, previa solicitud por escrito al licitador de las precisiones que considere oportunas sobre la composición de la oferta.

**10.2. - Oferta técnica. (Máximo 25 puntos).**

Para valorar la calidad técnica de las ofertas admitidas al concurso, se analizarán y puntuarán los siguientes aspectos de las mismas y de los licitadores:

- a) Calidad del anteproyecto, definición y organización de la redacción del proyecto y de la ejecución de la obra y programa de trabajo (Máximo 15 puntos). Se valorará la precisión en la definición tanto de la ejecución de la obra como de las calidades y valoraciones que permitan la ejecución del objeto de licitación. Idoneidad en las secuencias a las previsiones de AZPIEGITURAK. Exhaustividad en todas las definiciones del programa de trabajos.
- b) Seguridad en la ejecución de obra y seguro decenal. (Máximo 5 puntos).

***El proyecto, construcción, equipamiento, explotación y mantenimiento de una Residencia con Centro de Día para personas mayores dependientes en Zorroza y la urbanización del entorno***

---

- c) Se valorará también el programa de condicionamientos medioambientales con los que cuente el licitante, así como las innovaciones técnicas y las actuaciones de acondicionamiento y ahorro energético. (Máximo 5 puntos).

**10.3. - Oferta asistencial para la Residencia con Centro de Día. (Máximo 45 puntos).**

**10.3.1.- Para la Residencia. (Máximo 35 puntos).**

**10.3.1.1.- Calidad del Proyecto. (Máximo 32 puntos).**

- a. Visión general del proyecto funcional de los servicios, así como de los objetivos generales y operativos planteados. (Máximo 3 puntos).
- Visión general del proyecto funcional de los servicios. (Máximo 1 punto).
  - Objetivos generales. (Máximo 1 punto).
  - Objetivos operativos. (Máximo 1 punto).
- b. Sistemas de organización del trabajo diario, controles, evaluaciones y coordinación de las diferentes tareas. (Máximo 10 puntos).
- Sistemas de organización del trabajo diario. (Máximo 4 puntos).
  - Controles. (Máximo 3 puntos).
  - Evaluaciones y coordinación de las diferentes tareas. (Máximo 3 puntos).
- c. Sistemas de atención al usuario según su tipología: tipos de modulación y ubicación por zonas, hostelería, etc. (Máximo 4 puntos).
- Sistemas de atención al usuario según su tipología. (Máximo 2 puntos).
  - Tipos de modulación. (Máximo 2 puntos).
- d. Sistemas de gestión por objetivos, correcta definición de tareas y usos, organigrama, funciones y planes de formación del personal. (Máximo 6 puntos).
- Sistemas de gestión por objetivos. (Máximo 1,5 puntos).
  - Correcta definición de tareas y usos. (Máximo 1,5 puntos).
  - Organigrama. (Máximo 1,5 puntos).

***El proyecto, construcción, equipamiento, explotación y mantenimiento de una Residencia con Centro de Día para personas mayores dependientes en Zorroza y la urbanización del entorno***

---

- Funciones y planes de formación del personal. (Máximo 1,5 puntos).
- e. Diseño de programas asistenciales y socioculturales y adaptación al hábitat. Sistema de puertas abiertas para los familiares. (Máximo 9 puntos).
  - Diseño de programas asistenciales. (Máximo 3 puntos).
  - Diseño de programas socioculturales. (Máximo 3 puntos).
  - Sistema de puertas abiertas para los familiares. (Máximo 3 puntos).

10.3.1.2.- Valor técnico añadido en la gestión de Residencias para la atención a personas mayores dependientes. (Máximo 3 puntos).

- Se valorará la realización de I+D, formación científica, planes de control de calidad.

**10.3.2.- Para el Centro de Día. (Máximo 10 puntos).**

10.3.2.1.- Calidad del Proyecto. (Máximo 9 puntos).

- a. Visión general del proyecto funcional de los servicios, así como de los objetivos generales y operativos planteados. (Máximo 1 punto).
  - Visión general del proyecto funcional de los servicios. (Máximo 0,50 puntos).
  - Objetivos generales. (Máximo 0,25 puntos).
  - Objetivos operativos. (Máximo 0,25 puntos).
- b. Sistemas de organización del trabajo diario, controles, evaluaciones y coordinación de las diferentes tareas. (Máximo 3 puntos).
  - Sistemas de organización del trabajo diario. (Máximo 1 punto).
  - Controles. (Máximo 1 punto).
  - Evaluaciones y coordinación de las diferentes tareas. (Máximo 1 punto).
- c. Sistemas de atención al usuario según su tipología: tipos de modulación y ubicación por zonas, hostelería, etc. (Máximo 1 punto).
  - Sistemas de atención al usuario según su tipología. (Máximo 0,50 puntos).
  - Tipos de modulación. (Máximo 0,50 puntos).

***El proyecto, construcción, equipamiento, explotación y mantenimiento de una Residencia con Centro de Día para personas mayores dependientes en Zorroza y la urbanización del entorno***

---

- d. Sistemas de gestión por objetivos, correcta definición de tareas y usos, organigrama, funciones y planes de formación del personal. (Máximo 1,50 puntos).
- Sistemas de gestión por objetivos. (Máximo 0,38 puntos).
  - Correcta definición de tareas y usos. (Máximo 0,38 puntos).
  - Organigrama. (Máximo 0,37 puntos).
  - Funciones y planes de formación del personal. (Máximo 0,37 puntos).
- e. Diseño de programas asistenciales y socioculturales y adaptación al hábitat. Sistema de puertas abiertas para los familiares. (Máximo 2,50 puntos).
- Diseño de programas asistenciales. (Máximo 0,84 puntos).
  - Diseño de programas socioculturales. (Máximo 0,83 puntos).
  - Sistema de puertas abiertas para los familiares. (Máximo 0,83 puntos).

10.3.2.2.- Valor técnico añadido en la gestión de Centros de Día para la atención a personas mayores dependientes. (Máximo 1 punto).

Se valorará la realización de I+D, formación científica, planes de control de calidad.

## **11. Adjudicación del concurso**

### **11.1. Adjudicación provisional**

El órgano competente de AZPIEGITURAK, previos los informes correspondientes, resolverá sobre la adjudicación en el plazo máximo de seis [6] meses, a contar desde la apertura de las proposiciones, pudiendo declarar desierto el Concurso, aunque existan propuestas que cumplan con los requisitos exigidos, motivando en todo caso su resolución con referencia a los criterios de adjudicación establecidos en el Pliego.

En ningún caso existirá responsabilidad de AZPIEGITURAK, no teniendo derecho los licitadores a reclamación ni indemnización alguna.

***El proyecto, construcción, equipamiento, explotación y mantenimiento de una Residencia con Centro de Día para personas mayores dependientes en Zorroza y la urbanización del entorno***

---

## **11.2. Adjudicación definitiva**

Una vez resuelta la adjudicación provisional del Concurso, el adjudicatario deberá presentar, en el plazo de quince días hábiles, contados desde el siguiente a aquel en que se publique aquélla en el perfil de contratante del órgano de contratación, tal y como recoge el párrafo 4º del artículo 135 de la L.C.S.P., la siguiente documentación:

- a) Certificación acreditativa de estar al corriente de pago de todas las obligaciones tributarias al día de licitación, debiendo quedar claramente acreditado el Alta, y, en su caso, el último recibo del Impuesto sobre Actividades Económicas. Todo ello expedido por las Administraciones Tributarias correspondientes.
- b) Certificación de estar al corriente del pago de las cuotas de la Seguridad Social de los trabajadores de la empresa.
- c) Documentación que acredite la constitución de la **garantía definitiva** descrita en el párrafo primero de la Cláusula 12.

En el caso de haber aportado en el sobre "A" copia del certificado expedido por el Registro de Contratistas, tal y como queda recogido en la cláusula 8.2., no será necesario aportar los certificados de las letras a) y b).

La adjudicación provisional deberá elevarse a definitiva dentro del plazo de diez días hábiles siguientes a aquél en que expire el plazo señalado en el primer párrafo de este punto, siempre que el adjudicatario haya presentado la documentación señalada, y sin perjuicio de la eventual revisión de aquella en vía de recurso.

## **III. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO**

### **12. Garantía Definitiva de Construcción y de Explotación**

En el plazo máximo de quince (15) días hábiles contados desde el siguiente a aquel en que se publique la adjudicación provisional en el perfil de contratante del órgano de contratación, el adjudicatario está obligado a constituir y presentar una garantía definitiva de construcción señalada en el apartado 7 del Cuadro - Resumen de características del Pliego, en lo que se refiere a la fase de construcción.

***El proyecto, construcción, equipamiento, explotación y mantenimiento de una Residencia con Centro de Día para personas mayores dependientes en Zorroza y la urbanización del entorno***

---

La devolución de esta garantía se realizará en el momento en que sea presentada, a satisfacción de AZPIEGITURAK, la garantía de explotación que se describe en el párrafo siguiente.

En el plazo de diez (10) días desde la firma del Acta de Comprobación de la Inversión, y, en cualquier caso, antes de iniciar la explotación, presentará la Garantía de Explotación, definida también en el apartado 7 del Cuadro-Resumen de características del Pliego. Esta garantía será revisable cada tres (3) años, con el IPC acumulado de la Comunidad Autónoma Vasca.

En la última revisión, antes de la finalización del Contrato, el importe de la garantía se incrementará además en un 30% adicional.

El incumplimiento por el adjudicatario de cualquiera de las obligaciones impuestas en el Contrato determinará que se proceda de inmediato contra la fianza constituida, viniendo el adjudicatario obligado a completar la fianza definitiva en el plazo máximo de un mes.

AZPIEGITURAK retendrá la Fianza, en tanto en cuanto no expire el contrato.

Las garantías serán constituidas mediante aval o certificación de seguro de caución, y con arreglo al modelo que se adjunta como Anexo III ó IV.

AZPIEGITURAK podrá admitir, mediando motivos justificados, la presentación de la Garantía de Explotación por el importe requerido y con arreglo a los modelos que se adjuntan como Anexo III y Anexo IV, para un período mínimo inicial de tres (3) años y renovable por períodos iguales (con las correspondientes actualizaciones del importe señaladas en la presente cláusula).

Con una antelación mínima de tres (3) meses al vencimiento del primer aval, el adjudicatario aportará uno nuevo cuya vigencia deberá alcanzar la fecha que resulte de añadir tres (3) años a la fecha de vencimiento del aval anterior.

El incumplimiento de la renovación de la garantía descrita en el párrafo anterior, conllevará la automática e irrevocable ejecución del aval en vigor, a primer requerimiento de AZPIEGITURAK y sin beneficio de excusión, pudiendo rescindir el contrato sin derecho a indemnización alguna.

La cantidad incautada quedará en depósito en AZPIEGITURAK hasta la presentación de un nuevo aval en las condiciones previstas en los presentes pliegos, sin devengar interés de ningún tipo a favor del adjudicatario.

***El proyecto, construcción, equipamiento, explotación y mantenimiento de una Residencia con Centro de Día para personas mayores dependientes en Zorroza y la urbanización del entorno***

---

### **13. Seguros**

**13.1.-** Al Adjudicatario se le exigirá la presentación de la póliza de Responsabilidad Civil Profesional del proyectista con carácter previo a la firma del Contrato, que cubra de forma suficiente ante AZPIEGITURAK y terceros su responsabilidad civil.

**13.2.-** El adjudicatario estará obligado, con carácter previo al inicio de las obras, a suscribir, con carácter general para la obra, el seguro de responsabilidad civil y el seguro todo riesgo construcción, cuyos importes y coberturas mínimas se describen en los Anexos VIII y IX de las Cláusulas Administrativas, figurando como tomador del seguro el adjudicatario y teniendo la condición de asegurado AZPIEGITURAK, la Diputación Foral de Bizkaia, así como el Contratista, Director de Obra y persona(s) dependiente(s) de él, subcontratistas y, en general, toda persona que intervenga en las obras.

**13.3.-** Asimismo, desde la finalización de las obras, el adjudicatario deberá suscribir un seguro de la modalidad “contra todo riesgo”, que cubra el valor de la totalidad de los inmuebles, instalaciones, maquinaria equipamientos, utillaje y mobiliario durante todo el plazo de vigencia del contrato. AZPIEGITURAK deberá aprobar el contenido de la póliza, así como la elección de la compañía aseguradora.

En dicha póliza figurará como beneficiario AZPIEGITURAK, la Diputación Foral de Bizkaia y el adjudicatario. Se ajustará al Anexo X de las Cláusulas Administrativas.

Se deberá actualizar cada tres (3) años, con el IPC acumulado de la CAV.

**13.4.-** Igualmente antes de iniciarse la explotación, el adjudicatario deberá suscribir un seguro de Responsabilidad civil extracontractual, cuyos importes y coberturas mínimas se descubren en el anexo XI de las Cláusulas administrativas, y revisable cada tres años conforme al IPC de la Comunidad Autónoma Vasca, según datos del órgano competente en materia de estadística del Gobierno Vasco, que deberá estar vigente durante todo el plazo de vigencia del contrato, y teniendo la condición de asegurado AZPIEGITURAK, la Diputación Foral de Bizkaia, así como el adjudicatario y personas dependientes de él, subcontratistas y, en general toda persona que intervenga en la explotación del Centro.

**13.5.-** Los seguros suscritos por el adjudicatario deberán cubrir todos los riesgos que se puedan producir en la Residencia y en el Centro de Día.



***El proyecto, construcción, equipamiento, explotación y mantenimiento de una Residencia con Centro de Día para personas mayores dependientes en Zorroza y la urbanización del entorno***

---

**13.6.-** En caso de incumplimiento de cualquiera de las anteriores obligaciones, AZPIEGITURAK podrá declarar resuelto el contrato y/o suscribir directamente las oportunas pólizas de seguro, repercutiendo las primas de seguro al adjudicatario.

**13.7.-** El adjudicatario tiene la obligación de realizar la gestión procurando evitar cualquier daño y perjuicio; no obstante, si éstos se dieran por cualquier motivo derivado de las construcción y/o de la explotación, las indemnizaciones que pudieran corresponder serán a cargo del adjudicatario quedando liberada en cualquier caso, AZPIEGITURAK, y la Diputación Foral de Bizkaia de toda reclamación o responsabilidad exigida al respecto.

#### **14. Formalización del Contrato**

El contrato se formalizará ante notario en escritura pública, siendo los gastos e impuestos que ello conlleve a cargo del adjudicatario.

**14.1.-** El adjudicatario deberá acreditar haber satisfecho los gastos de publicidad del concurso. Estos gastos le serán facturados por AZPIEGITURAK.

**14.2.-** Serán de cuenta del adjudicatario todos los gastos e impuestos derivados de la formalización del contrato. Dicho contrato será suscrito ante notario.

**14.3.-** El adjudicatario queda obligado a formalizar el contrato, dentro del plazo máximo de diez (10) días hábiles, contados desde el siguiente al de notificación de la adjudicación definitiva, tal y como se recoge en el artículo 140 de la L.C.S.P.. A estos efectos el adjudicatario aportará la documentación que le sea requerida.

El adjudicatario del concurso objeto del presente pliego dispondrá de las coberturas de seguro necesarias de todo el personal y equipos asignados a la cumplimentación del mismo, así como deberá cumplir con todas las obligaciones que la legislación vigente imponga en materia de Seguridad y Salud Laboral, así como estar al corriente de las cotizaciones a la Seguridad Social de sus trabajadores.

**14.4.-** Cuando por causas imputables al adjudicatario no pudiese formalizarse el contrato dentro del plazo indicado en la cláusula anterior, AZPIEGITURAK podrá acordar la resolución del mismo, previa audiencia del interesado, con los efectos establecidos en el Art. 140 de la L.C.S.P.

***El proyecto, construcción, equipamiento, explotación y mantenimiento de una Residencia con Centro de Día para personas mayores dependientes en Zorroza y la urbanización del entorno***

---

Si las causas no fueran imputables al adjudicatario, AZPIEGITURAK lo ampliará expresamente, por escrito motivado, notificando al adjudicatario el nuevo plazo.

Simultáneamente a la formalización del contrato, el adjudicatario firmará la conformidad a este Pliego, al de Cláusulas Específicas, al de Cláusulas Técnicas y a las Instrucciones Técnicas. Estos documentos y las características de la oferta adjudicada, siempre que no contradigan lo especificado en los mismos, tendrán carácter contractual.

**14.5.-** En ningún caso podrá formalizarse el contrato sin que el adjudicatario haya prestado la garantía definitiva de Construcción regulada en el apartado 12 del presente Pliego.

**14.6.-** En ningún caso podrán iniciarse las obras de construcción de la Residencia con Centro de Día sin que el adjudicatario haya suscrito los seguros regulados en el apartado 13.1 del presente Pliego, sin que el proyecto de Residencia con Centro de Día haya sido previamente aprobado por AZPIEGITURAK y sin que el adjudicatario haya obtenido todos los permisos, autorizaciones y licencias que fueren necesarias para la construcción de la Residencia con Centro de Día.

**14.7.-** En ningún caso podrán iniciarse la explotación de la Residencia, ni del Centro de Día, sin que se haya firmado el Acta de Comprobación de la Inversión, sin que el adjudicatario haya presentado la garantía de Explotación regulada en el apartado 12 del presente Pliego, sin que el adjudicatario haya suscrito los seguros regulados en el apartado 13.2 y en el apartado 13.3 del presente Pliego y sin que el adjudicatario haya obtenido todos los permisos, autorizaciones y licencias que fueren necesarias para la explotación de la Residencia con Centro de Día.

#### **IV. DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES**

##### **15. Abonos al adjudicatario**

###### **15.1.- Abonos en la fase de construcción.**

El adjudicatario no recibirá importe alguno por el proyecto, la construcción, equipamiento, amueblamiento, licencias, visados, etc., de la Residencia con Centro de Día, dado que será exclusivamente de su cargo el coste de redacción del proyecto, así como la construcción, equipamiento, amueblamiento, explotación y

***El proyecto, construcción, equipamiento, explotación y mantenimiento de una Residencia con Centro de Día para personas mayores dependientes en Zorroza y la urbanización del entorno***

---

mantenimiento de la Residencia con Centro de Día, así como los impuestos, tasas, visados, autorizaciones, etc..., necesarios.

El adjudicatario recibirá de AZPIEGITURAK para el proyecto y la urbanización del entorno de la Residencia con Centro de Día, un importe máximo de 500.000 € (sin I.V.A.) debiendo aportar el adjudicatario documentación justificativa de los costes incurridos en dicha urbanización. El pago se realizará transcurridos 2 meses desde la recepción de la urbanización por el Ayuntamiento de Bilbao.

Es decir, la única aportación de AZPIEGITURAK se reduce a poner a disposición del adjudicatario el terreno, tal como se encuentre al firmar el contrato, siendo todos los demás gastos a cargo del Adjudicatario, a excepción de lo señalado en el párrafo anterior.

**15.2.- Abonos en la fase de explotación.**

Los abonos se refieren únicamente a las plazas concertadas. Las plazas libres serán gestionadas directamente por el adjudicatario, que facturará directamente a los usuarios los servicios prestados.

***El proyecto, construcción, equipamiento, explotación y mantenimiento de una Residencia con Centro de Día para personas mayores dependientes en Zorroza y la urbanización del entorno***

---

**15.2.1. En la explotación de la Residencia.**

**15.2.1.1.-** El precio por cada día de ocupación de plaza concertada será de 65,09 €, I.V.A. excluido, vigente para el año 2010. Así mismo, el precio por cada día de ocupación de las plazas concertadas de ocupación temporal será también de 65,09 €, I.V.A. excluido, vigente para el año 2010.

Este precio por plaza y día adjudicado será revisable anualmente a partir del 1 de enero del 2011, en el mismo porcentaje en que sean revisados los precios determinados por Decreto Foral de la Diputación Foral de Bizkaia respecto de los precios establecidos en el año anterior.

AZPIEGITURAK abonará al adjudicatario del centro el precio de las plazas concertadas el día 5 ó 20 del mes una vez transcurridos 60 días de la recepción en las oficinas de AZPIEGITURAK de la factura.

**15.2.1.2.-** De acuerdo con lo dispuesto en los números anteriores de esta cláusula nº 15, y a la definición de plazas concertadas señalada en la cláusula nº 2, AZPIEGITURAK abonará al adjudicatario del centro las siguientes cantidades, referidas siempre a plazas concertadas:

- Hasta alcanzar el 45% de ocupación se abonará el precio total correspondiente, tanto con referencia a las plazas/día ocupadas como a las no ocupadas, y ello siempre con el límite citado del 45% de las plazas totales concertadas.
- Superado el 45% de ocupación hasta alcanzar el 80% de ocupación se abonará el precio total correspondiente por cada una de las plazas/día ocupadas y el 75% de ese precio por cada una de las plazas/día no ocupada, con el límite antedicho del 80% de las plazas totales concertadas.
- Superado el 80% de ocupación sólo se abonará el precio correspondiente a las plazas efectivamente ocupadas. Es decir, superado este porcentaje de ocupación la entidad adjudicataria no recibirá compensación económica alguna por plaza no ocupada.

A partir de los 12 meses del inicio de la actividad, es decir, desde el mes 13, se garantizará una ocupación media anual del 95% de las plazas concertadas, por lo que AZPIEGITURAK, abonará el 100% del coste de las plazas hasta llegar a ese 95%.

***El proyecto, construcción, equipamiento, explotación y mantenimiento de una Residencia con Centro de Día para personas mayores dependientes en Zorroza y la urbanización del entorno***

---

Por ello, el adjudicatario no percibirá en ningún caso compensación económica alguna por no ocupación de la segunda plaza de las habitaciones dobles.

**15.2.1.3.-** Las formas de pago reguladas en el apartado 15.2.1. "Abonos en la fase de explotación de la Residencia", podrán ser objeto de variación a instancias de AZPIEGITURAK sin perjuicio del mantenimiento del equilibrio financiero.

**15.2.2. En la explotación del Centro de Día.**

**15.2.2.1.-** El precio por cada día de ocupación de plaza será de 46,13 €, I.V.A. excluido, por cada plaza de atención a personas con demencia (Psicogerítricas), vigente para el año 2010.

El precio por plaza y día adjudicado será revisable anualmente a partir del 1 de enero del 2011, en el mismo porcentaje en que sean revisados los precios determinados por Decreto Foral de la Diputación Foral de Bizkaia respecto de los precios establecidos en el año anterior.

El Centro de Día iniciará su actividad cuando AZPIEGITURAK así se lo indique expresamente y que será con una antelación mínima de 7 días laborables. La iniciación de la actividad del Centro de Día motivará los derechos de abono de las facturas que correspondan por ocupación y/o por la garantía de ocupación previstas en estos Pliegos.

**15.2.2.2.-** Los usuarios pagarán su aportación económica directamente al adjudicatario, en la cuantía a que estén obligados. Para determinar esa parte del precio del día de ocupación de plaza que debe abonar el usuario, se acudirá a las tablas establecidas en el Decreto Foral 145/2001, de 22 de agosto o el que le sustituya.

En todo caso, será Gizartekintza Saila-Departamento de Acción Social mediante Orden Foral quien determine la cuantía que ha de abonar cada uno de los usuarios.

Será AZPIEGITURAK quien realice el abono al adjudicatario del centro del resto del precio que no corresponde directamente a los usuarios el día 5 ó 20 del mes una vez transcurridos 60 días de la recepción en las oficinas de AZPIEGITURAK de la factura.

**15.2.2.3.-** De acuerdo con lo dispuesto en los números anteriores de esta cláusula nº 15, AZPIEGITURAK abonará al adjudicatario del centro las siguientes cantidades:

***El proyecto, construcción, equipamiento, explotación y mantenimiento de una Residencia con Centro de Día para personas mayores dependientes en Zorroza y la urbanización del entorno***

---

- Hasta alcanzar el 45% de ocupación del módulo o módulos activados en la fecha de fin del periodo de facturación se abonará el precio total correspondiente, tanto con referencia a las plazas/día ocupadas como a las no ocupadas, y ello siempre con el límite citado del 45% de las plazas señaladas.
- Superado el 45% de ocupación del módulo o módulos activados en la fecha de fin del periodo de facturación hasta alcanzar el 80% de la ocupación de dichos módulos se abonará el precio total correspondiente por cada una de las plazas/día ocupadas y el 75% de ese precio por cada una de las plazas/día no ocupadas, con el límite antedicho del 80% de las plazas correspondientes a los módulos activados.
- Superado el 80% de ocupación del módulo o módulos activados sólo se abonará el precio correspondiente a las plazas efectivamente ocupadas de los mismos. Es decir, superado este porcentaje de ocupación la entidad adjudicataria no recibirá compensación económica alguna por plaza no ocupada.

A partir de los 12 meses del inicio de la actividad, es decir, desde el mes 13, se garantizará una ocupación media anual del 95% de ocupación de los módulos activados, por lo que AZPIEGITURAK, abonará el 100% del coste de las plazas hasta llegar a ese 95%.

**15.2.2.4.-** Las formas de pago reguladas en el apartado 15.2.2. “Abonos en la fase de explotación del Centro de Día”, podrán ser objeto de variación a instancias de AZPIEGITURAK sin perjuicio del mantenimiento del equilibrio financiero.

## **16. Obligaciones del Adjudicatario**

**16.1.-** Redactar los proyectos, ejecutar las obras y equiparlas con arreglo a lo dispuesto en el contrato y asignar a la obra los medios humanos y materiales necesarios para su normal ejecución.

En todo caso, y antes de dar comienzo a la fase de ejecución de las obras de construcción, AZPIEGITURAK deberá aprobar, a través de su Oficina de Supervisión de Proyectos, tanto el proyecto básico como el proyecto de ejecución de la Residencia y Centro de Día, así como de la urbanización del entorno de la Residencia con Centro de Día redactado por el adjudicatario, reservándose la potestad de supervisar y proponer los cambios que estime necesarios para dar perfecto cumplimiento a los requerimientos establecidos en los Pliegos de Cláusulas Técnicas del Concurso. AZPIEGITURAK mantendrá en todo

***El proyecto, construcción, equipamiento, explotación y mantenimiento de una Residencia con Centro de Día para personas mayores dependientes en Zorroza y la urbanización del entorno***

---

momento, además, el control final sobre la construcción, equipamiento, explotación y mantenimiento de la Residencia y Centro de Día para personas mayores dependientes.

Asimismo, el adjudicatario se encargará de la confección y pago de cuantos documentos sean necesarios para el otorgamiento de la correspondiente escritura de declaración de obra nueva a nombre de la Diputación Foral de Bizkaia.

**16.2.-** Obtener, a su cargo, cuantas licencias, permisos y autorizaciones sean necesarios para la construcción y explotación de la Residencia con Centro de Día.

**16.3.-** Explotar la Residencia con Centro de Día asumiendo el riesgo económico de su gestión.

**16.4.-** Admitir la utilización de la Residencia con Centro de Día por los usuarios en las condiciones establecidas de acuerdo con los principios establecidos en la Ley de Servicios Sociales del Parlamento Vasco.

**16.5.-** Cuidar del buen orden y realizar una gestión con calidad asistencial de la Residencia con Centro de Día.

**16.6.-** Obligaciones laborales y sociales.

El adjudicatario respecto al personal que emplee en la realización del objeto del Concurso adjudicado, está obligado al exacto cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia laboral y de Seguridad Social y a tales efectos cumplirá y hará cumplir el plan de seguridad y las obligaciones de prevención de riesgos laborales.

El adjudicatario asume la completa responsabilidad de los accidentes que por causas imputables a él pudieran ocurrir a su personal, al de sus subcontratistas o a terceros.

El adjudicatario elaborará y presentará ante los organismos competentes el Plan de Autoprotección al que obliga la Norma Básica de Autoprotección aprobada mediante el R.D. 393/2007 de 23 de marzo, debiendo además presentar copia del mismo a AZPIEGITURAK con anterioridad al inicio de la explotación. Así mismo, comunicará a AZPIEGITURAK cualquier incidencia reseñable que se produzca, con carácter inmediato a su detección.

El adjudicatario presentará en tiempo y forma, todos los datos estadísticos que AZPIEGITURAK demande.

***El proyecto, construcción, equipamiento, explotación y mantenimiento de una Residencia con Centro de Día para personas mayores dependientes en Zorroza y la urbanización del entorno***

---

**16.7.-** Cumplimiento del plazo en la fase de construcción.

El adjudicatario está obligado a cumplir el contrato dentro del plazo total fijado para la realización del mismo, en las condiciones establecidas en el Pliego de Cláusulas Técnicas.

Cuando el adjudicatario por causas imputables al mismo, hubiere incurrido en demora respecto al cumplimiento en plazos parciales o en plazo total, será de aplicación la escala de penalidades que expresamente contempla la cláusula 21 del presente pliego.

El importe de la penalidad no excluye la indemnización de daños y perjuicios a que pueda tener derecho AZPIEGITURAK originados por la demora del adjudicatario.

Si el retraso fuera producido por motivos no imputables al adjudicatario, se estará a lo dispuesto en el artículo 197 de la L.C.S.P.. En este supuesto, si el adjudicatario ofreciera cumplir su compromiso con prórroga del tiempo que se le había señalado, se concederá por AZPIEGITURAK un plazo que será, por lo menos, igual al tiempo perdido, a no ser que el adjudicatario pidiese otro menor.

**16.8.-** Obligaciones de administración interna en la fase de explotación de la Residencia y del Centro de Día.

El adjudicatario remitirá a AZPIEGITURAK una factura en la que debe adjuntar los siguientes datos.

- Nombre y apellidos de cada persona mayor usuaria de las plazas concertadas de la Residencia, ordenados alfabéticamente, e igualmente de las personas usuarias del Centro de Día.
- Número de DNI
- Número de días de plaza ocupada
- Precio diario de la plaza

Estos datos y otros que se requieran se presentarán en la formulación y en el soporte informático que determine AZPIEGITURAK.



***El proyecto, construcción, equipamiento, explotación y mantenimiento de una Residencia con Centro de Día para personas mayores dependientes en Zorroza y la urbanización del entorno***

---

**17. Gastos exigibles al adjudicatario**

En concepto de retribución por la gestión y supervisión del Contrato, AZPIEGITURAK percibirá del adjudicatario, durante la fase de construcción, un importe de 75,00 € (IVA excluido) por cada m<sup>2</sup> construido de Residencia y Centro de Día. Este importe se facturará, trimestralmente, de forma prorrateada en función del tiempo de duración ofertado para la construcción de la Residencia, periodo que se iniciará en la fecha del acta de replanteo. Los m<sup>2</sup> construidos computarán de acuerdo al contenido del proyecto elaborado por el adjudicatario y aprobado por AZPIEGITURAK, una vez otorgada la licencia de obras por el Ayuntamiento correspondiente.

El cobro del importe de estas facturas será gestionado con la emisión de los correspondientes recibos bancarios, para lo cual el adjudicatario deberá indicar el número de cuenta bancaria al que se le girarán los recibos. El impago de la factura generará intereses al tipo de interés de demora vigente.

Serán además de cuenta del adjudicatario todos los gastos generados para la correcta ejecución del contrato y, en todo caso, los siguientes:

- a) Los gastos ocasionados con motivo de la preparación, garantía provisional, publicación de anuncios y formulación del contrato, gastos notariales de formalización, etc.
- b) El coste total de construcción de la Residencia y Centro de Día y urbanización del entorno (proyecto, obra) y los gastos, tasas e impuestos derivados (licencias, visados, etc.), garantía definitiva de construcción, autorizaciones para la construcción, así como cualesquiera otros que resulten de aplicación al contrato, según las disposiciones vigentes, en la forma y cuantía que éstas señalan, y los indicados en este pliego así como en el Pliego de Cláusulas Técnicas. Igualmente los gastos de los seguros descritos en la cláusula 13.1 de este Pliego. Se incluyen igualmente los gastos de redacción de estudios geotécnicos, levantamientos topográficos, conexiones a las redes de agua, saneamiento, gas, telefonía, energía eléctrica (incluso centro de transformación, si fuera necesario), cerramientos, etc. Igualmente se incluyen los gastos de la urbanización colindante.
- c) Adquisición de bienes y servicios necesarios para el óptimo funcionamiento del servicio, (equipamiento, mobiliario, etc.)

***El proyecto, construcción, equipamiento, explotación y mantenimiento de una Residencia con Centro de Día para personas mayores dependientes en Zorroza y la urbanización del entorno***

---

- d) Los gastos de la confección del video de desarrollo del proyecto, obra y equipamiento de la Residencia con Centro de Día.
- e) Los Gastos correspondientes a los Actos inaugurales de inicio y finalización del centro.
- f) La Redacción del Acta de Comprobación de la Inversión con su anexo.
- g) Los Gastos de documentación, tramitación y obtención de la Declaración de Obra Nueva a nombre de la Diputación Foral de Bizkaia.
- h) Fianza de explotación, seguros descritos en las cláusulas 12, 13.2 y 13.3 de este Pliego, autorizaciones y tasas en relación con la explotación, etc.
- i) La contratación del personal a su servicio.
- j) Mantenimiento de las obras, instalaciones y mobiliario, así como la reposición del utillaje e instrumental y la adecuación, reforma y modernización de las obras para su adaptación a las características técnicas y funcionales requeridas para la concreta prestación del servicio.
- k) Mejoras en las obras, instalaciones y mobiliario que el adjudicatario estime conveniente para un servicio mejor y más eficaz, incluyendo las actuaciones de reposición y gran reparación que sean exigibles para el mantenimiento de la obra en condiciones adecuadas a fin de que los servicios y actividades puedan ser desarrolladas de acuerdo con las demandas sociales. Estas mejoras deberán ser autorizadas por AZPIEGITURAK y revertirán en ella al final del período de explotación.
- l) Suministro de agua, energía eléctrica, gas, teléfono. Incluyendo las acometidas necesarias y centro de transformación eléctrica si se precisase.
- m) Todos los impuestos, tasas y tributos municipales, incluido el I.B.I.
- n) Evacuación de basuras y aguas residuales.
- o) Limpieza, pintura y ornato de los locales.
- p) Todos los gastos ordinarios y extraordinarios de los suministros y servicios originados con la explotación del Centro.

***El proyecto, construcción, equipamiento, explotación y mantenimiento de una Residencia con Centro de Día para personas mayores dependientes en Zorroza y la urbanización del entorno***

---

q) Cuantos otros se contemplen en los presentes pliegos, así como en el Pliego de Cláusulas Técnicas.

## **18. Impuestos**

El adjudicatario presentará, por duplicado, las facturas a las que se refiere la cláusula 16.8 reflejando la influencia que sobre su importe tiene el Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA).

## **V. MODIFICACIONES DEL CONTRATO**

### **19. Modificaciones**

Se estará a cuanto al respecto disponen el artículo 258 y concordantes de la L.C.S.P..El adjudicatario está obligado a asumir aquellas modificaciones que AZPIEGITURAK estime pertinentes, ajustándose a los precios unitarios establecidos.

### **20. Suspensión de los trabajos**

Si AZPIEGITURAK, por causas justificadas, acordara una suspensión de los trabajos, se levantará la correspondiente Acta en la que se consignarán las circunstancias que la han motivado y la situación de hecho en la ejecución del contrato.

### **21. Penalidades y sanciones.**

**21.1.-** El incumplimiento de los plazos de redacción del proyecto y de ejecución de las obras dará lugar a una penalización de 2.000 Euros por día natural de retraso.

**21.2.-** El retraso en la presentación del Reglamento de Régimen Interior y Plan de Mantenimiento y Plan de Seguridad e Higiene sobre el plazo máximo fijado, un mes desde la firma del contrato, dará lugar a la penalización de 600 euros por día natural de retraso y por documento. Si el adjudicatario retrasa la presentación y entrega de cualquiera de ambos documentos más de 30 días naturales desde la fecha límite, AZPIEGITURAK podrá rescindir unilateralmente el contrato.

***El proyecto, construcción, equipamiento, explotación y mantenimiento de una Residencia con Centro de Día para personas mayores dependientes en Zorroza y la urbanización del entorno***

---

**21.3.-** El incumplimiento o retraso en la entrega de la información a que se refiere el número IX de este pliego, dará lugar a una penalización de 300 euros por día natural de retraso, dicha cantidad se actualizará anualmente conforme al I.P.C. de la Comunidad Autónoma Vasca.

Si el adjudicatario retrasa la presentación y entrega de la información más de 30 días naturales AZPIEGITURAK podrá rescindir unilateralmente el contrato.

**21.4.-** Por deficiencias, funcionamientos defectuosos en la explotación del servicio de Residencia con Centro de Día, etc. se podrá sancionar al adjudicatario mediante comunicación motivada, por un importe del 10% de la fianza de explotación por cada infracción, no pudiendo exceder el importe de las penalidades anuales del 20% de los ingresos obtenidos por la explotación del contrato durante el año anterior.

**21.5.-** Con independencia del régimen de penalidades previsto en el presente pliego, cuando persista el incumplimiento de sus obligaciones por parte del adjudicatario, siempre que hubiera sido requerido previamente y éste no las hubiera cumplido en el plazo fijado, le será impuesta una multa de 3.000 euros por día natural de retraso.

**21.6.-** La aplicación de las penalidades establecidas en el presente apartado, se producirá de manera indistinta, tanto en lo referido a la explotación de la Residencia, como en lo referido a la explotación del Centro de Día.

**21.7.-** Los importes de las penalizaciones referidos en esta cláusula serán actualizados anualmente conforme al I.P.C. de la Comunidad Autónoma Vasca.

**21.8.-** En el caso de impago de las penalidades y sanciones, se ejecutará la fianza en cuantía equivalente, que deberá ser repuesta en el plazo de un (1) mes.

## **VI. DESARROLLO Y CONCLUSION DEL CONTRATO**

### **22. Cesión del Contrato**

Los derechos y obligaciones dimanantes del contrato no podrán ser cedidos a un tercero, salvo que medie previa autorización expresa de AZPIEGITURAK y se cumplan los requisitos contenidos en el artículo 209 de la L.C.S.P..

### **23. Terminación de las inversiones.**

A la terminación de las obras, y suministrado el equipamiento y el mobiliario, se procederá al levantamiento de un Acta de Comprobación de la Inversión. Al Acta de Comprobación se acompañará como anexo, para cada uno de los capítulos que componen la inversión ejecutada, los planos y documentación técnica pertinentes.

A los efectos de determinar el importe de la inversión, se incluirán exclusivamente los siguientes conceptos:

#### **A) Proyectos y Dirección de obra**

Los gastos de estudios técnicos previos repercutidos al adjudicatario de acuerdo a estos mismos pliegos.

El coste del proyecto y dirección de obra, del que se aportará copia de las facturas expedidas por la persona física o jurídica que realice los trabajos.

#### **B) Ejecución obras de construcción (s/ Fin de obra)**

El coste de las obras de construcción del edificio que albergará el servicio y la urbanización colindante, que se justificará mediante la aportación de la documentación de Fin de Obra, debiendo coincidir con el importe de ejecución material certificado por el Arquitecto Director de la Obra y visado por los correspondientes Colegios Profesionales, así como con el importe presentado para la obtención de la Licencia de Primera Utilización y la Declaración de Obra Nueva, incluyendo en todo caso los Gastos Generales (13%) y el Beneficio Industrial (6%).

#### **C) Ejecución obras de urbanización (s/ Fin de obra)**

Los costes de la urbanización colindante, en las mismas condiciones del apartado B).

#### **D) Equipamiento y Mobiliario (s/ inventario anexo)**

***El proyecto, construcción, equipamiento, explotación y mantenimiento de una Residencia con Centro de Día para personas mayores dependientes en Zorroza y la urbanización del entorno***

---

El coste de adquisición del equipamiento y mobiliario necesarios para el óptimo funcionamiento del servicio, desglosado de la siguiente forma:

- Equipamiento de cocina, lavandería y oficios.
- Mobiliario adaptado (habitaciones, butacas y sillas)
- Mobiliario genérico (armarios y mesas)
- Mobiliario de oficina
- Mobiliario de fisioterapia
- Accesorios varios (ayudas técnicas, higiénicos, etc.).

De cada grupo se aportará el inventario valorado de los elementos que lo integran, reservándose AZPIEGITURAK el derecho de solicitar copia de las facturas de compra si lo considera oportuno a efectos de comprobar el valor de la inversión.

E) Tasas e impuestos municipales, visados, etc.

Las tasas e impuestos municipales necesarios para la construcción, así como los gastos de visado, y de tramitación y obtención de la Declaración de Obra Nueva a nombre de la Diputación Foral de Bizkaia, aportando copia de las liquidaciones practicadas.

F) Otros gastos necesarios para la ejecución y puesta en marcha

Otros gastos diferentes a los anteriores y necesarios para el funcionamiento del edificio (acometidas, suministros, derechos de extensión, etc.) debidamente justificados mediante factura.

G) Gastos Gestión

Los importes satisfechos a AZPIEGITURAK en concepto de gestión y supervisión del contrato de acuerdo a lo dispuesto en estos pliegos.

No formarán parte del coste a efectos del Acta de Comprobación de la Inversión los accesorios de menaje y otros utensilios de vida útil limitada, equipos y aplicaciones informáticas, y en general cualquier otro elemento no recogido en las prescripciones técnicas de los pliegos e incorporado por el adjudicatario para su mejor conveniencia.

El Acta de Comprobación de la Inversión será redactada por el adjudicatario según el modelo que se acompaña como Anexo VII.

***El proyecto, construcción, equipamiento, explotación y mantenimiento de una Residencia con Centro de Día para personas mayores dependientes en Zorroza y la urbanización del entorno***

---

**24. Vicios ocultos.**

Si se producen deterioros con posterioridad al acta de comprobación de la obra por vicios ocultos de la construcción, debido a incumplimiento del Contrato por el adjudicatario, éste responderá de los daños y perjuicios durante todo el período del contrato.

**25. Resolución del contrato y extinción del mismo.**

1.- Son causas de resolución del contrato las siguientes:

- a) La finalización por el transcurso del plazo establecido en la cláusula 4 del presente Pliego.
- b) La suspensión por causa imputable a AZPIEGITURAK, de la iniciación del contrato por plazo superior a seis meses a partir de la fecha señalada en el mismo para su comienzo.
- c) El desistimiento o la suspensión del contrato por plazo superior a un año acordada por AZPIEGITURAK.
- d) El mutuo acuerdo entre AZPIEGITURAK y el adjudicatario.
- e) Aquellas que se establezcan expresamente en el contrato.
- f) La muerte o incapacidad sobrevenida del adjudicatario individual o la extinción de la personalidad jurídica de la sociedad contratista, salvo que el órgano de contratación acuerde la continuación del contrato con sus herederos o sucesores.
- g) La declaración de quiebra, de suspensión de pagos, de concurso de acreedores o de insolvente fallido en cualquier procedimiento o el acuerdo de quita y espera.
- h) La falta de calidad técnica en el trabajo entregado y/o el incumplimiento del objeto del contrato.
- i) El incumplimiento de las obligaciones contractuales para con los usuarios, que en este contrato deben considerarse esenciales por parte del adjudicatario.
- j) Las modificaciones en el contrato que se reconozcan por AZPIEGITURAK como desequilibrio económico financiero y en el supuesto de que se proponga la resolución del contrato.
- k) La incautación del servicio por AZPIEGITURAK, entendiéndose por incautación la declaración unilateral de AZPIEGITURAK, discrecionalmente adoptada, por la que se da por terminado el contrato, con independencia de la buena gestión del titular. El adjudicatario deberá desalojar el terreno o la edificación y dejarlo libre y expedito a disposición de AZPIEGITURAK dentro del plazo de tres meses a

***El proyecto, construcción, equipamiento, explotación y mantenimiento de una Residencia con Centro de Día para personas mayores dependientes en Zorroza y la urbanización del entorno***

---

contar desde la notificación del acuerdo de incautación. De no hacerlo así, perderá en su caso, el derecho de indemnización y se procederá a su lanzamiento por el procedimiento establecido en el artículo 107 y siguientes del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

- l) El incumplimiento de las obligaciones fiscales, laborales, de Seguridad Social, de Seguridad e Higiene en el Trabajo y sindicales.
- m) La supresión del servicio por razones de interés público.
- n) Cuando el adjudicatario sea a su vez, gestor de otra Residencia con Centro de Día sita en el Territorio Histórico de Bizkaia en virtud de contrato otorgado con AZPIEGITURAK, que como consecuencia del incumplimiento de sus obligaciones haya quedado resuelto, podrá también quedar resuelto el presente contrato, y viceversa.
- o) La carencia reiterada de personal suficiente conforme a los ratios señalados en el pliego; la falta de cualificación adecuada del personal; así como el incumplimiento de exclusividad de la adscripción a un centro. Se entenderá como carencia reiterada de personal, la falta de personal sancionada mediante Resolución firme al menos en dos ocasiones por el Servicio de Inspección y Control del Departamento de Acción Social de la Diputación Foral de Bizkaia.
- p) Las graves deficiencias en las instalaciones que hagan imposible el desarrollo de las actividades en la Residencia y Centro de Día, o en el mantenimiento y conservación de la Residencia y Centro de Día.
- q) La reiteración, en un periodo de tiempo no superior a los tres meses, de más de cuatro deficiencias que no puedan ser consideradas graves pero que deterioran el nivel y/o calidad de los servicios prestados a los usuarios.
- r) El incumplimiento del deber de adscripción exclusiva a la Residencia con Centro de Día, que pesa sobre el personal conforme queda señalado en las cláusulas 12 y 25 del pliego de cláusulas específicas de explotación.
- s) El mutuo acuerdo entre AZPIEGITURAK y el contratista, siempre que razones de interés público hagan innecesaria o inconveniente la continuación del contrato.
- t) La renuncia pura y simple por parte del adjudicatario y hecha por escrito ante AZPIEGITURAK.
- u) Será también causa de resolución obligatoria el incumplimiento de las obligaciones contraídas con entidades financieras para la construcción del edificio y sus servicios necesarios objeto del presente contrato, financiación que no podrá exceder del 80% del valor total de la inversión. Este impago de



***El proyecto, construcción, equipamiento, explotación y mantenimiento de una Residencia con Centro de Día para personas mayores dependientes en Zorroza y la urbanización del entorno***

---

cuotas a las entidades financiadoras del inmueble no podrá exceder de tres, salvo autorización expresa de la entidad financiera acreedora.

v) Aquellas otras previstas en el la L.C.S.P..

2.- La resolución del contrato se acordará por AZPIEGITURAK de oficio o a instancia del adjudicatario, mediante el procedimiento que resulte de aplicación de acuerdo con la legislación de contratos.

3.- Las causas de resolución previstas en los apartados g -excepto suspensión de pagos-, k, m y u del punto 2 anterior originarán siempre la resolución del contrato. En los restantes casos el derecho para ejercitar la resolución será potestativo para la parte a la que no le sea imputable la circunstancia que diera lugar a la causa de resolución.

4.- En los supuestos de resolución, AZPIEGITURAK abonará al adjudicatario el importe de las inversiones realizadas por razón de la ejecución de obras de construcción y adquisición de bienes que sean necesarios para la explotación del contrato. Al efecto, se tendrá en cuenta su grado de amortización en función del tiempo que restara para el término del contrato. La cantidad resultante, se fijará dentro del plazo máximo de seis meses, detrayéndose las cantidades que correspondan para cancelar las obligaciones contraídas con entidades financieras para la financiación de las inversiones.

Consecuentemente, si el adjudicatario hubiese contado para la financiación de las inversiones definidas en este mismo punto con recursos de entidades financieras, sólo se le abonará el sobrante después de solventar las obligaciones contraídas con aquellas.

5.- Una vez comunicada la resolución del contrato, el adjudicatario deberá abandonar las instalaciones y dejar la Residencia con Centro de Día libre, en un plazo no superior a 30 días contados desde la fecha en la que se acredite la comunicación, procediéndose a librar un acta de recepción de las instalaciones, momento a partir del cual se podrá disponer libremente de la Residencia con Centro de Día.

La destrucción parcial de los bienes por caso fortuito o fuerza mayor, si fuera superior al 25 por 100 del coste total, dará derecho al adjudicatario a la resolución del contrato con devolución de fianza, o la suspensión de sus efectos por el tiempo que tarde en la reconstrucción.

No habrá lugar a devolución de fianza si la destrucción ocurriese por dolo o culpa del adjudicatario, sin perjuicio de las responsabilidades de cualquier orden en que incurriese.

***El proyecto, construcción, equipamiento, explotación y mantenimiento de una Residencia con Centro de Día para personas mayores dependientes en Zorroza y la urbanización del entorno***

---

Para todos los efectos previstos en esta cláusula se entenderá por destrucción de la obra el efecto derivado de cualquier acaecimiento que altere sustancialmente la misma, de tal manera que no sea posible reponerla a su estado inicial sino realizando obras similares a las de construcción.

El adjudicatario asumirá de manera exclusiva y por lo tanto sin repercusión alguna para AZPIEGITURAK, todas las responsabilidades ante terceros que puedan derivarse de la resolución del contrato, especialmente las de carácter laboral.

En el caso de extinción del contrato por vencimiento del plazo establecido, el adjudicatario quedaría obligado a hacer entrega a AZPIEGITURAK, en buen estado de conservación y uso de las obras, edificios y enseres objeto del contrato, así como de los bienes e instalaciones necesarios para la explotación de la Residencia con Centro de Día, todo lo cual quedará reflejado en el acta de recepción. En el caso de detectarse en el informe del interventor técnico independiente regulado en la cláusula 4. deficiencias o anomalías, AZPIEGITURAK procederá a comunicarlas al adjudicatario. El importe que resulte de la valoración emitida será abonado por el adjudicatario a AZPIEGITURAK de la siguiente forma: se detraerá de las fianzas depositadas, debiendo además satisfacer el adjudicatario a AZPIEGITURAK la parte no cubierta por éstas.

**26. Prerrogativas y derechos de la Entidad Adjudicataria y Jurisdicción Competente.**

**26.1.-** AZPIEGITURAK tiene la facultad de interpretar el presente Pliego y resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento. Igualmente podrá modificarse el alcance del mismo, por razón de interés público.

**26.2.-** Acordar la resolución del contrato en los casos previstos en los presentes pliegos. Las cuestiones litigiosas surgidas sobre interpretación, modificación, resolución y efectos de este contrato, serán resueltas por los órganos sociales de AZPIEGITURAK, sometiéndose ambas partes, con renuncia a su propio fuero, a la competencia de los jueces y tribunales de Bilbao, pudiendo someterse a arbitraje conforme a la legislación vigente.

**26.3.-** Vigilar y controlar el cumplimiento de las obligaciones del adjudicatario, a cuyo efecto podrá inspeccionar la Residencia con Centro de Día, sus obras y servicios, instalaciones y locales, así como la documentación.

**26.4.-** Aprobar el proyecto de construcción de la Residencia con Centro de Día y vigilar y controlar la construcción de la Residencia con Centro de Día.

***El proyecto, construcción, equipamiento, explotación y mantenimiento de una Residencia con Centro de Día para personas mayores dependientes en Zorroza y la urbanización del entorno***

---

**26.5.-** Asumir la explotación de la Residencia con Centro de Día en los supuestos en que se produzca la resolución del contrato.

**26.6.-** Imponer al contratista las penalidades pertinentes por razón de los incumplimientos en que incurra, tanto en lo relativo a la Residencia, como en lo relativo al Centro de Día.

**26.7.-** Ejercer las funciones de control del uso y explotación de la Residencia con Centro de Día.

**26.8.-** Imponer las condiciones de utilización de la Residencia con Centro de Día que sean necesarias para solucionar situaciones excepcionales de interés general.

## **VII. CONTROL DE LA ACTIVIDAD DEL ADJUDICATARIO**

### **27. Actividad de control del Centro.**

1. AZPIEGITURAK en colaboración con el Departamento de Acción Social de la Diputación Foral de Bizkaia, vigilará que se mantengan los niveles establecidos por la relación entre el grado de atención necesario y el precio de adjudicación.

El adjudicatario deberá someterse y colaborar en las actuaciones de seguimiento de las personas usuarias y control de la calidad asistencial desarrolladas por el Servicio de Personas Mayores de la Diputación Foral de Bizkaia y las de inspección y control llevadas a cabo por el Servicio de Inspección y Control del Departamento de Acción Social de la Diputación Foral de Bizkaia.

A tal efecto, un Equipo de Valoración, compuesto por médicos y trabajadoras sociales del Servicio de Personas Mayores del Departamento de Acción Social de la Diputación Foral de Bizkaia, realizará una continua y exhaustiva evaluación técnica tanto de los procesos y su forma de ejecución, como de la evolución de las personas atendidas, salvo en este último caso en el supuesto de personas ingresadas en plazas libres o no concertadas.

La evolución de las personas atendidas requiere efectuar valoraciones socio-sanitarias que serán abordadas por los Equipos de Valoración -médicos y trabajadoras sociales- propios del Departamento.

Esta valoración continua conllevará una evaluación técnica exhaustiva de los procesos y su forma de ejecución. Asimismo, el Servicio de Inspección y Control del Departamento de Acción Social de la

***El proyecto, construcción, equipamiento, explotación y mantenimiento de una Residencia con Centro de Día para personas mayores dependientes en Zorroza y la urbanización del entorno***

---

Diputación Foral de Bizkaia, de acuerdo con la normativa vigente, llevará a cabo las actuaciones de inspección oportunas.

2. En cualquier actividad que, relacionada con el presente contrato, tenga proyección exterior, se hará constar la titularidad foral del servicio, incluyendo la denominación y logotipo del Departamento de Acción Social de la Diputación Foral de Bizkaia, siendo éste el formado por el anagrama de la Diputación acompañado del texto que se determine en su momento, así como el logotipo de AZPIEGITURAK.

**28. Relaciones de AZPIEGITURAK con el adjudicatario.**

La relación de AZPIEGITURAK con el adjudicatario estará sujeta a las normas civiles y mercantiles.

En todo caso, respecto al personal contratado por el explotador del Centro no tendrá vinculación laboral alguna con AZPIEGITURAK, ni con la Diputación Foral de Bizkaia. El cumplimiento de las obligaciones fiscales, laborales y sindicales será de exclusiva responsabilidad del contratista o subcontratista.

1. AZPIEGITURAK actuará como órgano de supervisión del contrato, para ello tendrá las siguientes facultades:

- (a) Administración del contrato durante el periodo de explotación del Centro.
- (b) Supervisión de los proyectos para su aprobación posterior.
- (c) Controlar la ejecución de las obras, pudiendo recabar en cualquier momento información sobre la marcha de las mismas y girar las visitas de inspección que estime oportunas.
- (d) Controlar el cumplimiento del Plan de Mantenimiento y Plan de Seguridad e Higiene propuesto por el adjudicatario.
- (e) Controlar el cumplimiento de las normas medioambientales.
- (f) Controlar el cumplimiento de las normas de calidad.
- (g) Imposición de penalidades por incumplimientos y rescisión de contrato.
- (h) Controlar el cumplimiento del Reglamento de Régimen Interior.
- (i) Controlar el cumplimiento de cobro de precios y/o tarifas.
- (j) Controlar el cumplimiento de las condiciones económicas y el Plan financiero del Contrato.

***El proyecto, construcción, equipamiento, explotación y mantenimiento de una Residencia con Centro de Día para personas mayores dependientes en Zorroza y la urbanización del entorno***

---

(k) Controlar el cumplimiento de la entrega de la información de los estados financieros de la sociedad adjudicataria.

(l) Controlar el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias aplicables al contrato.

(m) Nombrar auditor de la empresa adjudicataria.

2. AZPIEGITURAK podrá asistir con voz y sin voto, al Consejo de Administración de la Sociedad Adjudicataria, o en su caso al respectivo órgano rector.

3. El adjudicatario facilitará información relativa a las siguientes áreas de acuerdo con los modelos que se determinen.

(a) Altas y bajas de los usuarios del servicio.

(b) Incidencias del personal que desarrolla el servicio (sustituciones por bajas, vacaciones, permisos, etc.).

Plazo: las incidencias relativas a las altas y bajas de usuarios del centro, así como cualquiera otra incidencia relacionada con las personas usuarias que pudieran afectar a la relación de éstas con el Departamento de Acción Social de la Diputación Foral de Bizkaia, o a las obligaciones legales de este Departamento, serán comunicadas a AZPIEGITURAK con carácter inmediato a su producción (Vía fax o correo electrónico) y, además, si así se requiere, mediante escrito presentado el primer día siguiente hábil en el registro de entrada de documentos de esta sociedad. Las relativas al personal que desarrolla el servicio serán comunicadas igualmente, en el plazo de 2 días, desde que tales incidencias se produzcan.

4. El adjudicatario remitirá de forma trimestral documentación acreditativa de las obligaciones del adjudicatario respecto al personal que constituye su plantilla, incluyendo obligaciones de la Seguridad Social (TC1 y TC2) y contratos.

Plazo: La información referida deberá ser suministrada en el plazo máximo de 45 días desde la finalización de cada trimestre natural.

5. El adjudicatario remitirá de forma anual una memoria técnica del desarrollo de servicio durante el periodo anterior, con el fin de servir de base para el análisis de la prestación del servicio. Dicha memoria, deberá contener los siguientes aspectos:

A. Características generales de las actividades desarrolladas:

***El proyecto, construcción, equipamiento, explotación y mantenimiento de una Residencia con Centro de Día para personas mayores dependientes en Zorroza y la urbanización del entorno***

---

- (a) Modo en que están organizadas y ejecutadas.
  - (b) Horario-tipo de los días de prestación del servicio.
  - (c) Metodología y Recursos técnicos y humanos.
  - (d) Técnicas y metodologías aplicadas, justificando su selección.
  - (e) Programas de desarrollo individual.
  - (f) Criterios y sistemas de evaluación de los programas de desarrollo individual.
  - (g) Métodos y recursos de rotación que se utilizarán en las distintas áreas.
  - (h) Tipología de los usuarios
  - (i) Actividades de formación y reciclaje del personal
- B. Se realizará una evaluación de los servicios prestados, a fin de comprobar su adecuación al proyecto adjudicado.
6. De igual forma, el adjudicatario entregará anualmente la documentación que a continuación se detalla:
- A. En relación al último ejercicio:
- (a) Cuentas Anuales de la entidad adjudicataria según se establece en el Plan General de Contabilidad.
  - (b) Memoria económica, que recogerá con un nivel de detalle suficiente las partidas que componen la cuenta de explotación, su evolución y causas de las variaciones existentes entre ejercicios, así como cuántos aspectos se consideren necesarios resaltar para el mejor entendimiento de la situación económica del servicio.
  - (c) Informe de auditoria profesional independiente del ejercicio finalizado.
  - (d) Memoria relativa a la gestión del personal del servicio.
  - (e) Inventario de inmovilizado que deba ser objeto de devolución, así como programa de mantenimiento del mismo.
  - (f) En orden al control económico, notificar las subvenciones o ayudas de cualquier tipo que se reciban durante la vigencia de este convenio y que se refieran a su mismo objeto.

***El proyecto, construcción, equipamiento, explotación y mantenimiento de una Residencia con Centro de Día para personas mayores dependientes en Zorroza y la urbanización del entorno***

---

Plazo: La información referida deberá ser suministrada, como fecha límite, el 1 de abril del ejercicio siguiente al que hagan referencia.

B. En relación al próximo ejercicio:

(a) Presupuesto de explotación.

(b) Memoria Técnica con especial referencia a las principales novedades introducidas respecto al ejercicio precedente

Plazo: La información referida deberá ser suministrada con un mes antes del inicio del ejercicio al que se refiera.

En cualquier caso, se podrá solicitar al adjudicatario cuántos comprobantes de gastos, ingresos y cualquier otro relacionado con su situación patrimonial con el objetivo de comprobar su solvencia económica y financiera y su repercusión en la prestación del servicio.

C. El adjudicatario asegurará que las entidades y/o profesionales subcontractadas para la prestación de los servicios no estén incurso en causa de prohibición, incapacidad o incompatibilidad, cumpliendo los requisitos contenidos en el artículo 49 de la L.C.S.P..

**29. Protección de datos.**

La información y datos correspondientes a las personas usuarias del Centro se encuentran amparadas por la Ley 15/99, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, por lo que AZPIEGITURAK y el personal encargado de la realización de las tareas y de la prestación de los servicios guardarán secreto profesional sobre todas las informaciones, documentos y asuntos a los que tenga acceso o conocimiento durante la vigencia del contrato, estando obligados a no hacer públicos o enajenar cuantos datos conozcan como consecuencia o con ocasión de su ejecución, incluso después de finalizar el plazo de vigencia del presente convenio.

Asimismo, una vez finalizado el plazo de vigencia del contrato, el adjudicatario, deberá entregar a AZPIEGITURAK toda la documentación, tanto en soporte material como informático, referente a las personas usuarias del servicio que se encuentren en su poder como consecuencia del presente convenio, así

***El proyecto, construcción, equipamiento, explotación y mantenimiento de una Residencia con Centro de Día para personas mayores dependientes en Zorroza y la urbanización del entorno***

---

como garantizar el borrado de todos los ficheros que puedan existir en sus equipos informáticos con datos relativos a las mismas personas.

De igual manera, AZPIEGITURAK informa que los datos aportados por las empresas licitantes se integrarán en un fichero responsabilidad de AZPIEGITURAK, Fichero de Contratistas, con la finalidad de gestionar la relación jurídico administrativa entre ambas entidades, pudiendo ejercer su derecho de acceso, rectificación, cancelación y oposición mediante escrito formal, indicando nombre, dos apellidos, DNI y nombre de contratista, dirigido al Responsable de Seguridad.

El adjudicatario deberá adaptarse al sistema operativo informático que AZPIEGITURAK en su caso, le determine.

La realización por el adjudicatario de las tareas encargadas por AZPIEGITURAK conlleva la necesidad de facilitar al adjudicatario o permitir el acceso de ésta, a ficheros que contienen datos de carácter personal, de acuerdo con lo dispuesto por la Ley 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, con la única finalidad de desarrollar los trabajos y servicios encomendados, en el presente contrato.

Habida cuenta de lo indicado en el apartado precedente, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 12 de la Ley 15/1999, de 13 de diciembre y medidas de desarrollo del Reglamento de Medidas de Seguridad aprobado en Real Decreto 1720/2007 de 21 de diciembre, el adjudicatario debe garantizar el nivel de seguridad que corresponda, según le sean aplicables al fichero las medias de nivel básico, medio o alto y que están especificadas en los párrafos posteriores del presente apartado.

AZPIEGITURAK facilitará al adjudicatario los ficheros con datos de carácter personal.

El adjudicatario se obliga y compromete a no tratar o utilizar dichos datos con fines distintos a los especificados en el objeto del contrato. Asimismo, el adjudicatario procederá, una vez concluida la realización de los trabajos que, en cada ocasión pudieran serle encargados en relación con ficheros que contienen datos de carácter personal, a la devolución a AZPIEGITURAK de los ficheros recibidos o a su destrucción, en el plazo máximo de treinta días naturales, no pudiendo conservar, en forma alguna, copia total o parcial de dichos ficheros o de cualesquiera otros que hubieran podido ser generados como resultado, o a consecuencia, de los trabajos encomendados.



***El proyecto, construcción, equipamiento, explotación y mantenimiento de una Residencia con Centro de Día para personas mayores dependientes en Zorroza y la urbanización del entorno***

---

No se procederá a la devolución o destrucción de los ficheros prevista en el párrafo anterior en los casos en que AZPIEGITURAK hubiese encargado al adjudicatario la realización de otras tareas para las cuales fuese necesario el mantenimiento de los ficheros en sus instalaciones, siempre y cuando tales trabajos y servicios se encuentren debida y formalmente documentados.

La entidad AZPIEGITURAK podrá, si lo estimare oportuno y al único efecto de controlar cualquier posible utilización de los datos y ficheros facilitados para el desarrollo de las tareas encargadas al adjudicatario, incluir en dichos ficheros registros de control sólo conocidos por AZPIEGITURAK la cual, a los efectos oportunos, podrá depositarlos ante fedatario público.

La entidad AZPIEGITURAK podrá efectuar, en cualquier momento y siempre que ello no suponga distorsiones graves en el desarrollo de la actividad del adjudicatario las auditorías de seguridad que considere oportunas, a fin de comprobar el cumplimiento, por parte del adjudicatario, de las obligaciones y compromisos asumidos en el presente documento.

El adjudicatario deberá facilitar cuantos datos e informaciones de control sean solicitados por AZPIEGITURAK, sin otra limitación que dichos datos e informaciones tengan relación con los trabajos y servicios encargados realizados con ficheros de los cuales AZPIEGITURAK sea titular.

De acuerdo con lo dispuesto en el presente contrato, el adjudicatario no asume responsabilidad alguna diferente a las derivadas, para ésta, de lo dispuesto en el mismo o en la vigente normativa legal.

En consecuencia, corresponderá a AZPIEGITURAK, en su condición de responsable del fichero objeto del tratamiento por parte del adjudicatario, observar y cumplimentar cuantas obligaciones pudieran venir impuestas por la normativa legal. En particular, deberá haber cumplimentado las obligaciones establecidas en la Ley Orgánica núm. 15/1999 para la recogida de datos, información al afectado, ejercicio de los derechos de los mismos y notificación del fichero a la Agencia de Protección de Datos.

Ambas partes, sus socios, compañías participadas, organismos dependientes, gerentes, empleados, así como especialmente las personas que realicen directamente las tareas objeto del presente contrato, tratarán de modo confidencial cualquier información que le sea facilitada por cualquiera de ellas, así como cualquier información derivada del resultado del presente contrato. La información será utilizada únicamente dentro del marco de los servicios que se describen en este contrato.

***El proyecto, construcción, equipamiento, explotación y mantenimiento de una Residencia con Centro de Día para personas mayores dependientes en Zorroza y la urbanización del entorno***

---

Asimismo, el adjudicatario se compromete a tomar las medidas necesarias para la buena conservación del material suministrado, información o materiales de cualquier tipo pertenecientes a AZPIEGITURAK.

La obligación de secreto y confidencialidad obliga a las partes incluso una vez cumplido, terminado y resuelto el contrato, salvo pacto expreso en contrario formalmente establecido por las partes.

La parte que incurra en contravención de esta obligación de secreto y confidencialidad, será responsable de todos los daños y perjuicios que su actuación pueda ocasionar a la otra parte o a terceros, incluso aquellos daños que se produzcan a la imagen comercial, empresarial y pública de la perjudicada.

## **MEDIDAS DE SEGURIDAD EXIGIBLES**

### **NIVEL BÁSICO**

1. Los siguientes puntos exponen los objetivos de control establecidos en AZPIEGITURAK, Responsable del Fichero, como garantía de cumplimiento de lo dispuesto en el Reglamento de Desarrollo de la L.O.P.D. (Real Decreto 1720/2007, de 19 de enero de 2008) exigibles para aquellos datos considerados de Nivel Básico y que deben ser adoptados por el Encargado del Tratamiento en el tratamiento de los datos de los que AZPIEGITURAK es responsable y le son entregados para el cumplimiento de la prestación del servicio que se contrata.
2. Están afectados todos los datos de carácter personal entregados por AZPIEGITURAK y todos aquellos que se obtengan como resultado del tratamiento y depositados en cualquier tipo de soporte.
3. Asimismo, están afectados todos aquellos ficheros que se creen con carácter temporal y estos, serán eliminados una vez que dejen de ser necesarios para los fines que motivaron su creación de manera que se imposibilite su recuperación posterior.

***El proyecto, construcción, equipamiento, explotación y mantenimiento de una Residencia con Centro de Día para personas mayores dependientes en Zorroza y la urbanización del entorno***

---

4. Las medidas de seguridad exigibles a los accesos a datos de carácter personal a través de redes de comunicaciones deberán garantizar un nivel de seguridad equivalente al correspondiente a los accesos en modo local.
5. El Encargado del Tratamiento asume la responsabilidad de hacer pública y divulgar entre todas las personas que intervengan directa o indirectamente en el tratamiento de los datos, las medidas de seguridad, normas y procedimientos que se adopten para garantizar la seguridad de los datos, evitando su alteración, pérdida, tratamiento o acceso no autorizado. Asimismo, informará sobre el Deber de Secreto al que estará obligado por Ley.
6. Las medidas de seguridad que se adopten estarán siempre de acuerdo con el sistema de información utilizado, con las características de los datos que se traten y la naturaleza del soporte donde residan. Cualquier cambio o actualización sobre la situación de partida, supondrá la adaptación de las medidas de seguridad implantadas por el Encargado del Tratamiento.
7. El Encargado del Tratamiento asume la responsabilidad de garantizar que todas aquellas personas que intervengan en el tratamiento de los datos durante la prestación del servicio conocen los objetivos y alcance de sus funciones, así como las obligaciones que se derivan, las normas que deben cumplir y las consecuencias de su incumplimiento.
8. El Encargado del Tratamiento establecerá un sistema de Registro de Incidencias en el que se debe hacer constar:
  - Fecha y hora en la que se produjo la incidencia.
  - Tipo de incidencia
  - Datos identificativos de quien realiza la notificación
  - Efectos que se deriven de la incidencia
9. Cualquier anomalía o mal funcionamiento que se produzca y afecte o que pudiera llegar a afectar a la seguridad de los datos de carácter personal, será notificada inmediatamente a AZPIEGITURAK.
10. El Encargado del Tratamiento adoptará las medidas preventivas y/o correctivas necesarias para garantizar la resolución del incidente y eliminar o minimizar los efectos sobre la seguridad de los datos y la probabilidad de que se repita la incidencia. El Responsable del Fichero será informado sobre las características de las medidas adoptadas y podrá desestimarlas si no se consideran adecuadas.

***El proyecto, construcción, equipamiento, explotación y mantenimiento de una Residencia con Centro de Día para personas mayores dependientes en Zorroza y la urbanización del entorno***

---

11. Sólo aquellas personas cuya intervención sea necesaria en alguna de las fases del tratamiento que configura el servicio tendrá acceso a los datos de carácter personal, ficheros y recursos afectados. El Responsable del Fichero podrá solicitar del Encargado del Tratamiento un listado completo de las personas con acceso a los recursos protegidos (cualquier parte componente del sistema de información).
12. El Encargado del Tratamiento mantendrá un mapa de usuarios que especifique qué usuarios tienen acceso a qué recursos protegidos y el tipo de acceso permitido. Los permisos de acceso se establecerán exclusivamente basándose en las necesidades derivadas de las funciones asignadas al usuario de manera que se garantice la restricción de acceso a los datos y recursos. El Responsable del Fichero podrá solicitar al Encargado del Tratamiento una descripción de las asignaciones que se realicen.
13. El Encargado del Tratamiento implantará mecanismos de autenticación de usuarios con acceso a los sistemas que permitan comprobar de forma segura la identidad del usuario con el fin de evitar suplantaciones de identidad y accesos no autorizados.
14. El Encargado del Tratamiento adoptará las medidas de seguridad necesarias que permitan garantizar que los procesos de autenticación son seguros. Se adoptarán normas de seguridad y control específicas para preservar la calidad de las contraseñas de usuario y controlar su asignación, distribución y almacenamiento de forma segura. El Responsable del Fichero podrá invalidar las medidas de seguridad adoptadas por el Encargado del Tratamiento si entiende que estas son insuficientes con respecto a la política de seguridad implantadas en AZPIEGITURAK.
15. El Encargado del Tratamiento implantará un mecanismo de control de acceso a los recursos que asegure la restricción de acceso de los usuarios a los recursos autorizados y con los permisos establecidos. Identificará a los responsables de la administración del control de acceso lógico y sólo las personas designadas podrán conceder, alterar o anular el acceso sobre los datos y recursos, y siempre conforme a los criterios de seguridad establecidos.
16. Todos los soportes que contengan datos de carácter personal (tanto los datos base como los resultantes de los procesos que conforman el tratamiento objeto del servicio contratado) estarán inventariados e identificados físicamente de manera que siempre pueda conocerse:
  - Su ubicación física.

***El proyecto, construcción, equipamiento, explotación y mantenimiento de una Residencia con Centro de Día para personas mayores dependientes en Zorroza y la urbanización del entorno***

---

- Su contenido.
  - El grado de sensibilidad y confidencialidad de la información que contiene.
- 17.** El Encargado del Tratamiento adoptará las medidas de seguridad físicas necesarias que permitan garantizar:
- La protección al soporte y su contenido, asegurando su disponibilidad.
  - El control de acceso a los soportes y en consecuencia a los datos que contienen.
- 18.** El intercambio de soportes que contengan datos de carácter personal entre el Responsable del Fichero y el Encargado del Tratamiento se realizará adoptando las medidas de seguridad necesarias para proteger la integridad del soporte y de la información que contienen, así como la confidencialidad de los datos durante los traslados que se prevean. El Responsable del Fichero especificará en cada caso las condiciones en que se efectuará el traslado.
- 19.** El Encargado del Tratamiento es responsable de controlar el que los soportes que se encuentran bajo su tutela no sean trasladados en ningún caso fuera de las instalaciones designadas para el tratamiento o almacenamiento de los mismos, sin el conocimiento y la autorización del Responsable del Fichero.
- 20.** Todas y cada una de las medidas de seguridad, normas y procedimientos de actuación y control adoptados por el Encargado del Tratamiento serán acordes con el contenido del Documento de Seguridad elaborado por el Responsable del Fichero donde se especifica la normativa de seguridad de obligado cumplimiento para toda persona con acceso a los datos de carácter personal de cualquier tipo de soporte y a los sistemas de información donde residen o que los trata.
- 21.** La empresa encargada del tratamiento únicamente tratará los datos conforme a las instrucciones del Responsable del tratamiento, que no los aplicará o utilizará con un fin distinto al que figura en el contrato. No los comunicará ni siquiera para su conservación a otras personas.
- 22.** Una vez cumplida la prestación contractual, los datos de carácter personal deberán ser destruidos o devueltos a AZPIEGITURAK, al igual que cualquier soporte o documentos en que conste algún dato de carácter personal objeto del tratamiento. En el caso de que el encargado del tratamiento destine los datos a otra finalidad, los comunique o los utilice incumpliendo las estipulaciones del contrato, será considerado, también, responsable del tratamiento, respondiendo de las infracciones en que hubiera incurrido persona.

### **NIVEL MEDIO**

- 23.** Los ficheros que contengan datos de carácter personal que por la naturaleza de la información tratada, en relación con la mayor o menor necesidad de garantizar la confidencialidad y la integridad de la información, deban reunir las medidas de seguridad de nivel medio, deberán además reunir las medidas de nivel básico.
- 24.** El Encargado del Tratamiento designará uno o varios responsables de seguridad encargados de coordinar y controlar las medidas de seguridad, normas y procedimientos que se adopten para garantizar la seguridad de los datos, evitando su alteración, pérdida, tratamiento o acceso no autorizado.
- 25.** La designación de uno o varios responsables de seguridad por parte del Encargado del Tratamiento en ningún caso supone una delegación de la responsabilidad, que corresponde al Encargado del Tratamiento.
- 26.** Los sistemas de información e instalaciones de tratamiento de datos utilizados para la realización de los tratamientos objeto del presente contrato, se someterán a una auditoría al menos cada dos años, que verifique el cumplimiento de los procedimientos y normas en materia de seguridad de datos conforme a las instrucciones del Responsable del Fichero.
- 27.** Los informes de auditoría serán analizados por el Responsable del Tratamiento que propondrá las medidas correctoras que deberá adoptar el Responsable del Tratamiento para la adecuación de los sistemas de información y la instalaciones de tratamiento de datos a las instrucciones del Responsable del Fichero.
- 28.** El Encargado del Tratamiento establecerá un mecanismo que permita la identificación de forma inequívoca y personalizada de todo aquel usuario que intente acceder al sistema de información y la verificación de que está autorizado. Deberá limitar la posibilidad de intentar reiteradamente el acceso no autorizado al sistema de información. El Responsable del Fichero podrá invalidar las medidas de seguridad adoptadas por el Encargado del Tratamiento si entiende que estas son insuficientes con respecto a la política de seguridad implantada en AZPIEGITURAK.

***El proyecto, construcción, equipamiento, explotación y mantenimiento de una Residencia con Centro de Día para personas mayores dependientes en Zorroza y la urbanización del entorno***

---

29. El encargado del Tratamiento identificará a las personas con autorización para acceder a los locales donde se encuentren ubicados los sistemas de información con datos de carácter personal e implantará un mecanismo de control de acceso físico a los mismos conforme a los criterios de seguridad establecidos.
30. El Encargado del Tratamiento establecerá un sistema de Registro de Entrada de soportes informáticos que permita, directa o indirectamente, conocer:
- El tipo de soporte.
  - La fecha y la hora de entrada.
  - El emisor del soporte.
  - El número de soportes.
  - El tipo de información que contienen.
  - La forma de envío.
  - La persona responsable de la recepción, que deberá estar debidamente autorizada.
31. El Encargado del Tratamiento establecerá un sistema de Registro de Salida de soportes informáticos que permita, directa o indirectamente, conocer:
- El tipo de soporte.
  - La fecha y hora de salida.
  - El destinatario del soporte.
  - El número de soportes.
  - El tipo de información que contienen.
  - La forma de envío.
  - La persona responsable de la entrega, que deberá estar debidamente autorizada.
32. El Encargado del Tratamiento adoptará las medidas necesarias para impedir, cuando un soporte vaya a ser desechado o reutilizado, cualquier recuperación posterior de la información almacenada en él, previamente a que se proceda a su baja en el inventario.
33. El Encargado del Tratamiento adoptará las medidas necesarias para impedir, cualquier recuperación indebida de la información almacenada en ellos, cuando los soportes vayan a salir fuera de los locales en que se encuentren ubicados los ficheros como consecuencia de operaciones de mantenimiento.

***El proyecto, construcción, equipamiento, explotación y mantenimiento de una Residencia con Centro de Día para personas mayores dependientes en Zorroza y la urbanización del entorno***

---

- 34.** El Encargado del Tratamiento notificará inmediatamente a AZPIEGITURAK cualquier anomalía o mal funcionamiento que se produzca y que afecte o que pudiera llegar a afectar a la seguridad de los datos de carácter personal. Será necesaria la autorización por escrito del Responsable del Fichero para la ejecución de los procedimientos de recuperación de los datos.
- 35.** El Encargado del Tratamiento establecerá que en el Registro de Incidencias de Nivel Básico, además de lo señalado en el punto anterior, se deberá consignar:
- Procedimientos realizados de recuperación de datos.
  - Persona que ejecutó el proceso de recuperación.
  - Datos restaurados.
  - Si ha lugar, qué datos han sido necesarios grabar manualmente en el proceso de recuperación.
- 36.** El Encargado del Tratamiento adoptará las medidas necesarias para que las pruebas anteriores a la implantación o modificación de los sistemas de información que traten ficheros con datos de carácter personal no se realizaran con datos reales, salvo que se asegure el nivel de seguridad correspondiente al tipo de fichero tratado.

### **NIVEL ALTO**

- 37.** Los ficheros que contengan datos de carácter personal que por la naturaleza de la información tratada, en relación con la mayor o menor necesidad de garantizar la confidencialidad y la integridad de la información, deban reunir las medidas de seguridad de nivel alto, deberán además reunir las medidas de nivel medio y básico.
- 38.** El Encargado del Tratamiento, establecerá las medidas necesarias para garantizar que la distribución de los soportes que contengan datos de carácter personal se realizará cifrando dichos datos o bien utilizando cualquier otro mecanismo que garantice que la información no sea inteligible, ni manipulada durante su transporte. El Encargado del Tratamiento deberá cifrar los datos de carácter personal o bien, utilizar cualquier otro mecanismo que garantice que la información no sea inteligible ni manipulada por terceros, en el caso en que dichos datos sean transmitidos a través de redes de telecomunicaciones.
- 39.** El Encargado del Tratamiento establecerá un mecanismo que permita guardar de cada acceso, como mínimo, la identificación del usuario, la fecha y hora en que se realizó, el fichero accedido, el tipo de



***El proyecto, construcción, equipamiento, explotación y mantenimiento de una Residencia con Centro de Día para personas mayores dependientes en Zorroza y la urbanización del entorno***

---

acceso y si ha sido autorizado o denegado. En el caso de que el acceso haya sido autorizado, será preciso guardar la información que permita identificar el registro accedido.

- 40.** Los mecanismos que permiten el registro de los datos detallados en el punto anterior, estarán bajo el control directo del responsable de seguridad que designe el Encargado del Tratamiento, sin que se deba permitir, en ningún caso, la desactivación de los mismos. El responsable de seguridad competente se encargará de revisar periódicamente la información de control registrada y elaborará un informe de las revisiones realizadas y los problemas detectados al menos una vez al mes. El período mínimo de conservación de los datos registrados será de dos años.
- 41.** El Encargado de Tratamiento adoptará las medidas necesarias para conservar una copia de respaldo y de los procedimientos de recuperación de los datos en un lugar diferente de aquél en que se encuentren los equipos informáticos que los tratan, cumpliendo en todo caso, las medidas de seguridad exigidas en el Reglamento.

**VIII. EXPERIENCIA**

Las empresas expresarán los datos suficientes, para apreciar sus conocimientos técnicos, eficacia, experiencia y fiabilidad, en la prestación de servicios asistenciales; a tal efecto las empresas señalarán en sus ofertas una relación de los principales servicios y trabajos realizados.

Para acreditar la experiencia, las empresas o sus asociados o sus colaboradores tecnológicos, presentarán en sus ofertas, una relación de los servicios asistenciales que hayan prestado. Describirán sucintamente los trabajos realizados con la información que consideren relevante para acreditar su experiencia en este servicio, los plazos de ejecución, el importe, la entidad para la que realizaron los servicios sea privada o pública; así como si se han llevado a cabo directamente o mediante subcontratos. Así mismo la empresa presentará una declaración de las medidas adoptadas para controlar la calidad de los servicios que preste.

De la misma forma, siempre que subcontraten la prestación de alguno de los servicios que presta el centro deberán presentar en sus ofertas la relación de las empresas con las van a subcontratar esos servicios y una relación de los trabajos más importantes realizados por las mismas.

***El proyecto, construcción, equipamiento, explotación y mantenimiento de una Residencia con Centro de Día para personas mayores dependientes en Zorroza y la urbanización del entorno***

---

**IX. PRESTACION DEL SERVICIO DE LA RESIDENCIA CON CENTRO DE DIA**

1. Una vez obtenidas todas las autorizaciones y licencias necesarias por el adjudicatario, este podrá iniciar la explotación del Centro.

El Centro de Día iniciará su actividad cuando AZPIEGITURAK así se lo indique expresamente y que será con una antelación mínima de 7 días laborables. La iniciación de la actividad del Centro de Día motivará los derechos de abono de las facturas que correspondan por ocupación y/o por la garantía de ocupación previstas en estos Pliegos.

2. El adjudicatario gestionará la explotación de la Residencia con Centro de Día a su riesgo y ventura. Ni AZPIEGITURAK, ni la Diputación Foral de Bizkaia, se responsabilizarán en ningún caso, de las obligaciones contraídas por el adjudicatario, o de los daños y perjuicios ocasionados por éste o por el personal a su servicio a terceras personas.
3. En el supuesto de que la Administración Foral modifique la normativa aplicable, será obligación de AZPIEGITURAK, el mantenimiento del equilibrio financiero del contrato. Si se promulgasen otras disposiciones por parte de otras Administraciones, el adjudicatario asumirá el riesgo y ventura que se deriven de aquellas.
4. Será responsabilidad del adjudicatario el mantenimiento y la conservación de las obras e instalaciones de la Residencia con Centro de Día, necesarias para su buen funcionamiento, así como el mantenimiento en perfecto estado de las obras, instalaciones, maquinaria, equipamientos y mobiliario. Igualmente será responsabilidad del adjudicatario la conservación y mantenimiento de zonas verdes, urbanización, etc..., que corresponda a la parcela en la que está edificado el Centro Asistencial.
5. El adjudicatario deberá mantener en perfecto estado de higiene, limpieza y conservación en todo momento y hasta la expiración del contrato, todas las obras, instalaciones y áreas de la Residencia con Centro de Día.
6. Los servicios que se vayan a prestar, lo serán en condiciones de absoluta normalidad en cuanto a seguridad, salubridad e higiene, suprimiendo las causas que originen molestias, inconvenientes o revistan peligrosidad para los usuarios, observando la respecto la legislación vigente y aplicable a estos conceptos.

***El proyecto, construcción, equipamiento, explotación y mantenimiento de una Residencia con Centro de Día para personas mayores dependientes en Zorroza y la urbanización del entorno***

---

7. Las obras, instalaciones y maquinaria podrán ser inspeccionadas y ordenar la ejecución de los trabajos necesarios y que se estimen convenientes, para garantizar lo indicado en el presente punto. En este caso, será obligación del adjudicatario efectuar los trabajos citados en el plazo que se estipule, y en caso contrario, podrán ser ejecutados directamente por cuenta y cargo del adjudicatario. Si fuese necesario realizar obras complementarias o nuevas como consecuencia de la aplicación de nuevas disposiciones legales, dichas obras serán de cuenta del adjudicatario.
8. El adjudicatario remitirá un informe detallado con los datos y estadísticas relativas a la explotación de la Residencia y Centro de Día, así como las incidencias acaecidas en su caso con la periodicidad y formato que AZPIEGITURAK determine.
9. La prestación de los servicios de la Residencia y Centro de Día, tan solo podrá ser suspendida por el adjudicatario por causas excepcionales, debida a caso fortuito o fuerza mayor, o por razones de seguridad o reparación urgente, debiendo adoptar en estos casos el adjudicatario las medidas de emergencia oportunas o, en su defecto las que se impongan para el restablecimiento de la normalidad del servicio, sin derecho a indemnización alguna.

**X. OBLIGACIONES FISCALES, LABORALES, SINDICALES**

El adjudicatario deberá cumplir y hallarse en todo momento al corriente de las obligaciones que como empresa le corresponde en materia fiscal, laboral, de Seguridad Social, de Seguridad e Higiene en el Trabajo y sindical. El cumplimiento de las obligaciones es de exclusiva responsabilidad de los citados, quedando AZPIEGITURAK, exenta de cualquier obligación al respecto. El personal contratado por el adjudicatario, por tanto, no tendrá vinculación laboral alguna con AZPIEGITURAK, S.A.U..

Si el adjudicatario necesitase contratar personal para el desempeño de la actividad objeto de este contrato, aquél se obliga a llevar a cabo dicha contratación, utilizando algunas de las fórmulas previstas en la legislación vigente, que permita la resolución automática de aquellos contratos al extinguirse este contrato por cualquiera de las causas previstas en el Pliego de Cláusulas Administrativas.

Ante el supuesto de incumplimiento de la presente estipulación, o suscripción de contratos indefinidos o irresolubles a la extinción de este contrato, serán de cuenta del adjudicatario las indemnizaciones a que hubiere lugar por la extinción de los contratos laborales en vigor. AZPIEGITURAK se mantendrá al margen

***El proyecto, construcción, equipamiento, explotación y mantenimiento de una Residencia con Centro de Día para personas mayores dependientes en Zorroza y la urbanización del entorno***

---

de las relaciones laborales que celebre el adjudicatario, no procediendo la sucesión empresarial en los contratos celebrados.

Asimismo, será únicamente el adjudicatario quien responda de las obligaciones de naturaleza salarial y de las referidas a la Seguridad Social que contraiga con sus trabajadores, todo ello sin tener la empresa AZPIEGITURAK ninguna responsabilidad por estos conceptos.

A efecto de control por parte de AZPIEGITURAK, y sin que ello suponga asunción de responsabilidad alguna, el adjudicatario deberá acreditar siempre que lo requiera AZPIEGITURAK, tener cumplidas todas las obligaciones mencionadas en el apartado anterior, poniendo a disposición de AZPIEGITURAK, los documentos y comprobantes relativos a las mismas.

Serán de cuenta exclusiva del adjudicatario todos los gastos e impuestos que se deriven de la constitución de las fianzas establecidas en el presente pliego.

El adjudicatario deberá cumplir y hacer cumplir las disposiciones legales que regulan la Prevención de Riesgos Laborales.

El adjudicatario será responsable de los accidentes que puedan sufrir los usuarios, el personal o terceras personas como consecuencia de la ejecución del contrato.

***El proyecto, construcción, equipamiento, explotación y mantenimiento de una Residencia con Centro de Día para personas mayores dependientes en Zorroza y la urbanización del entorno***

---

AZPIEGITURAK tiene el derecho de inspeccionar el grado de cumplimiento por parte del adjudicatario de las medidas de seguridad recogidas en la legislación vigente.

El adjudicatario se responsabiliza íntegramente de cualquier infracción a los reglamentos de seguridad en la que se pueda incurrir durante la realización de los trabajos objeto del concurso.

***El proyecto, construcción, equipamiento, explotación y mantenimiento de una Residencia  
con Centro de Día para personas mayores dependientes en Zorroza y la urbanización del entorno***

---

El adjudicatario tendrá especial interés en la protección y conservación del terreno, edificaciones, entorno y todos aquellos elementos que puedan verse afectados por el desarrollo de la explotación. En particular deberá cumplir con la normativa medioambiental de aplicación a las obras y explotación.

Bilbao, a 29 de septiembre de 2010

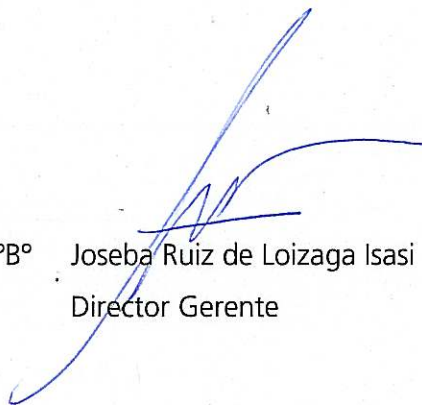


Ion Landa Zabala

Abogado



VºBº Gorka Estebez Medizabal  
Consejero Delegado



VºBº Joseba Ruiz de Loizaga Isasi  
Director Gerente

***El proyecto, construcción, equipamiento, explotación y mantenimiento de una Residencia  
con Centro de Día para personas mayores dependientes en Zorroza y la urbanización del entorno***

---

**ANEXO I**

**MODELO DE DECLARACION**

..... (Fecha)

DON ..... CON D.N.I. Nº ..... EN SU CALIDAD DE  
..... DE LA EMPRESA..... CON OFICINAS EN  
.....

(Dirección)

Certifica que ni él mismo, ni la Sociedad Mercantil que representa, ni las personas que integran los Órganos de Gobierno de la Sociedad se hallan incurso en las causas de prohibición, incapacidad o incompatibilidad para contratar con la Administración enumeradas en el Art. 49 de la L.C.S.P..

Y para que así conste a efectos de la documentación a presentar por los licitadores, para contratar con AZPIEGITURAK, S.A.U. expide esta Certificación en:

**Lugar, fecha y firma**

***El proyecto, construcción, equipamiento, explotación y mantenimiento de una Residencia  
con Centro de Día para personas mayores dependientes en Zorroza y la urbanización del entorno***

---

## **ANEXO II**

### **MODELO DE DECLARACION**

[Fecha]

DON [ ] CON D.N.I. Nº [ ] CON OFICINAS EN [Dirección]

Certifica que ni él mismo, ni las personas que representa, se hallan incurso en las causas de prohibición, incapacidad o incompatibilidad para contratar con la Administración enumeradas en el Art. 49 de la L.C.S.P..

Y para que así conste a efectos de la documentación a presentar por los licitadores, para contratar con AZPIEGITURAK expide esta Certificación en:

**Lugar, fecha y firma**



***El proyecto, construcción, equipamiento, explotación y mantenimiento de una Residencia  
con Centro de Día para personas mayores dependientes en Zorroza y la urbanización del entorno***

---

**ANEXO III**

**MODELO DE AVAL**

La entidad (razón social de la entidad de crédito o sociedad de garantía recíproca)  
....., N.I.F.  
....., con domicilio (a efectos de notificaciones y requerimientos) en  
....., en la calle/plaza/  
avenida.....C.P..... y en su nombre (nombre y  
apellidos de los Apoderados) .....

.....  
con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta de la verificación de la representación de  
la parte inferior de este documento,

**AVALA**

A: (nombre y apellidos o razón social del avalado) .....  
..... N.I.F.:..... en virtud de lo dispuesto por:  
(norma/s y artículo/s que impone/n la constitución de esta garantía)  
.....  
..... para responder a las obligaciones siguientes:  
(detallar el objeto del contrato u obligación asumida por el garantizado)  
.....  
..... ante AZPIEGITURAK, S.A.U.,  
por importe de: (en letra)  
.....  
..... euros (en cifra) .....

Este aval se otorga solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia expresa al beneficio de  
excusión y con compromiso de pago al primer requerimiento de AZPIEGITURAK, S.A.U., con sujeción a los  
términos previstos en la L.C.S.P. y normas de desarrollo.

***El proyecto, construcción, equipamiento, explotación y mantenimiento de una Residencia  
con Centro de Día para personas mayores dependientes en Zorroza y la urbanización del entorno***

---

La presente garantía estará en vigor hasta que AZPIEGITURAK, S.A.U. o quien en su nombre sea habilitado legalmente para ello, autorice su cancelación o devolución de acuerdo con lo establecido en la L.C.S.P. y legislación complementaria.

..... (lugar y fecha)

..... (razón social de la entidad)

..... (firma de los Apoderados)

***El proyecto, construcción, equipamiento, explotación y mantenimiento de una Residencia con Centro de Día para personas mayores dependientes en Zorroza y la urbanización del entorno***

---

**ANEXO IV**

**MODELO DE CERTIFICACION DE SEGURO DE CAUCION**

La entidad (razón social de la entidad aseguradora) ..... N.I.F..... con domicilio (a efectos de notificaciones) en ..... en la calle..... C.P. .... y en su nombre (nombre y apellidos del/los Apoderado/s) ....., con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta de la verificación de la representación efectuada al dorso del presente documento.

**ASEGURA**

a: (nombre y apellidos o razón social del asegurado) ..... N.I.F..... en concepto de tomador del seguro ante AZPIEGITURAK, S.A.U., en adelante asegurado, hasta el importe: (en letra) ..... euros (en cifra) ....., en los términos y condiciones establecidos en la L.C.S.P. y pliego de cláusulas administrativas particulares por la que se rige el contrato (detallar el objeto del contrato u obligación asumida por el tomador del seguro) ..... en concepto de garantía (expresar la modalidad de seguro de que se trata, provisional, definitiva, etc.) ....., para responder de las obligaciones, penalidades y demás gastos que se puedan derivar conforme a las normas y demás condiciones administrativas precitadas frente al asegurado.

La falta de pago de la prima, sea única, primera o siguientes, no dará derecho al asegurador a resolver el contrato, ni éste quedará extinguido, ni la cobertura del asegurador suspendida, ni éste liberado de su obligación, caso de que el asegurador deba hacer efectiva la garantía.

El asegurador no podrá oponer al asegurado las excepciones que puedan corresponderle contra el tomador del seguro.

El asegurador asume el compromiso de indemnizar al asegurado al primer requerimiento de AZPIEGITURAK, S.A.U. y con sujeción a los términos previstos en los textos legales anteriormente citados.

***El proyecto, construcción, equipamiento, explotación y mantenimiento de una Residencia  
con Centro de Día para personas mayores dependientes en Zorroza y la urbanización del entorno***

---

El presente seguro de caución estará en vigor hasta que AZPIEGITURAK, S.A.U. o quién en su nombre sea habilitado legalmente para ello, autorice su cancelación o devolución, de acuerdo con lo establecido en la L.C.S.P.y legislación complementaria.

..... (lugar y fecha)

..... (razón social de la entidad aseguradora)

..... (firma del/los Apoderados)

***El proyecto, construcción, equipamiento, explotación y mantenimiento de una Residencia  
con Centro de Día para personas mayores dependientes en Zorroza y la urbanización del entorno***

---

**ANEXO V**

**MODELO DE PROPUESTA TECNICO - ORGANIZATIVA**

D. ...., vecino de ....., con domicilio en ....., calle ....., y provisto de D.N.I. Nº ....., en nombre propio y/o en representación de....., con domicilio en ....., calle ....., Tfno.:.....y C.I.F. Nº ....., lo que acredito mediante escritura de poder otorgada en....., ante ..... nº..... de su protocolo, manifiesta lo siguiente:

1. Que está enterado de los anuncios publicados en los Boletines Oficiales y la prensa local, por los que se convoca CONCURSO para la adjudicación del contrato (póngase el nombre del mismo tal como aparece en el Cuadro Resumen de las Características del Concurso, objeto del contrato).
2. Que ha examinado y conoce los Pliegos de Bases del Concurso
3. Que encuentra de conformidad, se somete voluntariamente y acepta íntegramente y sin variación los pliegos de bases del concurso, así como todos los documentos y textos legales y reglamentarios referidos en el apartado anterior.
4. Que se compromete a llevar a cabo el objeto del contrato, teniendo en cuenta todos los gastos exigibles al adjudicatario, según los pliegos del presente concurso, con las siguientes propuestas:
  - a) El porcentaje de plazas destinadas a plazas concertadas correspondientes a la Residencia (mínimo 60% - máximo 80% de las plazas totales construidas) será de \_\_\_\_\_ % sobre las plazas totales.  
  
El porcentaje de plazas destinadas a plazas libres (El resto hasta el 100% de las habitaciones construidas) será de \_\_\_\_\_ % sobre las plazas totales.
  - b) El porcentaje de habitaciones individuales (mínimo 60% máximo 90% de las habitaciones totales construidas) será del \_\_\_\_\_% respecto de las habitaciones totales, correspondiendo el \_\_\_\_\_ % restante a habitaciones dobles.

***El proyecto, construcción, equipamiento, explotación y mantenimiento de una Residencia con Centro de Día para personas mayores dependientes en Zorroza y la urbanización del entorno***

---

- c) El convenio colectivo aplicable y las posibles mejoras retributivas al personal, estabilidad de los contratos laborales y personal con discapacidades que forme parte de la plantilla.

Descripción de la propuesta: \_\_\_\_\_

- d) Plazos:

d.1) Plazo total para los proyectos, construcción y equipamiento (Máximo 28 meses).

Desglosado en:

- Plazo para la redacción de los proyectos y su tramitación (Máximo 6 meses) será de \_\_\_\_\_ meses.
- Plazo para la construcción, equipamiento y amueblamiento (Máximo 22 meses) será de \_\_\_\_\_ meses.

d.2) Plazo de explotación y mantenimiento (Máximo 40 años) será de \_\_\_\_\_ años.

**Lugar, fecha y firma**

***El proyecto, construcción, equipamiento, explotación y mantenimiento de una Residencia con Centro de Día para personas mayores dependientes en Zorroza y la urbanización del entorno***

---

**ANEXO VI**

**MODELO DE PROPUESTA CONSTRUCTIVA**

1. Número de plazas previstas:

		Habitación <u>Individual</u>	Habitación Doble
- Residencia:	Concertadas:	_____	_____
	Libres:	_____	_____
- Plazas Parking Dotacional:	_____		

2. Importe previsto de la inversión (I.V.A. excluido):

Este importe de la inversión se presenta subdividido en los siguientes epígrafes:

- A) Proyectos y Dirección de obra
- B) Ejecución obras de construcción (s/ Fin de Obra)
  - B.1. Ejecución material
  - B.2. Gastos Generales y Bº Industrial (19%)
- C) Ejecución obras de urbanización (s/ Fin de Obra)
  - C.1. Ejecución material
  - C.2. Gastos Generales y Bº Industrial (19%)
- D) Equipamiento y Mobiliario (s/ inventario anexo)
  - D.1. Equipamiento cocina, lavandería y oficios
  - D.2. Mobiliario adaptado (habitaciones, butacas y sillas)
  - D.3. Mobiliario genérico (armarios y mesas)
  - D.4. Mobiliario de oficina
  - D.5. Mobiliario fisioterapia
  - D.6. Accesorios varios (ayudas técnicas, higiénicos, etc.)

***El proyecto, construcción, equipamiento, explotación y mantenimiento de una Residencia con Centro de Día para personas mayores dependientes en Zorroza y la urbanización del entorno***

---

- E) Tasas e impuestos municipales, visados, etc.
  - E.1. Impuesto de construcciones y licencia obras
  - E.2. Otros tributos municipales
  - E.4. Autorizaciones, visados y otros gastos
- F) Otros gastos necesarios para la ejecución y puesta en marcha (Detalle)
- G) Gastos Gestión definidos en pliegos

**TOTAL IMPORTE DE LA INVERSIÓN (A+B+C+D+E+F+G)**

3. Metros cuadrados construidos:

- Residencia: \_\_\_\_\_
- Centro de Día: \_\_\_\_\_
- Parking dotacional: \_\_\_\_\_
- TOTAL: \_\_\_\_\_

**Lugar, fecha y firma**



***El proyecto, construcción, equipamiento, explotación y mantenimiento de una Residencia  
con Centro de Día para personas mayores dependientes en Zorroza y la urbanización del entorno***

---

**ANEXO VII**

**MODELO DE ACTA DE COMPROBACIÓN DE LA INVERSIÓN**

**REUNIDOS**

De una parte, D. , mayo de edad, con D.N.I nº , en nombre y representación de , domiciliada en , y constituida en Escritura Pública autorizada por el Notario de , Don , el día , con el nº de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya, Tomo , Folio y hoja , inscripción .

Y de la otra, , provisto de D.N.I. , actuando en nombre y representación de AZPIEGITURAK, S.A.U. Sociedad Unipersonal de la Diputación Foral de Bizkaia, con domicilio a efectos de notificaciones en Sabino Arana, 8. BILBAO - 48013, C.I.F. nº A-95616892.

**CERTIFICAN**

**PRIMERO:** Que la obra se ha ejecutado conforme al contrato firmado entre AZPIEGITURAK, S.A.U. y y el proyecto de ejecución aprobado por el Ayuntamiento de y por el que se concedió licencia de obras.

**SEGUNDO:** Que han sido ejecutadas y comprobadas las instalaciones necesarias para el buen funcionamiento de la instalación y según el proyecto de actividad aprobado por el Ayuntamiento de .

**TERCERO:** Que se han realizado las inversiones necesarias de mobiliario, tanto de habitaciones como de zonas comunes y resto de ajuar para el correcto funcionamiento de la residencia y centro de día.

***El proyecto, construcción, equipamiento, explotación y mantenimiento de una Residencia con Centro de Día para personas mayores dependientes en Zorroza y la urbanización del entorno***

---

**CUARTO:** Que el importe total de la inversión asciende a:

<b>IMPORTE DE LA INVERSIÓN</b>	<b>IMPORTES IVA Excluido</b>
A) Proyectos y Dirección de obra	
B) Ejecución obras de construcción (s/ Fin de Obra) Ejecución material Gastos Generales y Bº Industrial (19%)	
C) Ejecución obras de urbanización (s/ Fin de Obra) Ejecución material Gastos Generales y Bº Industrial (19%)	
D) Equipamiento y Mobiliario (s/ inventario anexo) Equipamiento cocina, lavandería y oficios Mobiliario adaptado (habitaciones, butacas y sillas) Mobiliario genérico (armarios y mesas) Mobiliario de oficina Mobiliario fisioterapia Accesorios varios (ayudas técnicas, higiénicos, etc.)	
E) Tasas e impuestos municipales, visados, etc. Impuesto de construcciones y licencia obras Otros tributos municipales Autorizaciones, visados y otros gastos	
F) Otros gastos necesarios para la ejecución y puesta en marcha (Detalle)	
G) Gastos Gestión definidos en pliegos	
<b>TOTAL IMPORTE DE LA INVERSIÓN (A+B+C+D+E+F+G)</b>	

***El proyecto, construcción, equipamiento, explotación y mantenimiento de una Residencia con Centro de Día para personas mayores dependientes en Zorroza y la urbanización del entorno***

---

**QUINTO:** Que los planos definitivos de construcción de la Residencia y Centro de Día, los equipamientos instalados en ella y la dotación de mobiliario de la misma son los que figuran respectivamente en los anejos A, B y C que se adjuntan.

Y en prueba de conformidad firman la presente Acta de comprobación de la inversión el \_\_\_\_\_.

Vº Bº

ADJUDICATARIO

AZPIEGITURAK, S.A.U.

***El proyecto, construcción, equipamiento, explotación y mantenimiento de una Residencia con Centro de Día para personas mayores dependientes en Zorroza y la urbanización del entorno***

---

## **ANEXO VIII**

### **SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL (PROYECTO Y OBRA)**

**TOMADOR:** El Adjudicatario

**ASEGURADO:** DIPUTACION FORAL DE BIZKAIA, AZPIEGITURAK, S.A.U., PROPIETARIO  
ADJUDICATARIO, SUBCONTRATISTAS Y TODOS LOS INTERVINIENTES EN LA OBRA.

### **GARANTÍAS:**

- |   |             |
|---|-------------|
| • Responsabilidad Civil General                               | 1.500.000 € |
| • Responsabilidad Civil Accidentes de trabajo                 | 1.500.000 € |
| • Responsabilidad Civil Cruzada                               | 1.500.000 € |
| • Responsabilidad Civil Post-trabajos (12 meses)              | 1.500.000 € |
| • Responsabilidad Civil Subsidiaria de subcontratistas        | 1.500.000 € |
| • Responsabilidad Civil de Demoliciones (si procede)          | 1.500.000 € |
| • Responsabilidad Civil Preexistentes (si procede)            | 1.500.000 € |
| • Responsabilidad Civil transporte, carga y descarga          | 1.500.000 € |
| • Defensa y Fianzas Civiles y Penales                         | Incluido    |
| • Límite por víctima Responsabilidad Civil Patronal y Cruzada | 300.000 €   |

***El proyecto, construcción, equipamiento, explotación y mantenimiento de una Residencia con Centro de Día para personas mayores dependientes en Zorroza y la urbanización del entorno***

---

## ANEXO IX

### SEGURO DE TODO RIESGO DE CONSTRUCCIÓN Y/O MONTAJE

**TOMADOR Y ASEGURADO:** El Adjudicatario

**ASEGURADO:** DIPUTACION FORAL DE BIZKAIA, AZPIEGITURAK, S.A.U.,  
PROPIETARIO ADJUDICATARIO, SUBCONTRATISTAS Y TODOS LOS  
INTERVINIENTES EN LA OBRA.

**GARANTÍAS:**

Las coberturas y límites que a continuación se relacionan son mínimos:

• Daños a la Obra que incluye error de diseño/riesgo del fabricante	100% del valor de obra(IVA excluido)
• Riesgos de la naturaleza, fuerza mayor, robo, etc.	100% del valor de obra (IVA excluido)
• Desescombros y demolición	10% del presupuesto de obra Mínimo 60.000 €
• Gastos extraordinarios	10% del presupuesto de obra Mínimo 60.000 €
• Medidas de la Autoridad	10% del presupuesto de obra Mínimo 60.000 €
• Gastos de extinción	10% del presupuesto de obra Mínimo 60.000 €
• Huelga, motín, c/c y terrorismo	15% del presupuesto de obra Mínimo: 300.000€ Máximo 600.000 €
• Daños a bienes preexistentes (si procede)	10% del presupuesto de obra Mínimo 150.000 €
• Mantenimiento amplio	24 meses
• Honorarios profesionales	5% del presupuesto, con un máximo de 150.000
• Cláusula 72 horas	
• Cobertura automática	Mínimo 15%

***El proyecto, construcción, equipamiento, explotación y mantenimiento de una Residencia con Centro de Día para personas mayores dependientes en Zorroza y la urbanización del entorno***

---

## **ANEXO X**

### **SEGURO CONTRA TODO RIESGO DE LA INVERSIÓN**

**TOMADOR:** El Adjudicatario

**ASEGURADO:** DIPUTACION FORAL DE BIZKAIA, AZPIEGITURAK, S.A.U. Y ADJUDICATARIO.

Seguro a todo riesgo que deberá incluir expresamente y como mínimo las siguientes

#### **GARANTÍAS:**

- Incendio, Rayo, Explosión
- Extensión de garantías
- Robo, Hurto, Daños por Robo y Hurto
- Daños por aguas
- Cristales y Rótulos
- Equipos Informáticos
- Equipos Ofimáticos
- Daños Eléctricos

#### **CAPITALES:**

Continente: 660 € / m<sup>2</sup>

Contenido: importe según factura

- Mobiliario
- Equipos Informáticos
- Equipos Ofimáticos

***El proyecto, construcción, equipamiento, explotación y mantenimiento de una Residencia con Centro de Día para personas mayores dependientes en Zorroza y la urbanización del entorno***

---

## **ANEXO XI**

### **SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL**

**TOMADOR:** El Adjudicatario

**ASEGURADO:** DIPUTACION FORAL DE BIZKAIA, AZPIEGITURAK, S.A.U. Y ADJUDICATARIO.

**GARANTÍAS:**

- |   |             |
|---|-------------|
| • Responsabilidad Civil General (*)           | 2.000.000 € |
| • Responsabilidad Civil Accidentes de trabajo | 2.000.000 € |
| • Defensa y Fianzas Civiles y Penales         | 2.000.000 € |
| • Responsabilidad Productos                   | 2.000.000 € |
| • Sublímite Patronal                          | 300.000 €   |

(\*) Quedando incluidas las reclamaciones que pudieran sobrevenir por daños ocasionados a los propios usuarios.