

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS POR LAS QUE SE REGISTRÁ EL SERVICIO DE LA RESERVA DE APARTAMENTOS, PARA EL PERSONAL MILITAR DE LA ARMADA, DURANTE LA TEMPORADA ESTIVAL DEL AÑO 2018

1. OBJETO DEL CONTRATO

Contratación de la reserva de apartamentos para el personal militar de la Armada durante la temporada estival 2018.

2. DISTRIBUCIÓN DE APARTAMENTOS POR ZONAS Y PERÍODOS

Se contratarán apartamentos en los destinos que se indican a continuación, que se han agrupado por lotes en diversas zonas costeras.

ZONA 1 - COSTA NORTE Y COSTA GALLEGA							
Nº LOTE	ZONA	LOCALIDAD	Nº APTº,s	CAPACIDAD	QUINCENAS	IMPORTE MÁXIMO	IMPORTE PRESTACIÓN LOTE
1	1ª	SAN VICENTE DE LA BARQUERA	6	4/5	4	34.800 €	720,00 €
2	1ª	RIBADESELLA	6	4/5	4	33.000 €	720,00 €
3	1ª	SANXENXO	6	4/5	4	24.000 €	720,00 €
4	1ª	BOIRO	6	6/7	4	23.100 €	720,00 €
5	1ª	BUEU	9	6/7	4	37.800 €	1.080,00 €
6	1ª	BAIONA	6	4/5	4	29.400 €	720,00 €
7	1ª	PORTONOVO	3	4/5	4	15.600 €	360,00 €
TOTAL DE APARTAMENTOS:			42				

ZONA 2 - COSTA ANDALUZA Y COSTA DE LEVANTE							
Nº LOTE	ZONA	LOCALIDAD	Nº APTº,s	CAPACIDAD	QUINCENAS	IMPORTE MÁXIMO	IMPORTE PRESTACIÓN LOTE
8	2ª	TORROX	6	4/5	5	43.200 €	900,00 €
9	2ª	PUERTO DE STA MARIA	15	4/5	5	105.000 €	2.250,00 €
10	2ª	VERA	9	4/5	5	41.400 €	1.350,00 €
11	2ª	OROPESA	9	4/5	5	38.700 €	1.350,00 €
12	2ª	GANDIA	9	6/7	5	57.600 €	1.350,00 €
13	2ª	LA MANGA MAR MENOR	6	6/7	5	37.200 €	900,00 €
14	2ª	LA MANGA MAR MENOR	6	4/5	5	36.000 €	900,00 €
15	2ª	DENIA	6	4/5	5	45.600 €	900,00 €
TOTAL DE APARTAMENTOS:			66				

3. PERÍODO QUE ABARCA LA OFERTA DE APARTAMENTOS.

Para todos los destinos en las COSTAS NORTE y GALLEGA, desde el 1 de julio al 31 de agosto, distribuidos en cuatro (4) quincenas.

En las COSTAS ANDALUZA y LEVANTE desde el 1 de julio al 15 de septiembre, distribuidos en cinco (5) quincenas.

4. IMPORTE MÁXIMO DE LA OFERTA

El importe máximo de cada uno de los lotes son los reflejados en el "Punto 2" considerando el IVA correspondiente incluido.

En el supuesto que existan apartamentos en alguna de las zonas que no reuniesen las condiciones exigidas en este Pliego o en el de Cláusulas Administrativas, podrán contratarse apartamentos en otras zonas próximas, siempre que no exceda del importe total de la prestación.

Al no ser la Prestación de la DIASPER suficiente para la financiación de los apartamentos, los Beneficiarios abonarán el coste de la diferencia del precio tasado.

La Prestación a cargo de la DIASPER será de 30 euros por ocupación lo que representa:

ZONA 1: 42 apartamentos en 4 quincenas: 168 ocupaciones

IMPORTE PRESTACIÓN ZONA 1: 5.040,00 €

ZONA 2: 66 apartamentos en 5 quincenas: 330 ocupaciones

IMPORTE PRESTACIÓN ZONA 2: 9.900,00 €

TOTAL PRESTACIONES: 14.940,00 €

5. CARACTERÍSTICAS DE LOS APARTAMENTOS

Requisitos mínimos:

Serán de buena calidad, estarán bien situados, dotados de facilidades en el edificio, urbanización o sus proximidades, y equipados con mobiliario y enseres en buen estado. El menaje y ajuar tendrán la calidad y cantidad apropiadas al número de plazas máximo.

Caso de estar situados a más de un (1) kilómetro de la playa y zonas comerciales, deben disponer de transporte público frecuente; en todo caso no estarán a más de dos (2) kilómetros de la playa.

Los edificios con tres plantas o más deberán tener ascensor, y que permita su uso durante el período de la oferta.

Cada uno de los apartamentos se entregará obligatoriamente, como mínimo, con la siguiente equipación:

Cocina con horno	Menaje de cocina
Microondas	TV
Agua caliente	Ropa de cama
Frigorífico *	Ropa de mesa
Lavadora automática	Paños de cocina
Plancha y tabla de planchar.	Vajilla, cristalería y cubertería*
Toallas *	

(*) Capacidad adecuada al número máximo de plazas del apartamento.

El número de elementos de menaje de cocina, vajilla, cristalería, cubertería, ropa de cama y de mesa será el necesario para el máximo número previsto de ocupantes del apartamento.

En el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP) se establecerá un sistema de penalización económica caso que se incumplan total o parcialmente los requisitos anteriores.

Se tendrán en cuenta en los criterios de valoración a establecer en el PCAP: aparcamiento, aire acondicionado, lavavajillas, piscina, gimnasio, cancha de tenis, facilidades para otras prácticas deportivas, jardines, parque infantil, acceso para personas con discapacidad tanto a la urbanización como al apartamento, baño adaptado a personas con movilidad reducida, u otros servicios y que los apartamentos estén próximos a la playa, atendiendo las características de la zona. Se establecerá una puntuación mínima en la valoración técnica y cualitativa de los apartamentos, que garanticen la necesaria calidad de los mismos, pudiendo excluirse aquellas ofertas que no reúnan al menos una puntuación de 40 sobre 60.

La oferta para cada apartamento será única, no pudiendo ofertarse el mismo apartamento por modificación de alguna característica de las citadas en el párrafo anterior.

Ante la dificultad de fijar el tipo de edificio en algunos destinos, en vista de su orografía y construcción, estarán en la zona de playa o en la mejor zona de la localidad, tendrán fácil acceso, posibilidad de aparcamiento y buenas vistas.

Se valorará especialmente la concentración de cada grupo de apartamentos en una misma urbanización o edificio.

6. PRECIOS DE LICITACIÓN

El precio del total de los apartamentos en cada lote llevará el IVA incluido. Cada uno de los lotes no podrá exceder de la cantidad máxima mencionada en el "Punto 2".

Los apartamentos se ofertarán para los destinos establecidos en el "Punto 2", conforme a lo establecido en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP).

Las empresas licitadoras acompañarán, por cada apartamento, la información técnica que se indique en el PCAP.

Se acompañarán las siguientes fotografías en soporte informático.

- Ubicación de los apartamentos.
- Exterior de cada bloque de apartamentos.

- Interior de un apartamento de cada bloque.

Se exige también declaración de disponibilidad de los apartamentos en las fechas de la oferta. Y las correspondientes autorizaciones administrativas para su explotación.

7. CAUSAS DE EXCLUSIÓN

Quedarán excluidas del presente concurso aquellas ofertas que no se ajusten a la cantidad de apartamentos solicitados en la localidad.

Se podrán excluir de la oferta aquellos apartamentos que no cumplan los requisitos mínimos exigidos en el presente Pliego de Prescripciones Técnicas, pudiendo mantener el resto de la oferta. Así como los que en el informe de valoración "criterios de valoración de la calidad" no obtengan un mínimo del 50 % de la puntuación máxima establecida en el ANEXO I.

Podrá ser causa de exclusión el que los apartamentos ofertados se encuentren a más de dos (2) Km. de la playa y de zona comercial.

La imposibilidad de visitar e inspeccionar los apartamentos, por causas imputables a la empresa licitadora, podría dar lugar a su exclusión del presente Expediente de Contratación.

8. ADJUDICACIÓN

Se realizará mediante procedimiento de adjudicación abierto, de conformidad con lo previsto en el art. 150 y conforme al procedimiento establecido en los arts. 157 a 161 del TRLCSP.

Una vez abiertas las ofertas contenidas en el Sobre N° 2, por la Mesa de Contratación, se designará una persona responsable de visitar e inspeccionar los apartamentos ofertados, comprobando que se ajustan a lo estipulado en el Pliego de Prescripciones Técnicas (PPT) y valorando los mismos de acuerdo con los criterios objetivos que figuran en el PCAP.

Las empresas licitadoras están obligadas a permitir y facilitar a las personas responsables designadas por la Mesa de Contratación la visita e inspección de los apartamentos ofertados.

La DIASPER publicará las normas para la solicitud del uso y disfrute de los apartamentos concertados, en las que figurarán las características, forma de solicitarlos y plazo, y el aporte económico de los beneficiarios y condiciones de pago.

Cada empresa adjudicataria recibirá la relación de sus usuarios, expresando localidad del apartamento y turno concedido. La empresa adjudicataria remitirá a la DIASPER los bonos nominales de ocupación de cada beneficiario, con indicación expresa del apartamento adjudicado. Salvo causa de fuerza mayor, comunicada por las empresas a la DIASPER, no alojará a los usuarios en apartamentos diferentes a los ofertados, excepto que sean de mejor categoría, lo que podrá en su caso ser motivo de impago y derivar responsabilidad por daños y perjuicios por incumplimiento de la oferta y contrato.

Cada empresa adjudicataria comunicará a la DIASPER los incidentes o anomalías habidos en cada turno, que servirán para seguimiento de la marcha del programa. A su vez la DIASPER

pondrá en conocimiento de las empresas las deficiencias, protestas o reclamaciones expresadas por los beneficiarios.

La DIASPER podrá nombrar personal que realice, durante el período de ocupación, inspecciones aleatorias de estado y servicios con los que cuentan los apartamentos adjudicados, y se compruebe si éstos coinciden con los ofertados por la empresa adjudicataria.

Los beneficiarios ingresarán el aporte económico que les corresponda en la cuenta que la empresa adjudicataria haya indicado en el momento de la firma del contrato.

Las cantidades aportadas por la administración serán abonadas a las empresas adjudicatarias en la forma que se determine en el PCAP.

En el caso de que alguno de los usuarios no abone su parte en el plazo que se señale, la empresa adjudicataria lo comunicará a la DIASPER en un plazo no superior a SIETE (7) días a partir del día siguiente al señalado como límite máximo del plazo de pago, por un medio que garantice la fecha de recepción. La DIASPER informará a la empresa adjudicataria la designación del nuevo usuario que sustituya al que no efectuó el pago.

La empresa adjudicataria no cobrará a los usuarios cantidad alguna en concepto de fianza ni por la utilización de ningún servicio contratado (piscina, garaje, aire acondicionado, etc.)

En caso de surgir anulaciones, los beneficiarios lo comunicarán a la DIASPER a la mayor brevedad. La DIASPER comunicará a la empresa adjudicataria dicha anulación y el nombre del sustituto, si lo hubiere.

Si la persona que renuncia hubiese satisfecho el importe se procederá como sigue:

- Renuncia anterior a la fecha límite de pago que se establezca: 100% de devolución.
- Renuncia anterior a la fecha de ocupación por causa justificada y debidamente documentada: 100% de devolución.
- En caso de designación de nuevo beneficiario sustituto, será éste el que se hará cargo del importe, devolviendo la empresa adjudicataria el 100% del mismo, al que solicitó la anulación, independientemente de plazos y causas de la solicitud.
- En otros casos, los beneficiarios que hayan renunciado al apartamento no tendrán derecho de devolución del importe pagado.

9. ANULACIONES

En el caso de anulaciones de alguna quincena o quincenas por parte del Órgano de Contratación, se aplicarán en el pago parcial o en el pago final los siguientes porcentajes de minoración:

Si la solicitud de anulación es, con respecto a la fecha de ocupación:

- Más de treinta (30) días: CIEN POR CIEN (100%)
- Entre quince (15) y treinta (30) días: SETENTA POR CIENTO (70%)
- Menos de quince (15) días: CINCUENTA POR CIENTO (50%)
- Con menos de un día (1) no habrá minoración

10. DISCREPANCIAS

La Armada podrá intermediar entre el usuario y el adjudicatario por discrepancias sobre la localización de los apartamentos y el equipamiento contratado.

El adjudicatario deberá subsanar con inmediatez las discrepancias habidas por las siguientes deficiencias:

- Falta de limpieza.
- Falta de menaje y ropa de casa.
- Mobiliario o electrodomésticos en mal estado.
- Falta de disponibilidad de los servicios contratados:
Garaje, piscina, instalaciones deportivas, parque infantil, aire acondicionado, acceso para personas con discapacidad, etc. o en su defecto, adjudicar un nuevo apartamento que reúna las condiciones acordadas.

Madrid, 10 de noviembre de 2017

EL CN, JEFE DE LA SECCIÓN DE ACCIÓN SOCIAL DE LA DIASPER



Man José
Man José Torralbo Pérez-