

Número de expediente	CONP/2023/11129
Núm. de referencia de contrato	2023000719
Tipo contrato	Servicios
Tipo procedimiento	Abierto
Tipo tramitación	Ordinaria
Objeto del contrato	Contratación del servicio de gestión de 250 plazas residenciales geriátricas para la atención integral de las personas mayores

**Memoria justificativa para la contratación del servicio de gestión de 250 plazas residenciales geriátricas para la atención integral de personas mayores, por procedimiento abierto, varios criterios de adjudicación y tramitación ordinaria.**

La presente memoria justificativa tiene por objeto la determinación de los rasgos esenciales que regirán el procedimiento de licitación y la ejecución del contrato del servicio de gestión de 250 plazas residenciales geriátricas para la atención integral de personas mayores, argumentando los principales extremos a incluir en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP) y justificando la elección del procedimiento de licitación, el presupuesto base de licitación, los criterios de solvencia, los criterios a tener en consideración para adjudicar el contrato, así como las condiciones especiales de ejecución del mismo, el valor estimado y la división en lotes el objeto del contrato.

**PRIMERO.- OBJETO DEL CONTRATO**

**1.- Calificación del contrato.-** La calificación del presente contrato será la de contrato de servicios, con arreglo a la definición establecida en el artículo 17 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), estando encuadrado su objeto dentro de las actividades o servicios sociales y de la salud enumerados en el Anexo IV de la LCSP, participando de las especialidades del artículo 312 al conllevar prestaciones directas a favor de la ciudadanía.

El contrato a que se refiere el presente informe es de naturaleza administrativa, se tramitará por procedimiento ordinario, y se regirá por la LCSP, el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de Contratos del Sector Público, el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre (RGLCAP); con carácter supletorio se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado. Se aplicará

igualmente la Directiva 2014/24/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 26 de febrero de 2014, sobre contratación pública y por la que se deroga la Directiva 2004/18/CE en la medida en que tenga efecto directo sobre la contratación y el Reglamento de ejecución (UE) 2016/7 de la Comisión de 5 de enero de 2016.

**2.- Objeto del presente contrato.-** Es objeto del presente contrato la prestación del servicio de gestión de 250 plazas residenciales geriátricas para la atención integral de personas mayores, comprendiendo la atención y el tratamiento integral de personas mayores, conforme establece la Ley 39/2006, de 14 de diciembre, de Promoción de la Autonomía Personal y Atención a las personas en situación de dependencia (LSAAD).

El servicio de atención residencial geriátrica comprende la prestación continuada de los servicios de alojamiento y convivencia, alimentación, apoyo en las actividades básicas de la vida diaria y atención geriátrica a las personas usuarias, con una orientación específica hacia el tratamiento integral de personas mayores.

A efectos de este expediente se consideran plazas residenciales geriátricas aquellas plazas destinadas a personas mayores que cumplan los requisitos de acceso establecidos por la normativa reguladora, en particular, la Ley 39/2006, de 14 de diciembre, de Promoción de la Autonomía Personal y Atención a personas en situación de dependencia, y el Decreto 10/1998, de 19 de febrero, por el que se regula el acceso y estancia en los establecimientos residenciales para ancianos.

Se prestarán los servicios de carácter básico propios del alojamiento y convivencia, manutención, limpieza, lavandería, cuidados y atenciones personales y sociosanitarias que se precisen. Estarán incluidos otros servicios de carácter complementario como actividades asistenciales, ocupacionales, de ocio y tiempo libre, así como aquellos otros que garanticen una correcta atención integral a las personas mayores residentes.

En base al artículo 3 de la Ley del Principado de Asturias 7/1991, de 5 de abril, de Asistencia y Protección al Anciano, al solo efecto de obtención de plaza residencial dependiente, se consideran ancianos:

- a) Las personas mayores de sesenta y cinco años.
- b) Los pensionistas mayores de sesenta años.
- c) Los pensionistas mayores de cincuenta años con incapacidad física o psíquica cuyas circunstancias personales, familiares o sociales aconsejen el ingreso en un establecimiento residencial.

De acuerdo con la Ley del Principado de Asturias 7/1991, de 5 de abril, de Asistencia y Protección al Anciano, y con el mencionado Decreto 10/1998, de 19 de febrero, en relación con la ley del Principado de Asturias 1/2003, de 24 de febrero, de Servicios Sociales, la prestación del servicio residencial para personas mayores dependientes tiene la consideración de servicio público.

La ubicación física de tales plazas en el centro deberá localizarse en locales sin barreras arquitectónicas, ambiente seguro, sin riesgos vitales, con zonas de libre deambulaci3n y control de fugas. Las personas usuarias ocuparán habitaciones dobles o individuales.

Las prestaciones que habrán de ser asumidas por el adjudicatario radican en los servicios que se describen y que habrán de ser desarrollados en dependencias propias del adjudicatario, que se prestarán desde el enfoque de atenci3n integral que otorga a la persona el máximo valor, procurando que sea ella misma, o su representante, quien decida y participe activamente en todos los aspectos de su vida y cuidados. Se incluyen al menos los siguientes servicios:

1) Servicios de atenci3n residencial, mediante una asistencia integral y profesional en el centro a las personas usuarias, de forma continuada, los 365 días del año a tiempo completo, de los servicios de:

a) Alojamiento, que debe entenderse como aquel que procura un lugar que brinda seguridad y comodidad, destinado a la vivienda y compuesto por estancias dotadas de cama y baño, donde resulta posible descansar, higienizarse y albergar pertenencias.

b) Alimentaci3n, consistente en la actividad de restauraci3n, dirigida a la elaboraci3n y distribuci3n entre las personas usuarias de los desayunos, comidas, meriendas y cenas diarias. A media mañana se servirá un tentempié e hidrataci3n.

c) Servicio de atenci3n y cuidado personal, que tienen por finalidad la de asistir y cuidar a las personas usuarias en actividades básicas de la vida diaria encaminadas a la atenci3n de sus necesidades básicas humanas de higiene y cuidados personales, actividades domésticas básicas, asistencia en la movilidad y en el desenvolvimiento con un mínimo de autonomía e independencia del residente. Implica asimismo el orden, limpieza y desinfecci3n de los distintos espacios comunes e individuales del centro y elementos de la persona usuaria.

2) Servicios de atenci3n sanitaria, que conlleva la supervisi3n continuada por parte del personal de atenci3n directa durante todo el horario de funcionamiento, así como la coordinaci3n de los servicios sanitarios especializados cuando estos sean responsables de la atenci3n del usuario, incluyendo el acompañamiento a centros sanitarios si los usuarios no pudieran acceder a los centros sanitarios por sí mismos o no pudieran ser acompañados a estos centros por sus familiares.

3) Servicio de atenci3n geriátrica, que comprende aquellas actuaciones tendentes al abordaje de los aspectos clínicos presentes en las enfermedades o patologías que afecten a las personas usuarias del servicio de atenci3n residencial, así como a su prevenci3n. Esta atenci3n se desarrollará a través de actividades rehabilitadores de fisioterapia, de terapia ocupacional, sociosanitaria y de ocio y de tiempo libre, desarrollando programas y/o talleres de estimulaci3n sensorial, cognitiva, funcional o psicosocial.

La designación de las personas usuarias de las plazas objeto del servicio contratado se llevará a cabo por el Organismo Autónomo Establecimientos Residenciales para Ancianos de Asturias (ERA), de conformidad con la normativa reguladora de acceso a plaza residencial.

**3.- División en lotes.-** Dado que el objeto del contrato lo permite, se prevé su división en lotes al amparo del apartado 3 del artículo 99 de la LCSP.

Con el fin de garantizar, en la medida de lo posible, una distribución territorial de las plazas equilibrada y acorde a las necesidades detectadas, la adjudicación de las mismas se realizará de acuerdo con los siguientes lotes según la distribución territorial y funcional de servicios sociales del Principado de Asturias, conforme establece el Decreto 108/2005, de 27 de octubre, por el que se aprueba el Mapa Asturiano de Servicios Sociales (BOPA 04/11/2005):

Área Social	Lote	Número de Plazas
III	1	8
	2	12
	3	20
IV	4	8
	5	10
	6	15
	7	17
	8	20
	9	25
	10	30
V	11	5
	12	10
	13	13
	14	15
	15	20
VII	16	10
	17	12
<b>TOTAL</b>		<b>250</b>

La distribución de plazas por lotes y por áreas sociales se ha realizado atendiendo a la lista de espera de plazas geriátricas (sin tener en cuenta las áreas donde la lista de espera es inferior al 10% sobre el total), así como los contratos prorrogados que han finalizado o finalizan en 2024.

Atendiendo al contenido del artículo 99.3 de la LCSP, *“siempre que la naturaleza o el objeto del contrato lo permitan, deberá preverse la realización independiente de cada una de sus partes mediante su división en lotes”*. Y acudiendo a una de las fuentes de las que se nutre la LCSP, la Directiva 2014/24/UE del Parlamento Europeo y del Consejo de 26 de febrero de 2014 sobre contratación pública, en su artículo 46 se establece que *“los poderes adjudicadores podrán optar por adjudicar un contrato en forma de lotes separados, y podrán decidir el tamaño y el objeto de dichos lotes”*, lo que a su vez se ve reforzado por el Considerando 78 de la mencionada Directiva, por el que *“debe adaptarse la contratación pública a las necesidades de las PYME. (...) A tal efecto y para aumentar la competencia, procede animar a los poderes adjudicadores a, en particular, dividir grandes contratos en lotes. Esta división podría realizarse de manera cuantitativa, haciendo que la magnitud de cada contrato corresponda mejor a la capacidad de las PYME, o de manera cualitativa, de acuerdo con los diferentes gremios y especializaciones implicados, para adaptar mejor el contenido de cada contrato a los sectores especializados de las PYME o de acuerdo con las diferentes fases ulteriores de los proyectos. La magnitud y el contenido de los lotes deben ser determinados libremente por el poder adjudicador (...) El poder adjudicador debe estar obligado a estudiar la conveniencia de dividir los contratos en lotes, sin dejar de gozar de la libertad de decidir de forma autónoma y basándose en las razones que estime oportunas, sin estar sujeto a supervisión administrativa o judicial”*.




**4.- Sujeción del contrato a regulación armonizada.** El presente contrato está sujeto a regulación armonizada al superar su valor estimado el umbral señalado en el artículo 22.1.b) de la LCSP.

**5.- Codificación.-** La codificación correspondiente a la nomenclatura Vocabulario Común de Contratos de la Comisión Europea (CPV), aprobada por Reglamento (CE) nº 213/2008, de 28 de noviembre de 2007, es la siguiente: 85311000-2 Servicios de asistencia social con alojamiento.

La codificación correspondiente a la nomenclatura común de las unidades territoriales estadísticas (NUTS) – Reglamento (CE) Nº 1059/2003, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 26 de mayo de 2003: ES120

## SEGUNDO.- NECESIDAD E IDONEIDAD DEL CONTRATO.

La necesidad que la Administración pretende satisfacer con la tramitación del expediente de contratación se identifica con la inmediata puesta a disposición del Organismo Autónomo ERA de plazas residenciales geriátricas para personas mayores, a fin de atender el derecho a la prestación residencial asignada a las personas mayores con reconocimiento de la situación de dependencia del SAAD, al igual que de las personas mayores sin reconocimiento de la situación de la dependencia pero que solicitan su ingreso en plaza residencial en virtud del Decreto 10/1998, por el que se regula el acceso y estancia en los establecimientos residenciales para ancianos, que el Organismo Autónomo ERA no puede afrontar con medios materiales propios y de personal especializado en su plantilla, permitiendo con ello la reducción de una importante lista de espera.

	Estado del documento	Original	Página 5 de 38	
	Dirección electrónica de validación CSV	<a href="https://consultaCVS.asturias.es">https://consultaCVS.asturias.es</a>		
	Código Seguro de Verificación (CSV)			
	15260152756442515604			

Los objetivos que han de guiar la organización y funcionamiento de los servicios incluidos en el presente contrato son los siguientes:

- Garantizar los apoyos y cuidados necesarios para el desarrollo de las actividades de autocuidado.
- Ofrecer el cuidado y apoyo personal y social que las personas necesiten para mejorar su situación y calidad de vida, ofreciendo un trato digno, respetando su voluntad y, en su caso, teniendo en consideración la aportación de sus familiares.
- Promover el envejecimiento activo, en sintonía con la Estrategia Asturiana de Envejecimiento Activo, desarrollando acciones de prevención de la dependencia, facilitando una forma de vida saludable.
- Fijar la mirada en las capacidades de cada persona, fortaleciendo las mismas.
- Fomentar el mantenimiento de la autonomía y promover el desarrollo de sus preferencias, intereses y proyectos de vida.
- Procurar entornos acogedores, confortables, accesibles y seguros.
- Ofrecer actividades que refuercen la identidad de las personas, respetando su edad adulta, y que sean acordes a sus intereses, que sirvan de estímulo y terapia, eviten el aislamiento social y sean motivadoras para cada persona.
- Fomentar las relaciones con familia y amistades.



La red de servicios para personas mayores del Organismo Autónomo ERA constituye un recurso social público especializado, dependiente del Principado de Asturias, a disposición de las personas mayores que, por su situación de dependencia y necesidad de ayuda para las actividades de la vida diaria, requieren atención.

La prestación por parte de la Administración del Principado de Asturias de los servicios residenciales para personas mayores tiene la consideración de servicio público cuya gestión, tanto directa como concertada, está encomendada al Organismo Autónomo ERA, de conformidad con lo dispuesto en la Ley del Principado de Asturias 7/1991, de 5 de abril, de asistencia y protección al anciano. El ejercicio de esta actividad requiere de una estructura de inmuebles y servicios que, constituyendo el soporte social y convivencial de las personas residentes, estén destinados a servir como alojamiento de carácter permanente o temporal a personas mayores y a la prestación de los servicios continuados de carácter personal y sociosanitario.

La contratación administrativa encuentra su acomodo en la Resolución de 10 de febrero de 2023 de la Directora Gerente, modificada por Resolución de 3 de octubre de 2023, por la que se aprueba el Plan de Contratación del Organismo Autónomo.

### TERCERO.- PRESUPUESTO BASE DE LICITACION

**1.- Presupuesto base de licitación del contrato.-** El presupuesto base de licitación del contrato se eleva a VEINTITRES MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS NOVENTA EUROS CON TRES CÉNTIMOS (23.744.790,03€) IVA excluido. Dicho

	Estado del documento	Original	Página 6 de 38	
	Dirección electrónica de validación CSV	<a href="https://consultaCVS.asturias.es">https://consultaCVS.asturias.es</a>		
	Código Seguro de Verificación (CSV)			
	15260152756442515604			

importe ha de ser incrementado en la cantidad de NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y UN EUROS CON SESENTA CÉNTIMOS (949.791,60€) en concepto de 4 % de IVA.

El presupuesto total para la prestación del servicio para una duración de tres (3) años asciende a un importe de VEINTICUATRO MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y UN EUROS CON SESENTA Y TRES CÉNTIMOS (24.694.581,63€) IVA incluido.

ÁREA SOCIAL	LOTE	PLAZAS	PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN SIN IVA	IVA 4%	PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN CON IVA
III	1	8	759.833,28	30.393,33	790.226,61
	2	12	1.139.749,93	45.590,00	1.185.339,93
	3	20	1.899.583,21	75.983,33	1.975.566,54
IV	4	8	759.833,28	30.393,33	790.226,61
	5	10	949.791,61	37.991,66	987.783,27
	6	15	1.424.687,39	56.987,50	1.481.674,89
	7	17	1.614.645,72	64.585,83	1.679.231,55
	8	20	1.899.583,21	75.983,33	1.975.566,54
	9	25	2.374.479,00	94.979,16	2.469.458,16
	10	30	2.849.374,79	113.974,99	2.963.349,78
V	11	5	474.895,79	18.995,83	493.891,62
	12	10	949.791,61	37.991,66	987.783,27
	13	13	1.234.729,07	49.389,16	1.284.118,23
	14	15	1.424.687,39	56.987,50	1.481.674,89
	15	20	1.899.583,21	75.983,33	1.975.566,54
VII	16	10	949.791,61	37.991,66	987.783,27
	17	12	1.139.749,93	45.590,00	1.185.339,93
<b>TOTAL</b>		<b>250</b>	<b>23.744.790,03</b>	<b>949.791,60</b>	<b>24.694.581,63</b>

La distribución por anualidades del gasto, estimándose el inicio del contrato el 1 de noviembre de 2024 es el siguiente:

LOTE	PLAZAS	AÑO 2024	AÑO 2025	AÑO 2026	AÑO 2027	TOTAL
1	8	43.901,48	263.408,87	263.408,87	219.507,39	790.226,61
2	12	65.852,22	395.113,31	395.113,31	329.261,09	1.185.339,93
3	20	109.753,70	658.522,18	658.522,18	548.768,48	1.975.566,54
4	8	43.901,48	263.408,87	263.408,87	219.507,39	790.226,61
5	10	54.876,85	329.261,09	329.261,09	274.384,24	987.783,27
6	15	82.315,27	493.891,63	493.891,63	411.576,36	1.481.674,89
7	17	93.290,64	559.743,85	559.743,85	466.453,21	1.679.231,55
8	20	109.753,70	658.522,18	658.522,18	548.768,48	1.975.566,54
9	25	137.192,12	823.152,72	823.152,72	685.960,60	2.469.458,16
10	30	164.630,54	987.783,26	987.783,26	823.152,72	2.963.349,78
11	5	27.438,42	164.630,54	164.630,54	137.192,12	493.891,62
12	10	54.876,85	329.261,09	329.261,09	274.384,24	987.783,27
13	13	71.339,90	428.039,41	428.039,41	356.699,51	1.284.118,23
14	15	82.315,27	493.891,63	493.891,63	411.576,36	1.481.674,89
15	20	109.753,70	658.522,18	658.522,18	548.768,48	1.975.566,54
16	10	54.876,85	329.261,09	329.261,09	274.384,24	987.783,27
17	12	65.852,22	395.113,31	395.113,31	329.261,09	1.185.339,93
	<b>250</b>	<b>1.371.921,21</b>	<b>8.231.527,21</b>	<b>8.231.527,21</b>	<b>6.859.606,00</b>	<b>24.694.581,63</b>

El presupuesto base de licitación comprende todos los gastos que la empresa deba realizar para el cumplimiento de las prestaciones contratadas, como son los gastos generales, financieros, transporte y desplazamientos, honorarios del personal técnico a su cargo, tasas y toda clase de tributos que pudieran resultar exigibles, además del beneficio industrial.

En su caso, las anualidades en que se distribuye el gasto autorizado para financiar la contratación se reajustarán en función del importe de la oferta seleccionada y del plazo de ejecución del contrato que resulte de la adjudicación.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 100.2 de la LCSP, el presupuesto base de licitación será adecuado a los precios de mercado. A tal efecto, se desglosará indicando los costes directos e indirectos y otros eventuales gastos calculados para su determinación. En los contratos en que el coste de los salarios de las personas empleadas en su ejecución formen parte del precio total del contrato, el presupuesto base de licitación indicará este coste de forma desglosada, y con desagregación de género (no consta que exista diferencia por razón de género, según el convenio colectivo de aplicación) y categoría profesional. Los costes salariales se han estimado a partir de las tablas salariales del año 2024 del VIII Convenio Marco Estatal de



Servicios de Atención a las Personas Dependientes y Desarrollo de la Promoción de la Autonomía Personal, recogidas en la Resolución de 30 de mayo de 2023 de la Dirección General de Trabajo (BOE 9 de junio de 2023).

En atención a lo establecido en este precepto, se procede a desglosar los costes anuales que han permitido obtener el presupuesto base de licitación, para una unidad residencial definida de 25 usuarios. La razón de utilizar esta unidad de medida estriba en que es la que se ha empleado tradicionalmente en este tipo de contratos del ERA, acorde con el Decreto 79/2002, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de autorización, registro, acreditación e inspección de centros de atención de servicios sociales (ya derogado), que hacía referencia a centros residenciales con 25 o menos plazas, o con capacidad de más de 25 plazas, manteniendo la referencia de esta unidad residencial a efectos prácticos de cálculo, además de haber definido algún criterio de adjudicación asociado a la unidad de 25 plazas residenciales:

CATEGORÍA	RATIOS	% JORNADA	SUELDO BASE MENSUAL CONVENIO 2024	SUELDO BASE MENSUAL FINES DE SEMANA Y FESTIVOS	PLUS FESTIVOS	PLUS FESTIVOS ESPECIAL SIGNIFIC.	PLUS NOCTUR-NIDAD	PAGAS EXTRA	PAGAS EXTRA FINES DE SEMANA	SALARIO BRUTO ANUAL	COTIZACIÓN SEG. SOCIAL (36%)	SUSTITUC. VACACIONES	PERMISOS Y ABSENTIS. (4,6%)	TOTAL
DIRECTOR/A		50%	1.026,16					2.052,32		14.366,24	5.171,85	1.628,17	855,94	22.022,20
ENFERMERA/O	0,028	70%	1.070,80	428,32	297,50			2.141,60	856,64	21.285,18	7.662,66	2.412,32	1.331,60	32.691,77
FISIOTERAPEUTA	0,004	10%	142,05	56,82	297,50			284,10	113,64	3.081,68	1.109,40	349,26	192,79	4.733,13
TERAPEUTA OCUPACIONAL	0,012	30%	426,14	170,46	297,50			852,28	340,91	8.649,84	3.113,94	980,32	541,13	13.285,23
GEROCULTOR/A	0,28	100%	1.132,07	452,83	1.402,50	150,04		2.264,14	905,66	23.741,11	8.546,80	2.690,66	1.485,24	36.463,81
GEROCULTOR/A		100%	1.132,07	452,83	1.402,50	150,04		2.264,14	905,66	23.741,11	8.546,80	2.690,66	1.485,24	36.463,81
GEROCULTOR/A		100%	1.132,07	452,83	1.402,50	150,04		2.264,14	905,66	23.741,11	8.546,80	2.690,66	1.485,24	36.463,81
GEROCULTOR/A		100%	1.132,07	452,83	1.402,50	150,04	3.942,40	2.264,14	905,66	27.683,51	9.966,06	3.137,46	1.731,88	42.518,92
GEROCULTOR/A		100%	1.132,07	452,83	1.402,50		3.942,40	2.264,14	905,66	27.533,47	9.912,05	3.120,46	1.722,49	42.288,47
GEROCULTOR/A		100%	1.132,07	452,83	1.402,50		3.942,40	2.264,14	905,66	27.533,47	9.912,05	3.120,46	1.722,49	42.288,47
GEROCULTOR/A		100%	1.132,07	452,83	1.402,50		3.942,40	2.264,14	905,66	27.533,47	9.912,05	3.120,46	1.722,49	42.288,47
GEROCULTOR/A		100%	1.132,07	452,83	1.402,50		3.942,40	2.264,14	905,66	27.533,47	9.912,05	3.120,46	1.722,49	42.288,47
<b>TOTAL</b>													<b>351.508,09</b>	

Del resultado de costes anuales de personal (351.508,09€) estimados para una unidad residencial de 25 usuarios, resulta un coste mensual por usuario de atención residencial de 1.171,69€. A este importe se le adiciona el coste correspondiente a una intervención de podología al mes por usuario, una intervención bimestral de peluquería por usuario, además del coste correspondiente a limpieza, lavandería de ropa de forma y ropa plana, manutención y para actividades sociosanitarias, recreativas y culturales, estimados en función de precios de adjudicación de licitaciones similares del Organismo Autónomo ERA. Por su parte, los costes

indirectos estimados incluyen gastos de energía eléctrica, agua, gas, menaje, lencería, productos higiénicos, material no sanitario y otros servicios auxiliares)

De esta forma, el detalle del coste mensual por usuario resulta ser el siguiente:

Coste personal de atención residencial	1.171,69€	
Intervención mensual de podología (12€)	12,00€	
Intervención bimestral de peluquería (9€)	4,50€	
Coste personal atención directa	1.188,19€	
Limpieza	207,29€	
Lavandería	37,09€	
Alimentación	304,17€	
Actividades sociosanitarias, recreativas, culturales	11,86€	
Coste personal atención no directa	560,41€	
<b>Coste atención residencial</b>	<b>1.748,60€</b>	<b>78,87%</b>
<b>Costes de suministros y otros gastos</b> (energía eléctrica, agua, gas, menaje, lencería, productos higiénicos, material no sanitario, servicios auxiliares)	<b>468,47€</b>	<b>21,13%</b>
<b>Total coste por usuario y por mes</b>	<b>2.217,07€</b>	<b>100,00%</b>

A todo ello se le suma un 13% adicional en concepto de gastos generales y un 6% en concepto de beneficio industrial.

COSTES DIRECTOS	1.748,60€
COSTES INDIRECTOS	468,47€
SUMA	2.217,07€
GASTOS GENERALES (13%)	288,22€
BENEFICIO INDUSTRIAL (6%)	133,02€
TOTAL	2.638,31€

La variación de costes de la prestación de servicio entre la licitación de 2021 (Expediente 21/010) y la licitación actual se debe en parte a que el cálculo se hizo con referencia a las tablas salariales para 2019 del VII Convenio colectivo marco estatal de servicio de atención a las

personas dependientes y desarrollo de la promoción de la autonomía personal, y en esta nueva licitación la referencia se hace a las tablas salariales para 2024 del VIII Convenio marco estatal, publicado por Resolución de la Dirección General de Trabajo, de fecha 30 de mayo de 2023 (BOPA 9 de junio de 2023).

Y también se ha tomado en consideración la Memoria Económico Justificativa de la Propuesta de Aprobación de Precios Públicos correspondientes a determinados servicios sociales especializados, del Servicio de Régimen Jurídico y Económico de la Consejería de Derechos Sociales y Bienestar, de fecha 21 de marzo de 2023, que considera imprescindible realizar una revisión urgente de los precios establecidos para alojamientos residenciales porque han quedado desfasados en su importe, habiendo sido objeto de actualización por última vez en enero de 2019 (BOPA nº 20 de 30 de enero), del Decreto 29/2023, de 21 de abril, de tercera modificación del Decreto 144/2010, de 24 de noviembre, por el que se establecen los precios públicos correspondientes a determinados servicios sociales especializados.

**2.- Valor estimado del contrato.-** El valor estimado del presente contrato asciende al importe de SETENTA Y NUEVE MILLONES CIENTO CUARENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS EUROS (79.149.300€), detallando a continuación el importe para cada uno de los lotes:

LOTE	PLAZAS	Duración contrato (36 meses)	Prórroga 24 meses	Prórroga 60 meses	TOTAL
1	8	759.833,28	506.555,52	1.266.388,80	2.532.777,60
2	12	1.139.749,92	759.833,28	1.899.583,20	3.799.166,40
3	20	1.899.583,20	1.266.388,80	3.165.972,00	6.331.944,00
4	8	759.833,28	506.555,52	1.266.388,80	2.532.777,60
5	10	949.791,60	633.194,40	1.582.986,00	3.165.972,00
6	15	1.424.687,40	949.791,60	2.374.479,00	4.748.958,00
7	17	1.614.645,72	1.076.430,48	2.691.076,20	5.382.152,40
8	20	1.899.583,20	1.266.388,80	3.165.972,00	6.331.944,00
9	25	2.374.479,00	1.582.986,00	3.957.465,00	7.914.930,00
10	30	2.849.374,80	1.899.583,20	4.748.958,00	9.497.916,00
11	5	474.895,80	316.597,20	791.493,00	1.582.986,00
12	10	949.791,60	633.194,40	1.582.986,00	3.165.972,00
13	13	1.234.729,08	823.152,72	2.057.881,80	4.115.763,60
14	15	1.424.687,40	949.791,60	2.374.479,00	4.748.958,00
15	20	1.899.583,20	1.266.388,80	3.165.972,00	6.331.944,00

16	10	949.791,60	633.194,40	1.582.986,00	3.165.972,00
17	12	1.139.749,92	759.833,28	1.899.583,20	3.799.166,40
	<b>250</b>	<b>23.744.790,00</b>	<b>15.829.860,00</b>	<b>39.574.650,00</b>	<b>79.149.300,00</b>

**3.- Método de cálculo del valor estimado.-** El valor estimado se ha calculado conforme al artículo 101 de la LCSP, partiendo del presupuesto base de licitación e incluyendo las eventuales prórrogas por un período máximo de veinticuatro meses, además de un período adicional de sesenta meses amparado en el contenido del artículo 29.4 de la LCSP.

**4.- Precio del contrato.-** El precio de adjudicación del contrato será el que resulte de la oferta efectuada por el licitador adjudicatario, y en el que incluirá toda clase de tributos que le sean de aplicación según las disposiciones vigentes y los que pudieran establecerse durante la vigencia del contrato.

**5.- Sistema de determinación del precio.-** el precio del contrato se formula en términos de precios unitarios, teniendo en cuenta el precio de mercado de estos servicios y comprendiendo todos los gastos que el adjudicatario deba realizar para el cumplimiento de las prestaciones contratadas, tomando como referencia el Decreto 29/2023, de 21 de abril, de tercera modificación del Decreto 144/2010, de 24 de noviembre, por el que se establecen los precios públicos correspondientes a determinados servicios sociales especializados, en cuyo expediente de tramitación se hizo un análisis de costes del servicio para la determinación de los precios de referencia que cubran todos los gastos que el adjudicatario deba realizar para el cumplimiento de las prestaciones contratadas, como son los de personal, gastos generales, financieros, beneficio, seguros, tasas y toda clase de tributos estatales, autonómicos y locales, y cualesquiera otros que pudieran resultar de aplicación.

El precio unitario por plaza es el siguiente:

Sin IVA	2.638,31€ plaza ocupada/mes
IVA 4%	105,53€ plaza ocupada/mes
Con IVA	2.743,84 € plaza ocupada/mes

**6.- Partida presupuestaria.-** El presente contrato se financiará con cargo a la partida presupuestaria 96.01.313J.271000 de los Presupuestos Generales del Principado de Asturias, en la que existe crédito adecuado y suficiente para atender las obligaciones económicas que se deriven del cumplimiento de este contrato, y de acuerdo con la distribución señalada en el apartado tercero punto uno de esta memoria.

La distribución del gasto por anualidades presupuestarias a lo largo de la duración del contrato, IVA incluido, para la fecha de inicio de la ejecución del servicio del 1 de noviembre de 2024, es la siguiente:

LOTE	PLAZAS	AÑO 2024	AÑO 2025	AÑO 2026	AÑO 2027	TOTAL
1	8	43.901,48	263.408,87	263.408,87	219.507,39	790.226,61
2	12	65.852,22	395.113,31	395.113,31	329.261,09	1.185.339,93
3	20	109.753,70	658.522,18	658.522,18	548.768,48	1.975.566,54
4	8	43.901,48	263.408,87	263.408,87	219.507,39	790.226,61
5	10	54.876,85	329.261,09	329.261,09	274.384,24	987.783,27
6	15	82.315,27	493.891,63	493.891,63	411.576,36	1.481.674,89
7	17	93.290,64	559.743,85	559.743,85	466.453,21	1.679.231,55
8	20	109.753,70	658.522,18	658.522,18	548.768,48	1.975.566,54
9	25	137.192,12	823.152,72	823.152,72	685.960,60	2.469.458,16
10	30	164.630,54	987.783,26	987.783,26	823.152,72	2.963.349,78
11	5	27.438,42	164.630,54	164.630,54	137.192,12	493.891,62
12	10	54.876,85	329.261,09	329.261,09	274.384,24	987.783,27
13	13	71.339,90	428.039,41	428.039,41	356.699,51	1.284.118,23
14	15	82.315,27	493.891,63	493.891,63	411.576,36	1.481.674,89
15	20	109.753,70	658.522,18	658.522,18	548.768,48	1.975.566,54
16	10	54.876,85	329.261,09	329.261,09	274.384,24	987.783,27
17	12	65.852,22	395.113,31	395.113,31	329.261,09	1.185.339,93
	<b>250</b>	<b>1.371.921,21</b>	<b>8.231.527,21</b>	<b>8.231.527,21</b>	<b>6.859.606,00</b>	<b>24.694.581,63</b>

**7.- Tipo de financiación.-** No está previsto que en el presente contrato colabore otra Administración en su financiación.

**8.- Revisión de precios.-** Con arreglo al artículo 103 LCSP la contratación que resulte no será objeto de revisión de precios.

#### **CUARTO.- DURACIÓN DEL CONTRATO Y LUGAR DE EJECUCIÓN**

**1.- Duración del contrato.-** El plazo de vigencia del contrato será de treinta y seis (36) meses y comenzará a contar a partir de la fecha establecida en el documento en que se formalice el mismo, estando previsto su inicio con fecha 1 de noviembre de 2024.

**2.- Prórrogas del contrato.-** El contrato podrá ser objeto de una o varias prórrogas sucesivas por período máximo de veinticuatro (24) meses.




Siendo el presente contrato de servicios un contrato que, conforme a lo establecido en el artículo 312 de la LCSP, conlleva prestaciones directas a favor de la ciudadanía, la vigencia del presente contrato podrá tener una duración mayor en el caso de fuera necesario para la continuidad de aquellos tratamientos a los usuarios en los que el cambio de prestador pudiera repercutir negativamente, pudiendo en este supuesto ser objeto de una o varias prórrogas sucesivas por un periodo adicional de otros sesenta (60) meses. En el transcurso de la prórroga adicional, las plazas que vayan quedando vacantes no podrán ser cubiertas por un nuevo usuario al amparo del contrato resultante de la presente licitación, considerando finalizado el contrato respecto a las mismas.

Los deterioros y patologías asociados a la edad de los usuarios a quienes se dirige el contrato justifican la exigencia de una mejor protección de los mismos, circunstancia por la que se considera adecuado establecer la previsión de continuidad de la prestación más allá del límite de cinco años, prórrogas incluidas, que con carácter general establece la LCSP, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 29.4 de la citada Ley que permite establecer un plazo de duración mayor cuando ello fuera necesario para la continuidad de los tratamientos a los usuarios en los que el cambio de prestador pudiera repercutir negativamente.

Mediante la contratación del servicio de gestión de plaza residencial, se establece una relación directa entre el empresario o entidad adjudicataria y el usuario del servicio, y este hecho no puede suponer la pérdida de las exigencias derivadas de la prestación de un servicio público, basadas en el principio de universalidad, igualdad efectiva, calidad y continuidad en la prestación, evitando toda discriminación. De esta forma, resulta necesario ofrecer una asistencia equitativa que acoja al usuario, que le proporcione actividades de prevención, curación y rehabilitación, centradas en la atención integral de la persona, de manera proactiva, interactiva y no generalizada, motivo por el que puede requerirse una mayor duración de la prórroga del contrato.

La capacidad de adaptación a nuevos centros residenciales va disminuyendo con la edad, y puede afectar al estado psíquico acentuando conductas disruptivas, malestar emocional y/o físico, con más incidencia en personas dependientes que precisan de ayuda para el desarrollo de su vida, y que en ocasiones no disponen de apoyos externos (familiares) que ayuden a asumir y asimilar un traslado forzoso. El mantenimiento de hábitos y costumbres adquieren un especial significado en estos casos, donde el cambio de residencia habitual incide negativamente en el propio proceso degenerativo, tal y como se recoge en el Informe de la Dirección del Área de Dependencia y Programas, de fecha 20 de junio de 2024 .

El hecho de que el legislador reconozca la necesidad de esta excepción, que no está vinculada a la recuperación de la inversión realizada por el adjudicatario, pone de manifiesto su utilidad en la gestión de este tipo de servicios, siendo por otra parte el plazo de sesenta (60) meses señalado adecuado a las actuales circunstancias de eficacia de los tratamientos que se aplican y la esperanza de vida que se ha logrado.

	Estado del documento	Original	Página 14 de 38	
	Dirección electrónica de validación CSV	<a href="https://consultaCVS.asturias.es">https://consultaCVS.asturias.es</a>		
	Código Seguro de Verificación (CSV)			
	15260152756442515604			

La prórroga se acordará por el órgano de contratación y será obligatoria para el empresario, siempre que su preaviso se produzca con al menos dos (2) meses de antelación a la finalización del plazo de duración del contrato, conforme a lo previsto en el artículo 29 de la LCSP, sin que pueda producirse por el consentimiento tácito de las partes.

Sin perjuicio de lo establecido anteriormente, cuando al vencimiento del contrato no se hubiera formalizado uno nuevo que garantice la continuidad del servicio como consecuencia de incidencias resultantes de acontecimientos imprevisibles para el órgano de contratación producidas en el procedimiento de adjudicación y existan razones de interés público para no interrumpir la prestación, se podrá prorrogar el presente contrato hasta el comienzo de la ejecución del contrato nuevo y, en todo caso, por un período máximo de nueve (9) meses, sin modificar las restantes condiciones de éste, siempre que el anuncio de licitación del nuevo contrato se publique con una antelación mínima de tres meses respecto de la fecha de finalización del contrato originario.

**3. Lugar de ejecución.**- La prestación del servicio se realizará en los centros de asistencia residencial que resulten adjudicatarios de las plazas ofertadas.

## QUINTO.- TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

**1.- Tramitación del expediente.**- El presente expediente se tramitará por tramitación ordinaria.




**2.- Procedimiento de adjudicación.**- Considerando los principios de libertad de acceso a las licitaciones, publicidad y transparencia de los procedimientos, así como el hecho de que el objeto contractual se reduce a la ejecución de un servicio susceptible de ser ejecutados de forma satisfactoria por la generalidad de las empresas del sector, la promoción de la concurrencia pública de licitadores aconseja acudir al procedimiento abierto, regulado en los artículos 156 y siguientes de la LCSP, en el que todo empresario interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del mismo con los licitadores.

La adjudicación de los contratos se realizará utilizando una pluralidad de criterios en aplicación del artículo 145.3. g) de la LCSP, toda vez que se trata de un servicio intensivo en mano de obra.

## SEXTO.- SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA Y SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL

**1.- Clasificación.**- En atención al contenido del artículo 77 de la LCSP, no resulta exigible la clasificación del empresario o entidad licitadores.

**2.- Medios para acreditar la solvencia económica y financiera.**- Como solvencia económica y financiera se exigirá que el licitador tenga un volumen anual de negocios que, referido al mejor ejercicio dentro de los tres (3) últimos disponibles en función de las fechas de constitución o de

	Estado del documento	Original	Página 15 de 38	
	Dirección electrónica de validación CSV	<a href="https://consultaCVS.asturias.es">https://consultaCVS.asturias.es</a>		
	Código Seguro de Verificación (CSV)			
	15260152756442515604			

inicio de actividades y de presentación de las ofertas, alcance un importe igual o superior al valor anual medio del lote para el que el licitador resulte propuesto como adjudicatario, IVA excluido.

A estos efectos, el valor anual medio de cada uno de los lotes es el siguiente:

LOTE	VALOR ANUAL MEDIO
1	253.277,76
2	379.916,64
3	633.194,40
4	253.277,76
5	316.597,20
6	474.895,80
7	538.215,24
8	633.194,40
9	791.493,00
10	949.791,60
11	158.298,60
12	316.597,20
13	411.576,36
14	474.895,80
15	633.194,40
16	316.597,20
17	379.916,64

La acreditación se realizará mediante certificación expedida por el Registro y que contenga las cuentas anuales, siempre que esté vencido el plazo de presentación y se encuentren depositadas; si el último ejercicio se encontrara pendiente de depósito, deben presentarlas acompañadas de la certificación de su aprobación por el órgano competente para ello y de su presentación en el Registro. Los empresarios individuales no inscritos deben presentar su libro de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil. En el caso de que no exista obligación de inscripción y/o depósito ni en el Registro Mercantil ni en ningún otro registro público, se acreditará mediante cualquier modelo oficial declarado ante la Agencia Tributaria donde quede reflejado el volumen anual de negocios.



Los empresarios no españoles, acreditarán su solvencia económica y financiera por medio de sus cuentas anuales o documentación equivalente, aprobadas y depositadas en el registro oficial que corresponda; en el caso de no existir esta obligación en el país de origen, se acreditará mediante una declaración del propio empresario.

Los empresarios no españoles miembros de la Unión Europea acreditarán su solvencia a través de las cuentas anuales presentadas en el Registro Mercantil o en el Registro oficial que corresponda. Los empresarios no obligados a presentar las cuentas en registros oficiales podrán aportar, como medio alternativo de acreditación, los libros de contabilidad debidamente legalizados.

El criterio de solvencia económica y financiera señalado, de volumen anual de negocios, ha sido elegido por el órgano de contratación de entre los medios recogidos en la LCSP, tal y como dispone el artículo 87.1, por estimarlo más adecuado en relación con el objeto del contrato y en cumplimiento de los principios de eficacia en el gasto público y proporcionalidad que exige el sistema legal de contratación pública, siendo garantía suficiente de la capacidad económica del licitador para la correcta ejecución de los servicios contratados.

El criterio elegido es proporcional al valor estimado del contrato, por lo que no es limitativo de la concurrencia.

**3.- Medios para acreditar la solvencia técnica o profesional.-** La solvencia técnica se acreditará mediante la presentación de una relación de los principales servicios realizados de igual o similar naturaleza técnica a los que son objeto de la presente licitación. A los efectos de este contrato, se entenderá por servicio de igual o similar naturaleza los comprendidos entre los códigos CPV 85300000 y el 85312120, efectuados por el licitador durante los tres (3) últimos años, indicando el importe, la fecha y el destinatario, público o privado de los mismos. Los servicios o trabajos efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público; cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por este o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario acompañado de los documentos obrantes en poder del mismo que acrediten la realización de la prestación. Tales certificados deberán precisar si la ejecución de los servicios se realizó a satisfacción del destinatario de los mismos.

Con referencia a los servicios mencionados, se ha de tomar como punto de partida el Decreto 43/2011, de 17 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Autorización, Acreditación, Registro e Inspección de Centros y Servicios Sociales, el cual establece que el régimen de autorización previsto en este reglamento, cumple lo establecido en el artículo 5 de la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, al concurrir "las siguientes condiciones:

a) *No discriminación: el régimen de autorización establecido no establece discriminación alguna, ni directa ni indirectamente, en función de la nacionalidad del titular o domicilio social de la sociedad propietaria de la entidad, centro o servicio social o de que el establecimiento o centro principal de las actividades de la entidad o servicio se encuentre o no en el territorio del*

Principado de Asturias. Únicamente se limita la competencia de la administración autonómica a aquellos centros, servicios y entidades que desarrollen su actividad en el ámbito territorial del Principado de Asturias.




b) Necesidad: el régimen de autorización establecido es necesario y está justificado por una razón imperiosa de interés general, cual es la necesidad de garantizar la salud y seguridad de colectivos de personas especialmente vulnerables, como personas mayores, personas con discapacidad, menores, personas con riesgo de exclusión social, etc.

c) Proporcionalidad: el régimen de autorización establecido constituye el instrumento más adecuado para garantizar la consecución del objetivo señalado en el apartado anterior, ya que no existen medidas menos restrictivas que permitan obtener el mismo resultado. En efecto, articular un sistema de comunicación y control a posteriori resulta insuficiente para garantizar la salud y seguridad de los colectivos de personas atendidas en centros y servicios sociales y podría determinar que el control a posteriori tuviere lugar cuando la lesión ya se hubiere producido, resultando en muchos casos irreversible dada, precisamente, la especial vulnerabilidad de estos colectivos. Adicionalmente, si se permitiera la apertura de este tipo de centros sin la necesidad de autorización administrativa, un eventual cierre del centro por incumplimientos detectados como consecuencias del control a posteriori generaría importantes perjuicios, no ya solo al titular, sino igualmente a usuarios como personas mayores o personas con discapacidad que tienen en el centro su lugar habitual de residencia o de atención diurna.

El texto ha sido sometido al examen del Consejo Asesor de Bienestar Social, Consejo de Personas Mayores, Consejo Asesor de la Discapacidad, Consejo Económico y Social y cuenta con la conformidad de dichos órganos asesores”.

Continuando con lo que establece el mencionado Decreto en su artículo 2.1, se entiende por entidad de servicios sociales “toda persona física o jurídica legalmente constituida, de naturaleza pública o privada, con o sin ánimo de lucro, titular de uno o varios servicios y/o centros de servicios sociales”. Y en su artículo 2.2 explica que un “Centro de servicios sociales es la unidad orgánica y funcional, dotada de una infraestructura material con ubicación autónoma e identificable, donde se desarrollan las prestaciones o programas de servicios sociales”. Igualmente se establece que un servicio de carácter social se define como “toda actividad organizada técnica y funcionalmente, de carácter general o especializado, cuyo objeto principal sea la asistencia social prestada con carácter regular y permanente, ya sea por una persona física o jurídica, sin que dicha prestación deba ofrecerse necesariamente en un centro”.

Por este motivo, considerando que una gestión integral de un centro de las características reseñadas anteriormente se ha de ver como una actuación de control integral de un conjunto de actividades interrelacionadas del centro, con el objetivo de alcanzar los estándares señalados para la asistencia social exigida, se opta por incluir las actividades de los códigos comprendidos entre el código CPV 85300000 y el 85312120, porque están relacionados con la asistencia social activa dirigida a colectivos vulnerables, existiendo un amplio abanico de empresas que se dedican a estas actividades.

	Estado del documento	Original	Página 18 de 38	
	Dirección electrónica de validación CSV	<a href="https://consultaCVS.asturias.es">https://consultaCVS.asturias.es</a>		
	Código Seguro de Verificación (CSV)			
	15260152756442515604			

Se entenderá acreditada la solvencia cuando el licitador pruebe haber ejecutado, durante el año de mayor ejecución del periodo antes citado, servicios de igual o similar naturaleza a los que constituyen el objeto del contrato por un importe, IVA excluido, igual o superior al 70% del valor anual medio del contrato.

A efectos informativos, los importes mínimos de solvencia técnica o profesional en cada uno de los lotes, son los siguientes:

LOTE	70% VALOR ANUAL MEDIO
1	177.294,43
2	265.941,65
3	443.236,08
4	177.294,43
5	221.618,04
6	332.427,06
7	376.750,67
8	443.236,08
9	554.045,10
10	664.854,12
11	110.809,02
12	221.618,04
13	288.103,45
14	332.427,06
15	443.236,08
16	221.618,04
17	265.941,65

El criterio de solvencia técnica y profesional, por el que se exige la experiencia en la realización de servicios de igual o similar naturaleza al que corresponde el objeto de la presente licitación, se ha escogido porque el artículo 90.2 de la LCSP lo determina como criterio residual, cuando los pliegos no concreten criterios y requisitos mínimos, por lo que se entiende que su aplicabilidad es de carácter general.

El criterio elegido es proporcional al valor estimado del contrato, por lo que no es limitativo de la concurrencia.

La acreditación de la solvencia técnica deberá ser completada con la presentación de la acreditación por la que la consejería competente en materia de bienestar social certifica que un servicio o centro de titularidad privada reúne especiales condiciones de calidad en la prestación de los servicios ofertados, y declara la idoneidad de su integración en la red de centros y servicios del Sistema para la Autonomía y Atención a la Dependencia y, en general, para desempeñar sus funciones como parte del sistema de servicios sociales de responsabilidad pública, regulada en el *Decreto 43/2011, de 17 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Autorización, Acreditación, Registro e Inspección de Centros y Servicios Sociales*.

**4.- Compromiso de adscripción de medios personales y/o materiales.-** No se aplica

## SÉPTIMO.- CLASIFICACIÓN DE LAS OFERTAS

**1.- Criterios de adjudicación.-** Se considera necesario establecer una pluralidad de criterios para la adjudicación del contrato, de forma que junto con el precio concurren otros criterios que tratan de valorar la aportación de calidad en las diversas manifestaciones que integran tal concepto en el tipo de servicios objeto del contrato, todo ello con la finalidad de que la adjudicación se realice a la oferta de mejor calidad precio. La adjudicación del contrato se realizará utilizando una pluralidad de criterios en base al artículo 145.3. g), toda vez que se trata de servicios intensivos en mano de obra.




En los contratos de servicios incluidos en el Anexo IV de la LCSP, entre los que se encuentra el de la presente contratación, los criterios relacionados con la calidad deberán representar, al menos, el 51 por ciento de la puntuación asignable en la valoración de las ofertas.

Los criterios cualitativos establecidos por el órgano de contratación estarán vinculados al objeto del contrato, en la forma establecida en el artículo 145.6 de la LCSP.

Los criterios de calidad en el tipo de servicios objeto de la presente licitación tienen una gran relevancia en la medida que están encaminados de un lado a proporcionar un entorno seguro, privado, cómodo y accesible y de garantía de calidad residencial para todos los residentes, cobrando especial atención aquellos que dotados de cierta movilidad puedan desplazarse en un entorno que minimice, en la medida de lo posible, los peligros de la deambulación y desorientación.

La mayor disponibilidad de habitaciones individuales garantiza la privacidad e intimidad personal del usuario al disponer de un espacio personal propio donde pueda desarrollar su vida cotidiana sin perjuicio de interrelacionarse con el resto de los residentes.

La proximidad del centro a núcleo urbano o su fácil conexión por transporte facilita su interacción con personas de su entorno, disminuyendo sus posibles niveles de inactividad, fomentando la ilusión de no ser abandonadas con el fin de que su vida sea satisfactoria y significativa.

	Estado del documento	Original	Página 20 de 38	
	Dirección electrónica de validación CSV	<a href="https://consultaCVS.asturias.es">https://consultaCVS.asturias.es</a>		
	Código Seguro de Verificación (CSV)			
	15260152756442515604			

La nutrición, el control y supervisión nutricional son determinantes para garantizar el adecuado equilibrio entre la salud y la condición geriátrica, al favorecer el diseño de menús que garanticen una alimentación saludable y sean acordes con las dificultades psicomotrices presentes en dichas patologías. Una buena alimentación además potencia las capacidades cognitivas, especialmente en el ámbito de la atención y la memoria, y previene o mejora los estados de dependencia de la persona mayor, favoreciendo e incentivando la autonomía.

La elaboración de los menús en el propio centro garantiza la supervisión y el control en cuanto a que la manipulación de los productos se efectúe en condiciones higiénicas óptimas, ejerciéndose un control directo sobre la calidad de las materias primas utilizadas en la elaboración de los menús, permitiendo con la rotación de menús que las comidas no sean aburridas, repetitivas y monótonas.

La texturización de alimentos es una técnica muy utilizada en hospitales y centros de alojamiento de personas mayores. Permite crear una consistencia adecuada de los alimentos en función de las necesidades de la persona, de manera que pueda alimentarse correctamente aún presentando problemas de masticación y deglución. A través de la texturización, se ofrece un menú más atractivo y apetecible, teniendo en cuenta que el factor visual es importante para la atención de quien ha de comérselo, sobre todo personas que han perdido el apetito o el entusiasmo por la comida por imposibilidad de masticar y tener que ingerir reiteradamente purés. Esta técnica permite que se mantengan los diferentes olores, colores y sabores de los alimentos expuestos en el plato al no estar mezclados entre ellos.

La disponibilidad de comedores con número menor o igual a 25 personas usuarias, junto con la posibilidad de que los familiares puedan compartir una de las comidas principales, abonando el menú, contribuirá a que su estado psicológico no se vea mermado por situaciones de abandono familiar, facilitando compartir un espacio temporal de índole eminentemente familiar y cotidiano.

Formar parte de la Red CuidAs del Principado de Asturias conlleva una apuesta por el cambio de modelo de cuidados de larga duración inspirado en un marco de calidad asistencial orientada desde la óptica del buen trato, de calidad de la atención y de la calidad del diseño y organización de los centros que junto con un sistema de evaluación periódica permitirá el seguimiento, el control y el desarrollo de la calidad de la atención. Elementos todo ellos que repercuten directamente en la atención dispensada. El compromiso a realizar una autoevaluación participativa, redactar un plan de mejora, liderar un proyecto innovador vinculado al desarrollo del cambio en la provisión de Cuidados de Larga Duración (CLD) o participar en áreas o líneas de acción de la red son algunas de las acciones que inciden en la calidad de los CLD, tal y como consta en el Informe de la Dirección del Área de Dependencia y Programas, de fecha 20 de junio de 2024, ya mencionado .

Las actividades de estimulación sensorial, cognitiva, funcional y psicosocial estimulan y o incrementan la respuesta de la persona ante el entorno, con el fin de lograr una actividad perceptiva y motriz, intentado mantener su capacidad cognoscitiva a fin de ralentizar el desarrollo de la enfermedad a lo máximo posible para retrasar, en la medida de lo posible, el avance de los síntomas gracias a la estimulación del cerebro.

El contar con zona ajardinada permite la estimulación de las personas con dependencia en contacto con un espacio natural al aire libre que provoque tranquilidad y bienestar.

Los sistemas de alarma para el control de personas permiten localizar y mantener seguras a aquellas personas con problemas de orientación o con enfermedades de memoria, sin perder calidad de vida y sin falta de restringir sus movimientos.

La conexión a Internet de forma gratuita con acceso a plataformas digitales, tanto en espacios comunes como en privados, y la disponibilidad de dispositivos para acceso a la Red contribuyen a implementar factores que favorecen el grado de satisfacción y confort de los residentes, ya que, en la actualidad, si no se tiene acceso a Internet se está aislado, excluido, por lo que resulta un factor que mejora la calidad de vida de los residentes, cubriendo una necesidad de orden social y de ocio, permitiéndoles seguir participando en la vida social y mantenerse en contacto con sus familias.


Las salas de reminiscencias son espacios de carácter socializador y terapéutico diseñados para la evocación de los recuerdos y el bienestar emocional, a través del contacto con objetos, música e imágenes que provoquen en las personas recuerdos positivos.

El huerto terapéutico es toda zona habilitada en el centro o anexos donde las personas usuarias del centro pueden participar en las tareas propias de siembra, cuidado y recolección de vegetales, flores y frutas, actividades que proporcionan numerosos beneficios físicos, emocionales y sociales. Ayuda a mantener la autonomía, mejora la calidad de vida y promueve un envejecimiento activo y saludable.

El criterio de inscripción en el Registro EMAS se incorpora en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 20 de la Ley del Principado de Asturias 1/2023, de 15 de marzo, de Calidad Ambiental, al suponer la participación voluntaria de organizaciones que se propongan mejorar su comportamiento medioambiental global, manifestando su interés y cumpliendo los requisitos correspondientes para adherirse al sistema comunitario de gestión y auditoría medioambientales del Reglamento EMAS.

Las organizaciones registradas en el EMAS tienen un enfoque proactivo hacia los desafíos ambientales, comprometiéndose a evaluar, gestionar y mejorar su comportamiento medioambiental, y la aplicación de un buen instrumento de gestión ambiental conduce a un mejor desempeño, credibilidad y transparencia de las organizaciones registradas, mejorando su competitividad y fortaleciendo su imagen y reputación, facilitando que las Administraciones Públicas hagan un uso más eficiente de los recursos y así promover cambios en el mercado beneficiosos para la protección del medio ambiente y la lucha contra el cambio climático.

Para la valoración de las proposiciones se emplearán únicamente criterios evaluables mediante fórmulas con las condiciones establecidas a continuación:

	Estado del documento	Original	Página <b>22</b> de 38	
	Dirección electrónica de validación CSV	<a href="https://consultaCVS.asturias.es">https://consultaCVS.asturias.es</a>		
	Código Seguro de Verificación (CSV)			
	15260152756442515604			

## 1.- CRITERIOS DE CALIDAD

Hasta un máximo de 52 puntos:

### CRITERIO I. ATENCIÓN CENTRADA EN LA PERSONA (MÁXIMO: 35 PUNTOS)

La distribución de puntuación se realizará de acuerdo con los siguientes subcriterios:

**Subcriterio I.1.-** Privacidad que permite el centro. Se valorará el porcentaje de habitaciones individuales que oferte el centro. (hasta 14 puntos).

Para valorar este apartado, el licitador que presente oferta (ya sea para un lote, para varios lotes o para todos los lotes de un área social), deberá especificar el porcentaje de plazas individuales que ofrece en cada oferta correspondiente a un lote, sobre el número de plazas que están incluidas en ese lote.




Al efecto de este criterio se aplicará el siguiente baremo:

- \* Entre más de 30% y menos de 50% de plazas individuales para la oferta/lote presentada ..... 3 puntos
- \* Entre 50% y menos de 70% de plazas individuales para la oferta/lote presentada ..... 6 puntos
- \* Entre 70% y menos de 90% de plazas individuales para la oferta/lote presentada ..... 9 puntos
- \* Entre 90% y menos de 100% de plazas individuales para la oferta/lote presentada ..... 12 puntos
- \* 100% de plazas individuales para la oferta/lote presentada..... 14 puntos

**Subcriterio I.2.-** Ubicación geográfica (máx. 6 puntos).

- Núcleo urbano..... 4 puntos

Se entiende por núcleo urbano un conjunto de al menos diez edificaciones, que están formando calles, plazas y otras vías urbanas. Por excepción, el número de edificaciones podrá ser inferior a diez, siempre que la población que habita las mismas supere los cincuenta habitantes. Se incluyen en el núcleo aquellas edificaciones que, estando aisladas, distan menos de doscientos metros de los límites exteriores del mencionado conjunto, si bien en la determinación de dicha distancia han de excluirse los terrenos ocupados por instalaciones industriales o comerciales, parques, jardines, zonas deportivas, cementerios, aparcamientos y otros, así como los canales o ríos que puedan ser cruzados por puentes.

	Estado del documento	Original	Página <b>23</b> de 38	
	Dirección electrónica de validación CSV	<a href="https://consultaCVS.asturias.es">https://consultaCVS.asturias.es</a>		
	Código Seguro de Verificación (CSV)			
	15260152756442515604			

- Tener acceso a transporte regular a una distancia de 30 metros como máximo del centro residencial, con un mínimo de dos viajes mañana y dos por tarde..... 2 puntos

**Subcriterio I.3.-** Dietética y nutrición (máx. 12 puntos).

- Elaboración de platos cocinados en cocina propia del centro.....7 puntos
- Incorporación de menús texturizados..... 1 punto
- Disponibilidad de comedores con número menor o igual a 25 personas usuarias ..... 2 puntos
- Acompañamiento de familiares a comidas, abonando menú..... 2 puntos

**Subcriterio I.4.-** Formar parte de la Red CuidAs del Principado de Asturias .. 3 puntos

**CRITERIO II. SERVICIOS COMPLEMENTARIOS (MÁXIMO: 15 PUNTOS)**

**Subcriterio II.1.-** Programas y/o talleres de estimulación sensorial, cognitiva, funcional o psicosocial, con periodicidad quincenal y complementarias, aunque diferenciadas, de las incluidas en los tres programas o talleres básicos exigidos (máximo 4 puntos)

- Un programa/taller a mayores de los exigidos (total 4 programas/talleres) ..... 1 punto
- Dos programas/talleres a mayores de los exigidos (total 5 programas/talleres)..... 2 puntos
- Tres programas/talleres a mayores de los exigidos (total 6 programas/talleres)..... 4 puntos

**Subcriterio II.2.-** Equipamiento (máximo 11 puntos)

- El centro cuenta con zona ajardinada ..... 3 puntos

Se entiende por zona ajardinada el espacio al aire libre que busca estimular los sentidos de la persona mediante el contacto con elementos naturales (vegetación, flores, agua...). Podrá situarse tanto en zonas exteriores anexas al centro como en patios interiores siempre que no sean espacios cerrados. El jardín tendrá un mínimo de 60 m<sup>2</sup>, tendrá un diseño orientador y ofrecerá un entorno seguro y accesible que permita el paseo y disfrute de las personas en libertad.

- Disponer de un sistema de alarma para el control y localización de personas ..... 2 puntos



- Conexión a Internet de forma gratuita con acceso a plataformas digitales, tanto en espacios comunes como en privados, con disponibilidad para las personas usuarias de dispositivos para acceso a la Red..... 2 puntos
- Disponer de sala de reminiscencias..... 3 puntos

Las Salas de Reminiscencias son aquellos espacios de carácter socializador y terapéutico diseñado para la evocación de los recuerdos y el bienestar emocional, a través del contacto con objetos, música, imágenes que provoquen en las personas recuerdos positivos. Cada sala de reminiscencia tendrá un mínimo de 15 m2 útiles y dispondrá del correspondiente equipamiento destinado al objetivo de la misma, entre el que cabe enumerar: mobiliario, imágenes y objetos diversos para la evocación de recuerdos; sistema de proyección audiovisual; equipamiento para actividad musical; dispositivos de realidad virtual; material para la realización de actividades de reminiscencias; productos de apoyo que faciliten la participación en las actividades de reminiscencias, etc.

- Disponer de huerto terapéutico ..... 1 punto

El huerto terapéutico es toda zona habilitada en el centro o anexos donde las personas usuarias del centro pueden participar en las tareas propias de siembra, cuidado y recolección de vegetales, flores y frutas, en un entorno accesible y seguro que facilite su acceso y participación. El huerto tendrá un mínimo de 10 m2.

**CRITERIO III. CRITERIO DE ASPECTO MEDIOAMBIENTAL. (2 puntos)**

Disponer de un sistema de Gestión Ambiental adherido al Sistema Comunitario de Gestión y Auditoría Medioambientales de la Unión Europea (EMAS) ..... 2 puntos

**CRITERIO IV. MINORACIÓN DEL PRECIO RESPECTO AL PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN. (48 puntos)**

De un lado el precio ofertado, que se valorará hasta un máximo de 48 puntos, ya que siendo un contrato de servicios del Anexo IV, el artículo 145.4 de la LCSP obliga a establecer, al menos ,un 51 por cierto los criterios relacionados con la calidad.

Se valorará la oferta que suponga la minoración del precio base de licitación y se valorará conforme a la siguiente formula:

$$\text{Puntuación otorgada} = \frac{\text{Precio unitario de licitación} - \text{Precio de la oferta a valorar}}{\text{Precio unitario de licitación} - \text{Precio de la oferta más baja}} \times 48$$

Las ofertas que sean iguales al precio base de licitación tendrán una puntuación de cero puntos.

La fórmula económica elegida supone un beneficio para la administración en forma de ahorro, al permitir un reparto proporcional de los puntos entre todos los licitadores otorgándose la máxima puntuación por este criterio a la oferta económica que suponga una mayor minoración sobre el precio unitario de licitación.

La fórmula permite una fácil comprensión de los puntos otorgados, sin que sea posible predecir la puntuación a recibir por cada licitador hasta que se haya procedido a la apertura de los sobres que las contienen.

## 2.- Criterios de desempate.-

El empate entre dos o más ofertas se resolverá atendiendo a la empresa licitadora que tenga en su plantilla un porcentaje de trabajadores con discapacidad superior al que se le imponga de conformidad con el artículo 42 del Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social, primando en caso de igualdad el mayor número de trabajadores fijos con discapacidad en plantilla.

En el caso de que dicha licitadora sea una empresa de inserción, la preferencia se otorgará a la que cuente con un mayor porcentaje de trabajadores en situación de exclusión social en su plantilla.

De persistir el empate, se daría preferencia a la proposición de la empresa con el mayor porcentaje de mujeres empleadas en su plantilla y, finalmente, en el caso de que la aplicación de los anteriores criterios no hubiera dado lugar al desempate, se aplicaría el sorteo.

La documentación acreditativa de los criterios de desempate a que se refiere el presente apartado se aportará por los licitadores en el momento en que se produzca el empate, y no con carácter previo.

A tal efecto, la Mesa de Contratación requerirá la documentación pertinente a las empresas afectadas, otorgándoles un plazo mínimo de cinco días naturales para su aportación.

Los criterios de desempate señalados se referirán al momento de finalizar el plazo de presentación de ofertas. A tal efecto la unidad administrativa encargada de la tramitación del procedimiento requerirá la documentación pertinente a las empresas afectadas.

**3.- Ofertas anormalmente bajas.-** Se presumirán anormalmente bajas las ofertas que excedan en siete (7) unidades porcentuales a la media aritmética de los porcentajes de bajada de todas las proposiciones admitidas y obtenga más de 41 puntos en los criterios de calidad.

1. Que el precio ofertado sea inferior en más de diez unidades porcentuales a la media de los precios ofertados por los licitadores. Se excluirían para el cálculo de esa media los precios que excedieran en más del 10% a la media calculada sobre todos ellos.

Quando concurra un único licitador, se presumirá anormal el precio que sea inferior al precio unitario máximo de licitación en más de 20 unidades porcentuales.

2. Que la puntuación obtenida por cada uno de los restantes criterios de adjudicación, distintos del precio, sea superior al 80% de la puntuación máxima a otorgar por cada uno de ellos.

Quando la mesa identifique una o varias ofertas incurso en presunción de anomalía requerirá al licitador o licitadores que las hubieran presentado concediéndoles plazo suficiente a los efectos de su justificación y desglose razonado y detallado del bajo nivel del precio, o de costes, mediante la presentación de aquella información y documentos que resulten pertinentes a estos efectos, y en particular los valores identificados en el artículo 149.4 LCSP.

De conformidad con lo previsto en el artículo 149 de la LCSP, en el citado procedimiento deberá solicitarse el asesoramiento técnico del servicio correspondiente.

En todo caso serán rechazadas aquellas ofertas respecto de las que se compruebe que son anormalmente bajas por vulnerar la normativa sobre subcontratación o incumplir las obligaciones aplicables en materia medioambiental, social o laboral, nacional o internacional, incluyendo el incumplimiento de los convenios colectivos sectoriales vigentes, en aplicación de lo establecido en el artículo 201 de la LCSP.

Se entenderá en todo caso que la justificación no explica satisfactoriamente el bajo nivel de los precios o costes propuestos por el licitador cuando esta sea incompleta o se fundamente en hipótesis o en prácticas inadecuadas desde el punto de vista técnico, jurídico o económico.

La Mesa de contratación evaluará toda la información y documentación proporcionada por el licitador en plazo y elevará de forma motivada la correspondiente propuesta de aceptación o rechazo al órgano de contratación. En ningún caso se acordará la aceptación de una oferta sin que la propuesta de la Mesa de contratación en este sentido esté debidamente motivada.

Si el órgano de contratación, considerando la justificación efectuada por el licitador y los informes relacionados en los párrafos anteriores, estimase que la información recabada no explica satisfactoriamente el bajo nivel del precio propuesto por el licitador y que, por lo tanto, la oferta no puede ser cumplida como consecuencia de la inclusión de valores anormales, la excluirá de la clasificación y acordará la adjudicación a favor de la mejor oferta, conforme a lo señalado en el artículo 150.1 LCSP.

**4.- Mejoras.-** No se estima como criterio de adjudicación el establecimiento de Mejoras.

## **OCTAVO.- GARANTÍAS**

**1.- Garantía provisional.-** No concurriendo motivos de interés público, no procede exigir garantía provisional.

**2.- Garantía definitiva.-** Se exige la constitución a disposición del órgano de contratación de una garantía definitiva por importe del 5% del presupuesto base de licitación, excluido el Impuesto sobre Valor Añadido, en cualquiera de las formas previstas en los artículos 108.1 de la LCSP y 55 y siguientes del RGLCAP.




**3.- Plazo de garantía.-** Se establece un período de garantía de tres meses posterior a la fecha del acto de recepción de conformidad del contrato.

No obstante, la devolución de la garantía definitiva constituida quedará condicionada a la acreditación, dentro del período de garantía, del cumplimiento a la fecha de finalización de la vigencia del contrato o de sus prórrogas, de sus obligaciones en materia salarial y de Seguridad Social con respecto al personal adscrito al contrato. A la declaración responsable del contratista relativa a tal cumplimiento, deberá acompañar certificación positiva expedida por la Tesorería General de la Seguridad Social acreditativa del cumplimiento de sus obligaciones con la misma.

## **NOVENO.- RESPONSABLE DEL CONTRATO**

El contrato se ejecutará bajo la supervisión de la Dirección del Área de Dependencia y Programas que, en calidad de responsable del contrato, ejercerá las funciones de dirección, inspección y control de la ejecución que corresponden al órgano de contratación, sin perjuicio de lo cual, los servicios técnicos del Organismo Autónomo ERA podrán inspeccionar las dependencias e instalaciones de los centros en que se presten cuantas veces considere necesario y solicitar la información que estimen oportuna para el correcto control de los mismos.

## **DÉCIMO.- EJECUCIÓN DEL CONTRATO**

	Estado del documento	Original	Página <b>28</b> de 38	
	Dirección electrónica de validación CSV	<a href="https://consultaCVS.asturias.es">https://consultaCVS.asturias.es</a>		
	Código Seguro de Verificación (CSV)			
	15260152756442515604			

**1.- Responsabilidad de contratista por daños y perjuicios.-** El adjudicatario será responsable de indemnizar por los daños y perjuicios que cause, por sí o por personal o medios dependientes del mismo y a terceros, como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución del contrato. A estos efectos, el adjudicatario deberá ser titular de un seguro de responsabilidad civil que cubra cualquier perjuicio, daño o accidente ocurrido o causado a terceras personas en las dependencias en las que se ejecute el contrato, que sean originados bien directamente por el personal contratado por la empresa o por el incumplimiento de sus deberes, por importe mínimo de un 50 % del presupuesto base de licitación (IVA excluido), sin que pueda incluir franquicias ni otras cláusulas similares limitativas de la responsabilidad, estando obligado el contratista a mantener en vigor el referido seguro durante todo el plazo de duración del contrato, incluidas las posibles prórrogas del mismo.

En caso de incluir franquicia, deberá acompañarse de declaración responsable en la que se asuma expresamente el importe de la misma en caso de producirse un siniestro, sin que el mismo pueda ser imputable a la Administración contratante. Serán soportados por el contratista los daños y/o perjuicios en la cuantía correspondiente a las franquicias del seguro, si éste las tuviera, y en lo que exceda tanto de los límites de indemnización establecidos como de las garantías aseguradas.

Cuando tales daños y perjuicios hayan sido ocasionados como consecuencia inmediata y directa de una orden de la Administración, será ésta responsable dentro de los límites señalados en las Leyes.

En casos de fuerza mayor y siempre que no exista actuación imprudente por parte del contratista, éste tendrá derecho a una indemnización por los daños y perjuicios que se le hubiesen causado.

## **2.- Obligaciones del contratista:**




### a) Disposición de medios personales y materiales

El contratista deberá cumplir con la totalidad de requisitos de seguridad que pudieran hallarse específica o genéricamente previstos, o que pudieran aprobarse durante la vigencia del contrato en normas estatales, autonómicas y/o locales que resulten de aplicación.

El adjudicatario deberá asignar a la ejecución del contrato los medios personales, materiales, organizativos y técnicos precisos para la ejecución de los servicios contratados, que deberán ser mantenidos por el adjudicatario durante todo el plazo de ejecución del contrato

### Medios personales

El contratista está obligado a mantener durante la vigencia del contrato, el número de efectivos necesarios para su correcta ejecución. En caso de conflicto laboral, el contratista será responsable de todos los perjuicios que se ocasionen al Organismo Autónomo ERA.

	Estado del documento	Original	Página 29 de 38	
	Dirección electrónica de validación CSV	<a href="https://consultaCVS.asturias.es">https://consultaCVS.asturias.es</a>		
	Código Seguro de Verificación (CSV)			
	15260152756442515604			

El contratista vendrá obligado a controlar la presencia física y la efectiva realización por sus trabajadores de las tareas asignadas, debiendo responder ante el responsable del contrato por los incumplimientos del servicio contratado ya sea por falta de asistencia al trabajo, por incumplimiento del horario estipulado o cualquier otra deficiencia que impida la correcta prestación del servicio contratado.

A tal efecto, la contratista designará a una persona encargada de la coordinación y supervisión del servicio, quien mantendrá un contacto permanente con el responsable del contrato o persona en quien éste delegue, sin perjuicio de que, con la periodicidad que se estime necesaria por el mencionado responsable o persona en quien éste delegue, se puedan celebrar reuniones de seguimiento del contrato.

Designará también un responsable de la colaboración con el Organismo Autónomo ERA en orden al establecimiento de los medios de coordinación precisos para el cumplimiento de las exigencias de la normativa en materia de prevención de riesgos laborales, en particular la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de riesgos laborales, y el Real Decreto 171/2004, de 30 de enero, por el que se desarrolla su artículo 24, sin perjuicio de las obligaciones que a la empresa contratista incumban, respecto al personal propio, en razón de la mencionada normativa.

En especial, dará traslado a sus trabajadores de las instrucciones e informaciones que se le remitan por el Organismo Autónomo ERA en relación con esta materia.




Las sustituciones o incorporaciones de personal que sean precisas para la ejecución de los servicios en los términos contractuales, no darán derecho al contratista a un aumento del precio establecido.

El personal que aporte o utilice el adjudicatario no tendrá vinculación alguna con el Organismo Autónomo ERA, y dependerá única y exclusivamente del contratista, el cual asumirá la condición de empresario con todos los derechos y deberes respecto a dicho personal, con arreglo a la legislación vigente, ya la que en lo sucesivo se promulgare, sin que en ningún caso resulte responsable el Organismo Autónomo ERA de las obligaciones del contratista y sus trabajadores, aun cuando las medidas que adopte sean como consecuencia directa o indirecta del cumplimiento, rescisión o interpretación del contrato.

#### Medios materiales

El contratista está obligado a mantener durante la vigencia del contrato los medios materiales necesarios para la correcta ejecución del contrato, aportándolos a su costa y procurando en todo momento su puesta a disposición del personal a su servicio, para la correcta ejecución de las tareas objeto del contrato.

#### b) Acceso a las plazas comprendidas en el objeto del presente contrato

	Estado del documento	Original	Página <b>30</b> de 38	
	Dirección electrónica de validación CSV	<a href="https://consultaCVS.asturias.es">https://consultaCVS.asturias.es</a>		
	Código Seguro de Verificación (CSV)			
	15260152756442515604			

Al menos el 50 % de las plazas adjudicadas deberán estar a disposición de la Gerencia del ERA como máximo en un plazo de 15 días desde la fecha de formalización del contrato y el 100 % en el plazo de 1 mes.

El acceso a las plazas objeto del presente contrato correrá a cargo exclusivamente del Organismo Autónomo ERA, de conformidad con los cauces y procedimientos establecidos en la legislación autonómica reguladora del régimen de acceso a los establecimientos residenciales para ancianos dependientes de la Administración del Principado de Asturias y a plazas concertadas con otros establecimientos de diferente titularidad.

El contratista se compromete expresamente a aceptar a las personas mayores que designe el Organismo Autónomo ERA para ocupar las plazas objeto del presente Contrato.

La entidad adjudicataria deberá notificar en el plazo de 24 horas al Organismo Autónomo ERA las altas y bajas que se produzcan según los modelos establecidos, así como remitir con carácter mensual los datos estadísticos que se requieran.

c) Obligaciones laborales, sociales, fiscales y de protección del medio ambiente

El contratista está obligado al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia laboral, de seguridad social y de seguridad y salud laboral, por lo que vendrá obligado a disponer las medidas exigidas por tales disposiciones, siendo a su cargo el gasto que ello origine.

El contratista está obligado asimismo al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia fiscal, de integración social de personas con discapacidad, de prevención de riesgos laborales y de protección del medio ambiente y de igualdad de género que se establezcan tanto en la normativa vigente como en los pliegos que rigen la presente contratación, siendo a su cargo el gasto que ello origine.

El personal asignado a los trabajos dependerá exclusivamente del contratista, el cual tendrá todos los derechos y deberes inherentes a su calidad de empresario respecto del mismo, sin que, en ningún caso, exista vinculación alguna, laboral o administrativa, de dicho personal con la Administración contratante, y sin que a la extinción del contrato pueda producirse en ningún caso la consolidación de las personas que hayan realizado los trabajos como personal del órgano contratante.

En caso de accidente o cualquier perjuicio ocurrido a los trabajadores con ocasión del ejercicio de su profesión, el adjudicatario cumplirá con lo dispuesto en las normas vigentes bajo su exclusiva responsabilidad, sin que ésta pueda ser trasladada en modo alguno al órgano de contratación

Igualmente, la empresa adjudicataria deberá dar cumplimiento a las exigencias de la normativa en materia de prevención de riesgos laborales, en particular la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales.

A estos efectos, la empresa adjudicataria asumirá respecto al personal propio cuantas obligaciones le imponga la citada Ley y sus disposiciones de desarrollo, en especial en materia de información, evaluación de riesgos y formación.

En todo caso, el adjudicatario se compromete a desarrollar la formación permanente de los trabajadores y deberá cumplir con la normativa legal vigente en cada momento en materia laboral y de Seguridad Social, salud e higiene en el trabajo, integración social de personas con discapacidad y prevención en riesgos laborales, así como las que se promulguen durante la ejecución del contrato.

El adjudicatario y el personal, guardarán secreto profesional sobre todas las informaciones, documentos y asuntos a los que tengan acceso o conocimiento durante la vigencia del contrato, estando obligados a no difundir, en forma alguna, los datos que conozcan como consecuencia o con ocasión de su ejecución, incluso después de finalizar el plazo contractual.

d) Obligaciones relativas a la gestión de permisos, licencias y autorizaciones

El contratista estará obligado a gestionar los permisos, licencias y autorizaciones establecidas en las ordenanzas municipales y en las normas de cualquier otro organismo público o privado que sean necesarias para el inicio y ejecución del servicio, solicitando de la Administración los documentos que para ello sean necesarios.

Asimismo el contratista está obligado a abonar en los plazos voluntarios el importe de los gastos y exacciones derivados de los impuestos, licencias y autorizaciones referidas anteriormente que les correspondan.

e) Obligaciones relativas al tratamiento de datos

Dado que la ejecución del presente contrato requiere el tratamiento por el contratista de datos personales por cuenta del responsable del tratamiento, se hará constar:

- La finalidad para la cual se cederán dichos datos.
- La obligación del futuro contratista de someterse en todo caso a la normativa nacional y de la Unión Europea en materia de protección de datos.
- La obligación de la empresa adjudicataria de presentar antes de la formalización del contrato una declaración en la que ponga de manifiesto dónde van a estar ubicados los servidores y desde dónde se van a prestar los servicios asociados a los mismos.
- La obligación de comunicar cualquier cambio que se produzca, a lo largo de la vida del contrato, de la información facilitada en la declaración a que se refiere la letra c) anterior.

	Estado del documento	Original	Página <b>32</b> de 38
	Dirección electrónica de validación CSV	<a href="https://consultaCVS.asturias.es">https://consultaCVS.asturias.es</a>	
	Código Seguro de Verificación (CSV)		
	15260152756442515604		
			



- La obligación de los licitadores de indicar en su oferta, si tienen previsto subcontratar los servidores o los servicios asociados a los mismos, el nombre o perfil empresarial, definido por referencia a las condiciones de solvencia profesional o técnica, de los subcontratistas a los que se vaya a encomendar su realización.

**3.- Condiciones especiales de ejecución.-** En cumplimiento de lo previsto en el artículo 202 de la LCSP, se establecen las siguientes condiciones especiales de ejecución del contrato:

1.- El cumplimiento como mínimo de las condiciones recogidas en los convenios colectivos y sectoriales de aplicación. Tendrán la consideración de obligación contractual esencial a los efectos señalados en el artículo 211.1 f) de la LCSP el cumplimiento como mínimo de las condiciones recogidas en el Convenio colectivo aplicable en lo relativo a la regulación de jornada, descansos, formación y mejora de las condiciones de trabajo, empleo, movilidad y retribuciones, y será exigida igualmente a todos los subcontratista que participan en la ejecución del contrato.

La inclusión de dicha condición especial de ejecución, así como su configuración como obligación contractual esencial, viene impuesta por el Acuerdo de Consejo de Gobierno del Principado de Asturias en su reunión de 3 de mayo de 2018, a fin de garantizar a los trabajadores unas condiciones mínimas pactadas en el convenio sectorial, todo ello sin perjuicio de las posibles mejoras que pudieran tener base en un convenio de empresa o cualquier otro título jurídico válido.

2.- Como condición especial de ejecución de carácter social, se establece que, en el caso de que se proceda a realizar nuevas contrataciones para ejecutar el contrato, la empresa adjudicataria se compromete a incorporar, al menos, un 10% de personas en situación de desempleo, priorizando la contratación de mujeres mayores de 45 años.

Para acreditar el cumplimiento de dichas condiciones especiales, la adjudicataria y/o los subcontratista deberán aportar trimestralmente documentación justificativa del pago de los salarios de los trabajadores, así como de las cuotas de la seguridad social. En el caso de la condición señalada bajo el número 2, deberán acompañar además contrato de trabajo así como documento de alta en la seguridad social.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 202.4 de la LCSP todas las condiciones especiales de ejecución que formen parte del contrato serán exigidas igualmente a todos los subcontratistas que formen parte de la ejecución del mismo.

Se considerarán igualmente condiciones especiales de ejecución del contrato, las relativas a los subcontratistas contenidas en el artículo 217.1 de la LCSP.

**4.- Modificaciones del contrato.-** No se prevén modificaciones al amparo del artículo 204 de la LCSP.

**5.- Penalidades.-** En los casos de incumplimiento del plazo, cumplimiento defectuoso de la prestación objeto del contrato e incumplimiento de las condiciones especiales de ejecución

	Estado del documento	Original	Página <b>33</b> de 38	
	Dirección electrónica de validación CSV	<a href="https://consultaCVS.asturias.es">https://consultaCVS.asturias.es</a>		
	Código Seguro de Verificación (CSV)			
	15260152756442515604			

establecidas, salvo las que sean calificadas como obligación contractual esencial, así como incumplimiento del régimen legal de subcontratación previsto en los artículos 215 y 216 LCSP, se impondrán penalidades en los términos que se establecen a continuación.

a) El incumplimiento o cumplimiento defectuoso de la prestación que afecte a al objeto del presente contrato, así como a la prestación de los servicios de manutención, cuidado personal, supervisión continuada por parte del personal así como la coordinación de los servicios sanitarios especializados, sincausa justificada que se apreciará por el órgano de contratación.

A los efectos de la presente contratación se entenderá como incumplimiento o cumplimiento defectuoso la gestión del servicio que conlleve la vulneración de los principios básicos de funcionamiento relativos a los establecimientos residenciales para personas mayores en Asturias, recogidos en el artículo 1 del Decreto 17/1999, de 25 de marzo, por el que se aprueba el Estatuto Básico de los Establecimientos Residenciales para Ancianos.

b) El incumplimiento o cumplimiento defectuoso de la prestación que afecte a características de la misma que se hayan tenido en cuenta para definir los criterios de adjudicación.

c) El trato inadecuado dispensado por el contratista a las personas usuarias del servicio.

d) El retraso en el pago de las facturas correspondientes a empresas subcontratistas.

e) El retraso en el pago a los trabajadores.

f) La no aceptación de derivaciones de personas usuarias desde el Organismo Autónomo ERA.

g) La infracción de las condiciones establecidas en el artículo 215 de la LCSP para proceder a la subcontratación, así como la falta de acreditación de la aptitud del subcontratista o de las circunstancias determinantes de la situación de emergencia o de las que hacen urgente la subcontratación.

h) La no actualización de los salarios de las personas trabajadoras conforme a lo establecido en los Convenios Colectivos de aplicación.

i) La obstrucción a las facultades de inspección de la Administración.

j) El incumplimiento del deber de confidencialidad del contratista.

Cuando el contratista infrinja las condiciones previstas en el artículo 215 LCSP para proceder a la subcontratación, así como en caso de falta de acreditación de la aptitud del subcontratista o de las circunstancias determinantes de la situación que hace urgente la subcontratación, podrán imponerse penalidades del 50% del importe de los subcontratos realizados.

Con carácter general, se impondrán penalidades diarias de 0,60 euros por cada 1.000 euros del precio del contrato, IVA excluido, desde la fecha en que se haya producido el incumplimiento o cumplimiento defectuoso o desde la que hubiera sido exigible el cumplimiento y hasta la fecha en que se corrija la ejecución defectuosa del contrato.

En el caso de no prestación de la gestión del servicio de forma unilateral se impondrá una penalidad del doble del precio diario del servicio por cada día de no prestación del servicio. Para dicho cálculo se tomarán como referencia las cuantías de una mensualidad de treinta días.

Cada vez que las penalidades alcancen un múltiplo del 2 por ciento del precio del contrato, el órgano de contratación estará facultado para proceder a la resolución del mismo o acordar la continuidad de su ejecución con imposición de nuevas penalidades. En todo caso cuando la cuantía de las penalidades impuestas por estas causas alcance el 10 por ciento del precio del contrato, se habrá de proceder a resolver el contrato.

En los supuestos de incumplimiento parcial o cumplimiento defectuoso o de demora en la ejecución en que no esté prevista la penalidad o en que estándolo la misma no cubriera los daños causados a la Administración, esta exigirá al contratista la indemnización por daños y perjuicios.

En todo caso, las penalidades se impondrán por acuerdo del órgano de contratación, adoptado a propuesta del responsable del contrato, que será inmediatamente ejecutivo y se harán efectivas mediante deducción de las cantidades que, en concepto de pago total o parcial, deban abonarse al contratista o sobre la garantía que se hubiese constituido, cuando no puedan deducirse de los mencionados pagos.

**6.- Resolución del contrato.-** Serán causas de resolución del contrato las recogidas en los artículos 211 y 313 de la LCSP, así como el incumplimiento de las obligaciones señaladas como obligaciones contractuales esenciales en el apartado décimo punto tercero de esta memoria.

Atendiendo a las especialidades del presente contrato, calificado como de servicios con prestaciones directas a favor de las personas, también son de aplicación, en virtud de lo dispuesto en el artículo 312 letra g) de la LCSP, las causas de resolución previstas en las letras c), d) y f) del artículo 294 para los contratos de concesión de servicios; en concreto, las siguientes:

- 1.- El rescate del servicio por la Administración para su gestión directa por razones de interés público. El rescate del servicio requerirá además la acreditación de que dicha gestión directa resulta más eficaz y eficiente que la prestada.
- 2.- La supresión del servicio por razones de interés público.
- 3.- La imposibilidad de la explotación del servicio como consecuencia de acuerdos adoptados por la Administración con posterioridad al contrato.

La resolución contractual se acordará por el órgano de contratación, de oficio o a instancia del contratista, con arreglo al procedimiento detallado en el artículo 109 y siguientes del RGLCAP, en

el que se garantizará la audiencia del contratista, y producirá los efectos señalados en los artículos 213 y 313 de la LCSP.

En el supuesto de Uniones Temporales de Empresas, cuando alguna de las integrantes se encuentre comprendida en el supuesto del artículo 211 a) y b) de la LCSP, la Administración estará facultada para exigir el cumplimiento de las obligaciones contractuales al resto de las empresas que constituyan la unión temporal o acordar la resolución del contrato.

La declaración de insolvencia en cualquier procedimiento y, en caso de concurso, la apertura de la fase de liquidación, darán siempre lugar a la resolución del contrato. En los restantes casos, la resolución podrá instarse por aquella parte a la que no le sea imputable la circunstancia que diere lugar a la misma.

La resolución del contrato por causa imputable al contratista podrá conllevar la pérdida de la garantía definitiva debiendo, en todo caso, el contratista, indemnizar al Organismo Autónomo ERA por los daños y perjuicios ocasionados a éste.

**7.- Subrogación.-** No procede.

**8.- Cesión de datos de terceros al adjudicatario.-** La ejecución del presente contrato requiere el tratamiento por el contratista de datos personales por cuenta del responsable del tratamiento, por lo que resultan aplicables al mismo las estipulaciones de los artículos 122.2, 202.1, y 215.4 de la LCSP.




El contratista se obliga a respetar la normativa vigente en materia de protección de datos de carácter personal, tanto europea como nacional. Particularmente, la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril, las disposiciones del Real Decreto 1720/2007, de 21 de diciembre que resulten aplicables, así como cualquier otra que se dicte en desarrollo de aquellas.

**9.- Programa de trabajo.-** No resulta exigible el Programa de trabajo recogido en el artículo 198 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

## DÉCIMO PRIMERO.- PAGO DEL PRECIO

El adjudicatario, tendrá derecho al abono mensual del precio convenido en el contrato por plaza ocupada, con sujeción al contrato otorgado y a las órdenes dadas por escrito por la Administración contratante, previa presentación de factura emitida en legal forma y debidamente conformada.

Por mensualidades vencidas la entidad adjudicataria remitirá al Organismo Autónomo ERA la factura correspondiente, por el importe total que resulte de las plazas objeto del contrato que realmente estén ocupadas a lo largo de la mensualidad de referencia, de acuerdo con el

	Estado del documento	Original	Página 36 de 38	
	Dirección electrónica de validación CSV	<a href="https://consultaCVS.asturias.es">https://consultaCVS.asturias.es</a>		
	Código Seguro de Verificación (CSV)			
	15260152756442515604			

precio/mes que se derive de la oferta económica efectuada por el contratista o del precio/día que derive de la misma para el supuesto de que la plaza esté ocupada durante un período inferior al mes. Asimismo remitirá certificación identificativa de los residentes a los que aquéllas se refieran.

Se considera plaza ocupada la asignada a un solicitante, desde el momento en que se produce su ingreso con independencia de que el usuario se ausente del centro en virtud de periodos de permisos, vacaciones, internamiento hospitalario o circunstancias similares, de conformidad con la normativa autonómica en la materia.

Si alguna de las plazas objeto del presente Contrato permaneciere vacante, es decir, sin asignar a un solicitante, durante más de 15 días, el Organismo Autónomo ERA se compromete al abono, en concepto de reserva de plaza, del 50% de la aportación por coste días de la plaza ocupada, a partir del decimosexto día.

No obstante, durante los 4 primeros meses de ejecución del contrato, el Organismo Autónomo ERA no abonará nada en concepto de reserva de plaza.

La factura electrónica habrá de contener, además de la información que identifique el servicio a que corresponde y la empresa prestataria del mismo, tres campos con los siguientes códigos DIR:

- Órgano gestor: A03005843 (ERA)
- Oficina contable: A03006396 (Área de Asuntos Económicos ERA)
- Unidad tramitadora: A03006395 (Dirección Gerencia ERA)




## DÉCIMO SEGUNDO.- CESIÓN DEL CONTRATO Y SUBCONTRATACIÓN

**1.- Cesión del contrato.-** Los derechos y obligaciones dimanantes del presente contrato podrán ser cedidos por el adjudicatario a un tercero siempre y cuando se cumplan los supuestos y los requisitos establecidos en el artículo 214 LCSP.

En el caso de cesión de contrato, no se procederá a la devolución o cancelación de la garantía prestada por el cedente hasta que se halle formalmente constituida la del cesionario.

**2.- Subcontratación.-** Se admitirá la subcontratación con terceros de la realización parcial del servicio sobre las prestaciones accesorias, entendiéndose por tales los servicios complementarios de actividades sociorecreativas y culturales, podología y peluquería, así como aquellos servicios que no impliquen la atención directa a los usuarios tales como limpieza o lavandería de los centros, siempre que se cumplan las condiciones y requisitos del artículo 215 de la LCSP.

De conformidad con lo establecido en el artículo 215.2.e) de la LCSP se consideran tareas críticas que han de ser realizadas por el adjudicatario las siguientes:

	Estado del documento	Original	Página <b>37</b> de 38	
	Dirección electrónica de validación CSV	<a href="https://consultaCVS.asturias.es">https://consultaCVS.asturias.es</a>		
	Código Seguro de Verificación (CSV)			
	15260152756442515604			

a) Servicio de atención residencial que incluye:

Servicio de alojamiento,  
Servicio de atención y cuidado personal que tienen por finalidad la de asistir y cuidar a las personas usuarias en actividades básicas de la vida diaria encaminadas a la atención de sus necesidades generales humanas de higiene y cuidados personales, actividades domésticas básicas, asistencia en la movilidad y en el desenvolvimiento con un mínimo de autonomía e independencia del residente.

b) La dirección del centro



La dirección del centro, sin estar considerado personal de atención directa, ejerce un papel crucial en la coordinación del equipo interdisciplinar

Por mandato de lo establecido en el artículo 215.2 e) de la LCSP la determinación de estas tareas críticas se justifica en que todas ellas están estrechamente relacionadas con la atención a prestar a las personas usuarias y persiguen mejorar su calidad de vida para facilitar su permanencia en su entorno habitual recibiendo una atención profesional adecuada a sus necesidades. Las referidas tareas precisan además de la exigencia de profesionales para las personas usuarias del servicio, implementando relaciones de confianza entre dicho personal y los usuarios.

De conformidad con el art. 217 LCSP y en los términos establecidos en el mismo, el Organismo Autónomo ERA podrá comprobar el estricto cumplimiento de los pagos a los subcontratistas o suministradores que participen en la ejecución del contrato. La empresa contratista deberá remitir al Organismo, cuando éste lo solicite, la relación detallada de los subcontratistas o suministradores que participen en el contrato, cuando se perfeccione su participación, junto con las condiciones de participación de cada uno de ellos que guarden una relación directa con el plazo de pago. Asimismo deberá aportar, a solicitud del Organismo, justificante del cumplimiento de los pagos a aquellos, una vez terminada la prestación, dentro de los plazos de pago legalmente establecidos en el artículo 216 LCSP y en la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, en lo que les sea de aplicación.

Tales obligaciones de la contratista tienen la consideración de condiciones especiales de ejecución y su incumplimiento podrá conllevar la imposición de penalidades.

Oviedo a la fecha de la firma.  
Área de Dependencia y Programas.

	Estado del documento	Original	Página <b>38</b> de 38	
	Dirección electrónica de validación CSV	<a href="https://consultaCVS.asturias.es">https://consultaCVS.asturias.es</a>		
	Código Seguro de Verificación (CSV)			
	15260152756442515604	