



AYUNTAMIENTO
DE
TORRIJOS (Toledo)

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS CONTRATO MIXTO, SUMINISTRO Y SERVICIO, PARA LA CONTRATACION DEL SERVICIO ENERGÉTICO, INSTALACIÓN DE CALDERA DE BIOMASA, CON GARANTÍA TOTAL Y MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES DE CLIMATIZACIÓN, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN, EN LA PISCINA CUBIERTA, PISCINA DE VERANO, POLIDEPORTIVO MUNICIPALES, AYUNTAMIENTO Y ALMACÉN MUNICIPAL. EN EL MUNICIPIO DE TORRIJOS.-

ARTÍCULO 1.- OBJETO Y CALIFICACIÓN

El objeto del contrato es la realización de los servicios energéticos de tipo térmico con instalación y suministro de caldera de biomasa con garantía total y mantenimiento de todas las instalaciones de climatización y A.C.S. situadas en la piscina cubierta, piscina de verano, polideportivo, ayuntamiento y almacén municipales cuya codificación es CPV 45331110-0.

La empresa ejecutará “llave en mano” las Instalaciones de Calderas de Biomasa y todos sus componentes, así como las redes de interconexión entre los edificios antes citados, con sus infraestructuras y estructuras necesarias, con el fin de generar energía térmica para la venta al Ayuntamiento, con garantía total. Gestionar dichas instalaciones energéticas con el mantenimiento integral de las instalaciones de climatización y agua caliente sanitaria, por el período establecido en el Pliego Administrativo.

Las zonas objeto de instalación, serán compartidas por el adjudicatario para el uso específico regulado en el Pliego y por el Ayuntamiento respecto del uso e instalaciones propias de los solares y edificios presentes.

ARTÍCULO 2.- LOS SERVICIOS A CONTRATAR, TIENEN COMO FINALIDAD REALIZAR LAS SIGUIENTES PRESTACIONES OBLIGATORIAS

- PRESTACIÓN P1- GESTIÓN ENERGÉTICA:

Gestión energética necesaria para el correcto funcionamiento de las instalaciones objeto del contrato; gestión del suministro energético de combustible de todos los edificios, control de calidad, cantidad y uso, y garantías de aprovisionamiento.

- PRESTACIÓN P2- MANTENIMIENTO TOTAL:

Mantenimiento total para lograr el perfecto funcionamiento y limpieza de las instalaciones con todos sus componentes y sus zonas, así como lograr la mejora en el tiempo del rendimiento de las instalaciones y de todos sus componentes al valor inicial / óptimo, incluso en su momento final de la prestación.

- PRESTACIÓN P3- GARANTÍA TOTAL:

Reparación con sustitución de todos los elementos deteriorados en las instalaciones bajo la modalidad de Garantía Total.

- PRESTACIÓN P4- OBRAS DE MEJORA Y RENOVACIÓN DE LAS INSTALACIONES CONSUMIDORAS DE ENERGÍA:



AYUNTAMIENTO
DE
TORRIJOS (Toledo)

Realización y financiación de obras de mejora y renovación de las instalaciones, que a propuesta de la Administración titular de los edificios se especifican en los Anexos.

- PRESTACIÓN P5- INVERSIONES EN AHORRO ENERGÉTICO Y ENERGÍAS RENOVABLES:

Además de las prestaciones enumeradas, con este contrato se pretende promover la mejora de la eficiencia energética mediante la incorporación de equipos e instalaciones que fomenten el ahorro de energía, la eficiencia energética y la utilización de energías renovables y residuales.

Estas instalaciones serán propuestas y posteriormente aceptadas por el Ayuntamiento. Serán estudiadas, ejecutadas y financiadas por el Adjudicatario mediante los ahorros o venta de energía, conseguidos dentro del período de vigencia del contrato y no tendrán repercusión económica sobre el presupuesto de este contrato. También se recogen en los anexos.

Se presentará una Memoria técnica formada por un estudio energético, estudio técnico-económico, plan de ejecución y posibles condiciones para su ejecución.

Entre estas inversiones estarán las derivadas de las recomendaciones que establezca la Certificación Energética de Edificios o la Inspección periódica derivada de la Directiva 2002/91/CE. Estas instalaciones serán estudiadas, propuestas, ejecutadas y financiadas por el Adjudicatario mediante los ahorros o venta de energía renovable, conseguidos dentro del periodo de vigencia del contrato, y no tendrán repercusión económica sobre el presupuesto de este contrato.

El desconocimiento del contrato en cualquiera de sus términos, de los documentos anejos al mismo, o de las instrucciones, pliegos o normas de toda índole promulgados por la Administración que puedan tener aplicación en la ejecución de lo pactado, no eximirá al empresario de la obligación de su cumplimiento.

Las inversiones previstas en esta prestación serán estudiadas, propuestas, ejecutadas y financiadas por el adjudicatario mediante los ahorros conseguidos dentro del periodo de vigencia del contrato.

El contrato definido tiene la calificación de contrato administrativo mixto de servicios y de suministro, tal y como establece los artículos 9, 10 y 12 del TRLCSP.

ARTÍCULO 3.- NECESIDADES ADMINISTRATIVAS A SATISFACER MEDIANTE EL CONTRATO

Mediante la ejecución del contrato a que se refiere este pliego de cláusulas administrativas particulares se satisface la siguiente necesidad: Dotar a los edificios reseñados de un sistema de climatización y de agua caliente sanitaria eficiente y ecológico, encargándose la empresa adjudicataria, entre otros, de la realización de las obras precisas, así como del mantenimiento, suministros de combustible y garantía total de las instalaciones durante la vigencia del contrato.

ARTÍCULO 4.- IMPORTE DEL CONTRATO

El importe del presente contrato asciende a un valor estimado anual en 72.372,78 euros de base imponible, 13.027,10 IVA y un total de 85.399,88 euros. Importe total del de duración: 1.085.591,70 euros más 195.406,51 de IVA y un total de 1.280.998,20 euros. contrato por los 15



AYUNTAMIENTO
DE
TORRIJOS (Toledo)

años

El importe se abonará con cargo a las aplicaciones presupuestarias 9201 22103 y 3401 22103 del vigente Presupuesto Municipal; existiendo crédito suficiente hasta el importe aprobado por el Ayuntamiento, quedando acreditada la plena disponibilidad de las aportaciones que permiten financiar el contrato.

ARTÍCULO 5.- APLICACIÓN PRESUPUESTARIA

La financiación del contrato se realizará en atención al ahorro energético conseguido en los años de vigencia del contrato de suministro y servicio de modo que además pueda obtener un beneficio el contratista y se pueda amortizar la inversión. Las obligaciones económicas que se deriven de este contrato se atenderán con cargo a las partidas presupuestarias que al efecto se consignen en el presupuesto del año de vigencia del mismo y a los ejercicios siguientes, durante el plazo de ejecución del contrato.

ARTÍCULO 6.- DURACIÓN DEL CONTRATO

La duración del contrato será de 15 AÑOS con efectos desde la prestación del suministro de energía y servicio de mantenimiento y un mes para el suministro e instalación de los equipos y ejecución de las obras auxiliares necesarias.

Uno de los objetivos de este contrato, es permitir realizar al Adjudicatario instalaciones que fomenten el ahorro de energía, la eficiencia energética y la incorporación de energías renovables, financiándolas por ahorros, durante el tiempo de duración del contrato. Dado que el periodo de retorno de estas inversiones es de 15 años, es necesario que la duración mínima de este contrato sea ésta.

El adjudicatario deberá disponer de las autorizaciones preceptivas para la puesta en funcionamiento de los equipos e instalaciones.

Con una antelación de tres meses al plazo de finalización de la ejecución del contrato la empresa adjudicataria llevará a cabo una revisión total de la instalación para su posterior entrega en perfectas condiciones de funcionamiento al Ayuntamiento, suscribiéndose al efecto la correspondiente acta de entrega a determinar por el Ayuntamiento su recepción.

ARTÍCULO 7.- ANUALIDADES EN QUE SE DISTRIBUYE

Las cantidades correspondientes al presupuesto del contrato se distribuirán en 15 anualidades, se efectuaran facturaciones mensuales indicando consumos realizados y características similares a otros servicios según criterios establecidos en manuales de la IDAE.

Estas facturas deberán realizarse desglosando los costes de cada sistema térmico de generación a instalar.

ARTÍCULO 8.- PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN Y ADJUDICACIÓN

La forma de adjudicación del contrato de los servicios energéticos de tipo térmico con instalación y suministro de caldera de biomasa con garantía total y mantenimiento de todas las instalaciones



AYUNTAMIENTO
DE
TORRIJOS (Toledo)

de climatización y A.C.S. situadas en la piscina cubierta, piscina de verano, polideportivo, ayuntamiento y almacén municipales será el procedimiento abierto, tramitación urgente en el que todo empresario interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato, de acuerdo con el artículo 157 del TRLCSP.

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa se atenderá a varios criterios directamente vinculados al objeto del contrato, de conformidad con el artículo 150 del TRLCSP y la presentación de proposición económica y documentación técnica.

ARTÍCULO 9.- PERFIL DE CONTRATANTE

Con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa a su actividad contractual, y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, este Ayuntamiento cuenta con el Perfil de Contratante al que se tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página Web siguiente: www.torrijos.es.

ARTÍCULO 10.- ACREDITACIÓN DE LA APTITUD PARA CONTRATAR

Podrán presentar proposiciones las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incurso en prohibiciones de contratar, y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional.

1. La **capacidad de obrar** de los empresarios se acreditará:

a) La capacidad de obrar de los empresarios que fueren **personas jurídicas**, mediante la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.

b) La capacidad de obrar de los **empresarios no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea**, por su inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde están establecidos, o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, en los términos que se establezcan reglamentariamente, de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.

c) Los **demás empresarios extranjeros**, con informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa.

2. La prueba por parte de los empresarios de la **no concurrencia de alguna de las prohibiciones de contratar** del artículo 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, podrá realizarse:

a) Mediante testimonio judicial o certificación administrativa, según los casos, y cuando dicho documento no pueda ser expedido por la autoridad competente, podrá ser sustituido por una declaración responsable otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado.



AYUNTAMIENTO
DE
TORRIJOS (Toledo)

b) Cuando se trate de **empresas de Estados miembros de la Unión Europea** y esta posibilidad esté prevista en la legislación del Estado respectivo, podrá también sustituirse por una declaración responsable, otorgada ante una autoridad judicial.

3. La **solvencia del empresario**:

3.1 La **solvencia económica y financiera** del empresario podrá acreditarse por uno o varios de los medios siguientes:

a) Declaraciones apropiadas de entidades financieras o, en su caso, justificante de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales.

b) Las cuentas anuales presentadas en el Registro Mercantil o en el Registro oficial que corresponda. Los empresarios no obligados a presentar las cuentas en Registros oficiales podrán aportar, como medio alternativo de acreditación, los libros de contabilidad debidamente legalizados.

c) Declaración sobre el volumen global de negocios y, en su caso, sobre el volumen de negocios en el ámbito de actividades correspondiente al objeto del contrato, referido como máximo a los tres últimos ejercicios disponibles en función de la fecha de creación o de inicio de las actividades del empresario, en la medida en que se disponga de las referencias de dicho volumen de negocios.

3.2. En los contratos de servicios, la **solvencia técnica** de los empresarios se acreditará por uno o varios de los siguientes medios:

a) Una relación de los principales servicios o trabajos realizados en los últimos tres años que incluya importe, fechas y el destinatario, público o privado, de los mismos. Los servicios o trabajos efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público o, cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por éste o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario; en su caso, estos certificados serán comunicados directamente al órgano de contratación por la autoridad competente.

b) Indicación del personal técnico o de las unidades técnicas, integradas o no en la empresa, participantes en el contrato, especialmente aquéllos encargados del control de calidad.

c) Descripción de las instalaciones técnicas, de las medidas empleadas por el empresario para garantizar la calidad y de los medios de estudio e investigación de la empresa.

d) Cuando se trate de servicios o trabajos complejos o cuando, excepcionalmente, deban responder a un fin especial, un control efectuado por el órgano de contratación o, en nombre de éste, por un organismo oficial u homologado competente del Estado en que esté establecido el empresario, siempre que medie acuerdo de dicho organismo. El control versará sobre la capacidad técnica del empresario y, si fuese necesario, sobre los medios de estudio y de investigación de que disponga y sobre las medidas de control de la calidad.

e) Las titulaciones académicas y profesionales del empresario y del personal directivo de la empresa y, en particular, del personal responsable de la ejecución del contrato.



AYUNTAMIENTO
DE
TORRIJOS (Toledo)

f) En los casos adecuados, indicación de las medidas de gestión medioambiental que el empresario podrá aplicar al ejecutar el contrato.

g) Declaración sobre la plantilla media anual de la empresa y la importancia de su personal directivo durante los tres últimos años, acompañada de la documentación justificativa correspondiente.

h) Declaración indicando la maquinaria, material y equipo técnico del que se dispondrá para la ejecución de los trabajos o prestaciones, a la que se adjuntará la documentación acreditativa pertinente.

i) Indicación de la parte del contrato que el empresario tiene eventualmente el propósito de subcontratar.

3.3 En los contratos de suministro, la **solvencia técnica** de los empresarios se acreditará por uno o varios de los siguientes medios:

a) Relación de los principales suministros efectuados durante los tres últimos años, indicando su importe, fechas y destinatario público o privado de los mismos. Los suministros efectuados 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 comprador privado, mediante un certificado expedido por éste o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario.

b) Indicación del personal técnico o unidades técnicas, integradas o no en la empresa, de los que se disponga para la ejecución del contrato, especialmente los encargados del control de calidad.

c) Descripción de las instalaciones técnicas, de las medidas empleadas para garantizar la calidad y de los medios de estudio e investigación de la empresa.

d) Control efectuado por la entidad del sector público contratante o, en su nombre, por un organismo oficial competente del Estado en el cual el empresario está establecido, siempre que medie acuerdo de dicho organismo, cuando los productos a suministrar sean complejos o cuando, excepcionalmente, deban responder a un fin particular. Este control versará sobre la capacidad de producción del empresario y, si fuera necesario, sobre los medios de estudio e investigación con que cuenta, así como sobre las medidas empleadas para controlar la calidad.

e) Muestras, descripciones y fotografías de los productos a suministrar, cuya autenticidad pueda certificarse a petición de la entidad del sector público contratante.

f) Certificados expedidos por los institutos o servicios oficiales encargados del control de calidad, de competencia reconocida, que acrediten la conformidad de productos perfectamente detallada mediante referencias a determinadas especificaciones o normas.

En los contratos de suministro que requieran obras de colocación o instalación, la prestación de servicios o la ejecución de obras, la capacidad de los operadores económicos para prestar dichos servicios o ejecutar dicha instalación u obras podrá evaluarse teniendo en cuenta especialmente sus conocimientos técnicos, eficacia, experiencia y fiabilidad.



AYUNTAMIENTO
DE
TORRIJOS (Toledo)

ARTICULO 11.- PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES Y DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento, Plaza de San Gil, nº 7, en horario de atención al público, dentro del plazo de 15 días hábiles contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia de Toledo y en el Perfil de contratante

Las proposiciones podrán presentarse, por correo, por telefax, o por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Cuando las proposiciones se envíen por correo, el empresario deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante télex, fax o telegrama en el mismo día, consignándose el número del expediente, título completo del objeto del contrato y nombre del licitador.

La acreditación de la recepción del referido télex, fax o telegrama se efectuará mediante diligencia extendida en el mismo por el Secretario municipal. Sin la concurrencia de ambos requisitos, no será admitida la proposición si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de terminación del plazo señalado en el anuncio de licitación. En todo caso, transcurridos diez días siguientes a esa fecha sin que se haya recibido la documentación, esta no será admitida.

Los medios electrónicos, informáticos y telemáticos utilizables deberán cumplir, además, los requisitos establecidos en la disposición adicional decimonovena del TRLCSP .

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición (*sin perjuicio de lo establecido en los artículos 147 y 148 Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre*)Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurara en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas.

La presentación de una proposición supone la aceptación incondicionada por el empresario de las cláusulas del presente Pliego.

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán tres sobres cerrados, firmados por el licitador y con indicación del domicilio a efectos de notificaciones, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda «Proposición para licitar a la contratación del servicio de _____ y el suministro de _____». La denominación de los sobres es la siguiente:

- Sobre A: Documentación Administrativa.
- Sobre B: Proposición Económica y fianza provisional.
- Sobre C: Cuadro de precios y documentación técnica

Los documentos a incluir en cada sobre deberán ser originales o copias autenticadas, conforme a la Legislación en vigor.



Dentro de cada sobre, se incluirán los siguientes documentos así como una relación numerada de los mismos:

SOBRE «A»

DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

a) Documentos que acrediten la personalidad jurídica del empresario.

b) Documentos que acrediten la representación.

— Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro, presentarán copia notarial del poder de representación, bastantado por el Secretario de la Corporación.

— Si el licitador fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil, cuando sea exigible legalmente.

— Igualmente la persona con poder bastantado a efectos de representación, deberá acompañar fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial de su documento nacional de identidad.

c) Declaración responsable de no estar incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

Esta declaración incluirá la manifestación de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito deba presentarse, antes de la adjudicación, por el empresario a cuyo favor se vaya a efectuar ésta.

d) Documentos que justifiquen el cumplimiento de los requisitos de solvencia económica, financiera y técnica o profesional.

e) En su caso, una dirección de correo electrónico en que efectuar las notificaciones.

f) Resguardo acreditativo de haber constituido la garantía provisional por importe de 3.000,00 euros.

g) Las empresas extranjeras presentarán declaración de someterse a la Jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitante.

h) Los licitadores deberán presentar los documentos que acrediten su condición de empresa registrada como “empresa de mantenimiento” de instalaciones térmicas en edificios, de acuerdo con el Reglamento de Instalaciones Térmicas en Edificios, y registrada en el órgano Competente de la Comunidad Autónoma donde tenga su sede social (o en trámite).

i) La empresas que concurran a la licitación deben estar registradas (o estar en trámite), como Empresas de Servicios Energéticos en el Registro que a tal fin tiene la IDAE (Instituto para la Diversificación y el Ahorro de Energía). En el caso de concurrir una agrupación de licitadores esta exigencia se hará extensiva a todos los licitadores que



formen la agrupación.

SOBRE «B»
PROPOSICIÓN ECONÓMICA Y FIANZA PROVISIONAL.

a) Proposición económica. (documento 1)

Proposición Económica. Contendrán una sola proposición firmada por el licitador o persona que lo represente redactada conforme al “Modelo de proposición económica” que figura en el Anexo 1, incluyéndose en el precio ofertado todos los conceptos, incluido el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido, así como cualquier otro impuesto o gasto que pueda gravar la operación, gastos de desplazamiento y el beneficio industrial del contratista.

En cualquier caso, la proposición económica presentada se referirá a una única cantidad anual. Incluirá los precios de las prestaciones P1, P2, P3, P4, y P5 inversión a realizar, tipo de interés aplicado para la totalidad de los edificios o instalaciones objeto del contrato.

SOBRE «C»
CUADROS DE PRECIOS Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

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

- Documento nº 2: Cuadro de precios de las prestaciones y actualización anual.
- Documento nº 3: Estudio Técnico Económico de las prestaciones P1, P2, P3 y P5.
- Documento nº 4: Relación y programación de inversiones incluidas en la Prestación P4, de “Obras de Mejora y Renovación de las Instalaciones consumidoras de energía”.
- Documento nº 5: Mejoras sobre las Prestaciones Obligatorias, P2b y otros.
- Documento nº 6: Memoria Técnica de la Prestación P5 de Mejora de la Eficiencia Energética, instalación de calderas de biomasa, adecuación de salas, interconexión edificatoria etc.

Cuadro de precios de las prestaciones (Documento 2)

Se presentará debidamente cumplimentado el “Modelo de cuadro de precios de las prestaciones del contrato” que figura en el Anexo 5 del Pliego. Los precios llevarán el IVA incluido. Se identificará como Documento 2.

Estudio Técnico Económico de las Prestaciones P1, P2, P3 y P5 (Documento 3)

El documento número 4 contendrá el Estudio Técnico Económico correspondiente a las prestaciones P1, P2, P3 y P5 de la oferta, haciendo referencia a los siguientes apartados:

a) Memoria técnica relativa a la Organización Prevista para el desarrollo de los servicios, tanto de cuota fija como complementarios.

b) Descripción y ubicación de los locales, vehículos y medios auxiliares destinados a la prestación de los mismos.



c) *Características de los equipos mecánicos que se dedicarán a la realización de los trabajos.*

d) *Relación numérica nominal y categoría del personal a emplear.*

Este documento incluirá todas aquellas acreditaciones o certificados que son objeto de puntuación en los criterios objetivos de valoración detallados en Pliego de Condiciones Administrativas.

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

El documento número 3 deberá reflejar la relación de inversiones que el licitador se compromete a realizar dentro del precio de la Prestación P4 para las obras de mejora y renovación de las instalaciones.

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

Mejoras sobre las Prestaciones Obligatorias (Documento 5)

Se entienden por MEJORAS las prestaciones que oferten los licitadores que, no estando incluidas entre las prestaciones obligatorias que se derivan del presente Pliego y del objeto del contrato ni supongan mejoras de la eficiencia energética, reúnan además los siguientes requisitos:

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

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

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

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

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



ARTÍCULO 12.-GARANTÍA PROVISIONAL

Los licitadores deberán constituir una garantía provisional por importe de 3.000,00 euros, que responderá del mantenimiento de sus ofertas hasta la adjudicación del contrato.

La garantía provisional se depositará:

— En la Caja General de Depósitos o en sus sucursales encuadradas en las Delegaciones de Economía y Hacienda, o en la Caja o establecimiento público equivalente de las Comunidades Autónomas o Entidades locales contratantes ante las que deban surtir efecto cuando se trate de garantías en efectivo.

— Ante el órgano de contratación, cuando se trate de certificados de inmovilización de valores anotados, de avales o de certificados de seguro de caución.

La garantía provisional se extinguirá automáticamente y será devuelta a los licitadores inmediatamente después de la adjudicación del contrato. En todo caso, la garantía será retenida al licitador cuya proposición hubiera sido seleccionada para la adjudicación hasta que proceda a la constitución de la garantía definitiva, e incautada a las empresas que retiren injustificadamente su proposición antes de la adjudicación.

El adjudicatario podrá aplicar el importe de la garantía provisional a la definitiva o proceder a una nueva constitución de esta última, en cuyo caso la garantía provisional se cancelará simultáneamente a la constitución de la definitiva.

ARTÍCULO 13.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa se atenderá a varios criterios de adjudicación.

ARTÍCULO 14.- CRITERIOS OBJETIVOS DE VALORACIÓN

La adjudicación será dictada atendiendo a los siguientes criterios y ponderación de éstos que a continuación se establecen:

La valoración de las ofertas se realizará de conformidad a la documentación presentada, y se regulará en base a una puntuación total de 100 puntos fundamentada en los aspectos siguientes:

- A) Oferta Económica: 45 puntos.
- B) Valoración Técnico-Económica de las Prestaciones: 35 puntos.
- C) Mejoras sobre las Prestaciones Obligatorias: 20 puntos.

a) Oferta Económica (45 puntos)

La oferta económica correspondiente a las prestaciones P1, P2, P3 y P5 será puntuada con un máximo de 45 puntos de acuerdo a los siguientes criterios:



AYUNTAMIENTO
DE
TORRIJOS (Toledo)

- 1.- Se sumarán las cantidades ofertadas para tales prestaciones, IVA incluido. Se calculará la media del precio ofertado presentado por los licitadores. Este valor medio equivaldrá a 20 puntos y será denominado como M.
- 2.- Las ofertas cuyo valor se encuentre entre M y M+10% sufrirán un descenso proporcional de la puntuación de 20 a 0 puntos. M + 10% será igual a 0 puntos.
- 3.- Las ofertas cuyo valor se encuentre entre M y M - 3 % incrementarán su puntuación proporcionalmente de 20 a 40 puntos. M - 3% igual a 40 puntos.
- 4.- Las ofertas cuyo valor se encuentre entre M - 3% y M - 8% incrementarán su valor proporcionalmente de 40 a 45 puntos. M - 8% igual a 45 puntos.
- 5.- Las ofertas cuyo valor se encuentre entre M - 8% y M - 10% sufrirán un descenso proporcional en su puntuación desde 45 a 20 puntos. M - 10% igual a 20 puntos.
- 6.- Las ofertas cuyo valor se encuentre entre M - 10% y M - 20% sufrirán un descenso proporcional en su puntuación desde 20 a 0 puntos. M - 20% igual a 0 puntos.
- 7.- No se considerarán valorables el resto de las ofertas

Los importes incluirán todos los impuestos y gastos derivados.

B.- Valoración Técnico-Económica y de las Prestaciones (35 puntos)

Se valorará cada oferta atendiendo a los siguientes parámetros:

Empresa de Gestión Energética.

- 1.- Experiencia específica de la empresa en contratos de Servicios Energéticos similares al establecido. Hasta un máximo de 1 punto.
- 2.- Organización y estructura del personal destinada a la prestación de los servicios. Hasta un máximo de 2 puntos.

Servicios, Mantenimiento y Garantía Total.

- 3.- Cualificación profesional de la plantilla a disposición del presente contrato, en relación al contrato de Servicios Energéticos, de Mantenimiento de instalaciones de Climatización-Agua Caliente Sanitaria y Garantía total de las instalaciones, de los edificios objeto de este contrato (Instalaciones, experiencia profesional, titulaciones y carnés profesionales de mantenimiento e instalaciones térmicas en edificios). Hasta un máximo de 3 puntos.
- 4.- Cantidad y calidad de los locales en la localidad o cercanos, vehículos y medios auxiliares incluidos en la oferta. Sistemas de Gestión y Contabilización energética. Hasta un máximo de 2 puntos.
- 5.- Programa de mantenimiento tanto preventivo como correctivo y Plan de Garantía Total de las instalaciones de Climatización y A.C.S. del interior de los edificios. Hasta un máximo de 2 puntos.



6.- Medidas adoptadas por el Adjudicatario para controlar y asegurar la Calidad de los servicios. Hasta un máximo de 3 puntos.

Memoria técnica de inversiones en Ahorro Energético y Energías Renovables. Calderas de Biomasa con todos sus componentes de la instalación y salas.

7.- Mayor volumen de inversión con IVA incluido y todos los Gastos derivados. Hasta un máximo de 7 puntos.

8.- Mejor proyecto Técnico adaptado a los grupos térmicos A y B expuestos en el Pliego Técnico. Se incluirán las características de los nuevos equipos y elementos. Hasta un máximo de 14 puntos.

9.- Mejor Plan de Ejecución o Programa de Obras. Hasta un máximo de 1 punto.

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.

C.- Mejoras sobre las Prestaciones Obligatorias (20 puntos) P2b y P4

Los importes incluirán todos los impuestos y gastos derivados.

Se concederán hasta un máximo de veinte (20) puntos, a potestad de la Administración titular del edificio, en función del interés objetivo de las mejoras.

1.- Cuantificación económica de las mejoras con IVA incluido y todos los Gastos derivados.

- 1 punto por cada 5.000 euros de mejora ofertada con un máximo de 11 puntos.

2.- Mejor memoria técnica adaptada a las edificaciones y las instalaciones existentes. Se incluirán las características de los nuevos equipos y elementos. Hasta un máximo de 7 puntos.

3.- Mejor Plan de ejecución o Programa. Hasta un máximo de 2 puntos.

En el caso de que dos o más proposiciones se encuentren igualadas, como las más ventajosas desde el punto de vista de los criterios que sirven de base para la adjudicación se tendrá en consideración que las calderas sean de fabricación española.

La Administración titular del edificio/s

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

Cuando el órgano de contratación no adjudique el contrato, de acuerdo con la propuesta formulada por la Mesa de Contratación, deberá motivar su decisión



ARTÍCULO 15.- MESA DE CONTRATACIÓN.

La Mesa de contratación se constituirá el quinto día hábil tras la finalización del plazo de presentación de las ofertas, a las 13:00 horas.

1. La Mesa de contratación estará integrada del siguiente modo:

- Presidente/a: la Sr. Alcalde del Ayuntamiento o Concejal/a en quien delegue.
- Vocales: la Secretaria, la Interventora, un Técnico Municipal y 2 Concejales del Ayuntamiento.
- El/La Secretario/a: un funcionario/a de la Corporación.

2.- Concluido el plazo de presentación de proposiciones, la Mesa de Contratación, procederá a la calificación de la documentación general presentada por los licitadores en el sobre A en acto privado. Cuando la Mesa observe defectos formales en la documentación presentada, podrá conceder, si lo estima conveniente, un plazo no superior a tres días hábiles para que el licitador los subsane. Posteriormente se procederá, en acto público, a la apertura y examen del sobre B pudiendo, en ese momento, solicitar los informes técnicos que considere precisos.

3.- Solicitados por la Mesa los informes que se estimen convenientes y previamente valorados estos, se procederá por la Mesa a efectuar la propuesta de adjudicación al órgano competente para la misma.

4.- El órgano de contratación tendrá la facultad de adjudicar el contrato a la proposición más ventajosa de conformidad con los criterios de adjudicación sin atender necesariamente al valor económico de la misma o declararlo desierto.

ARTÍCULO 16.- PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN

El órgano de contratación, de conformidad con el artículo 210 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, ostenta las siguientes prerrogativas:

- a) Interpretación del contrato.
- b) Resolución de las dudas que ofrezca su cumplimiento.
- c) Modificación del contrato por razones de interés público.
- d) Acordar la resolución del contrato y determinar los efectos de ésta.

ARTÍCULO 17.- REQUERIMIENTO DE DOCUMENTACIÓN

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social o autorice al órgano de contratación para obtener de forma directa la acreditación de ello, de disponer efectivamente de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato conforme al artículo 64.2 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, y de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente.



ARTÍCULO 18.-GARANTÍA DEFINITIVA

El licitador que hubiera presentado la oferta económicamente más ventajosa deberá acreditar la constitución de la garantía por importe del 5% del importe de la adjudicación excluido el IVA, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido.

Esta garantía podrá prestarse en alguna de las siguientes formas:

a) En efectivo o en valores de Deuda Pública, con sujeción, en cada caso, a las condiciones establecidas en las normas de desarrollo de esta Ley. El efectivo y los certificados de inmovilización de los valores anotados se depositarán en la Caja General de Depósitos o en sus sucursales encuadradas en las Delegaciones de Economía y Hacienda, o en las Cajas o establecimientos públicos equivalentes de las Comunidades Autónomas o Entidades locales contratantes ante las que deban surtir efectos, en la forma y con las condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan.

b) Mediante aval, prestado en la forma y condiciones que establezcan las normas de desarrollo de esta Ley, por alguno de los bancos, cajas de ahorros, cooperativas de crédito, establecimientos financieros de crédito y sociedades de garantía recíproca autorizados para operar en España, que deberá depositarse en los establecimientos señalados en la letra a) anterior.

c) Mediante contrato de seguro de caución, celebrado en la forma y condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan, con una entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo. El certificado del seguro deberá entregarse en los establecimientos señalados en la letra a) anterior.

La garantía no será devuelta o cancelada hasta que se haya producido el vencimiento del plazo de garantía y cumplido satisfactoriamente el contrato.

Esta garantía responderá a los conceptos incluidos en el artículo 100 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

ARTÍCULO 19.- ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

Recibida la documentación solicitada, el órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

En ningún caso podrá declararse desierta una licitación cuando exija alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego.

La adjudicación deberá ser motivada se notificará a los candidatos o licitadores y, simultáneamente, se publicará en el perfil de contratante.

La notificación deberá contener, en todo caso, la información necesaria que permita al licitador excluido o candidato descartado interponer recurso suficientemente fundado contra la decisión de adjudicación. En particular expresará los siguientes extremos:



AYUNTAMIENTO
DE
TORRIJOS (Toledo)

1. En relación con los candidatos descartados, la exposición resumida de las razones por las que se haya desestimado su candidatura.
2. Con respecto de los licitadores excluidos del procedimiento de adjudicación también en forma resumida, las razones por las que no se haya admitido su oferta.
3. En todo caso, el nombre del adjudicatario, las características y ventajas de la proposición del adjudicatario determinantes de que haya sido seleccionada la oferta de éste con preferencia a las que hayan presentado los restantes licitadores cuyas ofertas hayan sido admitidas.
4. En la notificación y en el perfil de contratante se indicará el plazo en que debe procederse a su formalización.

ARTÍCULO 20.- OFERTAS CON VALORES ANORMALES O DESPROPORCIONADOS

El carácter desproporcionado o anormal de las ofertas se apreciará en función de los siguientes parámetros:

De conformidad con el artículo 152.2 del TRLCSP, de 30 de octubre, cuando para la adjudicación deba considerarse más de un criterio de valoración, podrá expresarse en los pliegos los parámetros objetivos en función de los cuales se apreciará, en su caso, que la proposición no puede ser cumplida como consecuencia de la inclusión de valores anormales o desproporcionados. Si el precio ofertado es uno de los criterios objetivos que han de servir de base para la adjudicación, podrán indicarse en el pliego los límites que permitan apreciar, en su caso, que la proposición no puede ser cumplida como consecuencia de ofertas desproporcionadas o anormales.

Se utilizarán las tablas establecidas por la Excm. Diputación Provincial de Toledo

ARTÍCULO 21.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

La formalización del contrato en documento administrativo se efectuará dentro de los quince días hábiles siguientes a contar desde la fecha de la notificación de la adjudicación; constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público.

El contratista podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública, corriendo de su cargo los correspondientes gastos.

Cuando por causas imputables al contratista no pudiese formalizarse el contrato dentro del plazo indicado, la Administración podrá acordar la resolución del mismo, así como la incautación de la garantía provisional que en su caso se hubiese constituido

ARTÍCULO 22.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO

El contrato se ejecutará con sujeción a lo establecido en su clausulado y en los pliegos, y de acuerdo con las instrucciones que para su interpretación diere al contratista el órgano de contratación.

El contratista será responsable de la calidad técnica de los trabajos que desarrolle y de las prestaciones y servicios realizados, así como 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.



Obligaciones del contratista.

El contratista está obligado a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato los medios personales o materiales suficientes para ello (artículo 64.2 del TRLCSP)

Gastos exigibles al contratista. Son de cuenta del contratista, los gastos e impuestos del anuncio o anuncios de licitación así como cualesquiera otros que resulten de aplicación, según las disposiciones vigentes en la forma y cuantía que éstas señalen.

El contratista está obligado al cumplimiento de los requisitos previstos en el artículo 227 del TRLCSP para los supuestos de subcontratación.

- La Administración tiene la facultad de inspeccionar y de ser informada del proceso de fabricación o elaboración del producto que haya de ser entregado como consecuencia del contrato, pudiendo ordenar o realizar por sí misma análisis, ensayos y pruebas de los materiales que se vayan a emplear, establecer sistemas de control de calidad y dictar cuantas disposiciones estime oportunas para el estricto cumplimiento de lo convenido.

- El adjudicatario no tendrá derecho a indemnización por causa de pérdidas, averías o perjuicios ocasionados en los bienes antes de su entrega a la Administración, salvo que ésta hubiere incurrido en mora al recibirlos.

- El Adjudicatario está obligado al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia laboral, de seguridad social y de seguridad e higiene en el trabajo.

- El adjudicatario estará obligado al cumplimiento del plazo total fijado para la realización del contrato, así como de los plazos parciales que, en su caso, se hubieran establecidos que comenzarán a contar para el adjudicatario a partir del día siguiente a la firma del contrato.

- El adjudicatario suscribirá póliza de seguro de responsabilidad civil por la cuantía de daños a terceros (persona o cosas) para cubrir posibles accidentes que afecten a su personal o a terceras personas o cualquier responsabilidad derivada del cumplimiento de servicio, debiendo garantizar dicha póliza un mínimo de 500.000 euros con un límite mínimo por siniestro de 150.000 euros. Esta póliza junto con el justificante de pago de la prima deberá presentarse en el Ayuntamiento de Torrijos el día de la firma del contrato.

Esta póliza deberá estar en vigor durante todo el plazo de duración del contrato y en su caso durante la prórroga del mismo. Dicha póliza deberá cubrir al Ayuntamiento por todos los riesgos que pudieran derivarse de la ejecución del contrato incluyendo la asistencia letrada y representación en juicio designada por el Ayuntamiento cuando sea demandada, principal o subsidiariamente, por un perjudicado como consecuencia de dicha ejecución, y la que en ningún caso será coincidente con la empresa adjudicataria.

- El contratista deberá contar con el personal necesario para atender sus obligaciones. Dicho personal dependerá exclusivamente del adjudicatario, por cuanto éste tendrá los derechos y obligaciones inherentes a su calidad de patrón y deberá cumplir las disposiciones vigentes en materia laboral, de seguridad e higiene en el trabajo, referidas al propio personal a su cargo.

- El Ayuntamiento de Torrijos no tendrán relación jurídica ni laboral de tipo alguno con el personal perteneciente a la empresa adjudicataria durante la vigencia del contrato ni a su terminación.



AYUNTAMIENTO
DE
TORRIJOS (Toledo)

- En ningún momento el Ayuntamiento de Torrijos se subrogará en las relaciones contractuales entre el contratista y el personal de la entidad adjudicataria, ya sea por extinción de la sociedad, quiebra, suspensión de pagos, rescate o cualquier otra causa que de lugar a la terminación del contrato entre las que se encuentra el cumplimiento del plazo de ejecución.

- Finalizado el contrato, la totalidad de las obras realizadas, así como los elementos precisos (calderas, silo, bombas etc.) para su ejecución que se encuentren en las instalaciones y sean precisos para el adecuado funcionamiento de la prestación objeto del contrato no revertirán al contratista, pasando a ser su propiedad municipal, sin que por este motivo tenga el contratista derecho a indemnización o reembolso alguno.

- El adjudicatario será el responsable de redactar los proyectos técnicos y demás documentación que resulte necesaria para obtener las preceptivas autorizaciones de puesta en funcionamiento de las instalaciones, inclusive para su importación, siendo de su cuenta todos los gastos derivados de la elaboración de los citados documentos y de las tasas, tributos y/o otros impuestos que en su caso se derivaran de la tramitación de las referidas autorizaciones.

- El adjudicatario será responsable de toda reclamación relativa a la propiedad intelectual, industrial y comercial de los suministros que se efectúe por un tercero y deberá indemnizar a la Administración todos los daños y perjuicios que para la misma puedan derivarse de la interposición de reclamaciones, incluidos todos los gastos derivados de las mismas.

- El contratista asumirá todos los gastos previstos en el presente pliego de cláusulas administrativas particulares como en el de prescripciones técnicas.

ARTÍCULO 23.- PLAZO DE GARANTÍA

El objeto del contrato quedará sujeto a un plazo de garantía de 2 años, a contar desde la fecha de recepción o conformidad del trabajo, plazo durante el cual la Administración podrá comprobar que el trabajo realizado se ajusta a las prescripciones establecidas para su ejecución y cumplimiento y a lo estipulado en el presente Pliego y en el de Prescripciones Técnicas.

Transcurrido el plazo de garantía sin que se hayan formulado reparos a los trabajos ejecutados, quedará extinguida la responsabilidad del contratista.

Si durante el plazo de garantía se acreditase a la existencia de vicios o defectos en los trabajos efectuados el órgano de contratación tendrá derecho a reclamar al contratista la subsanación de los mismos.

ARTÍCULO 24.- EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El contrato se ejecutará con sujeción a lo establecido en este pliego de condiciones y en el Pliego de Prescripciones Técnicas, y de acuerdo con las instrucciones que se darán al contratista para su interpretación por el órgano de contratación.

ARTÍCULO 25.-MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

Una vez perfeccionado el contrato, el órgano de contratación sólo podrá introducir modificaciones en el mismo por razones de interés público y para atender a causas imprevistas, justificando debidamente su necesidad en el expediente. Estas modificaciones no podrán afectar a las condiciones esenciales del contrato.



ARTÍCULO 26.- PENALIDADES POR INCUMPLIMIENTO

Las penalidades se impondrán por acuerdo del órgano de contratación, adoptado a propuesta del responsable del contrato si se hubiese designado, que será inmediatamente ejecutivo, y se harán efectivas mediante deducción de las cantidades que, en concepto de pago total o parcial, deban abonarse al contratista o sobre la garantía que, en su caso, se hubiese constituido, cuando no puedan deducirse de las mencionadas certificaciones

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

Incumplimientos muy graves

- 1.- La demora en el comienzo** de la prestación de los servicios de mantenimiento en más de un día sobre la fecha prevista, salvo causas de fuerza mayor.
- 2.- La no intervención inmediata** tras la denuncia o conocimiento de una situación que exija una actuación extraordinaria o urgente (plazo máximo: media hora).
- 3.- La prestación** manifiestamente defectuosa e irregular de los servicios.
- 4.- El retraso sistemático en los horarios**, no utilización de los medios mecánicos establecidos, el mal estado de conservación de los mismos o el incumplimiento de las temperaturas.
- 5.- Desobediencia a las órdenes** de la Administración titular del edificio relativas a la norma y régimen de los servicios en general a las normas que regularán la prestación de los mismos.
- 6.- El incumplimiento** de cualquiera de las condiciones y plazos establecidos en el presente Pliego, sin perjuicio de las acciones posteriores que de ello se deriven.
- 7.- Falta de elementos** y/o medidas de seguridad para la prestación del servicio.

Incumplimientos graves

- 1 El retraso no sistemático** en la prestación de los servicios.
- 2 Los incidentes del personal** perteneciente a la empresa adjudicataria con terceras personas, tanto por trato incorrecto, como por deficiencia de la prestación del servicio.
- 3.- La reiteración en la comisión de faltas leves.**
- 4.- Modificación del servicio sin causa justificada ni notificación previa .**

Incumplimientos leves



1.- Se consideran incumplimientos leves todos los demás no previstos anteriormente y que de algún modo signifiquen detrimento de las condiciones establecidas en este Pliego, con perjuicio no grave de los servicios o que den lugar a deficiencias en el aspecto del personal o de los medios utilizados.

La calificación de cualquier incumplimiento dentro de los apartados anteriores corresponde única y exclusivamente a la Administración titular del edificio previa audiencia del contratista.

ARTÍCULO 28.- PENALIZACIONES

1.- Las infracciones se sancionarán con una multa porcentual sobre el Importe Total Anual del Contrato, que consta en el Anexo 2 del Pliego de Cláusulas Administrativas de la oferta, que según la tipificación anterior tendrá los siguientes importes:

1 Incumplimiento muy grave: Entre 2,5%, la primera vez y 5%, en el caso de reincidencia, lo que daría lugar a instruir el expediente de rescisión de contrato.

2 Incumplimiento grave: Entre 1% la primera vez y 2,5% en el caso de reincidencia.

3 Incumplimiento leve: Entre 0,5% la primera vez y 1% en el caso de reincidencia.

2.- El importe máximo anual de las sanciones no podrá exceder del 10% del Importe Total Anual del Contrato que consta en el Anexo 2 del Pliego de Cláusulas Administrativas de la oferta, valor a partir del cual la Administración titular del edificio iniciará el correspondiente expediente de rescisión de contrato.

ARTÍCULO 28.- INCUMPLIMIENTO DE PRESTACIONES

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

1.- En caso de paro de la calefacción, refrigeración, o del suministro de agua caliente sanitaria, o en caso de suministro parcial de cualquiera de ellas, cualquiera que sea el motivo, será objeto de una reducción del importe de facturación, en la parte correspondiente a la Prestación P1 (Gestión Energética), aunque los importes correspondientes a la Prestación P2 (Mantenimiento) y Prestación P3 (Garantía Total) serán facturados íntegramente.

2.- Si el paro o la insuficiencia de calefacción, refrigeración o de agua caliente sanitaria son imputables al Adjudicatario, la Administración titular del edificio considerará que se ha dejado de prestar el servicio de Gestión Energética durante la jornada completa.

3.- A partir del tercer día de interrupción o de insuficiencia, la penalización afectará, no sólo al servicio de Gestión Energética (Prestación P1), sino también al de Mantenimiento (Prestación P2).

28.2. Todo incumplimiento a nivel de ejecución de las prestaciones y de suministro será objeto de la notificación fehaciente de un requerimiento de la Administración titular del edificio, quien



AYUNTAMIENTO
DE
TORRIJOS (Toledo)

tendrá potestad para aplicar o no la correspondiente penalización. El máximo de sanciones a aplicar será de un máximo de un 10% del Importe Total Anual del Contrato que consta en el Anexo 2 del Pliego de Cláusulas Administrativas de la oferta.

28.3. A partir de la segunda demora, notificada de manera fehaciente en un plazo máximo de diez días después de la primera, la Administración titular del edificio podrá iniciar el expediente de resolución del contrato.

28.4. El incumplimiento de los plazos de la Prestación P5 propuesta en la oferta sin causa justificada ni notificación previa, dará lugar a una penalización por parte de la PROPIEDAD del 20% de la inversión prevista por cada año de retraso.

ARTÍCULO 29.- 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 de la concesión a la Propiedad. El Ayuntamiento requerirá a la empresa adjudicataria la documentación necesaria para solicitar cualquier tipo de subvención.

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

En caso de resolución favorable, la Propiedad 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 Propiedad o el Adjudicatario, en su caso, una vez reciba el importe total de la subvención o cualquier cantidad a cuenta, vendrá obligado a comunicar tal circunstancia a la otra parte, poniendo a disposición las cantidades correspondientes, salvo que la norma reguladora de su concesión permitiese su directa transferencia al ADJUDICATARIO.

ARTÍCULO 30.- RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

La resolución del contrato tendrá lugar en los supuestos que se señalan en este Pliego y en los fijados en los artículos 223 y 299 del TRLCSP, y se acordará por el órgano de contratación, de oficio o a instancia del contratista.

Cuando el contrato se resuelva por culpa del contratista, se incautará la garantía definitiva, sin perjuicio de la indemnización por los daños y perjuicios originados a la Administración, en lo que excedan del importe de la garantía.

ARTÍCULO 31.- RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO

Este contrato tiene carácter administrativo y su preparación, adjudicación, efectos y extinción se regirá por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, será de aplicación el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el



AYUNTAMIENTO
DE
TORRIJOS (Toledo)

que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, y el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas en todo lo que no se oponga al Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y esté vigente tras la entrada en vigor del RD 817/2009; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

El Orden Jurisdiccional Contencioso-Administrativo (Tribunales de lo Contencioso-Administrativo de Toledo) será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en el presente contrato de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21.1 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

En Torrijos a 5 de Marzo de 2012

EL ALCALDE

Fdo.: Juan José Gómez-Hidalgo Palomo