

**MODELO DE CONTRATO DE
RENDIMIENTO ENERGÉTICO CON
INVERSIÓN ADAPTADO A LA LEY
9/2017 Y A LA GUÍA DE
TRATAMIENTO ESTADÍSTICO DE
EUROSTAT.**

**TIPOLOGÍA: SERVICIOS CON
INVERSIÓN/MIXTO DE
SUMINISTRO Y SERVICIOS CON
INVERSIÓN**

**PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR LA
CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS ENERGÉTICOS CON INVERSIÓN,
MANTENIMIENTO CON GARANTÍA TOTAL Y, EN SU CASO, SUMINISTRO ENERGÉTICO
DE LAS INSTALACIONES ENERGÉTICAS DE LOS EDIFICIOS DE LAS
ADMINISTRACIONES PUBLICAS**

1.- OBJETO DEL CONTRATO

Es objeto del presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP) la regulación de las condiciones que regirán la contratación de los servicios energéticos con inversión, mantenimiento con garantía total y en su caso con suministro energético, de las instalaciones energéticas de los edificios y/o instalaciones pertenecientes a _____y que se indican a continuación:

-
-
-

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

- **Prestación P1- Gestión Energética:**

P1.1 Gestión Energética de las nuevas instalaciones: Gestión energética necesaria para el funcionamiento correcto de las nuevas instalaciones, así como la puesta en marcha de un procedimiento de medida y verificación para la comprobación, seguimiento de los ahorros energéticos y determinación de los excesos/defectos por ajustes. Esta prestación conlleva las actuaciones tendentes a promover la mejora y renovación de las instalaciones bajo criterios de eficiencia mediante la incorporación de equipos e instalaciones, que fomenten el ahorro de energía y la eficiencia energética. Estas instalaciones serán estudiadas, propuestas, ejecutadas y financiadas por el contratista, mediante los ahorros o venta de energía, conseguidos dentro del periodo de vigencia del contrato, y no tendrán repercusión económica sobre el presupuesto de este contrato. Debe incluir el mantenimiento con garantía total de las nuevas instalaciones ejecutadas.

P1.2; Gestión Energética de otras instalaciones y, en su caso, suministro energético. Gestión energética de las instalaciones del edificio que no sean objeto de renovación y/o mejora en los términos recogidos en el apartado, gestión del suministro energético de combustibles y electricidad del edificio, así como su control de calidad, cantidad, uso, y garantías de aprovisionamiento y, en su caso el suministro energético

NOTA: Si hubiese suministro energético, el importe del suministro no debería formar parte de los aspectos económicos.

- **Prestación P2- Mantenimiento:** Mantenimiento preventivo para lograr el perfecto funcionamiento, estado 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, con arreglo al Pliego de Prescripciones Técnicas (PPT).. Queda excluida de esta prestación el mantenimiento de las instalaciones que se lleven a cabo en la prestación P1.1.
- **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, incluyendo el mantenimiento correctivo. Queda excluida de esta prestación la garantía de las instalaciones que se lleven a cabo en la prestación P1.1.

Corresponde, por tanto al contratista del contrato, la incorporación y/o actualización de las instalaciones energéticas con actuaciones de mejora de los equipos y las instalaciones existentes en el edificio al empezar la ejecución del contrato, y de aquellos otros que considere conveniente incorporar o actualizar porque sirvan para fomentar el ahorro energético y/o la eficiencia energética.

El contratista efectuará la gestión técnica y energética así como las actuaciones necesarias para la medida del rendimiento de las instalaciones en conformidad con las prescripciones que a tal efecto establecen los pliegos.

La ejecución del objeto del contrato deberá ajustarse a lo exigido específicamente en el presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (en adelante, PCAP) así como en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares (en adelante, PPT) teniendo todos ellos carácter contractual.

La clasificación de productos por actividades (CPA-2008) que le corresponde al presente servicio es el código..... (.....) de los recogidos en el Reglamento (CE) nº 451/2008 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 23 de abril de 2008; asimismo, los códigos CPVs que corresponde al presente servicio son:

- 50000000-5 Servicios de reparación y mantenimiento.
- 50116100-2 Servicios de reparación de sistemas eléctricos
- 50532400-7 Servicios de reparación y mantenimiento de equipos de distribución eléctrica
- 50710000-5 Servicios de reparación y mantenimiento de equipos eléctricos y mecánicos de edificios.
- 50711000-2 Servicios de reparación y mantenimiento de equipos eléctricos de edificios
- 50800000-3 Servicios varios de reparación y mantenimiento.
- 71314200-4 Servicios de gestión energética
- Si existe suministro: 09300000-2

todas ellas de las recogidas en el Reglamento (CE) nº 213/2008 de la Comisión, de 28 de noviembre de 2007, que modifica el Reglamento (CE) nº 2195/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo, por lo que se aprueba el Vocabulario común de contratos públicos (CPV).

El adjudicatario del contrato tendrá la obligación de subrogarse como empleador en las relaciones laborales de los trabajadores a los que afecte la subrogación, atendiendo a lo establecido en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

La ejecución del contrato en lotes, tal y como queda justificado en el documento de estudio de viabilidad del contrato, que forma parte del expediente administrativo, resultaría excesivamente difícil desde el punto de vista técnico y onerosa, dado que la inversión a realizar, conlleva la gestión y organización de todos los medios personales y materiales adscritos al servicio público. Así mismo, la necesidad de coordinar a los diferentes contratistas para los diversos lotes podría conllevar gravemente el riesgo de socavar la ejecución adecuada del contrato”.

En virtud de lo expuesto, se justifica en el expediente tramitado la decisión de no subdividir el contrato "Servicios energéticos con inversión y mantenimiento con garantía total de las instalaciones energéticas de _____" en lotes.

1.2.- Toda la documentación referida al expediente podrá ser examinada en la Unidad de Contratación de, en....., nº... hasta que finalice el plazo de presentación de proposiciones. Asimismo, este Organismo dispone de Perfil del Contratante.....

Cualquier otra información relacionada con el contenido del artículo 138 de La Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), habrá de ser solicitada formalmente hasta los diez días antes de la finalización del plazo de presentación de ofertas, debiendo ser contestadas y publicadas en el perfil del contratante, al menos, seis días antes de la finalización del plazo de presentación de ofertas.

2.- ÓRGANO DE CONTRATACIÓN

2.1.- El órgano de contratación, es _____

2.2.- El mencionado órgano tiene facultad para adjudicar el correspondiente contrato y, en consecuencia, ostenta las prerrogativas de interpretarlo, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlo por razones de interés público, acordar su resolución y determinar los efectos de ésta, con sujeción a la normativa aplicable. Los acuerdos que a este respecto dicte serán ejecutivos, sin perjuicio del derecho del contratista a su impugnación ante la Jurisdicción competente.

3.- RÉGIMEN JURÍDICO Y JURISDICCIÓN

NOTA: En función de que exista o no suministro energético:

Opción A: SIN SUMINISTRO: 3.1.-Sin perjuicio de que quede definido el régimen jurídico de la contratación en el presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP), el presente contrato tiene la consideración de contrato de servicios, con realización de inversiones por el adjudicatario, conforme a lo regulado en los Artículos 17, 29 y 308 y siguientes de la LCSP.

Opción B: CON SUMINISTRO 3.1.-Sin perjuicio de que quede definido el régimen jurídico de la contratación en el presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP), el presente contrato tiene la consideración de contrato mixto de suministro y servicios, con realización de inversiones por el adjudicatario, conforme a lo regulado en los Artículos 16, 17, 29, 298, 308 y concordantes de la LCSP.

Le será de aplicación, igualmente, las demás disposiciones estatales, regionales y locales que les sean de aplicación, que regulan la contratación del sector público, y las dictadas por la Comunidad Autónoma de.....en el marco de sus respectivas competencias.

3.2.- Las cuestiones litigiosas surgidas sobre la interpretación serán resueltas por el órgano de contratación, cuyos acuerdos pondrán fin a la vía administrativa, y serán inmediatamente ejecutivos, pudiendo ser recurridos potestativamente en reposición ante el mismo órgano que los dictó, o, en su caso, mediante recurso especial en materia de contratación ante el Tribunal Administrativo de Recursos Contractuales de la Comunidad Autónoma correspondiente o ante el Tribunal Administrativo Central de Recursos Contractuales, en la forma y supuestos previstos en los artículos 44 a 60 de la LCSP

4.- CAPACIDAD PARA CONTRATAR

4.1.-Podrán contratar con la Administración las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras que, teniendo plena capacidad de obrar, no se hallen comprendidas en alguna de las circunstancias previstas en el artículo 71 de la LCSP, extremo que se podrá acreditar

por cualquiera de los medios establecidos en el artículo 85 de la LCSP.

Las empresas deberán ser personas físicas o jurídicas cuya finalidad o actividad tenga relación directa con el objeto del contrato, según resulte de sus respectivos estatutos o reglas fundacionales y dispongan de una organización con elementos personales y materiales suficientes para la debida ejecución del contrato.

Las empresas no españolas de Estados miembros de la Unión Europea deberán acreditar su capacidad de obrar mediante certificación de inscripción en uno de los registros profesionales o comerciales que se indican en el anexo 1 del Reglamento General de la LCAP.

Las restantes empresas extranjeras deberán acreditar su capacidad de obrar mediante informe expedido por la Misión Diplomática Permanente u Oficina Consular de España del lugar del domicilio de la empresa, en la que se haga constar, previa acreditación por la empresa, que figuran inscritas en el Registro local profesional, comercial o análogo o, en su defecto, que actúan con habitualidad en el tráfico local en el ámbito de las actividades a las que se extiende el objeto del contrato, así como el informe de reciprocidad, a que se refiere el artículo 68 de la LCSP.

4.2. Los licitadores deberán contar, para la realización de la actividad o prestación que constituye el objeto del contrato, con la siguiente habilitación empresarial o profesional exigible:

- Procede: Sí.
- Tipo: Los licitadores deberán contar con la siguiente:
 - o Acreditar ser una empresa instaladora/ mantenedora de:...
 - o Acreditar que son un proveedor de servicios energéticos registrado en el Registro Oficial del Ministerio de ____.
 - o
 - o
 - o

Las personas jurídicas sólo podrán ser adjudicatarias de contratos cuyas prestaciones estén comprendidas dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que, a tenor de sus propios estatutos o reglas fundacionales, les sean propios.

En el supuesto de personas jurídicas dominantes de un grupo de sociedades, se podrá tener en cuenta a las sociedades pertenecientes al grupo, a efectos de acreditación de la solvencia económica, financiera y técnica o profesional, o de la correspondiente clasificación, en su caso, de la persona jurídica dominante, siempre y cuando ésta acredite que tiene efectivamente a su disposición los medios de dichas sociedades necesarios para la ejecución de los contratos.

4.3.- Estarán igualmente capacitadas para contratar las uniones de empresarios que se constituyan temporalmente al afecto, en los términos dispuestos en el Artículo 69 de la LCSP, en los términos que allí se regulan. Cada uno de los empresarios que componen la agrupación, deberá acreditar su capacidad de obrar y la solvencia económica, financiera y técnica o profesional, debiendo indicar en documento los nombres y circunstancias de los empresarios que desean concurrir integrados en unión temporal, la participación de cada uno de ellos y la persona o entidad que durante la vigencia del contrato ha de ostentar la plena representación de todos ellos frente a _____ y que asumen el compromiso de constituirse en Unión Temporal de Empresas, caso de resultar adjudicatarios. El citado documento deberá estar firmado por los representantes de cada una de las empresas componentes de la Unión.

4.4.- Además de los requisitos reseñados, los licitadores deberán acreditar su solvencia económica, financiera y técnica, bien a través de la acreditación de una clasificación adecuada, en su caso, al objeto del contrato, la cual deberá ir acompañada en todo caso de una declaración responsable en la que el licitador manifieste que las circunstancias reflejadas en el mismo no han experimentado variación, o bien a través de los medios de justificación que, al amparo de los artículos 74 a 94 de la LCSP, que se reseñan a continuación.

4.5.- Solvencia económica y financiera:

De acuerdo con el Artículo 87 de la LCSP, la solvencia económica y financiera exigida para participar en esta licitación, habrá de ser acreditada a través de todos los medios que seguidamente se listan:

- Cifra de negocio en el ámbito de actividad correspondiente al objeto del contrato, referida al mejor dentro de los tres últimos ejercicios disponibles en función de la fecha de inicio de actividades de la empresa de, al menos, 1,5 veces¹ del valor anual medio del contrato. La cifra de negocio declarada deberá acreditar, por parte de la empresa propuesta como adjudicataria, mediante las cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil o, en su caso, en el registro oficial en que hayan de estar inscritas. **(En caso de superar una vez y medio el valor estimado del contrato, indicar las razones).**

Si, por una razón justificada el empresario no está en condiciones de presentar las referencias solicitadas, se le autorizará a acreditar la solvencia económica y financiera mediante cualquier otro documento que el órgano de contratación considere apropiado.

4.6. Solvencia técnica y profesional:

De acuerdo con el Artículo 90 de la LCSP, la solvencia técnica y profesional exigida para participar en esta licitación, así como los medios para acreditarla, es la siguiente, habiendo de presentarse todos los que seguidamente se indican:

- a) Relación de mínimo **xx (XX)** contratos prestados por el licitador durante los últimos tres (3) años, que incluya importe, fechas y destinatarios públicos o privados, de la que se desprenda la experiencia en trabajos similares a los que son objeto de este contrato y por un importe equivalente al **__%**² **(IVA excluido)** del valor anual medio del contrato Dichos trabajos se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público o cuando el destinatario sea un cliente privado, mediante un certificado expedido por éste o, a falta de este último certificado, mediante una declaración responsable del empresario.
- b) Acreditar disponer de personal técnico certificado en una Protocolo de Medida y Verificación.
- c) Disponer de personal cualificado por la reglamentación vigente en las prestaciones energéticas objeto de este contrato.
- d) Acreditar estar en posesión de las siguientes normas de garantía de calidad:
 - Norma ISO 9001
 - Norma UNE 21670 en su modalidad PSE de Inversión
 - Norma ISO 14001.

¹ A definir por el órgano de contratación

² A definir por el órgano de contratación

➤ Norma ISO 50001

O equivalentes y respetándose en cualquier caso las previsiones del artículo 93 de la LCSP

4.7.- Los que contraten con la Administración, podrán hacerlo por sí, o mediante la representación de personas debidamente facultadas para ello.

Los documentos acreditativos de la representación, podrán ser calificados, en el seno de la Mesa de Contratación, por el _____ interviniente en la misma, consignándose expresamente en el acta la manifestación de dicho Secretario respecto a si la documentación aportada es bastante para que el representante ejerza las facultades de licitar en relación con el expediente concreto.

5.- CLASIFICACIÓN DE LOS LICITADORES

Para ser adjudicatario del presente contrato no es preciso estar en posesión de clasificación empresarial alguna, sin perjuicio de acreditar la correspondiente solvencia económica, financiera y técnica, por los medios establecidos en la cláusula 4.2 del presente pliego. Sin embargo, la solvencia económica, financiera y técnica o profesional se podrá acreditar presentando certificado de clasificación de contratista de servicios, en el grupo, subgrupo y categoría correspondiente al objeto e importe del presente contrato

6.- PRESUPUESTO DE LICITACIÓN

6.1.- El presupuesto base de licitación para la duración inicial del contrato, asciende a..... (.....€), con el siguiente desglose (desglosar por cada año):

	AÑO I	AÑO II	AÑO III	AÑO IV	AÑO V	...
PRESTACIÓN	IMPORTE.	IMPORTE.	IMPORTE	IMPORTE	IMPORTE	IMP.
P1.1						
P1.2						
P2						
P3						
TOTAL						

En virtud de lo dispuesto en el artículo 100.1 de la LCSP, en los importes indicados se encuentra incluido el Impuesto sobre el Valor añadido.

El Impuesto sobre el Valor Añadido, como partida independiente según dispone el artículo 102.1 de la LCSP asciende a la cantidad deeuros (.....€).

Se rechazará cualquier proposición que supere ese importe.

El valor estimado, incluidas las modificaciones previstas, asciende a la cantidad de..... (.....€).

El presupuesto de licitación es el importe máximo que pueden ofertar las empresas que concurren a la licitación del contrato.

El presupuesto máximo de licitación se separa en varios conceptos:

El presupuesto correspondiente a la prestación P1.1 es el correspondiente al precio máximo del servicio o prestación de la gestión energética de las nuevas instalaciones e inversiones que, a cargo del adjudicatario, se llevarán a cabo con el objetivo de generar un ahorro energético. Dicha prestación tiene el alcance reflejado con anterioridad

Los correspondientes a las prestaciones P1.2, P2 y P3 se corresponderían con servicios adicionales a prestar por el adjudicatario, en los términos descritos anteriormente, ajenos a las nuevas instalaciones generadoras de ahorros energéticos.

Los precios de cada prestación se podrán repartir en anualidades definidas como cuotas. La cuota de la prestación P1.1., que presente la empresa licitadora en su oferta económica no podrá ser mayor al importe de ahorro establecido en la Tabla XXX del cuadro de características.

Ahorros mínimo garantizados: El adjudicatario ha de comprometerse a garantizar un ahorro de energía (kWh) que no puede ser inferior al:

- XX% en el consumo de energía eléctrica.
- XX% en el consumo de gas.
- XX% en el consumo de otras fuentes energéticas.

Porcentajes que se estiman para garantizar las condiciones de confort y funcionamiento que el usuario y el edificio requieren. Así, el ahorro que ha de garantizar el licitador en su oferta económica, debe ser al menos de los importes establecidos en la tabla XXX del Anexo XX (Garantía del Rendimiento Energético) del Pliego de Prescripciones Técnicas. Las ofertas que presenten un ahorro inferior al establecido en la tabla XXXX del Anexo XX serán excluidas de la licitación.

El servicio de Gestión Energética P1.1 se retribuye en base al ahorro mínimo garantizado recogido en los PPT, por ello la oferta económica del licitador en la Prestación P1.1. no podrá ser superior al ahorro garantizado.

Los cálculos de los ahorros garantizados se realizarán en Kwh, y se convertirán a euros aplicando los precios de la energía de referencia fijados en los pliegos.

Dichos cálculos de ahorros tendrán como base los datos de consumos proporcionados por el poder adjudicador que se detallan en el Anexo XXX del PPT, debiendo corregirse en caso de inexactitudes.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 100 de la LCSP, se establece a efectos de Presupuesto de Licitación, el siguiente desglose:

Costes Directos: (DETALLAR COSTES)

- Costes de manos de obra
- Vestuario
- Energía
- Amortización y Financiación de los equipos
- Materiales fungibles y no fungibles
- Seguro de las instalaciones

Costes Indirectos: (DETALLAR COSTES)

- Administración

- Dirección Técnica
- Apoyo Técnico de la empresa adjudicataria
- Instalaciones de Apoyo

Otros costes:

7.- EXISTENCIA DE CRÉDITO PRESUPUESTARIO

Las obligaciones económicas que se derivan de este contrato se atenderán con el crédito presupuestario preciso, con cargo a la aplicación presupuestaria

Al ser un gasto de carácter plurianual, extiende sus efectos económicos a ejercicios posteriores a aquel en que se autoricen y comprometen y por tanto la autorización y el compromiso de los gastos de carácter plurianual se subordinará al crédito que para cada ejercicio se consigne en los respectivos Presupuestos (Artículo 79 del RD 500/1990).

LOTE ÚNICO		Importe con IVA al 21%	Importe sin IVA
Epígrafe ...	Gestión energética (P1.1).
Epígrafe ...	Gestión Energética (p.1.2.) Mantenimiento (P2). Garantía Total (P3).
	TOTAL

8.- REVISIÓN DE PRECIOS

La gestión del contrato atenderá al principio de eficiencia y buena gestión empresarial tal y como se define en el Real Decreto 55/2017, de 3 de febrero, por el que se desarrolla la Ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española. La mejora en la gestión de los servicios objeto del contrato, fruto de una gestión eficiente del servicio, provocará una mejora de la retribución del adjudicatario.

Como quiera que el período de recuperación de la inversión a realizar en el presente contrato supera el plazo de los cinco años previsto en el Real Decreto 55/2017, la Administración podrá llevar a cabo una revisión de precios que se realizará en la forma prevista en el artículo 103 de la LCSP.

El periodo de recuperación de la inversión del contrato es de XXX años, que es el que se establece que previsiblemente puedan recuperarse las inversiones realizadas para la correcta ejecución de las obligaciones previstas en el contrato, incluidas las exigencias de calidad y precio para los usuarios, en su caso, y se permita al contratista la obtención de un beneficio sobre el capital invertido en condiciones normales de explotación.

Para el cálculo del período de recuperación de la inversión se han tenido en cuenta parámetros objetivos dimanantes de las inversiones necesarias para conseguir los ahorros garantizados así como los pagos operacionales previstos para remunerar precitado ahorro, cumpliéndose los condicionantes recogidos en la siguiente formula

$$\sum_{t=0}^n \frac{FC_t}{(1+b)^t} \geq 0$$

Donde:

t son los años medidos en números enteros.

FC_t es el flujo de caja esperado del año t , definido como la suma de lo siguiente:

- El flujo de caja procedente de las actividades de explotación, que es la diferencia entre los cobros y los pagos ocasionados por las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos del contrato, teniendo en cuenta tanto las contraprestaciones abonadas por la Administración, así como por otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión y financiación.
- El flujo de caja procedente de las actividades de inversión, que es la diferencia entre los cobros y los pagos que tienen su origen en la adquisición de activos no corrientes y otros activos equivalentes, tales como inmovilizados intangibles (entre ellos, derechos de uso de propiedad industrial o intelectual, concesiones administrativas o aplicaciones informáticas), materiales o inversiones inmobiliarias, así como los cobros procedentes de su enajenación.

Aunque no se prevea su efectiva enajenación en el momento de realizar las proyecciones, se incluirá como cobro procedente de las actividades de inversión el valor residual de los activos, entendido como el importe que se podría recuperar al término del contrato o bien de la vida útil del elemento patrimonial, en caso de que ésta finalice con anterioridad, ya sea por su venta en el mercado o por otros medios.

Para la determinación del valor residual se analizarán las características de los elementos patrimoniales, tales como su vida útil, usos alternativos, movilidad y divisibilidad.

FC_t no incluirá cobros y pagos derivados de actividades de financiación.

La estimación de los flujos de caja se realizará sin considerar ninguna actualización de los valores monetarios que componen FC_t .

b es la tasa de descuento, cuyo valor será el rendimiento medio en el mercado secundario de la deuda del Estado a diez años en los últimos seis meses incrementado en un diferencial de 200 puntos básicos. Se tomará como referencia para el cálculo de dicho rendimiento medio los últimos datos disponibles publicados por el Banco de España en el Boletín del Mercado de Deuda Pública.

La revisión de precios se realizará en la forma prevista en el artículo 103 de la LCSP y con arreglo a la siguiente fórmula:

XXXXXXX (indicar formula)

La fórmula antes indicada ha sido elaborada de conformidad con lo dispuesto en el Real Decreto 55/2017.

9.- DURACIÓN DEL CONTRATO. PLAZO DE EJECUCIÓN

El contrato tendrá un plazo de vigencia de **XXXX (AL MENOS 10) AÑOS**, iniciándose dicho cómputo a partir del día siguiente al de la firma del Acta de Inicio del Servicio, el cual deberá llevarse a cabo dentro del plazo de **DOS (2) MESES** a contar a partir del día

siguiente al de la formalización del contrato.

La duración máxima del contrato no excede del tiempo que se calcula razonable para que el adjudicatario recupere las inversiones realizadas para la explotación de las obras o servicios, -tanto las iniciales como las realizadas durante la vida del contrato-, junto con un rendimiento sobre el capital invertido y teniendo en cuenta las inversiones necesarias establecidas en el pliego de prescripciones técnicas para alcanzar los objetivos contractuales específicos.

10. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

10.1.- El contrato se adjudicará, mediante procedimiento abierto, tramitación ordinaria, y regulación armonizada, tomando como base los criterios de adjudicación que se detallan a continuación por ser los adecuados para evaluar el interés de las mejoras que se oferten respecto a las características del contrato de servicios a realizar.

10.2 Criterios de adjudicación:

Son criterios que han de servir de base para la adjudicación del contrato los siguientes, por orden decreciente de importancia, con arreglo a la siguiente ponderación:

<u>CRITERIOS</u>	<u>PONDERACIÓN</u>
Criterios cuantificables mediante fórmulas	55 %
Criterios de valoración que dependen de un juicio de valor	45 %

A) CRITERIOS CUANTIFICABLES MEDIANTE FÓRMULAS: de 0 a 55 puntos.

Oferta Económica: Hasta un máximo de 55 puntos.

La oferta económica correspondiente a las prestaciones P1.1, P1.2, P2 y P3 será puntuada con un máximo de puntos de acuerdo a lo siguiente:

En el caso de la oferta económica, se asignará la máxima puntuación que es posible obtener en este apartado (X puntos) a la que supongo un menor coste del servicio, y al resto de ofertas, la puntuación que corresponda, mediante la aplicación de la siguiente fórmula:

$$P=X \times MO/O$$

P=Puntuación

X= Máxima puntuación posible

MO = Valor cuantitativo de la oferta más baja (€/año)

O = Valor cuantitativo de la oferta a valorar (€/año)

Ofertas con valores anormales o desproporcionados.

No obstante lo anterior, se considerarán proposiciones anormales o desproporcionadas en lo que respecta a la proposición económica a las ofertas que se encuentren en los siguientes supuestos:

- Cuando concurriendo un solo licitador, la oferta económica sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 25 unidades porcentuales.
- Cuando concurren dos licitadores, la oferta económica que sea inferior en más de 20 unidades porcentuales a la otra oferta.

- Cuando concurren tres licitadores, las ofertas económicas que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, se excluirá para el cómputo de dicha media la oferta de cuantía más elevada cuando sea superior en más de 10 unidades porcentuales a dicha media. En cualquier caso, se considerará desproporcionada la baja superior a 25 unidades porcentuales.
- Cuando concurren cuatro o más licitadores, las ofertas económicas que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, si entre ellas existen ofertas que sean superiores a dicha media en más de 10 unidades porcentuales, se procederá al cálculo de una nueva media sólo con las ofertas que no se encuentren en el supuesto indicado. En todo caso, si el número de las restantes ofertas es inferior a tres, la nueva media se calculará sobre las tres ofertas de menor cuantía.

En el caso de que alguna oferta se encuentre en los supuestos anteriores, se procederá en la forma prevista en la LCSP antes de proceder a determinar la oferta que tenga mejor relación calidad-precio en la forma prevista en la presente cláusula

B) CRITERIOS DE VALORACIÓN QUE DEPENDAN DE UN JUICIO DE VALOR: de 0 a 45 puntos.

La valoración de las ofertas se realizará de conformidad con la documentación presentada, y se regulará en base a una puntuación total de 45 puntos de acuerdo con la ponderación que se indica en los apartados B.1. a B.6.

(NOTA: Los criterios deberán incluir el correspondiente grado de detalle para su valoración).

B.1. Valoración de las medidas y sistemas de control de calidad disponibles con un máximo de **XXX** puntos y conforme a la siguiente fórmula de valoración:

(NOTA: la Administración establecerla forma objetiva de asignación de puntuación más adecuada al objeto y cuantía del contrato a suscribir).

B.2. Valoración técnica de la propuesta de Gestión Energética con una puntuación máxima de **XXX** 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 ...).

B.3. Valoración técnica de la propuesta de programa de mantenimiento de las instalaciones con una puntuación máxima de **XXX** 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 la disponibilidad de equipos, tiempo de atención a incidencias, etc.).

B.4. Valoración técnica de la propuesta de Garantía Total, con una puntuación máxima de **XXX** 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.).

B.5. Valoración de las medidas de mejoras de la Eficiencia Energética: hasta un máximo de **XXX** puntos con el siguiente reparto:

- Idoneidad de las medidas: máximo **XXX** puntos.

- Mayor ahorro energético comprometido: máximo **XXX** puntos.
- Mejor plan de ejecución: hasta un máximo de **XXX** puntos.
- Mejor plan de medida y verificación de ahorros: hasta un máximo de **XXX** puntos.

(Debería definirse cómo se valoran las actuaciones por volumen o por unidades).

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.

B.6. Valoración de Criterios Sociales (SE INDICAN A TITULO ENUNCIATIVO PARA DECIDIR POR EL LICITADOR) XXX puntos:

- Relativas a la conciliación de la vida personal y laboral de las personas trabajadoras: Se valorará con hasta **XXX** puntos, las medidas concretas de conciliación de la vida personal, laboral y familiar que la empresa licitadora se comprometa a aplicar para la plantilla que ejecute el contrato, valorándose, entre otros, el siguiente contenido: cheque servicio o acceso a recursos sociocomunitarios que faciliten la atención de menores o personas dependientes; mejoras sobre la reducción de la jornada, excedencias, licencias o permisos de paternidad o maternidad; la flexibilización, adaptación o reasignación de servicios y horarios en función de las necesidades de conciliación.
- Relativas a la inserción sociolaboral. Se valorará con hasta un máximo de **XXX** puntos el plan de inserción sociolaboral en la ejecución del contrato, presentado por la empresa licitadora. A tal efecto, se desglosará la puntuación entre uno o varios de los siguientes apartados:
 - Número y porcentaje de personas en situación o riesgo de exclusión social que se compromete a contratar en los casos de nuevas contrataciones, bajas y sustituciones, para la ejecución del contrato, dentro de los perfiles señalados en la Ley 44/2007, de 13 de diciembre, para la regulación del régimen de las empresas de inserción. Hasta **XXX** puntos.
 - Personal técnico especializado en el acompañamiento hacia la inserción. Hasta **XXX** puntos.
 - Metodología de trabajo prevista para la realización de itinerarios de inserción, e indicadores de evaluación de los procesos personalizados de inserción. Hasta **XXX** puntos.
 - Plan de formación general y específico. Hasta **XXX** puntos.
- Adopción de medidas específicas de igualdad. Se valorará con **XXX** puntos la incorporación de medidas específicas de igualdad de género en relación con el personal adscrito a la ejecución del contrato. El licitador deberá describir las medidas que proponga.
- Relativas a la contratación de mujeres: Se valorará con **XXX** puntos el compromiso del licitador de contratar para la ejecución del contrato, en el caso de nuevas contrataciones, bajas o sustituciones, a mujeres hasta equiparar el número de mujeres y hombres en la plantilla.
- Relativas al Plan de Igualdad: Se valorará hasta con **XXX** puntos el diseño y presentación por los licitadores de un Plan de Igualdad específico, por el que se compromete a aplicar a la ejecución del contrato, en el que detalle las políticas de igualdad de la empresa en relación con la ejecución del contrato en cuanto a: salud laboral, retribuciones, acceso al empleo, clasificación profesional, calidad, estabilidad laboral, duración y ordenación de la jornada laboral, y cualquier otro que proponga el

licitador.

- Relativas a la Incorporación de personas desempleadas en la ejecución del contrato: Se valorará hasta con **XXX** puntos al licitador que se comprometa a emplear para la ejecución del contrato, en el supuesto de nuevas contrataciones, bajas y sustituciones, un porcentaje superior al **XXX** de personas desempleadas inscritas en las oficinas de empleo, priorizando en su contratación a colectivos desfavorecidos, con dificultades de acceso al mundo laboral o con riesgo de exclusión social. A estos efectos, tendrán la consideración de personas en especial dificultad para acceder al empleo las siguientes: perceptores de renta mínima de inserción; personas sin hogar; jóvenes mayores de 18 tutelados por la Comunidad Autónoma; mujeres víctimas de violencia machista y personas desempleadas de larga duración.
- Relativas a la Seguridad y Salud Laboral: Se valorará con **XXX** puntos la realización de sesiones informativas y formativas específicas, destinadas al personal encargado de la ejecución de la prestación, con carácter previo al inicio de la actividad, sobre las medidas de seguridad y salud laboral concretas que resultan de aplicación en el contrato.

10.3.- Causas de exclusión

Los licitadores deberán incluir en sus ofertas el proyecto de explotación que desarrolla su modelo de gestión propuesto, que poseerá, al menos, el contenido del pliego de prescripciones técnicas. La no presentación de cualquiera de los contenidos mínimos indicados será causa de exclusión de la oferta del licitador.

La no presentación de oferta en el correspondiente modelo de proposición económica, recogido en el Anexo I, o cualquiera de los criterios objetivos, será causa de exclusión de la oferta del licitador.

11.- GARANTÍA PROVISIONAL

De acuerdo con lo establecido en el artículo 106 de la LCSP, los licitadores no deberán constituir garantía provisional.

12.- PLAZO Y PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES

FORMA Y LUGAR DE PRESENTACIÓN

La presente licitación tendrá carácter electrónico.

Los licitadores deberán preparar y presentar obligatoriamente sus ofertas de forma telemática a través de la Plataforma de contratación del Sector Público (<https://contrataciondelestado.es>), de acuerdo con lo previsto en la Guía de los Servicios de Licitación Electrónica para Empresas que podrán encontrar en el siguiente enlace: <https://contrataciondelestado.es/wps/portal/guiasAyuda>.

En la citada guía se documenta cómo el licitador debe preparar y enviar la documentación y los sobres que componen las ofertas mediante la "Herramienta de Preparación y Presentación de Ofertas" que se pone a su disposición y que se arrancará automáticamente en su equipo local siguiendo las instrucciones que figuran en la guía de referencia.

A estos efectos, es requisito inexcusable ser un usuario registrado de la Plataforma de Contratación del Sector Público y rellenar tanto los datos básicos como los datos adicionales (Ver Guía)

En el presente procedimiento de licitación no se admitirán aquellas ofertas que no sean presentadas a través de los medios descritos.

PLAZO DE PRESENTACIÓN

Conforme a lo dispuesto por el artículo 156 de la LCSP, en el procedimiento de adjudicación de contratos sujetos a regulación armonizada, el plazo de presentación de proposiciones no será inferior a treinta y cinco días contados desde la fecha del envío del anuncio de licitación a la Oficina de Publicaciones de la Unión Europea, salvo que se hubiera hecho anuncio de información previa en las condiciones previstas en el artículo 156.3 a), en cuyo caso podrá reducirse a 15 días.

Dado que la presentación de ofertas ha de tener lugar por medios electrónicos, podrá reducirse el plazo general de presentación de proposiciones en 5 días.

En todo caso, su duración será la que se indique en el anuncio de licitación.

En los contratos no sujetos a regulación armonizada, el plazo de presentación de proposiciones no será inferior a quince días contados desde la publicación del anuncio de licitación.

13.- CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES

13.1.- Las proposiciones constarán de TRES sobres.

El contenido de cada sobre, que deberá tener los requisitos que se señalan a continuación:

13.2.- Sobre número 1: Deberá tener el siguiente título: "SOBRE Nº 1: "DOCUMENTACIÓN GENERAL PARA LA LICITACIÓN, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, DE LA CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS ENERGÉTICOS CON INVERSIÓN Y MANTENIMIENTO CON GARANTÍA TOTAL DE LAS INSTALACIONES ENERGÉTICAS DE ...". Su contenido será el siguiente:

- a. Aportación del "Documento Europeo Único de Contratación" debidamente cumplimentado. En el caso que el empresario recurra a la solvencia y medios de otras empresas, cada una de ellas también deberá presentar el documento europeo único de contratación.
- b. En el caso de uniones temporales de empresas cada una de ellas deberá presentar el documento europeo único de contratación y el compromiso de constituir la unión temporal por parte de los empresarios que sean parte de la misma de acuerdo con lo indicado en el art.69.3 de la LCSP.
- c. En el caso de empresas extranjeras cuando que el contrato vaya a ejecutarse en España deberán aportar una declaración de sometimiento a la jurisdicción de los juzgados y tribunales españoles de cualquier orden.
- d. Si el pliego se estructura en lotes y los requisitos de solvencia económica y financiera, técnica y profesional variaran de un lote a otro se aportará una declaración responsable por cada lote o grupo de lotes a los que se aplique los mismos criterios de solvencia.
- e. Declaración de pertenencia o no a un grupo empresarial.
- f. Declaración a cumplimentar en el caso que el objeto del contrato se estructure en Lotes.
- g. A los efectos de acreditar la relación laboral con personas con discapacidad en los términos establecidos en el presente pliego, las empresas deberán aportar, en el momento de la licitación, la siguiente documentación:

- Declaración responsable del número de trabajadores fijos discapacitados y porcentaje que éstos representan sobre el total de la plantilla.
 - Documento TC2 (relación nominal de trabajadores) correspondientes a todo el personal de la empresa.
 - Relación de los trabajadores fijos discapacitados acompañada de la resolución o certificación acreditativa del grado y vigencia de la discapacidad.
 - Contrato de trabajo de los trabajadores fijos discapacitados.
- h. Si la empresa emplea a cincuenta o más trabajadores y se encuentra en alguno de los supuestos de excepcionalidad previstos en la Ley 13/1982, de 7 de abril, de Integración Social de los Minusválidos, deberá aportar, además, declaración del Servicio Público de Empleo competente de que la empresa se encuentra en alguno de los citados supuestos de excepcionalidad
- i. Compromiso de la empresa de ejercer de modo real, efectivo y periódico el poder de dirección inherente a todo empresario en relación con sus trabajadores, asumiendo la negociación y pago de los salarios, la concesión de permisos, licencias y vacaciones, sustituciones, obligaciones legales en materia de prevención de riesgos laborales, y la Imposición de las sanciones disciplinarias que fueran procedentes. Igualmente, en dicho compromiso la empresa contratista hará manifestación expresa de responsabilizarse, como empleadora, del cumplimiento de todas sus obligaciones con la Seguridad Social respecto a los trabajadores con los que va a ejecutar las prestaciones que constituyen el objeto del contrato de servicios, en particular del abono de las cotizaciones y del pago de prestaciones, y cuantos otros derechos y obligaciones se deriven de la relación contractual entre empleado y empleador.
- j. Certificado de haberse realizado la visita a los edificios y/o instalaciones objeto del contrato, sin el cual no será admisible la presentación de ofertas.
- k. El licitador autoriza expresamente a la Administración, pro la mera presentación de su oferta a la comprobación de oficio de cuantas manifestaciones se encuentran formuladas en el DEUC.

Las empresas deberán aportar toda la documentación en castellano.

El licitador a cuyo favor recaiga la propuesta de adjudicación, deberá acreditar ante el Órgano de Contratación, previamente a la adjudicación del contrato, la posesión y validez de los documentos exigidos que acrediten la plena capacidad de obrar, su solvencia económica, financiera técnica y profesional, así como no estar incurso en prohibiciones de contratar.

El momento decisivo para apreciar la concurrencia de los requisitos de capacidad y solvencia exigidos para contratar con la Administración será el de la finalización del plazo de presentación de las proposiciones.

13.3.- Sobre número 2: Deberá tener el siguiente título: "SOBRE Nº 2: DOCUMENTACIÓN RELATIVA A LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN EVALUABLES MEDIANTE JUICIOS DE VALOR PARA LA LICITACIÓN, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, DE LA CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS ENERGÉTICOS CON INVERSIÓN Y MANTENIMIENTO CON GARANTÍA TOTAL DE LAS INSTALACIONES ENERGÉTICAS DE ..."

13.3.1.- En este sobre y como justificación de los criterios que dependan de un juicio de valor se incluirán, debidamente ordenados y relacionados según los casos, los documentos acreditativos de los elementos distintos de los criterios cuantificables automáticamente que constituyen criterios de adjudicación del contrato, de acuerdo con el Cuadro Resumen del presente pliego, explicando el contenido y alcance de cada uno de ellos, a fin de poder asignar a cada oferta la puntuación que le corresponda. Toda la

documentación a que se refiere este apartado deberá estar firmada por el licitador. En caso de certificados, acreditaciones y documentos públicos deberán ser originales, copias auténticas o fotocopias compulsadas por el Registro General del Departamento, la Secretaría de la Junta de Contratación del Departamento, o los registros de los órganos administrativos ante los cuales se presenten los documentos citados para su envío a efectos del expediente de contratación. La falsedad o inexactitud de tales datos provocará la desestimación de la oferta o, en su caso, la resolución del contrato, con pérdida de la garantía constituida, así como la exigencia de las responsabilidades e indemnizaciones que de tal hecho se deriven.

La documentación deberá presentarse en el tiempo y forma que se determine en el anuncio de licitación

En caso de que la oferta contenga documentos o datos confidenciales a que se refiere la cláusula 13.1, del presente pliego, deberán numerarse los documentos que componen la misma e incluir en este sobre el modelo que figura como Anexo 10 de este pliego, debidamente cumplimentado.

Deberán figurar los siguientes documentos que de forma ordenada y numerada se señala a continuación:

- Relación numerada de la documentación incluida.
- Documento nº YYY: Estudio Técnico de las Prestaciones P1.1, P1.2, P2 y P3.

13.3.2. Estudio Técnico de las Prestaciones P1, P2 y P3 (Documento YYY).

El documento YYY contendrá el Estudio Técnico correspondiente a las prestaciones P1.1, P1.2, 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.
- b) Descripción y ubicación de los locales, instalaciones, vehículos y medio auxiliares destinados a la prestación de los mismos.
- c) Características de los equipos que se dedicarán a la realización de los trabajos.
- d) Relación numérica 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.

Asimismo, y en lo referente a la Prestación P.1.1., el documento contendrá las actuaciones que el adjudicatario tiene previsto acometer en los edificios e instalaciones objeto de actuación, que fomenten el ahorro y la eficiencia energética. En el mismo se recogerá el Plan de Medida y Verificación para la comprobación, seguimiento de ahorros y la determinación de los excesos y defectos.

La Memoria Técnica que habrá de acometerse para cada edificio y/o instalación contendrá como mínimo un estudio energético con los ahorros previstos, estudio técnico, plan de ejecución y un conjunto de medidas y sistemas de control de calidad.

13.4.- Sobre número 3: Deberá tener el siguiente título: "SOBRE Nº 3: DOCUMENTACIÓN RELATIVA A LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN EVALUABLES MEDIANTE CIFRAS O PORCENTAJES PARA LA LICITACIÓN, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, DE LA CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS ENERGÉTICOS CON INVERSIÓN Y MANTENIMIENTO CON GARANTÍA TOTAL DE LAS INSTALACIONES ENERGÉTICAS DE".

En este sobre se incluirá la proposición económica así como el resto de los criterios de adjudicación cuantificables automáticamente.

La proposición económica, necesariamente firmada, se ajustará al modelo incluido como Anexo 1 de este pliego sin errores o tachaduras que dificulten conocer claramente lo que el órgano de contratación estime fundamental para considerar las ofertas, y que, de producirse, provocarán que la proposición sea rechazada. En caso de discrepancia entre los importes de letra y número, se tomará en cuenta a todos los efectos la cantidad que figure en letra. El IVA será indicado en partida independiente

En cualquier caso la proposición económica presentada se referirá a una única cantidad anual. Incluirá los precios de las prestaciones P1.1, P1.2, P2 y P3 adecuadamente desglosado para cada uno y la totalidad de los edificios y/o instalaciones objeto del contrato.

La Proposición económica, no podrá superar el presupuesto de licitación establecido en el Anuncio de licitación y en este Pliego, y deberá de indicarse como partida independiente, el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA) que deba ser repercutido. Asimismo en dicha Proposición deberá ir acompañada de un estudio económico que recoja todos los costes tanto directos como indirectos, así como los gastos generales y el beneficio industrial.

Los licitadores habrán de presentar sus proposiciones referidas a la totalidad de los servicios objeto del contrato.

Cada licitador únicamente podrá presentar una sola proposición económica y ésta contendrá una única oferta. Tampoco podrá suscribir una propuesta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurando en otra unión temporal. La contravención de esta prohibición dará lugar al rechazo y no admisión de todas las ofertas incursas en duplicidad.

Asimismo, cada licitador únicamente podrá presentar una sola propuesta de criterios de adjudicación cuantificables automáticamente, pudiendo contener uno o varios criterios.

En el caso de presentarse subcontratación, deberá indicarse en este sobre

TODA LA DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR POR LOS LICITADORES HABRÁ DE SER DOCUMENTACIÓN ORIGINAL, O BIEN DOCUMENTACIÓN COMPULSADA POR _____, O COPIA AUTENTICADA POR NOTARIO PÚBLICO. ASÍ MISMO, LOS LICITADORES PRESENTARÁN SU DOCUMENTACIÓN EN CASTELLANO.

14- MESA O JUNTA DE CONTRATACIÓN

Para la calificación de los documentos, y el examen y la valoración de las ofertas se constituirá una Mesa o Junta de Contratación, que estará integrada o constituida del modo siguiente:

- Presidente.-
- Vocales:
- ...
- Secretario/a: ...

La Mesa o Junta estará asistida técnicamente en la valoración de ofertas por

En caso de producirse alguna variación en la composición de la Mesa de Contratación, la composición será la vigente en el momento de la celebración de la misma.

15.- CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN GENERAL

15.1. Finalizado el plazo de presentación de ofertas y antes de la fecha señalada para la

sesión pública de apertura de los sobres de los criterios de adjudicación (sobre n.º 2), la Junta de Contratación prevista en el artículo 323.4 LCSP, se constituirá para calificar los documentos presentados en tiempo y forma. A tal efecto, procederá a abrir y examinar, en la forma prevista en el artículo 157.1 de la LCSP, los sobres n.º 1 de las ofertas presentadas en plazo.

Si se observan defectos materiales en la documentación presentada por los licitadores, se estará a lo previsto por el artículo 81.2 del RGLCAP.

Al margen de la subsanación a que se refiere el párrafo anterior, la Mesa o Junta de Contratación, a efectos de completar la acreditación de la solvencia de los licitadores y resto de requisitos, podrá recabar de éstos las aclaraciones que estime oportunas sobre las certificaciones y documentos presentados, así como requerirlos para la presentación de otros documentos complementarios, requerimiento que deberá ser cumplimentado en el plazo máximo de cinco días naturales y siempre antes de la declaración de admisión de las proposiciones.

De todo lo actuado en este trámite, se dejará constancia en el acta que necesariamente deberá extenderse.

15.2. La Mesa o Junta de contratación, una vez calificada la documentación del sobre n.º 1 y realizadas las subsanaciones y, en su caso, aportadas las aclaraciones o documentos complementarios requeridos, o transcurrido el plazo que se hubiere conferido al efecto, procederá, en sesión privada, a la apertura de los sobres número 2 de los licitadores admitidos, conteniendo la documentación de las proposiciones relativas al criterio de adjudicación no evaluables mediante cifras o porcentajes, a que se refiere la cláusula 10.4.1.

15.3.- Realizada por la Mesa de contratación la evaluación de los criterios a que se refiere la cláusula anterior, tras solicitar, en su caso, los informes técnicos que estime oportunos, se notificará a todos los interesados la fecha y lugar en que se llevará a cabo la apertura del sobre n.º3 conteniendo la oferta relativa a los criterios de adjudicación evaluables en cifras o porcentajes.

La convocatoria deberá realizarse con una antelación mínima de tres días naturales, debiendo publicarse, asimismo, con la misma antelación, en el tablón de anuncios y perfil de contratante del órgano de contratación.

Constituida la Mesa o Junta de contratación en la fecha señalada, e iniciado el acto público, el Presidente dará cuenta del resultado de la evaluación relativa a las proposiciones contenidas en el Sobre n.º 2, invitando a los asistentes a que formulen las observaciones que estimen oportunas, que serán reflejadas en el acta.

A continuación, el Secretario de la Mesa procederá a la apertura de los sobres n.º 3 de los licitadores admitidos, dando lectura a la oferta económica y a la relación de los documentos aportados respecto a los restantes criterios de adjudicación evaluables mediante cifras o porcentajes. Concluida la apertura de las proposiciones, el Presidente de la Mesa o Junta invitará a los licitadores asistentes a que expongan cuantas observaciones o reservas estimen oportunas en relación con el acto celebrado, informándoles, para el supuesto de producirse éstas, de la posibilidad de presentar reclamaciones escritas ante el Órgano de Contratación y los Recursos que el licitador considere oportunos.

A continuación, se dará por concluido el acto público de apertura de proposiciones, de cuyo desarrollo se dejará constancia en el acta de la reunión de la Mesa o Junta.

La Mesa o Junta de contratación, tras solicitar, en su caso, los informes técnicos que estime oportunos, elevará al Órgano de Contratación la propuesta de adjudicación razonada que estime adecuada, de conformidad con los criterios contenidos en este Pliego acompañada de las actas de sus reuniones y de la documentación generada en sus actuaciones y, en su

caso, de los informes emitidos. Dicha propuesta no creará derecho alguno mientras el Órgano de Contratación no dicte la resolución de adjudicación pertinente.

Asimismo la Mesa o Junta determinará los licitadores que deban ser excluidos del procedimiento por no acreditar el cumplimiento de los requisitos establecidos en este Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

16.- ADJUDICACIÓN

A la vista de la propuesta de la Mesa o Junta de Contratación, el órgano de contratación requerirá al licitador propuesto como adjudicatario para que, dentro del plazo de diez días hábiles desde el siguiente a aquel en que haya recibido el requerimiento, presente la documentación justificativa de las circunstancias a las que se refieren las letras a) a c) del apartado 1 del artículo 140 de la LCSP si no se hubiera aportado con anterioridad, tanto del licitador como de aquellas otras empresas a cuyas capacidades se recurra, sin perjuicio de lo establecido en el segundo párrafo del apartado 3 del citado artículo; de disponer efectivamente de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato conforme al artículo 76.2; y de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente. Los correspondientes certificados podrán ser expedidos por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, salvo que se establezca otra cosa en los pliegos.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose en ese caso a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

Una vez recibida y conforme toda la documentación requerida, se procederá por el órgano de contratación a dictar en tres días hábiles la resolución de adjudicación, procediéndose a su notificación a los candidatos o licitadores y, simultáneamente, se publicará en el perfil de contratante con la mención expresa del plazo que proceda para formalizarse el contrato.

La adjudicación deberá acomodarse a la propuesta de la Mesa o Junta de contratación, salvo que expresamente se justifiquen los motivos para apartarse de tal propuesta, o que ésta se haya efectuado con infracción del ordenamiento jurídico, en cuyo caso la convocatoria quedará sin efecto, o cuando, se presuma fundadamente que la proposición no puede cumplirse como consecuencia de ofertas anormalmente bajas, siendo de aplicación lo establecido en el artículo 149 de la LCSP.

La adjudicación que realice el órgano de contratación deberá acomodarse a la propuesta de la Mesa de contratación, salvo que expresamente se justifiquen los motivos para apartarse de tal propuesta, o que ésta se haya efectuado con infracción del ordenamiento jurídico, en cuyo caso la convocatoria quedará sin efecto, o cuando, de acuerdo con lo previsto en la cláusula 17.4, se presuma fundadamente que la proposición no puede cumplirse como consecuencia de bajas desproporcionadas o temerarias.

La adjudicación deberá dictarse en todo caso, siempre que alguna de las proposiciones presentadas reúna los requisitos exigidos en el pliego de cláusulas no pudiendo, en tal caso, declararse desierta la licitación. No obstante, en los términos previstos en el artículo 152 de la LCSP, la Administración, antes de dictar la adjudicación, podrá decidir no adjudicar o no celebrar el contrato por razones de interés público, o desistir del procedimiento tramitado, cuando éste adolezca de defectos no subsanables. En su caso, a petición de los interesados, se compensará a los candidatos o licitadores por los gastos en que se hubiesen incurrido hasta un máximo de **XXX** euros.

El Órgano de Contratación podrá estimar, por sí, o a propuesta de la Mesa de contratación,

que las proposiciones presentadas son anormales o desproporcionadas, respecto de los criterios de adjudicación, conforme a lo establecido en la Cláusula 10

La propuesta de adjudicación y subsiguiente resolución de adjudicación del contrato deberán realizarse en todo caso en el plazo máximo de dos meses, a contar desde la apertura de las proposiciones.

Transcurrido el indicado plazo sin haberse dictado acuerdo sobre la adjudicación, los licitadores podrán retirar sus ofertas y las garantías constituidas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 158 de la LCSP.

La adjudicación deberá ser motivada, se notificará a los licitadores y se publicará en el perfil del contratante de la entidad.

En caso de igualdad entre dos o más proposiciones, tendrá preferencia en la adjudicación del contrato, la empresa que, en el momento de acreditar su solvencia técnicas, se encuentre en algunas de las circunstancias siguientes:

A) Que, empleando a menos de cincuenta trabajadores, cuente en su plantilla con un número de trabajadores fijos discapacitados no inferior al 2%.

B) Que, empleando a cincuenta o más trabajadores, cuente en su plantilla con un número de trabajadores fijos discapacitados superior al 2%.

C) Que, empleando a cincuenta o más trabajadores y encontrándose en algunos de los supuestos de excepcionalidad previstos en la Ley 13/1982, de 7 de abril, de Integración Social de los Minusválidos, cuente en su plantilla con un número de trabajadores fijos discapacitados no inferior al 2%, siempre que tales circunstancias de excepcionalidad hayan sido debidamente declaradas por el Servicio Público de Empleo competente.

d) El sorteo, en caso de que la aplicación de los anteriores criterios no hubiera dado lugar a desempate.

17.- CONSTITUCIÓN DE LA GARANTÍA DEFINITIVA

El adjudicatario, en el plazo de diez (10) días hábiles a contar desde la fecha de notificación, y previamente a la formalización del contrato, deberá constituir a disposición del Órgano de Contratación, una garantía de un 5 por 100 del precio final ofertado por aquellos, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido.

No será precisa la constitución de la garantía reseñada en el párrafo anterior cuando el adjudicatario hubiere constituido en el mismo plazo, o con anterioridad al mismo, garantía global por importe suficiente ante la Administración contratante, y dicha garantía se encontrara vigente y efectiva.

La garantía definitiva a que se refieren los párrafos anteriores responderá de los incumplimientos del contrato .

En todo caso, la garantía definitiva responderá de los conceptos a que se refiere el Artículo 110 de la LCSP.

La garantía definitiva se constituirá en cualquiera de las formas que se establecen en los artículos 108 y concordantes, ajustándose conforme al artículo 109 y conforme a los modelos que se establecen en los Anexos XXX al presente Pliego.

Una vez puestas en funcionamiento las nuevas instalaciones, previstas en la prestación P1.1, la garantía otorgada podrá verse reducida en el importe de dicha prestación, a petición del adjudicatario

18.- DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA DE ESTAR AL CORRIENTE EN OBLIGACIONES TRIBUTARIAS Y CON LA SEGURIDAD SOCIAL

18.1.- El licitador propuesto como adjudicatario deberá acreditar, en el plazo establecido en la cláusula 16, que se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

18.1.1.- La acreditación de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias se realizará presentando la siguiente documentación, de acuerdo con los artículos 13 y 15 del Reglamento General de la LCAP:

- Último recibo del Impuesto sobre Actividades Económicas o el documento de alta en el mismo, cuando ésta sea reciente y no haya surgido aún la obligación de pago. El alta deberá adjuntarse en todo caso cuando en el recibo aportado no conste el epígrafe de la actividad. Esta documentación deberá estar referida al epígrafe correspondiente al objeto del contrato que les faculte para su ejercicio en el ámbito territorial en que las ejercen, debiendo complementarse con una declaración responsable del licitador de no haberse dado de baja en la matrícula del citado Impuesto. Las uniones temporales de empresarios deberán acreditar, una vez formalizada su constitución, el alta en el impuesto, sin perjuicio de la tributación que corresponda a las empresas integrantes de la misma.
- Certificación administrativa expedida por el órgano competente de la Administración del Estado, por lo que respecta a las obligaciones tributarias con este último.
- Certificación administrativa expedida por el órgano competente de la Administración de la Comunidad Autónoma de....., por lo que respecta a las obligaciones tributarias con la misma.
- Certificación administrativa expedida por el órgano competente de esta Corporación, por lo que respecta a las obligaciones tributarias con la misma. La aportación de la mera diligencia de solicitud de este certificado al órgano competente de esta Administración, podrá suplir la aportación del mismo.

El licitador que no esté obligado a presentar todas o algunas de las declaraciones o documentos correspondientes a las obligaciones tributarias que se relacionan en el artículo 13 del Reglamento General de la LCAP, habrá de acreditar tal circunstancia mediante declaración responsable.

18.1.2.- La acreditación de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones con la Seguridad Social se realizará mediante certificación expedida por la autoridad administrativa competente. En el supuesto que haya de tenerse en cuenta alguna exención, se habrá de acreditar tal circunstancia mediante declaración responsable.

Durante toda la vigencia del contrato, el adjudicatario ha de estar al corriente en sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, debiéndolo demostrar a este Ayuntamiento, en cuanto sea requerido para ello.

18.2.- Las certificaciones a que se refieren las cláusulas anteriores deberán ser expedidas de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 15 del Reglamento General de la LCAP.

18.3.- Los extranjeros, sean personas físicas o jurídicas, pertenecientes o no a Estados miembros de la Unión Europea que no tengan domicilio fiscal en España, deberán presentar certificación expedida por autoridad competente en el país de procedencia, acreditativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de las correspondientes obligaciones tributarias. Así mismo, habrán de presentar certificación, también expedida por autoridad competente, en la que se acredite que se hallan al corriente en el cumplimiento de las obligaciones sociales que se exijan en el país de su nacionalidad. Toda la documentación relacionada en este apartado habrá de referirse a los doce últimos

meses.

19.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

19.1.- Una vez transcurridos quince días hábiles desde que se considere notificada la adjudicación sin que se haya interpuesto recurso especial en materia de contratación a que se refiere el artículo 44 de la LCSP, el órgano de contratación requerirá al adjudicatario para suscribir, dentro del plazo de tres días hábiles desde el siguiente a la recepción del requerimiento, el documento administrativo de formalización del contrato, según modelo Anexo XX al presente pliego, al que se unirá, formando parte del contrato, la oferta del adjudicatario y un ejemplar del pliego de cláusulas administrativas particulares y de las prescripciones técnicas.

Cuando el adjudicatario sea una unión temporal de empresarios, dentro del mismo plazo y con anterioridad a la firma del contrato, deberá aportar escritura pública de constitución como tal.

19.2.- El documento en que se formalice el contrato, con el que éste se perfecciona, será en todo caso administrativo, siendo título válido para acceder a cualquier registro público.

No obstante, el contrato se formalizará en escritura pública cuando así lo solicite el contratista, siendo a su costa los gastos derivados de su otorgamiento.

19.3.- No podrá iniciarse la ejecución del contrato sin su previa formalización, excepto en los casos previstos en el artículo 120 de la LCSP. Si ésta no se llevara a cabo dentro del plazo indicado por causa imputable al adjudicatario, la Administración podrá acordar la incautación de la garantía constituida. Si las causas de la no formalización fueren imputables a la Administración, se indemnizará al contratista por los daños y perjuicios que la demora le pudiera ocasionar.

Respecto al Inicio del contrato, se estará a lo dispuesto en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

20.- OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

20.1.- El contrato se ejecutará con estricta sujeción a las estipulaciones contenidas en el presente pliego de cláusulas administrativas particulares, observando fielmente lo establecido en el pliego de prescripciones técnicas, y en la oferta del contratista, así como las instrucciones que, en su caso, le diere el responsable del contrato designado por el órgano de contratación.

20.2.- Cuando el contrato se adjudique a una empresa en virtud del criterio preferencial previsto en la cláusula 10.3 del presente pliego, el contratista estará obligado a mantener la vigencia del porcentaje de contratos de trabajadores fijos discapacitados durante el tiempo que dure la ejecución de la prestación objeto del contrato adjudicado, o, en su caso, durante el plazo de garantía si la ejecución no se realizara en tracto sucesivo. El incumplimiento de tal condición será causa de resolución del contrato adjudicado, debiendo constar en el mismo como tal causa de resolución.

20.3.- El contratista deberá cumplir, bajo su exclusiva responsabilidad, las disposiciones vigentes en materia laboral, de seguridad social y de seguridad e higiene en el trabajo, debiendo tener a su cargo el personal necesario para la realización del objeto del contrato, respecto del que ostentará, a todos los efectos, la condición de empresario. Deberá respetar los convenios colectivos aplicables. El órgano de contratación podrá solicitar del contratista que acredite dicho cumplimiento, y en concreto del cumplimiento del convenio colectivo aplicable.

20.4.- El contratista deberá guardar sigilo respecto a los datos o antecedentes que, no siendo público o notorios, estén relacionados con el objeto del contrato y hayan llegado a su conocimiento con ocasión del mismo.

20.5.- El contratista deberá cumplir las obligaciones de facturación establecidas en el Real Decreto 1.619/2012, de 30 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento por el que se regulan las obligaciones de facturación.

20.6.- Corresponde exclusivamente a la empresa contratista la selección del personal que, reuniendo, en su caso, los requisitos de titulación y experiencia exigidos, formará parte del equipo de trabajo adscrito a la ejecución del contrato, sin perjuicio de la verificación por parte de la entidad contratante del cumplimiento de aquellos requisitos. La empresa contratista asume la obligación de ejercer de modo real, efectivo y continuo, sobre el personal integrante del equipo de trabajo encargado de la ejecución del contrato, el poder de dirección inherente a todo empresario. En particular, asumirá la negociación y pago de los salarios, la concesión de permisos, licencias y vacaciones, las sustituciones de los trabajadores en casos de baja o ausencia, las obligaciones legales en materia de Seguridad Social, incluido el abono de cotizaciones y el pago de prestaciones cuando proceda, las obligaciones legales en materia de prevención de riesgos laborales, el ejercicio de la potestad disciplinaria, así como cuantos derechos y obligaciones se deriven de la relación contractual entre empleado y empleador.

La empresa contratista velará especialmente porque los trabajadores adscritos a la ejecución del contrato desarrollen su actividad sin extralimitarse en las funciones desempeñadas respecto de la actividad delimitada en los pliegos como objeto del contrato.

En el caso de que la empresa contratista incumpla las obligaciones asumidas en relación con su personal, dando lugar a que el órgano o ente contratante resulte sancionado o condenado, la empresa contratista deberá indemnizar a éste de todos los daños y perjuicios que se deriven de tal incumplimiento y de las actuaciones de su personal.

20.7.- El contratista está obligado a suministrar al órgano de contratación, previo requerimiento y en un plazo de diez días, toda la información necesaria para el cumplimiento de las obligaciones establecidas en la ley de transparencia y acceso a la información pública.

21.- CONDICIONES DE EJECUCIÓN ESPECÍFICAS DEL CONTRATO.

El contratista será la responsable técnica de los planes de conservación y mantenimiento, del libro de mantenimiento y de la optimización de la operación de los edificios y/o instalaciones en los campos reglamentarios eléctricos, de climatización y de gas.

El contratista tendrá que dar respuesta directa a los asuntos relacionados con el mantenimiento de las instalaciones objeto del contrato y tendrá que aportar soluciones técnicas económicas homogéneas que faciliten la organización, dirección, ejecución y control de la gestión integral centralizada del mantenimiento.

Será responsabilidad del adjudicatario, actualizar y tener al día toda la documentación técnica relativa a las instalaciones de los edificios (guías de explotación o conducción del edificio, documentación técnica de los equipos, manuales de uso y mantenimiento, etc.) y aportará los planos "as built" de las modificaciones que se hagan durante el contrato.

El contratista se responsabilizará de la adquisición y el suministro de todos los recambios y fungibles necesarios para cumplir con la correcta ejecución del mantenimiento y explotación de los edificios y/o instalaciones que se describen en las especificaciones de los Pliegos. Todo el material tendrá que ser certificado, homologado y ser óptimo por la función que se llevará a cabo.

El coste de los pequeños materiales y fungibles quedará incluido en el coste total del servicio y se exigirá al adjudicatario el cumplimiento de un stock mínimo que permita minimizar el tiempo de resolución de las averías.

21.1.- Medios Humanos.

El contratista estará obligado a:

- 21.1.1. Adjuntar la relación nominal y titulación del equipo que intervendrá en los edificios y/o instalaciones.
- 21.1.2. Disponer de un Director Técnico de Mantenimiento, que debe poseer un título técnico competente con experiencia en mantenimiento y actuará como responsable del servicio frente a los responsables de la Administración titular de los edificios y/o instalaciones, cuyo nombramiento deberá ser comunicado y aceptado por éste. Los trabajos, entre otros, a desarrollar por dicho Director Técnico, serán los siguientes:
 - 21.1.2.1. Será el encargado de la relación con los responsables de la Administración titular de los edificios y/o instalaciones, 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.
 - 21.1.2.2. Será el responsable del buen funcionamiento de las instalaciones a mantener.
 - 21.1.2.3. Planificará y controlará todas las prestaciones contractuales, reflejándose los resultados en los libros de mantenimiento o en los informes oportunos cuando sea necesario.
 - 21.1.2.4. 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 de los edificios y/o instalaciones.
- 21.1.3. La Administración titular de los edificios y/o instalaciones no tendrá relación jurídica, ni laboral, ni de otra índole con el personal del contratista, ni durante el plazo de vigencia del contrato, ni al término del mismo.
- 21.1.4. El contratista 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.
- 21.1.5. 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 energéticas objeto de este contrato.

21.2.- Seguridad y salud.

El contratista estará obligado a elaborar y poner en práctica un código de buenas prácticas en materia de seguridad y salud laboral que contemple las conductas específicas que han de observar los trabajadores adscritos a la ejecución del contrato.

21.3.- Vehículos y Medios a utilizar.

- 21.3.1. Las 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 de los edificios y/o instalaciones cuando no reúnan estas condiciones, debiendo el contratista sustituirlo por otro adecuado de las mismas características que las definidas en su oferta.

21.3.2. El material y herramientas a utilizar serán sometidos a la aprobación de la Administración titular de los edificios y/o instalaciones.

21.4.- Seguro.

Seguro de Responsabilidad Civil y Seguro de la instalación.

El contratista dispondrá durante la duración de todo el contrato de 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 personas.

La garantía mínima a cubrir por el seguro será de euros por siniestro y año, cuya suscripción deberá quedar debidamente acreditada ante en el momento de la firma del contrato. La adjudicataria asume todos los riesgos por daños y pérdidas totales o parciales de los elementos y/o equipos que conforman las instalaciones objeto de este contrato, cuando se constate su responsabilidad en ello como encomendado de su mantenimiento y conservación de ello. El seguro no cubrirá las líneas distribuidoras de electricidad, distintas de las instaladas por el adjudicatario

Con tal motivo la adjudicataria se obliga a concertar, previo conocimiento y aprobación de la administración y por cuantía suficiente en las sumas aseguradas, la póliza o pólizas de seguros que cubran hasta un importe de **XXXXXX** euros al menos:

- Seguro todo riesgo de las instalaciones objeto del contrato.
- Daños a terceros y responsabilidad civil por la explotación.
- Incendio, explosión, rayo y adicionales incluidos los riesgos extensivos de daños por huelgas y acciones tumultuosas con inclusión de la prima del consorcio de compensación de seguros para riesgos catastróficos.
- Robo y expoliación.

El periodo durante el cual deberán mantenerse en vigor tales pólizas coincidirá con la duración del presente contrato.

Estas pólizas podrán ser sustituidas por un compromiso del contratista de asumir hasta un importe de **XXXXXX** euros anuales destinados a la reposición de los elementos de la instalación afectados por cualquiera de estos riesgos.

La adjudicataria informará por escrito a _____, en caso de siniestro y con independencia de su gravedad, dentro del mismo plazo en que venga obligado a comunicar su acaecimiento a la entidad aseguradora, precisando su naturaleza, la fecha, el lugar y las circunstancias del mismo, así como la índole y valoración provisional de los daños producidos

En caso de siniestro, el importe de la indemnización recibida de la Compañía Aseguradora será destinado por ... a la reconstrucción o reparación de la instalación afectada, transfiriendo los importes recibidos directamente a la adjudicataria a estos solos efectos.

El contratista está obligado a liquidar puntualmente las correspondientes primas y a exhibir a requerimiento de _____, tanto las pólizas como los recibos acreditativos del pago de las mismas correspondientes a cada período contratado o renovado. Una vez cumplimentados los trámites anteriores, formalizada la póliza y abonadas las primas, se entregará copia a _____.

21.5.- Responsabilidad del contratista.

El contratista es el responsable de los nuevos equipos incorporados por el adjudicatario

para dar el servicio objeto de este contrato, así como de la calidad técnica de los trabajos que lleve a cabo y de las prestaciones y servicios realizados, como también lo es de las consecuencias que se deduzcan para la Administración o para terceros de las omisiones, errores, métodos inadecuados o conclusiones incorrectas en la ejecución del contrato.

El contratista ejecuta el contrato a su riesgo y ventura y está obligado a indemnizar los daños y perjuicios que se causen a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución del contrato, excepto en el supuesto de que los daños sean ocasionados como consecuencia inmediata y directa de una orden de la Administración.

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 contratista, quien deberá pedirlos en su propio nombre.

Los equipos instalados 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. El contratista responderá de la calidad de los equipos instalados, de las faltas que hubiere y de los servicios y suministros prestados. Sólo quedará exento de responsabilidad cuando los vicios que se observen, sean consecuencia directa de una orden de la Administración y de las condiciones impuestas por ella.

21.6. Plan de Actuación.

En la última semana de cada mes el contratista 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.

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.

21.7. Vigilancia e Inspección.

En todo momento los técnicos de las Administraciones Públicas tendrán plenas facultades para inspeccionar los trabajos que deberá efectuar el contratista a fin de dar cumplimiento a lo establecido en el presente Pliego. La empresa está obligada a facilitar cualquier visita de inspección realizada por personal de la Administración titular de los edificios y/o instalaciones.

21.8. Plan de Medida y Verificación

El contratista deberá verificar, con la supervisión de la Administración el cumplimiento de los ahorros comprometidos cada 12 meses a través de la puesta en marcha de un procedimiento de medida y verificación de los ahorros energéticos y determinación de los excesos/defectos por ajustes.

El plazo de 12 meses comenzará desde el momento de la ejecución y puesta en marcha por el contratista de las nuevas instalaciones, si bien el contratista tendrá derecho a un periodo de gracia de hasta tres meses a partir de dicha finalización para que su funcionamiento pueda ser ajustado, en cuyo caso el periodo de doce meses comenzará cuando finalice el periodo de gracias.

El Plan de medida y verificación de los ahorros tendrá como base de cálculo las condiciones de referencia establecidas en el PPT.

22.- INCUMPLIMIENTOS Y PENALIZACIONES.

Los incumplimientos que cometa el contratista en la ejecución de los trabajos objeto del contrato, se clasificarán como muy graves, graves y leves.

22.1. Incumplimientos muy graves.

- 22.1.1. La demora en el comienzo de la prestación de los trabajos que son objeto de contrato en más de **XXX** días sobre la fecha prevista, salvo causas de fuerza mayor.
- 22.1.2. La no intervención inmediata tras la denuncia o conocimiento de una situación que exija una actuación extraordinaria o urgente (plazo máximo: **XXX**).
- 22.1.3. Desobediencia a las órdenes de la Administración titular de los edificios y/o instalaciones relativas a la norma y régimen de los servicios en general a las normas que regularán la prestación de los mismos.
- 22.1.4. Falta de elementos y/o medidas de seguridad para la prestación del servicio.
- 22.1.5. Incumplimiento de los ahorros energéticos mínimos garantizados.
- 22.1.6. La reiteración en la comisión de faltas graves.

22.2. Incumplimientos graves.

- 22.2.1. 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.
- 22.2.2. Los incidentes del personal perteneciente al contratista con terceras personas, tanto por trato incorrecto, como por deficiencia de la prestación del servicio.
- 22.2.3. La reiteración en la comisión de faltas leves.
- 22.2.4. Modificación del servicio sin causa justificada ni notificación previa.
- 22.2.5. La prestación defectuosa e irregular de los servicios, suministros y actuaciones objeto de contrato.

22.3. Incumplimientos leves.

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.

La calificación de cualquier incumplimiento dentro de los apartados anteriores, corresponde única y exclusivamente a la Administración titular de los edificios y/o instalaciones, previa audiencia del contratista.

22.4. Penalizaciones.

- 22.4.1. Las infracciones se sancionarán con una multa porcentual sobre el importe total anual del Contrato, que consta en el Anexo 1 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP) de la oferta, que según la tipificación anterior tendrá los siguientes importes:
 - 22.4.1.1. Incumplimiento muy grave: Entre 1%, la primera vez y 2% en el caso de reincidencia, lo que podría dar lugar a instruir el expediente de resolución de contrato.
 - 22.4.1.2. Incumplimiento grave: Entre 0,25% la primera vez y 0,5% euros en el caso de reincidencia.
 - 22.4.1.3. Incumplimiento leve: Entre 0,1% la primera vez y 0,2% en el caso de reincidencia.+
- 22.4.2. El importe máximo anual de las sanciones no podrá exceder del 10% del importe total anual del Contrato que consta en el Anexo 1 del Pliego de

Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP) de la oferta, valor a partir del cual la Administración titular de los edificios y/o instalaciones podrá iniciar el correspondiente expediente de rescisión de contrato.

22.5. Incumplimiento de Prestaciones.

22.5.1. Con independencia de las penalizaciones que se señalan en el apartado anterior, la Administración titular de los edificios y/o instalaciones tendrá derecho a aplicar las siguientes penalizaciones en forma de descuento por el incumplimiento de las prestaciones incluidas en el contrato, en los siguientes casos:

22.5.1.1. 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 P1.2 (Gestión Energética), aunque los importes correspondientes a la Prestación P2 (Mantenimiento) y Prestación P3 (Garantía Total) serán facturados íntegramente. **SOLO APLICABLE SI EXISTE SUMINISTRO ENERGÉTICO.**

22.5.1.2. Si el paro o la insuficiencia de calefacción, refrigeración o de agua caliente sanitaria son imputables al contratista, la Administración titular de los edificios y/o instalaciones considerará que se ha dejado de prestar el servicio de Gestión Energética durante la jornada completa. **SOLO APLICABLE SI EXISTE SUMINISTRO ENERGÉTICO.**

22.5.1.3. A partir del tercer día de interrupción o de insuficiencia, la penalización afectará no sólo al servicio de Gestión Energética (Prestación P1.2), sino también al de Mantenimiento (Prestación P2). **SOLO APLICABLE SI EXISTE SUMINISTRO ENERGÉTICO.**

22.5.2. 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 de los edificios y/o instalaciones, quien tendrá potestad para aplicar o no la correspondiente penalización. La sanción máxima a aplicar será de un 10% del importe total anual del Contrato que consta en el Anexo 1 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP) de la oferta.

22.5.3. A partir de la segunda demora, notificada de manera fehaciente en un plazo máximo de diez (10) días después de la primera, la Administración titular de los edificios y/o instalaciones, podrá iniciar el expediente de resolución del contrato.

22.5.4. La verificación de los ahorros comprometidos por el adjudicatario se realizará cada 12 meses. El incumplimiento de los niveles de ahorro comprometidos por el adjudicatario conllevará una penalización equivalente a la cuantificación del porcentaje de ahorro no alcanzado, cantidad que será objeto de compensación mediante reducción del mismo porcentaje en los pagos comprometidos por la Administración, si bien se establecen las siguientes particularidades:

- El cumplimiento o incumplimiento de los ahorros se calculará, en caso de que el contrato abarque más de un edificio o instalación de forma agregada, de tal forma que los excesos en una instalación y/o edificio puedan compensar los defectos en otro.
- En caso de incumplimiento de los ahorros comprometidos por el

adjudicatario, se otorga un periodo de un año al adjudicatario para que puedan ser objeto de recuperación los mismos con los excesos de ahorros que puedan obtenerse.

- Esta penalización no será acumulativa con la prevista para los incumplimientos muy graves con anterioridad.

23.- GASTOS E IMPUESTOS POR CUENTA DEL CONTRATISTA

23.1.- Son de cuenta del contratista todos los gastos derivados de la publicación de la licitación (anuncio de licitación y, anuncio de formalización) en Boletines Oficiales y en un periódico de cada provincia por una sola vez, así como los de formalización del contrato, si éste se elevare a escritura pública.

Los citados gastos de publicación se descontarán en el cualquier pago efectuado a favor del contratista, salvo que el mismo acredite el ingreso del coste de aquellos.

El contratista estará obligado a satisfacer los gastos de publicidad de la licitación hasta un importe de **XXXXXX** euros.

23.2.- Se considerará incluido en la proposición presentada por los licitadores los gastos establecidos, en su caso, en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

24.- ABONOS AL CONTRATISTA

El pago se realizará previa presentación de factura por el adjudicatario, y previo informe favorable de los Servicios Técnicos de la Administración titular de los edificios y/o instalaciones.

24.1.- Modalidades y Determinación de los Precios.

24.1.1. Gestión Energética de las nuevas instalaciones (Prestación P1.1).

El precio P1.1 se corresponde a la cuota de gestión energética a abonar al contratista en base al ahorro mínimo garantizado, asimismo conllevan el mantenimiento y la garantía total de dichas instalaciones. Este importe comenzará a facturarse y abonarse una vez finalizadas las obras y en su caso el periodo de gracia otorgado. *Es importante que el total anual de ahorro garantizado, pasado a euros aplicando los precios de la energía de referencia fijados en los pliegos de licitación, sea mayor que el total a pagar anualmente en concepto de esta cuota de gestión, de manera que sea superior al ahorro garantizado.*

24.1.2. Gestión Energética de otras instalaciones y, en su caso, suministro energético (Prestación P1.2).

El precio P1.2 se corresponde a la cuota por la gestión de la energía consumida por los edificios y/o instalaciones, excepto en lo correspondiente a las nuevas instalaciones objeto de este contrato, (calefacción, refrigeración, iluminación y agua caliente sanitaria) según los especificados en el Anexo XX del Pliego de Prescripciones Técnicas. Asimismo si este apartado incluyese el suministro energético conllevaría los consumos realizados. Este importe comenzará a facturarse y abonarse al inicio de la prestación del servicio.

24.1.3. Mantenimiento (Prestación P2).

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. Este importe

comenzará a facturarse y abonarse al inicio de la prestación del servicio

24.1.4. Garantía Total (Prestación P3).

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 de las demás instalaciones no incluidas en la Prestación P.1.1. Este importe comenzará a facturarse y abonarse al inicio de la prestación del servicio

24.1.4. Prestaciones no Incluidas.

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

24.1.4.2. Las visitas reglamentarias, con excepción de las previstas explícitamente a cargo del adjudicatario.

24.1.4.3. Las intervenciones consecutivas en un acto malintencionado.

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

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

24.1.4.6. 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.

24.2.- El pago se realizará contra facturas expedidas de acuerdo con la normativa vigente, una vez hayan sido informadas favorablemente por el funcionario que reciba o supervise el trabajo, o en su caso, por el designado por el órgano de contratación como responsable del mismo. La Administración deberá abonar el importe de las facturas dentro del plazo establecido en el artículo 198 de la LCSP.

24.3. Exceso de ahorros. En caso de que en el proceso de verificación de ahorros, resulte que los ahorros obtenidos han sido superiores a los ahorros comprometidos en el contrato, el adjudicatario tendrá derecho a una remuneración adicional equivalente a dicha cantidad. Dicha remuneración será efectiva en la siguiente mensualidad en que dichos ahorros sean verificados

25.- SUBCONTRATACIÓN

En el presente contrato de conformidad con el artículo 215 no cabrá la subcontratación del servicio principal, ya que la obtención del ahorro se considera crítica y debe de ser ejecutada directamente por el contratista principal.

A los oportunos efectos el servicio que no puede subcontratarse consiste en **(DETALLAR POR EL ÓRGANO DE CONTRATACIÓN)**.

El adjudicatario solo podrá concertar con terceros la ejecución de prestaciones accesorias cuya naturaleza específica justifique su subcontratación a una empresa especializada.

El adjudicatario, previa autorización del Órgano de Contratación, podrá subcontratar, señalando la parte de la prestación que se pretende subcontratar y la identidad del subcontratista, justificando suficientemente la aptitud de este para ejecutarla.

26.- MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

26.1. El contrato sólo podrá modificarse en las condiciones y con los requisitos establecidos en los artículos 203, 204, 205, 206, 207 y concordantes de la LCSP..

De acuerdo con lo preceptuado en el artículo 204 de al LCSP, las condiciones en que se podrá modificar el contrato son las que se detallan a continuación:

- Se procederá a la modificación del contrato en los casos en que la Administración varíe las condiciones de referencia que constan en el PPT. Ello supondrá proceder, conforme al protocolo de medida y verificación, a realizar los ajustes oportunos en el cálculo de los ahorros garantizados y los comprometidos por el adjudicatario, para adaptarse a dicha realidad. Precitados ajustes no podrán suponer una merma en los pagos por la prestación P1.1. fijados, y respecto a las prestaciones P.1.2, P2 y P3 se procederá a un recálculo conforme a las variaciones producidas.
- La modificación no podrá suponer el establecimiento de nuevos precios unitarios no previstos en el contrato.

26.2. El adjudicatario vendrá obligado a adscribir los medios humanos, materiales, vehículos y maquinaria que se hayan determinado. Si la duración pendiente del contrato no permitiera al adjudicatario recuperar las nuevas inversiones que tuviera que realizar, la cantidad pendiente de amortizar a la finalización del contrato será abonada al adjudicatario por el que le sustituya, en los términos que establezca el órgano de contratación, quien podrá asumir, en última instancia, dicha cantidad. En cualquier caso, el órgano de contratación podrá adscribir por sí mismo dichos medios en los términos establecidos en los pliegos.

26.3. En todo caso, el órgano de contratación deberá aprobar, previamente a su ejecución, la modificación del contrato, siguiendo al efecto el procedimiento establecido en el artículo 207 de la LCSP. Si la modificación se basara en alguna de las circunstancias previstas en el artículo 205 de la LCSP, y las especificaciones técnicas se hubieran redactado por un tercero ajeno al órgano de contratación en virtud de un contrato de servicios, deberá darse audiencia al redactor de las mismas antes de la aprobación de la modificación del contrato, a fin de que, en plazo no inferior a tres días hábiles, formule las consideraciones que estime convenientes.

26.4. Serán obligatorias para el contratista las modificaciones del contrato que se acuerden de conformidad con lo estipulado en la cláusula.

26.5. Cuando las modificaciones supongan la introducción de nuevas unidades no previstas inicialmente, o cuyas características difieran de las previstas en el contrato, los precios a aplicar a las mismas serán fijados por la Administración, previa audiencia del contratista. Si éste no aceptase los precios fijados, el órgano de contratación podrá contratarlas con otro empresario en los mismos precios que hubiese fijado.

27.- AYUDAS Y SUBVENCIONES.

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, informando de la presentación de la solicitud y, en su caso, del contrato a la Administración titular del edificio.

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 y/o 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 inversiones, procediéndose a recalcular la prestación correspondiente.

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 recibida 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 a Adjudicatario. La Administración titular del edificio y el Adjudicatario procederán a realizar los oportunos cálculos para adecuar la prestación correspondiente a dicha circunstancia.

28.- CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO

El contrato se entenderá cumplido por el adjudicatario cuando éste haya realizado la totalidad de su objeto, de conformidad con lo establecido en este Pliego y en el de Prescripciones Técnicas, y a satisfacción de la Administración.

El contratista está obligado a organizar y prestar el servicio con estricta sujeción a las características establecidas en el PPT, PCAP y contrato.

29.- RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

Son causa de resolución los supuestos establecidos en los Artículo 211, 313 y concordantes de la LCSP, siendo que sus efectos se regularán por lo dispuesto en los Artículos 212, 213, 313 y concordantes de la LCSP.

El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones recogidas en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares, así como en el contrato formalizado entre las partes, será causa de resolución del contrato.

La resolución del contrato se acordará por el Órgano de Contratación, de oficio o a instancia del contratista, siguiendo el procedimiento que se establezca.

A la extinción de los contratos, no podrá producirse en ningún caso la consolidación de las personas que hayan realizado los trabajos objeto del contrato como personal de la Administración contratante.

30.- CONCLUSIÓN DEL CONTRATO Y PLAZO DE GARANTÍA.

Concluido y recibido el contrato de conformidad comenzará un plazo de garantía de un (1) año desde la finalización de la ejecución del contrato.

- 30.1.** Si durante el plazo de garantía se acreditase la existencia de vicios o defectos en los bienes suministrados, la Administración podrá reclamar los daños y perjuicios causados.
- 30.2.** Durante este plazo de garantía tendrá derecho el contratista a conocer y poder alegar sobre los reparos o denuncias aplicables a los bienes suministrados.
- 30.3.** Si el órgano de contratación estimase durante el plazo de garantía que los bienes incorporados no son aptos para el fin pretendido, como consecuencia de los vicios o defectos observados en ellos e imputables al contratista, podrá, antes de la expiración del plazo, exigir su reposición al objeto de que cumplan con los fines pretendidos.
- 30.4.** Terminado el plazo de garantía sin que se 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 incorporados.

31.- DEVOLUCIÓN O CANCELACIÓN DE LA GARANTÍA DEFINITIVA

Cumplidas por el contratista las obligaciones derivadas del contrato, si no resultaren responsabilidades que hayan de ejercitarse sobre la garantía definitiva, y transcurrido el periodo de garantía, en su caso, se dictará acuerdo de devolución o cancelación de aquélla, previo informe del Responsable del Contrato.

Transcurrido un año desde la fecha de terminación del contrato sin que la recepción formal hubiere tenido lugar por causas no imputables al contratista, se procederá, sin más demora, a la devolución o cancelación de las garantías, siempre que no se hayan producido las responsabilidades a que se refiere el artículo 110 de la LCSP, previo informe del Responsable del Contrato.

ANEXO 1

**MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA y CUADRO DE PRECIOS DE LAS
PRESTACIONES DEL CONTRATO (EN EUROS CON IVA)**

D. ----- con D.N.I. nº -----, mayor de edad, con domicilio en -----
-----, enterado del pliego de cláusulas administrativas particulares y del de prescripciones
técnicas que han de regir la contratación del "-----", y aceptando íntegramente
el contenido de los mismos, en nombre de ----- (Propio o de la/s persona/s o
entidad/es que representa especificando en este último caso sus circunstancias), se
compromete a llevar a cabo el mismo conforme a los siguientes precios:

	CUOTA ANUAL
Prestación P1.1: Gestión Energética de las nuevas instalaciones.	
Prestación P1.2: Gestión Energética de otras instalaciones y, en su caso, suministro energético	
Prestación P2: Mantenimiento	
Prestación P3: Garantía Total	
Precio Total	

Lugar, fecha y firma.