

**II - ADMINISTRACIÓN LOCAL  
DEL TERRITORIO HISTÓRICO DE ÁLAVA****AYUNTAMIENTO DE RIBERA ALTA****Licitación obras proyecto de residencia de tercera edad en Pobes fase II y arrendamiento para explotación**

El Ayuntamiento de Ribera Alta en sesión ordinaria de pleno celebrada el día 6 de abril de 2017 aprobó el pliego de cláusulas administrativas particulares para la adjudicación de las obras de proyecto de residencia de tercera edad en Pobes fase II y arrendamiento para explotación, el cual se expone al público durante el plazo de 8 días naturales contados a partir del día siguiente al de publicación del presente anuncio en el BOTHA a efectos de reclamaciones.

Simultáneamente y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 122.2 del texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de régimen local, se convoca el concurso público, si bien la licitación se aplazará, en el caso de que se formularsen reclamaciones contra el citado pliego de condiciones.

**Concurso**

1. Entidad adjudicadora: Ayuntamiento de Ribera Alta
2. Objeto del contrato: proyecto de residencia de tercera edad en Pobes fase II y arrendamiento para explotación
3. Tramitación y procedimiento: tramitación ordinaria, procedimiento abierto, forma concurso
4. Presupuesto base de licitación: 785.123,96 euros y 164.876,03 euros de IVA.
5. Garantías: provisional, 29.008,00 euros. Definitiva, 5 por ciento sobre el valor estimado de la obra, equipamiento e instalaciones.
6. Criterios que han de servir de base para la adjudicación según pliego de condiciones:
  - a) Automáticos y evaluables mediante fórmula o cálculo aritmético (de mayor a menor rango) sobre un total de 12 puntos.
    - Incremento en la Renta anual a abonar: 1 punto por cada 10.000 euros de la renta anual hasta un máximo de 5 puntos.
    - Plazo previsto de puesta en servicio del centro. Puntuación máxima 4 puntos, valorándose 1 punto por cada dos semanas completas de reducción en cada uno de los plazos máximos de 3 meses previstos en la estipulación quinta de este Pliego.
    - Certificaciones, diplomas o acreditaciones obtenidas en sistemas de calidad de gestión (ISO, EFQM, MGA o similares). 1 punto por cada uno de ellos hasta un máximo de 3 puntos.
  - b). No evaluables objetivamente y que precisan de una valoración subjetiva sobre un total de 88 puntos.
    - b.1. "Construcción y equipamiento de edificio municipal" conteniendo todos los documentos necesarios para la valoración de este criterio. Máximo 20 puntos.

Memoria técnica, plan de obra. Exposición y cronograma de plan de obra con propuesta ejecución. Se valorará el conocimiento especializado de la actuación a llevar a cabo en relación a la actividad a desarrollar. Máximo 8 puntos.

Programa vinculante de labores de mantenimiento y conservación, año por año hasta la finalización del plazo ofertado, con propuesta y compromiso concreto de las labores a efectuar en los 3 años anteriores a la entrega y devolución al ayuntamiento del bien. Desglosado por descripción de actuaciones concretas e importes. Máximo 8 puntos

Mejoras sobre lo exigido en los pliegos. Tanto en el diseño como en la propia obra como en las instalaciones y mobiliario. Máximo 4 puntos.

b.2. "Propuesta de desarrollo de la actividad" conteniendo todos los documentos necesarios para la valoración de este criterio. Máximo 64 puntos.

Respecto de la residencia: máximo 36 puntos.

Programa a aplicar de desarrollo en materias relacionadas con la atención centrada en la persona y libre de sujeciones físicas ni químicas y/o buenas prácticas de atención centrada en la persona. Máximo 18 puntos.

Se valorará el planteamiento y descripción del programa (8 puntos).

Exposición, detalle y justificación de la implantación del mismo en la residencia objeto de contratación (8 puntos).

Su viabilidad de gestión (2 puntos).

Otras metodologías –independientes o complementarias a aplicar- en función de las distintas especialidades: Contraste, acreditación de eficacia, innovación, etc. máximo 8 puntos.

Grado de idoneidad de los medios humanos de obligada y continua adscripción: máximo 5 puntos.

Medios materiales adscritos de manera temporal o continuada sobre los mínimos de equipamiento exigidos. Máximo 5 puntos.

Respecto del centro de día: máximo 18 puntos.

Programa a aplicar, incluidas actividades a desarrollar, en el centro de día. Máximo 10 puntos.

Grado de idoneidad de los medios humanos de obligada y continua adscripción: máximo 4 puntos.

Medios materiales adscritos de manera temporal o continuada sobre los mínimos de equipamiento exigidos. Máximo 4 puntos.

Respecto de la convivencia de ambos usos con las obras: máximo 10 puntos.

Dado que el grado de ejecución de las diferentes fases del edificio finalmente destinado a centro de día y residencia es distinto y que podría ser posible el inicio y desarrollo de una o ambas actividades (aún de forma parcial) mientras se finalizan las obras del total, se valorará la propuesta detallada para la coordinación, simultaneidad y convivencia de ambas actuaciones (prestación del servicio en una parte y ejecución de obras en otra)..

b.3. Exposición detallada del "plan de negocio" y cualquier otra determinación que acredite la viabilidad económica -del proyecto y el conocimiento de dicho sector de actividad. Máximo 10 puntos.

b.4. "Cronograma y definición de los trámites administrativos" en relación a los procedimientos de obtención de autorización de inicio y desarrollo de la actividad. Máximo 4 puntos.

Exigencia de puntuación mínima en este apartado, con carácter excluyente: será preciso obtener en la suma de los apartados b1, b2, b3 y b4 un mínimo de 44 puntos así como, también, un mínimo de 32 puntos en la valoración del apartado denominado "b.2. Propuesta de desarrollo de la actividad" y un mínimo de 5 puntos en el apartado denominado "b.3. Exposición detallada del plan de negocio y cualquier otra determinación que acredite la viabilidad

del proyecto y el conocimiento de dicho sector de actividad” en esta fase para continuar en el procedimiento de contratación.

En otro caso la oferta quedará excluida del mismo y no se procederá ni a la apertura ni a la valoración del contenido del sobre 3.

7. Obtención de la documentación e información: en las oficinas municipales del ayuntamiento de Ribera Alta, de 10:00 a 14:00 horas, de lunes a viernes y hasta el plazo de finalización de presentación de ofertas y en la página web perfil del contratante [erriberagoitia.com](http://erriberagoitia.com)

8. Presentación de las ofertas: en las oficinas municipales del Ayuntamiento de Ribera Alta, de 9: 00 a 14: 00 horas, de lunes a viernes (excluido sábado) durante el plazo de 30 días naturales desde el siguiente al de la publicación del presente anuncio.

9. Calificación para la ejecución de la obra:

1. Para la ejecución de la obra. Clasificación exigida:

Edificaciones grupo C, subgrupo 02, categoría C

Edificaciones grupo B, subgrupo 04, categoría C

Edificaciones grupo C, subgrupo 06, categoría A

Edificaciones grupo C, subgrupo 09, categoría A

Esta clasificación podrá ser detentada bien por quien suscriba la oferta, bien por el subcontratista que compromete a la ejecución de la obra que en este último caso, deberá ser identificado en la oferta y acompañar carta de compromiso. Se permitirá el cambio de subcontratista siempre que, como mínimo, ostente la clasificación antedicha.

2. Para el desarrollo de la actividad de residencia geriátrica, el cumplimiento de los siguientes 3 requisitos:

2.1. Relación de los principales trabajos y servicios similares realizados en los últimos tres años que incluya importes, fechas y destinatario, público o privado, de los mismos. Habrán de justificarse con certificados expedidos por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público; cuando sea un sujeto privado mediante certificado o declaración expedido por éste. Se requerirá experiencia mínima –bien en la gestión directa bien en la realizada para terceros a través de convenios de colaboración- en los 3 últimos años de una o varias residencias geriátrica con, al menos, 26 usuarios (en una de ellas o en el acumulado si fueran varias).

2.2. Titulaciones académicas y profesionales del personal responsable de la ejecución del contrato adecuado a la gestión y explotación de una residencia de tercera edad para 30 usuarios.

2.3. Declaración de la plantilla media anual de la empresa durante los últimos tres años, acompañada de la justificación justificativa correspondiente.

Esta clasificación podrá ser detentada bien por quien suscriba la oferta, bien por el subcontratista que compromete a la ejecución de la obra que en este último caso, deberá ser identificado en la oferta.

Ribera Alta, 7 de abril de 2017

*El Alcalde*

**JESÚS BERGANZA GONZÁLEZ**