

2.- PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS

INDICE

- CLÁUSULA 1.- Objeto del Contrato.
- CLÁUSULA 2.- Presupuesto.
- CLÁUSULA 3.- Constancia expresa de la existencia de Crédito.
- CLÁUSULA 4.- Plazo de duración del Contrato.
- CLÁUSULA 5.- Exposición del Proyecto.
- CLÁUSULA 6.- Procedimiento y Forma de Adjudicación.
- CLÁUSULA 7.- Solicitudes de Participación y Documentación exigida.
- CLÁUSULA 8.- Selección de Candidatos.
- CLÁUSULA 9.- Presentación de Proposiciones: Proposición Económica y Documentación Técnica. Constitución de Garantía Provisional
- CLÁUSULA 10.- Adjudicación.
- CLÁUSULA 11.- Garantía definitiva.
- CLÁUSULA 12.- Formalización del Contrato.
- CLÁUSULA 13.- Ejecución del Contrato.
- CLÁUSULA 14.- Prescripciones específicas del Contrato.
- CLÁUSULA 15.- Otras Obligaciones.
- CLÁUSULA 16.- Incumplimientos y Penalizaciones.
- CLÁUSULA 17.- Forma de Pago y Modalidades de determinación de los precios.
- CLÁUSULA 18.- Resolución del Contrato.
- CLÁUSULA 19.- Devolución de la Garantía.
- CLÁUSULA 20.- Plazo de Garantía.
- CLÁUSULA 21.- Normativa aplicable.
- CLÁUSULA 22.- Contratación con Empresas que tengan en su plantilla minusválidos.
- CLÁUSULA 23.- Prerrogativas de la Administración.
- CLÁUSULA 24.- Documentación que deben aportar las Empresas extranjeras.
- CLÁUSULA 25.- Ayudas y Subvenciones.

ANEXOS:

- ANEXO 1.- MODELO DE SOLICITUD DE PARTICIPACIÓN.
- ANEXO 2.- MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA.
- ANEXO 3.- MODELO DE AVAL PARA LA CONTRATACIÓN DE OBRAS, SERVICIOS Y SUMINISTROS.
- ANEXO 4.- MODELO DE CERTIFICADO DE SEGURO DE CAUCIÓN (AVAL), PARA LA CONTRATACIÓN DE OBRAS, SERVICIOS Y SUMINISTROS.
- ANEXO 5.- CUADRO DE PRECIOS DE LAS PRESTACIONES DEL CONTRATO.

2.- PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS

DEL CONTRATO DE SUMINISTRO DE ENERGÍA Y GESTIÓN ENERGÉTICA EN EDIFICIOS PÚBLICOS CON GARANTIA TOTAL DE LAS INSTALACIONES TÉRMICAS Y DE ILUMINACIÓN INTERIOR LOS EDIFICIOS DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

CLÁUSULA 1.- OBJETO DEL CONTRATO.

Es objeto del presente Pliego de Cláusulas la regulación de las condiciones que regirán la contratación de SUMINISTRO DE ENERGÍA Y GESTIÓN ENERGÉTICA EN EDIFICIOS PÚBLICOS CON GARANTIA TOTAL DE LAS INSTALACIONES TÉRMICAS Y DE ILUMINACIÓN INTERIOR DE LOS EDIFICIOS ¹ PERTENECIENTES A _____ y que se indican a continuación:

-
-
-

El presente contrato tiene naturaleza administrativa, y sin perjuicio de que quede definido el régimen jurídico de la contratación en el presente pliego de cláusulas administrativas particulares atendiendo a su condición de contrato mixto de conformidad con lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley de Contratos del Sector Público, se rige por las normas aplicables al contrato de suministro así como por las disposiciones aplicables a las restantes prestaciones que constituyen su objeto.

El objeto del contrato tiene como finalidad realizar las siguientes prestaciones:

- **Prestación P1- Gestión Energética:** gestión energética necesaria para el funcionamiento correcto de las instalaciones objeto del contrato; gestión del suministro energético de combustibles y electricidad de todo el edificio, control de calidad, cantidad y uso, y garantías de aprovisionamiento.
- **Prestación P2- Mantenimiento:** mantenimiento preventivo para lograr el perfecto funcionamiento y limpieza de las instalaciones con todos sus componentes, así como lograr la permanencia en el tiempo del rendimiento de las instalaciones y de todos sus componentes al valor inicial.
- **Prestación P3- Garantía Total:** reparación con sustitución de todos los elementos deteriorados en las instalaciones según se regula en este Pliego bajo la modalidad de Garantía Total.
- **Prestación P4 - Obras de Mejora y Renovación de las Instalaciones consumidoras de energía:** realización y financiación de obras de mejora y renovación de las instalaciones, que a propuesta de la Administración titular del edificio se especifican en el Pliego de Prescripciones Técnicas.
- **Prestación P5- Inversiones en ahorro energético y energías renovables:** Además de las prestaciones enumeradas, con este contrato se pretende promover la mejora de la eficiencia energética mediante la incorporación de equipos e instalaciones, que fomenten el ahorro de energía, la eficiencia energética y la utilización de energías renovables y residuales como: biomasa, energía solar térmica, fotovoltaica, cogeneración, etc. Entre estas inversiones estarán las derivadas de las recomendaciones que establece la Directiva 2002/91 Sobre Eficiencia Energética de Edificios, el Real Decreto 47/2007, por el que se aprueba la Certificación Energética de Edificios, el Real Decreto

1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el RITE (y en especial la inspección periódica de eficiencia energética), el Real Decreto 314/2006 por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación (Documento Básico de Ahorro de Energía), así como las medidas contempladas en la Directiva 2006/32 de eficiencia del uso final de la energía y los servicios energéticos. Estas instalaciones serán estudiadas, propuestas, ejecutadas y financiadas por el Adjudicatario, mediante los ahorros o venta de energía renovable, conseguidos dentro del periodo de vigencia del contrato, y no tendrán repercusión económica sobre el presupuesto de este contrato. Se presentarán 2 tipos de inversiones: las asumidas de manera incondicional por el adjudicatario, y aquellas cuya realización dependa del acaecimiento de un hecho exógeno al contrato (obtención de subvenciones, licencias, permisos, acometidas y derechos de conexión, etc.). Para ambos tipos, se presentará una Memoria Técnica formada por un estudio energético, estudio técnico-económico, plan de ejecución y posibles condiciones para su ejecución.

CLÁUSULA 2.- PRESUPUESTO.

El presupuesto máximo total del contrato asciende a la cantidad de _____Euros, de los que corresponden al Impuesto sobre el Valor Añadido..... €, anualmente.

CLÁUSULA 3.- CONSTANCIA EXPRESA DE LA EXISTENCIA DE CRÉDITO.

Las obligaciones económicas que se derivan de este contrato se atenderán con la partida presupuestaria que al efecto se consigne en el Presupuesto en el año ___ y en los ejercicios siguientes, durante el plazo de ejecución del contrato.

En cualquier caso, y dado que el contrato se formalizará en el ejercicio anterior a la iniciación de la ejecución del contrato se someterá la adjudicación del mismo a la condición suspensiva de la existencia de crédito adecuado y suficiente para financiar las obligaciones derivadas del contrato en el ejercicio correspondiente.

CLÁUSULA 4.- PLAZO DE DURACIÓN DEL CONTRATO.

El presente contrato tendrá una duración de 10 AÑOS.

CLÁUSULA 5.- EXPOSICIÓN DEL PROYECTO.

El proyecto estará expuesto en el perfil de contratante del órgano de contratación y en _____ hasta el día anterior al señalado para la entrega de las ofertas, durante las horas de oficina para el servicio al público.

CLÁUSULA 6.- PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN.

La adjudicación del contrato se llevará a cabo por el procedimiento restringido, regulado en la Ley de Contratos del Sector Público con arreglo a lo establecido en los Artículos 146 a 152 de meritada Ley

CLÁUSULA 7.- SOLICITUDES DE PARTICIPACIÓN Y DOCUMENTACIÓN EXIGIDA.

Podrán optar a la adjudicación del presente contrato las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, a título individual o en unión temporal de empresarios, que tengan plena capacidad de obrar, que no se encuentren incursas en las prohibiciones e incompatibilidades para contratar con la Administración establecidas en el artículo 49 de la LEY DE CONTRATOS DEL SECTOR PÚBLICO, y que acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional. Asimismo los participantes deberán tener una actividad relacionada directa con el objeto del contrato, según resulte de sus respectivos estatutos o reglas fundacionales y se acredite debidamente disponer de una organización con elementos personales y materiales suficientes para la debida ejecución del contrato.

Los empresarios deberán contar, asimismo, con la habilitación empresarial o profesional prevista en la cláusula 7.3.3.

Las empresas extranjeras no comunitarias, deberán reunir además, los requisitos establecidos en el artículo 44 de la LEY DE CONTRATOS DEL SECTOR PÚBLICO.

La presentación de las proposiciones presume la aceptación por el licitador de las, cláusulas de este pliego y del resto de documentos contractuales y la declaración responsable de la exactitud de los datos presentados y de que reúnen todas y cada una de las condiciones exigidas.

7.1.- Para participar en el Proceso de Selección.

Los candidatos deberán presentar en el plazo que se fije en el anuncio publicado en el Diario Oficial de la Unión Europea, cuando proceda, y, en todo caso, en el Boletín Oficial del Estado, dos sobres cerrados, A y B, con la documentación que luego se especifica, indicando en cada uno la siguiente inscripción (SOLICITUD DE PARTICIPACIÓN EN EL PROCEDIMIENTO RESTRINGIDO PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS ENERGÉTICOS Y MANTENIMIENTO CON GARANTIA TOTAL DE LAS INSTALACIONES TÉRMICAS Y DE ILUMINACIÓN INTERIOR DE LOS EDIFICIOS DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS), denominación de la Empresa, C.I.F. de la misma, nombre y apellidos de quien firma la proposición y carácter con que lo hace. Los sobres deberán estar necesariamente firmados por la persona que lo representa.

La presentación de las solicitudes de participación se deberá realizar en:

7.1.1. Lugar: Registro General de _____, sito en _____.

7.1.2. Plazo: Dentro de las horas de oficina y hasta las 13 horas del último día señalado para la entrega de solicitudes en el anuncio publicado en los Diarios Oficiales correspondientes.

7.1.3. Forma: Cuando las proposiciones se envíen por correo, el empresario deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante telex o telegrama el mismo día. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será

admitida la proposición si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de la terminación del plazo señalado en el anuncio.

Transcurridos no obstante 10 días naturales siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la proposición está no será admitida en ningún caso.

7.2.- Sobre A: Capacidad para Contratar.

7.2.1. *Documentos a Incluir en el Sobre "A".*

7.2.1.1. Solicitud firmada por el candidato o persona que lo represente, redactada conforme al "Modelo de solicitud de participación" que figura como Anexo 1.

7.2.1.2. Documento Nacional de Identidad de la persona que presenta la proposición en nombre propio o como apoderado.

7.2.1.3. La capacidad de obrar de las empresas que fueran personas jurídicas se acreditará mediante la escritura de constitución y de modificación, en su caso, inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuera, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura o documento de constitución, de modificación, estatutos o acto fundacional, en el que consten las normas por las que regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro Oficial. También podrá acreditarse mediante la Inscripción prevista en el artº 72 de la LEY DE CONTRATOS DEL SECTOR PÚBLICO.

7.2.1.4. Si se trata de una persona jurídica, asociativa o societaria, o siendo empresa individual, no firme la proposición económica el titular registral de la empresa, habrá también de incluirse escritura de apoderamiento, debidamente inscrita, en su caso, en el Registro Mercantil, a favor de la persona que suscriba la oferta económica, con facultades para contratar con la Administración.

7.2.1.5. Acreditación conforme al Artículo 62 de la LEY DE CONTRATOS DEL SECTOR PÚBLICO, de no estar incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar establecidas en el Artículo 49 de la misma Ley.

Dicha acreditación se deberá efectuar mediante testimonio judicial o certificación administrativa, según los casos y cuando dicho documento no pueda ser expedido por la autoridad competente, podrá ser sustituido por una declaración responsable otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado.

Los documentos señalados en los números 7.2.1.1. al 7.2.1.5. ambos inclusive, deberán presentarse en original o en copia o fotocopia, debidamente legalizadas y cotejadas, bien por la Administración, o bien por Notario.

No obstante, cuando la empresa no esté obligada a presentar las declaraciones o documentos referidos a las obligaciones tributarias y de la Seguridad Social se acreditará esta circunstancia mediante declaración expresa responsable.

7.2.2. Uniones Temporales de Empresarios.

La Administración podrá contratar con uniones de empresarios que se constituyan temporalmente al efecto, sin que sea necesaria la formalización de las mismas en escritura pública hasta que se haya efectuado la adjudicación a su favor.

Cuando varios empresarios acudan a una licitación constituyendo una Unión Temporal de Empresas, cada una de las empresas que la componen deberá acreditar su capacidad de obrar conforme a lo establecido en el punto 7.2.1.

En el escrito de proposición deberán indicar los nombres y circunstancia de los empresarios que la suscriben, la participación de cada uno de ellos y la designación de la persona o entidad con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplirlas obligaciones que se deriven hasta la extinción del contrato.

7.3. Sobre B: Requisitos de Solvencia Económica, Técnica y Profesional.

7.3.1. Todos los concurrentes al procedimiento de selección deberán acreditar como condición previa para ser admitidos en el mismo su solvencia económica, técnica y profesional por los medios previstos en los Artículos 64 a 68 de la Ley de Contratos del Sector Público que sean adecuados de conformidad con lo dispuesto en la cláusula 8.1.

7.3.2. Asimismo deberán aportar los documentos necesarios para valorar los criterios objetivos de selección presentados en el punto 8.1.

7.3.3. Los concursantes deberán aportar los documentos que acrediten su condición de empresa registrada como "Empresa de Mantenimiento" de instalaciones térmicas en edificios, de acuerdo con el Reglamento de Instalaciones Térmicas en Edificios, y registrada en el órgano Competente de la Comunidad Autónoma donde tenga su sede social.

7.3.4 Los concursantes deberán incluir en este sobre, el certificado sellado de haberse realizado la visita en cada edificio.

CLÁUSULA 8.- APERTURA DE SOLICITUDES Y SELECCIÓN DE LOS CANDIDATOS.

La Mesa de contratación procederá en acto público a la apertura de los sobres "A" presentados en tiempo y forma, calificando las documentaciones contenidas en ellos, declarando inadmisibles las solicitudes de los licitadores que no se encuentren al corriente de sus obligaciones respecto a la Administración.

Si la Mesa observara defectos materiales en la documentación presentada podrá conceder si lo estima conveniente, un plazo no superior a tres días para que el licitador subsane el error.

La omisión de cualquiera de los documentos citados, o la no observancia estricta del cumplimiento de lo previsto en los apartados anteriores serán motivo para la no admisión de la oferta.

La Mesa de Contratación podrá solicitar los informes técnicos que estime oportunos.

La Mesa de Contratación a la vista del contenido del "B" seleccionará a los concurrentes que tengan capacidad para contratar y solvencia técnica, económica y profesional acorde con las características del contrato, sin que el número de empresas seleccionados sea inferior a cinco, salvo que fuese menor el número de empresas solicitantes a participar en el procedimiento.

8.1.- Criterios objetivos de Selección.

Los criterios objetivos con arreglo a los cuales la Mesa de Contratación seleccionará a los concurrentes serán los que se indican en los apartados 8.1.1. y 8.1.2. Se considerará que una empresa cumple con los requisitos de solvencia cuando obtenga una puntuación mínima de 30 puntos en cada uno de los dos apartados mencionados.

8.1.1. Valoración de la Solvencia Técnica y Profesional.

Se valorarán los apartados siguientes con un máximo de 50 puntos de acuerdo con la ponderación que se indica:

1. Experiencia, número e importe de contratos con prestaciones similares al que es objeto de licitación, realizados en los 3 últimos años con un máximo de 20 puntos y conforme a la siguiente fórmula de valoración: *(NOTA: la Administración establecerá la forma objetiva de asignación de puntuación mas adecuada al objeto y cuantía del contrato a suscribir).*
2. Valoración de las oficinas, establecimientos, delegaciones y red comercial de que se dispone en territorio español con un máximo de 5 puntos y conforme a la siguiente fórmula de valoración: *(NOTA: la Administración establecerá la forma objetiva de asignación de puntuación mas adecuada al objeto y cuantía del contrato a suscribir).*
3. Valoración de la plantilla de personal directamente a cargo de la empresa y el equipo directivo, estructura y organización de la empresa con un máximo de 15 puntos y conforme a la siguiente fórmula de valoración: *(NOTA: la Administración establecerá la forma objetiva de asignación de puntuación mas adecuada al objeto y cuantía del contrato a suscribir).*
4. Valoración de las instalaciones, equipos y cualquier medio de que disponga el empresario para la realización de las actividades objeto del contrato con un máximo de 5 puntos y conforme a la siguiente fórmula de valoración: *(NOTA: la Administración establecerá la forma objetiva de asignación de puntuación mas adecuada al objeto y cuantía del contrato a suscribir).*
5. Valoración de las medidas y sistemas de control de calidad disponibles con un máximo de 5 puntos y conforme a la siguiente fórmula de valoración: *(NOTA: la Administración establecerá la forma*

objetiva de asignación de puntuación mas adecuada al objeto y cuantía del contrato a suscribir).

8.1.2.- Valoración de la Solvencia Económica y Financiera.

Se valorarán los apartados siguientes con un máximo de 50 puntos de acuerdo con la ponderación que se indica:

1. La cifra de negocios global y de obras, suministros y servicios o trabajos realizados por la empresa en el curso de los tres últimos ejercicios con un máximo de 35 puntos y conforme a la siguiente fórmula de valoración: *(NOTA: la Administración establecerá la forma objetiva de asignación de puntuación mas adecuada al objeto y cuantía del contrato a suscribir).*
2. Pólizas de seguros suscritas por la Empresa y riesgos y capitales asegurados por las mismas con un máximo de 15 puntos y conforme a la siguiente fórmula de valoración: *(NOTA: la Administración establecerá la forma objetiva de asignación de puntuación mas adecuada al objeto y cuantía del contrato a suscribir).*

Además a efectos de apreciarse las circunstancias que se valoran en la fase previa de admisión las Empresas que presenten sus solicitudes de participación deberán acreditar mediante certificaciones los contratos enumerados en el apartado 8.1.1.1. (Valoración de la solvencia).

Respecto de las circunstancias descritas en los apartados 8.1.1.2 y 8.1.2 se presentarán también certificaciones y documentos acreditativos de los mismos.

CLÁUSULA 9.- PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES: PROPOSICIÓN ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA. CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA PROVISIONAL.

Seleccionados los candidatos por la Mesa de Contratación, se invitará a todos los admitidos, simultáneamente y por escrito a presentar sus proposiciones dentro del plazo señalado en la invitación.

Los candidatos seleccionados deberán presentar dos sobres "C" (Proposición económica y garantía provisional) y "D" (Cuadro de precios y documentación técnica) con la documentación que luego se especifica, indicando en cada uno de ellos el contrato al que concurre, así como la denominación de la Empresa, C.I.F de la Empresa licitadora, nombre y apellidos de quien firma la proposición y carácter con que lo hace. Los sobres deberán ser necesariamente firmados por el licitador o persona que lo representa.

9.1.- Sobre C: Proposición Económica y Garantía Provisional.

- 9.1.1. **Proposición Económica.-** Contendrán una sola proposición firmada por el licitador o persona que lo represente redactada conforme al "Modelo de proposición económica" que figura en el Anexo 2, como Documento nº 1, incluyéndose en el precio ofertado todos los conceptos, incluido el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido, así como cualquier otro impuesto o

gasto que pueda gravar la operación, gastos de desplazamiento y el beneficio industrial del contratista.

- 9.1.2. En cualquier caso la proposición económica presentada se referirá a una única cantidad anual.

Incluirá los precios de las prestaciones P1, P2, P3, P4, inversión a realizar, tipo de interés aplicado, y precio unitario de agua caliente sanitaria, para la totalidad de los edificios o instalaciones objeto del contrato.

- 9.1.3. **Garantía Provisional.**- Será requisito necesario acreditar mediante copia de carta de pago que habrá de introducirse en el sobre C, haber depositado en la Tesorería General de la Administración titular del edificio garantía provisional por importe de _____ EUROS, equivalente al 2 % del Presupuesto del Contrato.

Por remisión del Artículo 91 de la LEY DE CONTRATOS DEL SECTOR PÚBLICO, la garantía podrá ser constituida en metálico, en valores públicos o privados avalados por el Estado, por una Comunidad Autónoma, por la Administración contratante, por Bancos, Cajas de Ahorro, Cooperativas de Crédito y Sociedades de Garantía Recíproca, autorizadas para operar en España mediante aval prestado por alguna de las entidades establecidas en el Artículo 84 de la LEY DE CONTRATOS DEL SECTOR PÚBLICO, así como por contrato de seguro de caución celebrado con entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo de caución.

La constitución de la garantía provisional se ajustará a las modalidades y condiciones establecidas en el Artículo 61 del RD 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

- 9.2. Sobre D: Cuadros de Precios y Documentación Técnica.

En el sobre D, deberán figurar los siguientes documentos que deberán ser ordenados y enumerados según se señala a continuación:

- Documento nº 2: Cuadro de precios de las prestaciones.
- Documento nº 3: Estudio Técnico Económico de las prestaciones P1, P2 y P3.
- Documento nº 4: Relación y programación de inversiones incluidas en la Prestación P4, de "Obras de Mejora y Renovación de las Instalaciones consumidoras de energía".
- Documento nº 5: Mejoras sobre las Prestaciones Obligatorias.
- Documento nº 6: Memoria Técnica de la Prestación P5 de Mejora de la Eficiencia Energética:
 - 6 A: Relativa a las inversiones que el ofertante se compromete a realizar incondicionalmente
 - 6 B: Relativa a las inversiones que el ofertante se compromete a realizar de forma condicionada

9.2.1. *Cuadro de precios de las prestaciones (Documento 2).*

Se presentará debidamente cumplimentado el "Modelo de cuadro de precios de las prestaciones del contrato" que figura en el Anexo 5 del Pliego. Los precios deberán hacer constar el IVA como partida independiente. Se identificará como Documento 2.

9.2.2. *Estudio Técnico Económico de las Prestaciones P1, P2 y P3 (Documento 3).*

El documento número 4 contendrá el Estudio Técnico Económico correspondiente a las prestaciones P1, P2, y P3, de la oferta, haciendo referencia a los siguientes apartados:

- a) Memoria técnica relativa a la organización prevista para el desarrollo del suministro y de los servicios, tanto de cuota fija como complementarios.
- b) Descripción y ubicación de los locales, vehículos y medio auxiliares destinados a la prestación de los mismos.
- c) Características de los equipos mecánicos que se dedicarán a la realización de los trabajos.
- d) Relación numérica nominal y categoría del personal a emplear.

Este documento incluirá todas aquellas acreditaciones o certificados que son objeto de puntuación en los criterios objetivos de valoración detallados en pliego de cláusulas administrativas particulares.

9.2.3. *Relación y Programación de Inversiones incluidas en la Prestación P4 de Obras de Mejora y Renovación de las Instalaciones consumidoras de energía (Documento 4).*

El documento número 4 deberá reflejar la relación de inversiones que el licitador se compromete a realizar dentro del precio de la Prestación P4, para las obras de mejora y renovación de las instalaciones.

En este apartado el licitador reflejará detalladamente la oferta que realiza para llevar a cabo la financiación y ejecución de las obras de mejora y renovación de las instalaciones, propuestas por la Administración titular del edificio. Se detallarán así mismo las características de los nuevos equipos y elementos, y se establecerá un programa concreto en el que se refleje un calendario con la señalización exacta del momento de cada inversión. Todo ello desglosado por edificios y con justificación del importe de la inversión tanto parcial como total.

9.2.4. *Mejoras sobre las Prestaciones Obligatorias (Documento 5).*

Se entienden por MEJORAS las prestaciones que oferten los licitadores que, no estando incluidas entre las prestaciones obligatorias que se derivan del

presente Pliego y del objeto del contrato ni supongan mejoras de la eficiencia energética, reúnan además los siguientes requisitos:

- a) Indicar claramente sus contenidos.
- b) Tener interés objetivo para la Administración titular del edificio, bien por significar una clara mejora en la calidad del servicio, bien por conllevar una mejora de las instalaciones, equipos o bienes propiedad de dicha Administración.

El importe de las MEJORAS, deberá incluirse en el precio de la oferta base.

9.2.5. *Memoria Técnica de la Prestación P5 de Mejora de la Eficiencia Energética (Documento 6).*

El documento 6 (documentos 6 A y 6 B) contendrá las Memorias Técnicas, correspondientes a la Prestación P5, donde se recogerán las actuaciones que el Adjudicatario tiene previsto acometer en los edificios e instalaciones que fomenten el ahorro, la eficiencia energética, y la utilización de energías renovables y residuales.

Cada Memoria Técnica contendrá como mínimo la inversión propuesta, un estudio energético con los ahorros previstos o la producción de energía renovable, estudio técnico-económico, plan de ejecución y, en su caso (documento 6 B) posibles condiciones para su ejecución.

CLÁUSULA 10.- ADJUDICACIÓN PROVISIONAL Y DEFINITIVA

La Mesa de Contratación en el lugar, día y hora indicados en el escrito de invitación, procederá a la apertura de los sobres "C" y "D", a la lectura de la proposición económica, así como a la verificación del resto de documentación exigida.

10.1.- La Mesa de Contratación.

Podrá solicitar, antes de formular propuesta, cuantos informes técnicos considere precisos y se relacionen con el objeto del contrato y las elevará con acta y la propuesta que estime pertinente, que incluirá en todo caso la ponderación de los criterios indicados en los pliegos de cláusulas administrativas particulares al órgano de contratación que haya de efectuar la adjudicación del contrato.

10.2.- Criterios objetivos de Valoración.

La valoración de las ofertas se realizará de conformidad a la documentación presentada, y se regulará en base a una puntuación total de 100 puntos de acuerdo con la ponderación que se indica en los apartados 10.2.1 a 10.2.5

La adjudicación recaerá en la oferta que presente el precio global más bajo de todas aquellas que alcancen una puntuación total de, al menos, 60 puntos como suma de la puntuación obtenida en cada uno de los cinco apartados mencionados.

- 10.2.1 Valoración técnica de la propuesta de Gestión Energética de la Prestación P1 con una puntuación máxima de 20 puntos. La asignación de puntuación se realizará conforme a la siguiente baremación objetiva: (NOTA: la Administración deberá establecer en función del objeto del proyecto y sus características técnicas la fórmula objetiva de asignación de puntuación por ejemplo ligado a rendimiento ofertado, producción o ahorro energético anual generado....),
- 10.2.2 Valoración técnica de la propuesta de programa de mantenimiento de las instalaciones de la Prestación P2 con una puntuación máxima de 20 puntos. La asignación de puntuación se realizará conforme a la siguiente baremación objetiva: (NOTA: la Administración deberá establecer en función del objeto del proyecto y sus características técnicas la fórmula objetiva de asignación de puntuación por ejemplo ligado a disponibilidad de equipos, tiempo de atención a incidencias, etc...)
- 10.2.3. Valoración técnica de la propuesta de Garantía Total de la Prestación P3, con una puntuación máxima de 10 puntos. La asignación de puntuación se realizará conforme a la siguiente baremación objetiva: (NOTA: la Administración deberá establecer en función del objeto del proyecto y sus características técnicas la fórmula objetiva de asignación de puntuación por ejemplo ligado a periodo de garantía de equipos, etc...)
- 10.2.4.. Valoración del programa de obras de mejora y renovación de las instalaciones, Prestación P4. Hasta máximo de 20 puntos. La asignación de puntuación se realizará conforme a la siguiente baremación objetiva: (NOTA: la Administración deberá establecer en función del objeto del proyecto y sus características técnicas la fórmula objetiva de asignación de puntuación por ejemplo ligado a plazo total de ejecución, plazos parciales garantizados, etc...)
- 10.2.5. Valoración de la Memoria Técnica de la Prestación P5 de Mejora de la Eficiencia Energética: hasta un máximo de 30 puntos, con el siguiente reparto:
 - Inversiones tipo (incondicionales): Hasta 15 puntos, con el siguiente reparto:
 - o Mayor volumen de inversión: hasta un máximo de 6 puntos.
 - o Mayor ahorro energético o producción de energía renovables: máximo 6 puntos.
 - o Mejor plan de ejecución o programa de obras: hasta un máximo de 3 puntos.
 - Inversiones tipo (condicionadas): Hasta 15 puntos, con el siguiente reparto:
 - o Mayor volumen de inversión: hasta un máximo de 6 puntos.

- Mayor ahorro energético o producción de energía renovables: máximo 6 puntos.
- Mejor plan de ejecución, programa de obras y condicionantes: hasta un máximo de 3 puntos.

Se realizará un estudio comparativo entre las distintas ofertas, pudiendo la Administración titular del edificio no otorgar puntuación en alguno o todos los apartados, en función de la calidad técnica apreciada.

10.3.- La Administración titular del edificio/s.

Tendrá alternativamente la facultad de adjudicar el contrato a la proposición más ventajosa en su conjunto mediante la aplicación de los criterios y la ponderación que a éstos se les atribuye, o declararlo desierto motivando en todo caso su resolución con referencia a los criterios de adjudicación.

- 10.4. Cuando el órgano de contratación no adjudique el contrato, de acuerdo con la propuesta formulada por la mesa de contratación, deberá motivar su decisión.
- 10.5. El órgano de contratación adjudicará provisionalmente el contrato al licitador que, en su conjunto, presente la oferta más ventajosa, mediante la aplicación de los criterios objetivos establecidos con anterioridad.
- 10.6. Si, antes de la adjudicación provisional, el órgano de contratación renunciase a la celebración del contrato o desistiese del procedimiento, en la notificación a los licitadores de la resolución motivada indicará la compensación que proceda abonar por los gastos de licitación.
- 10.7. El adjudicatario provisional deberá acreditar ante el órgano de contratación hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, a cuyo efecto se le otorgará un plazo de quince días hábiles, contados desde el siguiente a aquél en que se publique aquélla en el perfil de contratante del órgano de contratación en Internet. Dicha acreditación se efectuará mediante certificaciones expedidas, o la Hacienda que corresponda (Agencia Estatal Tributaria o Diputaciones Forales y o la Tesorería General de la Seguridad Social):
 - a) Estar dado de alta en el Impuesto de Actividades Económicas, cuando ejerzan actividades sujetas a ese impuesto. Se deberá acreditar, mediante la presentación del alta, y en su caso, del último recibo del Impuesto de Actividades Económicas.
 - b) Haber presentado, si estuvieran obligadas, las declaraciones por el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, del Impuesto sobre Sociedades, según se trate de personas o entidades sujetas a uno u otro impuesto personal, así como las correspondientes declaraciones por pagos fraccionados y retenciones que en cada caso proceda.

- c) Haber presentado si estuvieran obligadas, las declaraciones periódicas por el Impuesto sobre el Valor Añadido, así como la declaración resumen anual.
- d) No existir con el Estado, ni con otra Administración deudas de naturaleza tributaria en periodo ejecutivo, o en el caso de contribuyente contra los que no proceda la utilización de la vía de apremio, deudas no atendidas en periodo voluntario.
- e) Estar inscrito el licitador en el sistema de la Seguridad Social, y en su caso si se tratase de un empresario individual afiliado y en alta en el Régimen de la Seguridad Social, que corresponda por razón de la actividad.
- f) Además haber afiliado en su caso y haber dado de alta a los trabajadores que presten servicios a las mismas.
- g) Haber presentado los documentos de cotización correspondientes a las cuotas de la Seguridad Social, y si procediese de los conceptos de recaudación conjunta con las mismas, así como de las asimiladas a aquellas a efectos recaudatorios, correspondientes a los doce meses anteriores a la fecha de solicitud de la certificación.
- h) Estar al corriente en el pago de las cuotas o de otras deudas con la Seguridad Social.

Las circunstancias indicadas en los párrafos b) y c), se refieren a declaraciones cuyo plazo reglamentario de presentación hubiese vencido en los doce meses precedentes al mes inmediatamente anterior a la fecha de solicitud de certificación.

A los efectos de la expedición de certificaciones en materia de obligaciones tributarias y de la Seguridad Social, se considerarán que las empresas se encuentran al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones, cuando las deudas estén aplazadas, fraccionadas o se hubiera acordado su suspensión con ocasión de la impugnación de las correspondientes liquidaciones.

10.8. Asimismo, en el citado plazo de quince días hábiles se presentará la documentación acreditativa de la constitución de la garantía definitiva así como los justificantes correspondientes al pago de los anuncios de licitación y, en su caso, la documentación acreditativa de la efectiva disposición de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato.

10.9. El contrato se adjudicará provisionalmente en el plazo máximo de dos meses, a contar desde la apertura de las proposiciones, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 96.2 b) de la LEY DE CONTRATOS DEL SECTOR PÚBLICO para los expedientes calificados de urgentes. Este plazo se ampliará en quince días hábiles cuando se aprecien valores anormales o desproporcionados en las ofertas.

Una vez presentada la documentación señalada y constituida la garantía definitiva, dentro de los diez días hábiles siguientes a la finalización del plazo para la presentación de los citados documentos la adjudicación provisional se elevará a definitiva, sin perjuicio de la eventual revisión de aquélla en vía de recurso especial en materia de contratación.

CLÁUSULA 11.- GARANTÍA DEFINITIVA.

11.1.- Garantía Definitiva.

El adjudicatario provisional, en el plazo de 15 días hábiles desde la fecha de notificación (o diez días hábiles en los casos de tramitación urgente del Artículo 96 o de una nueva adjudicación provisional en el caso del Artículo 135.5 de la LEY DE CONTRATOS DEL SECTOR PÚBLICO), y previamente a la formalización del contrato deberá acreditar la constitución en la Tesorería de la Administración titular del edificio la garantía definitiva. El importe de la cuantía de la garantía definitiva ascenderá al 5% del Importe Total Anual del contrato esto es _____ EUROS.

En todo caso, la garantía definitiva responderá de los conceptos a que se refiere el artículo 88 de la LEY DE CONTRATOS DEL SECTOR PÚBLICO.

La garantía definitiva se constituirá de conformidad con lo preceptuado en la Sección 1ª del Capítulo I del Título IV del Libro I de la LEY DE CONTRATOS DEL SECTOR PÚBLICO y en cualquiera de las formas que se establecen en los artículos 55, 56 y 57 del RGLCAP, en cuanto no se oponga a lo previsto en la LEY DE CONTRATOS DEL SECTOR PÚBLICO, ajustándose, de acuerdo con la forma escogida, a los modelos que se establecen en los Anexos 3 al presente pliego

Asimismo, la garantía definitiva podrá constituirse mediante retención en el precio.

Si la garantía provisional se hubiese constituido en metálico o valores de Deuda Pública, será potestativo para el adjudicatario aplicar su importe a la garantía definitiva o proceder a la nueva constitución de esta última.

En el caso de amortización o sustitución de los valores que integran la garantía, el adjudicatario viene obligado a reponer la garantía en igual cuantía, siendo a su costa el otorgamiento de los documentos necesarios a tal fin.

Cuando como consecuencia de la modificación del contrato, experimente variación el precio del mismo, se reajustará la garantía en el plazo de 15 días naturales, contados desde la fecha en que se notifique al empresario el acuerdo de modificación, a efectos de que guarde la debida proporción con el precio del contrato resultante de la modificación. En el mismo plazo contado desde la fecha en que se hagan efectivas las penalidades o indemnizaciones el adjudicatario deberá reponer o ampliar la garantía en la cuantía que corresponda, incurriendo, en caso contrario, en causa de resolución.

11.2.- Garantía Complementaria.

El órgano de contratación exigirá garantía complementaria por importe de _____ euros a la Empresa adjudicataria cuando su oferta supere la baja del 10% del Importe Total Anual del contrato, según lo especificado en el Anexo 2 del Pliego de Cláusulas Administrativas.

CLÁUSULA 12.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

El contrato se perfeccionará mediante la adjudicación definitiva realizada por el órgano de contratación, formalizándose en documento administrativo dentro del plazo de diez días hábiles a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación definitiva del mismo.

El contrato podrá formalizarse en escritura pública si así lo solicita el contratista, corriendo a su cargo los gastos derivados de su otorgamiento. En este caso el contratista deberá entregar a la Administración una copia legitimada y una simple del citado documento en el plazo máximo de un mes desde su formalización.

- 12.1. Cuando por causas imputables al contratista no pudiese formalizarse el contrato dentro del plazo indicado, la Administración podrá acordar la resolución del mismo, previa audiencia del interesado, con incautación de la garantía provisional y la indemnización de los daños y perjuicios.

CLÁUSULA 13.- EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

- 13.1. El adjudicatario está obligado al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia laboral de Seguridad Social y de Seguridad e Higiene en el Trabajo, sin que el incumplimiento por su parte de dichas obligaciones implique responsabilidad alguna para la Administración, así como de las que promulguen durante la ejecución del mismo.
- 13.2. Será obligación del adjudicatario indemnizar los daños y perjuicios que se causen como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución del suministro, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 198 de la Ley de Contratos del Sector Público.
- 13.3. La obtención de cuantas licencias o autorizaciones administrativas sean precisas, incluso para la importación, en su caso, de los bienes, correrá siempre a cargo del adjudicatario, quien deberá pedirlos en su propio nombre.
- 13.4. Los bienes a entregar por el adjudicatario deberán cumplir cuantas normas de carácter general sobre los mismos hayan sido dictadas por la Administración del Estado, Autonómica o Local, sin perjuicio de las específicas que hayan podido establecerse en el correspondiente Pliego de Prescripciones Técnicas.
- 13.5. El adjudicatario será responsable de toda reclamación relativa a la propiedad intelectual, industrial y comercial de los suministros que se efectúe por un tercero, y deberá indemnizar a la Administración todos los daños y perjuicios que para la misma puedan derivarse de la interposición de reclamaciones, incluidos todos los gastos derivados de las mismas.

- 13.6. El adjudicatario responderá de la calidad de los bienes suministrados y de las faltas que hubiere. Sólo quedará exento de responsabilidad cuando los vicios que se observen, sean consecuencia directa de una orden de la Administración de las condiciones impuestas por ella.

CLÁUSULA 14.- CONDICIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATO.

14.1.- Medios Humanos.

La empresa adjudicataria estará obligada a:

- 14.1.1. Adjuntar la relación nominal y titulación del equipo que intervendrá en los edificios.
- 14.1.2. Disponer de un Director Técnico de Mantenimiento, que debe poseer un título de Ingeniero Superior y ser un titulado técnico competente con experiencia en mantenimiento, así mismo se valorará positivamente su experiencia en gestión de servicios energéticos en edificios y que actuará como responsable del servicio frente a los responsables de la Administración titular del edificio, cuyo nombramiento deberá ser comunicado y aceptado por éste. Los trabajos, entre otros, a desarrollar por dicho Director Técnico, serán los siguientes:
- 14.1.2.1. Será el encargado de la relación con los responsables de la Administración titular del edificio, emitiendo además informes trimestrales que recojan todas las incidencias habidas en las instalaciones, así como la situación de las mismas, los trabajos necesarios a realizar, etc.
- 14.1.2.2. Será responsable del buen funcionamiento de las instalaciones a mantener.
- 14.1.2.3. Planificará y controlará todas las prestaciones contractuales, reflejándose los resultados en los libros de mantenimiento o en los informes oportunos cuando sea necesario.
- 14.1.2.4. Tomará todo tipo de decisiones y disposiciones para la consecución de la prestación contratada, siempre en sintonía con los responsables técnicos de la Administración titular del edificio.
- 14.1.3. La Administración titular del edificio no tendrá relación jurídica, ni laboral, ni de otra índole con el personal de la empresa adjudicataria, ni durante el plazo de vigencia del contrato, ni al término del mismo.
- 14.1.4. El adjudicatario no podrá alegar la falta de personal como justificación de la suspensión o retraso de los servicios contratados debiendo en todo momento disponer del necesario para su ejecución, sin repercusión alguna sobre el costo del contrato.
- 14.1.5. El personal encargado de realizar las labores de mantenimiento deberá tener la cualificación requerida por la reglamentación vigente (RITE, REBT,

etc.), en particular en lo que se refiere a carnés profesionales, y experiencia acreditada en el mantenimiento y reparación, entre otras, de las instalaciones objeto de este contrato: instalaciones térmicas y de iluminación interior en edificios.

14.2.- Vehículos y Medios a utilizar.

14.2.1. Las empresas licitadoras deberán hacer constar el material móvil que decidan adscribir al servicio. Todo el material, vehículos y maquinaria que oferten se encontrará en perfecto estado de uso y conservación, pudiendo ser desechado por los técnicos de la Administración titular del edificio cuando no reúnan estas condiciones, debiendo el adjudicatario sustituirlo por otro adecuado de las mismas características que las definidas en su oferta.

14.2.2. El material y herramientas a utilizar serán sometidos a la aprobación de la Administración titular del edificio.

14.3.- Seguro.

14.3.1. El adjudicatario suscribirá una póliza de responsabilidad civil de daños a terceros (personas o cosas) para cubrir posibles accidentes que pudieran producirse afectando a su personal así como a terceras persona.

14.3.2. La garantía a cubrir será de _____ euros, cuya suscripción deberá quedar debidamente acreditada ante la Administración titular del edificio en el momento de la firma del contrato.

14.4.- Prevención y Seguridad en el Trabajo.

14.4.1. Será de exclusiva competencia y riesgo del Adjudicatario, todo lo referente a accidentes de trabajo, normas de seguridad en el mismo, de previsión y seguridad social, y de cuantas disposiciones sean de aplicación a los trabajos objeto de este contrato.

14.4.2. Asimismo estará obligado a poner a disposición de la Administración titular del edificio, cuanta documentación sea necesaria para justificar las exigencias anteriores, incluyendo el correspondiente Plan de Seguridad y Salud, según el R.D. 1.627/97 de 24 de Octubre, que se adjuntará a la oferta.

CLÁUSULA 15.- OTRAS OBLIGACIONES.

15.1. Plan de Actuación.

15.1.1. En la última semana de cada mes el Adjudicatario deberá presentar un plan de trabajo con las instrucciones dadas por los técnicos de las Administraciones Públicas en el que se recoja las previsiones para el mes siguiente.

15.1.2. Después de cada intervención en cualquier instalación (sean rutinarias o no), deberán confeccionarse los partes de trabajo de los servicios realizados entregándolos para su firma al técnico designado por la Administración titular del edificio.

15.2. Vigilancia e Inspección.

15.2.1. En todo momento los técnicos de las Administraciones Públicas tendrán plenas facultades para inspeccionar los trabajos que deberá efectuar la empresa adjudicataria a fin de dar cumplimiento a lo establecido en el presente pliego.

15.2.2. La empresa está obligada a facilitar cualquier visita de inspección realizada por personal de la Administración titular del edificio.

CLÁUSULA 16.- INCUMPLIMIENTOS Y PENALIZACIONES.

Los incumplimientos que cometa el Adjudicatario en la ejecución de los siguientes servicios, se clasificarán como muy graves, graves y leves.

16.1. Incumplimientos muy graves.

16.1.1. La demora en el comienzo de la prestación de los servicios de mantenimiento en más de un día sobre la fecha prevista, salvo causas de fuerza mayor.

16.1.2. La no intervención inmediata tras la denuncia o conocimiento de una situación que exija una actuación extraordinaria o urgente (plazo máximo: media hora)

16.1.3. La prestación manifiestamente defectuosa e irregular de los servicios.

16.1.4. El retraso sistemático en los horarios, no utilización de los medios mecánicos establecidos, el mal estado de conservación de los mismos o el incumplimiento de las temperaturas.

16.1.5. Desobediencia a las órdenes de la Administración titular del edificio relativas a la norma y régimen de los servicios en general a las normas que regularán la prestación de los mismos.

16.1.6. El incumplimiento de cualquiera de las condiciones y plazos establecidos en el presente Pliego, sin perjuicio de las acciones posteriores que de ello se deriven.

16.1.7. Falta de elementos y/o medidas de seguridad para la prestación del servicio.

16.2. Incumplimientos graves.

16.2.1. El retraso no sistemático en la prestación de los servicios.

- 16.2.2. Los incidentes del personal perteneciente a la empresa adjudicataria con terceras personas, tanto por trato incorrecto, como por deficiencia de la prestación del servicio.
- 16.2.3. La reiteración en la comisión de faltas leves.
- 16.2.4. Modificación del servicio sin causa justificada ni notificación previa.

16.3. Incumplimientos leves.

- 16.3.1. Se consideran incumplimientos leves todos los demás no previstos anteriormente y que de algún modo signifiquen detrimento de las condiciones establecidas en este Pliego, con perjuicio no grave de los servicios o que den lugar a deficiencias en el aspecto del personal o de los medios utilizados.
- 16.3.2. La calificación de cualquier incumplimiento dentro de los apartados anteriores, corresponde única y exclusivamente a la Administración titular del edificio, previa audiencia del contratista.

16.4. Penalizaciones.

- 16.4.1. Las infracciones se sancionarán con una multa porcentual sobre el Importe Total Anual del Contrato, que consta en el Anexo 2 del Pliego de Cláusulas Administrativas de la oferta, que según la tipificación anterior tendrá los siguientes importes:
 - 16.4.1.1. Incumplimiento muy grave: Entre 1%, la primera vez y 2% en el caso de reincidencia, lo que daría lugar a instruir el expediente de rescisión de contrato.
 - 16.4.1.2. Incumplimiento grave: Entre 0,25% la primera vez y 0,5% euros en el caso de reincidencia.
 - 16.4.1.3. Incumplimiento leve: Entre 0,1% la primera vez y 0,2% en el caso de reincidencia.
- 16.4.2. El importe máximo anual de las sanciones no podrá exceder del 10% del Importe Total Anual del Contrato que consta en el Anexo 2 del Pliego de Cláusulas Administrativas de la oferta, valor al partir del cual la Administración titular del edificio iniciará el correspondiente expediente de rescisión de contrato.

16.5. Incumplimiento de Prestaciones.

- 16.5.1. Con independencia de las penalizaciones que se señalan en el artículo anterior, el la Administración titular del edificio tendrá derecho a aplicar las siguientes penalizaciones en forma de descuento de certificación por el incumplimiento de las prestaciones incluidas en el contrato, en los siguientes casos:

- 16.5.1.1. En caso de paro de la calefacción, refrigeración, o del suministro de agua caliente sanitaria, o en caso de suministro parcial de cualquiera de ellas, cualquiera que sea el motivo, será objeto de una reducción del importe de facturación, en la parte correspondiente a la Prestación P1 (Gestión Energética), aunque los importes correspondientes a la Prestación P2 (Mantenimiento) y Prestación P3 (Garantía Total) serán facturados íntegramente.
- 16.5.1.2. Si el paro o la insuficiencia de calefacción, refrigeración o de agua caliente sanitaria son imputables al Adjudicatario, la Administración titular del edificio considerará que se ha dejado de prestar el servicio de Gestión Energética durante la jornada completa.
- 16.5.1.3. A partir del tercer día de interrupción o de insuficiencia, la penalización afectará no sólo al servicio de Gestión Energética (Prestación P1), sino también al de Mantenimiento (Prestación P2).
- 16.5.2. Todo incumplimiento a nivel de ejecución de las prestaciones y de suministro será objeto de la notificación fehaciente de un requerimiento de la Administración titular del edificio, quien tendrá potestad para aplicar o no la correspondiente penalización. El máximo de sanciones a aplicar será de un máximo de un 10% del Importe Total Anual del Contrato que consta en el Anexo 2 del Pliego de Cláusulas Administrativas de la oferta.
- 16.5.3. A partir de la segunda demora, notificada de manera fehaciente en un plazo máximo de diez días después de la primera, la Administración titular del edificio, podrá iniciar el expediente de resolución del contrato.
- 16.5.4. El incumplimiento de los plazos de la Prestación P5 propuesta en la oferta, sin causa justificada ni notificación previa dará lugar a una penalización por parte de la PROPIEDAD del 20% de la inversión prevista por cada año de retraso.

CLÁUSULA 17.- FORMA DE PAGO Y MODALIDADES DE DETERMINACIÓN DE LOS PRECIOS.

El pago se realizará previa presentación de factura por el Adjudicatario, y previo informe favorable de los Servicios Técnicos de la Administración titular del edificio.

17.1.- Modalidades y Determinación de los Precios.

17.1.1. *Gestión Energética (Prestación P1).*

- 17.1.1.1. El precio P1 incluye toda la energía consumida por el edificio, tanto en las instalaciones objeto de este contrato, como calefacción, refrigeración, iluminación y agua caliente sanitaria, como la energía consumida en otras instalaciones del edificio que están fuera del ámbito de este contrato (ascensores, ofimática, máquinas expendedoras, radiadores eléctricos, etc.), según lo especificado en el Anexo 1 del Pliego de Prescripciones Técnicas. Las revisiones de precios de P1 a

efectuar serán las previstas en el apartado 17.2, que hace referencia a los supuestos de variación del costo de la energía.

Así mismo los excesos de consumo no incluidos en el precio P1, serán abonados por la propiedad al adjudicatario, según lo especificado en el punto 17.2.6.

17.1.1.2. Durante el primer año de contrato o puesta en marcha de las instalaciones, la empresa adjudicataria efectuará un seguimiento por instalación del número real de m³ de agua caliente sanitaria consumidos, que deberán ser medidos por contador.

Estos datos del primer año, servirán de base para la revisión según criterios técnicos de años sucesivos, de forma que si existe una variación de $\pm 10\%$ en el volumen de agua caliente sanitaria consumida a partir del primer año, se procederá al abono (si el consumo es menor) o facturación suplementaria (si el consumo es mayor) de la diferencia al precio unitario que se estipule en la proposición económica.

17.1.2. *Mantenimiento (Prestación P2).*

17.1.2.1. Las prestaciones serán reguladas sobre el precio total suministrado anualmente.

17.1.2.2. Estos precios incluyen los gastos correspondientes a la obligación del Adjudicatario de mantener los medios para la intervención del personal y las herramientas con el objeto de asegurar el mantenimiento.

17.1.3. *Garantía Total (Prestación P3).*

17.1.3.1. Las prestaciones definidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas como "Prestaciones de Garantía Total", han sido calculadas en el precio total ofertado anualmente.

17.1.3.2. Estos precios incluyen los gastos correspondientes a la obligación del Adjudicatario de mantener los medios para las intervenciones del personal y las herramientas con el fin de asegurar la Garantía Total.

17.1.4. *Obras de Mejora y Renovación de las Instalaciones (Prestación P4).*

17.1.4.1. El Adjudicatario se compromete en la modalidad de la prestación P4 a realizar las obras de mejora y renovación de las instalaciones, necesarias para la optimización del funcionamiento de las instalaciones objeto del Pliego.

17.1.4.2. Por otro lado, el Adjudicatario vendrá obligado a sustituir todos aquellos equipos e instalaciones, que a propuesta de la Administración titular del edificio se indiquen en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

17.1.4.3. Estos trabajos descritos serán por cuenta del Adjudicatario, financiándolos a lo largo de la duración del contrato, dentro del precio de la prestación P4.

17.1.5. *Prestaciones no Incluidas.*

17.1.5.1. Suministro y transporte de piezas de recambio que no estén cubiertas por la Garantía Total

17.1.5.2. Las visitas reglamentarias, con excepción de las previstas explícitamente a cargo del Adjudicatario.

17.1.5.3. Las intervenciones consecutivas en un acto malintencionado.

17.1.5.4. Los trabajos realizados para adecuar las instalaciones a nuevas normativas no existentes en la fecha de contrato.

17.1.5.5. Los trabajos de equipamiento, de transformación y de reestructuración o modificación de las instalaciones o Edificios no previstos en la Garantía Total.

17.1.5.6. Estas prestaciones fuera de contrato serán facturadas, después de la ejecución de las prestaciones definidas y tras un presupuesto debidamente aceptado por la Administración titular del edificio.

17.2.- **Revisión de Precios.**

Los precios que figuran en la oferta económica del contrato comprometen al Adjudicatario en la ejecución de las prestaciones definidas en el Pliego durante 12 meses.

Estos precios serán revisados anualmente por la aplicación de las siguientes fórmulas:

17.2.1. *Gestión Energética (Prestación P1).*

Los importes correspondientes a esta prestación serán revisados anualmente en función de los precios de los combustibles y electricidad, tal y como se define a continuación:

$$P'1 = P1 \times [a \times (G'/G^{\circ}) + b \times (C'/C^{\circ}) + c \times (P'/P^{\circ}) + d \times (E'/E^{\circ})]$$

En la cual:

P'1 = Precio revisado (€uros).

P1 = Precio que figura en la oferta económica a la fecha de inicio del contrato. (€uros).

G^o = Precio del Gas Natural, a la fecha de inicio del contrato.

G' = Precio del Gas Natural, del año anterior que se revise.

C^o = Precio del Gasóleo C, a la fecha de inicio del contrato.

C' = Precio del Gasóleo C, del año anterior que se revise.

P^0 = Idem para otros combustibles.

P' = Idem para otros combustibles.

E^0 = Precio de la Electricidad, a la fecha de inicio del contrato.

E' = Precio de la Electricidad, del año anterior que se revise.

Los coeficientes a, b, c, d y e se corresponden con los tantos por uno de consumo de las diferentes energías en el momento del inicio del contrato, según los datos para el año base facilitados por el Administración titular del edificio y figuran en el Anexo 2 del Pliego de Prescripciones Técnicas.

17.2.2. *Mantenimiento (Prestación P2).*

El importe de esta prestación será revisado anualmente en función del índice de precios oficial, según la fórmula siguiente:

$$P'2 = P2 (1 + 0.85 \times I.P.C.)$$

En la cual:

$P'2$ = Precio revisado (€uros).

$P2$ = Precio del período anual precedente (€uros).

I.P.C. = Índice de Precios al Consumo.

Para el segundo año de contrato (primero en que se aplica la revisión) solo se aplicará la revisión al 80% del valor del contrato para esta prestación)

17.2.3. *Garantía Total (Prestación P3).*

El importe de esta prestación será revisado anualmente en función del índice de precios oficial, según la fórmula siguiente:

$$P'3 = P3 (1 + 0,85 \times I.P.C.)$$

En la cual:

$P'3$ = Precio revisado (€uros).

$P3$ = Precio del período anual precedente (€uros).

I.P.C. = Índice de Precios al consumo.

Para el segundo año de contrato (primero en que se aplica la revisión) solo se aplicará la revisión al 80% del valor del contrato para esta prestación)

17.2.4. *Obras de Mejora y Renovación de las Instalaciones consumidoras de energía (Prestación P4).*

El importe de esta prestación será revisado anualmente en función del Euribor a un año u otro índice que proponga el Adjudicatario.

Para ello en la oferta, deberá hacerse constar el tipo de interés con referencia al Euribor o índice que se haya aplicado para el cálculo de la prestación.

17.2.5. *Abono de la Revisión de Precios.*

17.2.5.1. Los importes anuales de las prestaciones del contrato (P1, P2, P3 y P4) tal como se definen, serán revisados cada año a la fecha de la adjudicación según las modalidades enunciadas en el artículo 17.2.

17.2.5.2. Los importes serán objeto de pagos iguales, calculados sobre la base de un doceavo (1/12) de los valores actualizados anualmente, que serán facturados el día uno de cada mes.

17.2.5.3. El agua caliente sanitaria será objeto de una facturación o abono en función de lo establecido en el apartado 17.1.1.

17.2.5.4. Las modalidades para realizar las facturas serán definidas en el pliego de cláusulas administrativas particulares.

17.2.5.5. El abono de las facturas se realizará en la forma establecida por la Administración titular del edificio para el pago de sus proveedores.

17.2.6. *Abono anual por exceso de consumos de energía.*

Se considerarán excesos de consumo de energía, al diferencial del consumo de energía anual respecto al consumo del año base, definido en el Anexo 2 del Pliego de Prescripciones Técnicas, provocadas por la PROPIEDAD debido a:

- Excesos de consumo por aumento del horario de uso respecto al horario oficial del año base especificado en el citado Anexo 2.
- Excesos de consumo por aumento de potencia o número de equipos u ocupantes en instalaciones fuera del objeto de este contrato, especificado en el Anexo 1 del Pliego de Prescripciones Técnicas.
- Consumos relacionados con ocupantes del edificio pero ajenos a la PROPIEDAD (bancos, bares, máquinas de vending, etc.).

Dichos excesos serán abonados por la PROPIEDAD al Adjudicatario a año vencido aplicando la siguiente fórmula:

$P_{11} = \text{Exceso de consumo eléctrico} \times E' + \text{Exceso de consumo de gas} \times G' + \text{exceso de consumo de Gasóleo C} \times C' + \text{exceso de consumo en otros combustibles} \times P'$

Siendo E' , G' , C' y P' los definidos en el punto 17.2.1.

CLÁUSULA 18.- RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.

Son causas de resolución del contrato, los supuestos establecidos en el Artículo 206, 220 y 221, de la LEY DE CONTRATOS DEL SECTOR PÚBLICO, siendo que sus efectos se regularán por lo dispuesto en los Artículos 207, 208 y 222 de la LEY DE CONTRATOS DEL SECTOR PÚBLICO.

A tales efectos, será causa de resolución, el incumplimiento por el contratista de cualquiera de las obligaciones esenciales establecidas con carácter preceptivo en el presente Pliego.

CLÁUSULA 19.- CONCLUSIÓN DEL CONTRATO Y PLAZO DE GARANTÍA.

Concluido y recibido el contrato de conformidad comenzará el plazo de garantía.

El plazo de garantía será de 1 año desde la finalización de la ejecución del contrato.

19.1. Si durante el plazo de garantía se acreditase la existencia de vicios o defectos en los bienes suministrados, tendrá derecho la Administración titular del edificio a reclamar del contratista la reposición de los que resulten inadecuados o la reparación de los mismos fuese suficiente.

19.2. Durante este plazo de garantía tendrá derecho el contratista a conocer y ser oído sobre la aplicación de los bienes suministrados.

19.3. Si el órgano de contratación estimase durante el plazo de garantía que los bienes suministrados no son aptos para el fin pretendido, como consecuencia de los vicios o defectos observados en ellos e imputables al contratista, y exista la presunción de que la reposición o reparación de dichos bienes no serán bastantes para lograr aquel fin, podrá, antes de la expiración del plazo, rechazar los bienes dejándolos de cuenta del contratista, y quedando exento de la obligación del pago o teniendo derecho, en su caso, a la recuperación del precio satisfecho.

19.4. Terminado el plazo de garantía sin que la Administración titular del edificio haya formalizado alguno de los reparos o la denuncia a la que se refieren los apartados 1 y 3 de esa cláusula, el contratista quedará exento de responsabilidad por razón de los bienes suministrados.

CLÁUSULA 20.- DEVOLUCIÓN DE LA GARANTÍA.

Aprobada la liquidación del contrato, si no resultaran responsabilidades que hayan de ejercitarse sobre la garantía y, transcurrido el plazo de la misma, se dictará acuerdo de devolución de aquella o de cancelación del aval.

En el supuesto recepción parcial, sólo podrá el contratista solicitar la devolución o cancelación de la garantía cuando así se autorice en este pliego.

CLÁUSULA 21.- NORMATIVA APLICABLE.

El adjudicatario se somete, además de lo establecido en el presente Pliego, a:

- 21.1. Los preceptos establecidos en la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.
- 21.2. Los preceptos del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por RD 1098/2001, de 12 de octubre., en cuanto no se opongan a lo dispuesto en la Ley de Contratos del Sector Público.
- 21.3. Las disposiciones que regulen la contratación, tanto estatales como autonómicas, que resulten de aplicación de la misma, así como cualesquiera otros preceptos vigentes que regulan las normas tributarias de obligado cumplimiento.
- 21.4. El desconocimiento del contrato en cualquiera de sus términos, de los documentos anejos al mismo, o de las instrucciones, pliegos o normas de toda índole promulgados por la Administración que puedan tener aplicación en la ejecución de lo pactado, no eximirá al adjudicatario de la obligación de su cumplimiento.

CLÁUSULA 22.-CONTRATACIÓN CON EMPRESAS QUE TENGAN EN SU PLANTILLA MINUSVÁLIDOS.

Los órganos de contratación, preferirán en la adjudicación de los contratos a las proposiciones presentadas por aquellas empresas públicas o privadas que en el momento de acreditar su solvencia técnica, tengan en su plantilla un número de trabajadores minusválidos no inferior al 2 % siempre que dichas proposiciones iguallen en sus términos a las más ventajosas desde el punto de vista de los criterios objetivos que sirvan de base para la adjudicación.

CLÁUSULA 23.- PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN.

De conformidad con el Artículo 194 de la Ley de Contratos del Sector Público y, dentro de los límites y con sujeción a los requisitos señalados en referida Ley, el órgano de contratación ostenta la prerrogativa de interpretar los contratos administrativos, resolver las dudas que ofrezcan su cumplimiento, modificarlos por razones de interés público, acordar su resolución y determinar los efectos de ésta.

Los acuerdos correspondientes pondrán fin a la vía administrativa y serán inmediatamente ejecutivos. Contra dichos acuerdos podrá interponerse recurso contencioso administrativo ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de _____, en el Plazo de dos meses desde la notificación, con carácter previo deberá notificarse a esta Administración titular del edificio la interposición del recurso contencioso administrativo, en un escrito en el que podrán los interesados señalar los motivos de oposición.

CLÁUSULA 24 - DOCUMENTACIÓN QUE DEBEN APORTAR LAS EMPRESAS EXTRANJERAS.

Las empresas no españolas de países miembros de la Unión Europea, deberán aportar en el sobre "B" la siguiente documentación:

- 24.1. Las empresas individuales, deberán presentar documento de identidad personal de su país. Si la empresa fuera persona jurídica deberá presentar sus documentos constitutivos, traducidos de forma oficial al castellano, inscrito en un registro profesional o comercial cuando este requisito sea exigido por la legislación del Estado respectivo.
- 24.2. En el caso de que el licitador no actúe en nombre propio o se trate de persona jurídica, deberá aportar poder bastante que habrá de ser, asimismo, traducido al castellano.
- 24.3. Despacho expedido por la Embajada de España en el país respectivo donde se certifique que, conforme a la legislación de su país, tiene plena capacidad para contratar y obligarse.
- 24.4. Declaración solemne de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia en su caso al Fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitante.

Cuando se trate de uniones temporales de empresas, en las que concurren empresarios nacionales y extranjeros no comunitarios o extranjeros comunitarios, los dos primeros deberán acreditar su clasificación y los últimos, en defecto de ésta, su solvencia económica, financiera y técnica o profesional.

Aquellas personas físicas o jurídicas no pertenecientes a la Comunidad Europea, además de los requisitos expuestos, deberán acreditar mediante:

- 24.4.1. Informe de la respectiva representación diplomática española que el Estado de Procedencia de la empresa extranjera admite a su vez la participación de empresas españolas en la contratación con la Administración, en forma sustancialmente análoga.
 - 24.4.2. Cuando entre la prestaciones del contrato se prevea la realización de obras, será necesario además que estas empresas tengan abierta sucursal en España, con designación de sus apoderados o representantes para sus operaciones.
 - 24.4.3. Que se encuentre inscrita en el Registro Mercantil, al igual que los apoderamientos referidos en el párrafo anterior.
- 24.4.4. Las personas físicas o jurídicas de Estados no pertenecientes a la Unión Europea deberán justificar mediante informe de la respectiva Misión Diplomática Permanente española, que se acompañará a la documentación que se presente, que el Estado de procedencia de la empresa extranjera admite a su vez la participación de empresas españolas en la contratación con la Administración y con los entes, organismos o entidades del sector público asimilables a los enumerados en el Artículo 3 de la LEY DE CONTRATOS DEL SECTOR PÚBLICO, en forma sustancialmente análoga. En

los contratos sujetos a regulación armonizada se prescindirá del informe sobre reciprocidad en relación con las empresas de Estados signatarios del Acuerdo sobre Contratación Pública de la Organización Mundial de Comercio.

24.4.5. Acreditación de no estar incurso en ninguna de las prohibiciones enumeradas en el Artículo 49.1 de la LEY DE CONTRATOS DEL SECTOR PÚBLICO,. Dicha acreditación podrá realizarse mediante testimonio judicial o certificación administrativa según los casos, y cuando dicho documento no pueda ser expedido por la autoridad competente, podrá ser sustituido por una declaración responsable otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado. Cuando esta posibilidad esté prevista en la legislación del Estado respectivo, podrá también sustituirse por declaración responsable otorgada ante una autoridad judicial.

24.4.6. Certificado expedido por la autoridad competente del Estado miembro, traducido de forma oficial al castellano, por la que se acredite que la empresa cumple sus obligaciones relativas al pago de sus obligaciones tributarias o de Seguridad Social impuesta por las disposiciones vigentes del país del poder adjudicatario.

Los certificados de clasificación o documentos similares que hayan sido expedidos por Estados miembros de la Comunidad Europea a favor de sus propios empresarios constituyen una presunción de capacidad frente a los diferentes órganos de contratación en relación con las letras b) y c) del Artículo 64.1; letras b) y e) del Artículo 65, y letras a), b), c) y d) del Artículo 49 de la LEY DE CONTRATOS DEL SECTOR PÚBLICO.

CLÁUSULA 25.- AYUDAS Y SUBVENCIONES.

25.1.- El Adjudicatario podrá solicitar cualesquiera ayudas y subvenciones de cualquier organismo de la Administración General del Estado, Autonómica, Local o Comunitaria, o cualquier otro Ente Público o Privado, nacional o internacional, que vayan destinadas a las instalaciones objeto de este contrato y concretamente a la Prestación P5, informando de la presentación de la solicitud y en su caso de la concesión a la Administración titular del edificio.

25.2.- Si por la norma reguladora de su concesión, esta ayuda o subvención tuviera que ser demandada por la Administración titular del edificio, como propietario de los edificios e instalaciones, éste las solicitará obligándose a destinar el total del importe de la ayuda/subvención que se le conceda a la amortización de la aportación económica efectuada por el Adjudicatario para acometer las obras.

25.3.- En caso de resolución favorable, la Administración titular del edificio y el Adjudicatario destinarán todos los importes de las ayudas y subvenciones, a la amortización de la aportación económica efectuada por el ADJUDICATARIO en el proyecto. La Administración titular del edificio o el Adjudicatario, en su caso, una vez reciba el importe total de la subvención o cualquier cantidad a cuenta, vendrá obligado a comunicar tal circunstancia a la otra parte, poniendo a disposición las cantidades

correspondientes, salvo que la norma reguladora de su concesión permitiese su directa transferencia al ADJUDICATARIO.

ANEXO 1

MODELO DE SOLICITUD DE PARTICIPACION

D.....
....., con domicilio en
....., calle
..... y provisto de D.N.I.
....., en nombre propio o en representación de
la empresa
..... con
domicilio en
....., calle
.....Teléfono
....., y C.I.F.
.....

DECLARO:

- I.- Que he quedado enterado del anuncio de licitación para la adjudicación del contrato de SUMINISTRO DE ENERGÍA Y GESTIÓN ENERGÉTICA EN EDIFICIOS PÚBLICOS CON GARANTIA TOTAL DE LAS INSTALACIONES TÉRMICAS Y DE ILUMINACIÓN INTERIOR DE LOS EDIFICIOS DE _____ por el procedimiento restringido.
- II.- Que conociendo el Pliego de Prescripciones Técnicas, el Pliego de cláusulas administrativas y demás documentación que debe regir el contrato, que expresamente asumo y acato en su totalidad, sin salvedad alguna.
- III.- Que en relación al contrato de referencia solicito ser admitido a la licitación e invitado a presentar oferta.

(Lugar, fecha y firma del proponente)

ANEXO 2

MODELO DE PROPOSICION ECONOMICA

D.....
....., con domicilio en
....., calle
..... y provisto de D.N.I.
....., en nombre propio o en representación de
la empresa
..... con
domicilio en
....., calle
.....Teléfono
....., y C.I.F.
.....

DECLARO:

SUMINISTRO DE ENERGÍA Y GESTIÓN ENERGÉTICA EN EDIFICIOS PÚBLICOS CON GARANTIA TOTAL DE LAS INSTALACIONES TÉRMICAS Y DE ILUMINACIÓN INTERIOR DE LOS EDIFICIOS DE _____ por el procedimiento restringido:

II.- Que conociendo el Pliego de Prescripciones Técnicas, el Pliego de cláusulas administrativas y demás documentación que debe regir el contrato, que expresamente asumo y acato en su totalidad, sin salvedad alguna, se comprometo a llevar a cabo la ejecución del contrato conforme a los pliegos y condiciones que integran su oferta y con arreglo a los siguientes precios:

- Prestación P1 (Gestión Energética): euros + de I.V.A. = €
- Prestación P2 (Mantenimiento): euros + de I.V.A. = €
- Prestación P3 (Garantía Total): euros + de I.V.A. = €
- Prestación P4 (Obras de Mejora y Renovación de las Instalaciones): euros + de I.V.A. = €
Inversión a realizar: euros + de I.V.A. = €

Tipo de interés aplicado

Precio unitario de agua caliente sanitaria para la totalidad de los edificios e instalaciones objeto del contrato euros/m³ + de IVA.

- Prestación P5 (Inversiones en ahorro de energía

y energías renovables) euros + de
I.V.A. = €

Importe Total Anual del Contrato (P1+P2+P3+P4)..... euros + de
I.V.A =€

(Lugar, fecha y firma del proponente)

ANEXO 3

MODELO DE CUADRO DE PRECIOS DE LAS PRESTACIONES DEL CONTRATO
(En euros con IVA)⁷

Nombre del Edificio:	
Prestación P1: Gestión Energética	
Prestación P2: Mantenimiento	
Prestación P3: Garantía Total	
Prestación P4: Obras de Mejora y Renovación de las Instalaciones	
Precio Total para el edificio:	
Prestación P5: Inversión en ahorro de energía y energías renovables - Incondicionadas: - Condicionadas:	

⁷ Nota: Se deberá adjuntar una tabla como esta para cada edificio ofertado.