PLIEGO DE CONDICIONES ADMINISTRATIVAS PARA LA REALIZACIÓN DE UNA ACTUACIÓN GLOBAL E INTEGRADA CONSISTENTE EN, EXPLOTACIÓN , MANTENIMIENTO y GARANTIA TOTAL DE UN SISTEMA DE DISTRICT HEATING EN EL ARI TXABARRI EL SOL DE SESTAO (BIZKAIA)

1. **Antecedentes.**
2. **Objeto del contrato.**
3. **La explotación del sistema de District Heating, esto es, la compra de energía primaria, la producción, distribución y suministro de energía térmica (ACS y calefacción) a través de dicho sistema.**
4. **El mantenimiento y garantía total de la infraestructura que integrará el sistema de District Heating, desde las propias instalaciones térmicas hasta los módulos de cada usuario.**
5. **Labores de coordinación con los promotores de los edificios e instalaciones cuya conexión al District Heating podría ocurrir durante la vigencia del contrato y cuya integración podrá realizarse mediante modificación de contrato.**
6. **Medios humanos a adscribir a la ejecución del contrato.**
7. **Formula contractual, procedimiento de adjudicación y órgano de contratación.**
8. **Régimen jurídico y jurisdicción.**
9. **Variantes.**
10. **Plazo de vigencia del contrato.**
11. **Elementos económicos.**
12. **Revisión de precios.**
13. **Publicidad.**
14. **Garantía relativa al cumplimiento de las obligaciones contraídas en virtud del presente contrato**
15. **Condiciones de aptitud. Capacidad y solvencia.**

16. **Presentación de proposiciones y documentación.**
17. **Criterios de valoración.**
18. **Apertura de proposiciones.**
19. **Adjudicación del contrato.**
20. **Perfección y formalización del contrato.**
21. **Responsable del contrato.**
22. **Ejecución del contrato.**
23. **Obligaciones contractuales esenciales.**
24. **Protección de datos de carácter personal.**
25. **Confidencialidad.**
26. **Transferencia de tecnología. Derechos de Propiedad Intelectual y/o Industrial.**
27. **Seguros.**
28. **Recepción de la prestación.**
29. **Penalizaciones.**
30. **Cesión del contrato.**
31. **Subcontratación.**
32. **Modificaciones del contrato.**
33. **Responsabilidad del adjudicatario.**
34. **Suspensión del contrato.**
35. **Extinción del contrato.**

Hiru Kontzeju Plaza 1, bj. (Sarrera Txabarri, 16). 48910 - SESTAO
Plza. de los Tres Concejos 1, bj. (entrada por Txabarri, 16). 48910 - SESTAO | Tfno.: 944.064.460 | Fax: 946 574 349 | info@sestaoberri.eus

1. Antecedentes. Alcance y condicionantes especiales del presente contrato.

La Sociedad SESTAO BERRI, SAMP conformada a partes iguales por la Administración de la Comunidad Autónoma del País Vasco y por el Ayuntamiento de Sestao y en aras del cumplimiento de su objetivo primordial cual es la regeneración socio urbanística de la parte baja de Sestao y, en concreto, del área degradada ARI TXABARRI EL SOL, se encuentra inmersa en un proceso de regeneración y rehabilitación de la citada zona con criterios de eficiencia energética, erigiéndose como la impulsora de múltiples proyectos de rehabilitación energética de los diferentes edificios en la zona y, apostando, en concreto, por la generación de edificios de consumo casi nulo mediante la mejora de sus envolventes y rehabilitación de sus elementos internos, así como la incorporación de fuentes de energía renovables (principalmente para el consumo de ACS y calefacción) tales como la generación de calor mediante biomasa, energía fotovoltaica, etc.

A este respecto, SESTAO BERRI SAMP, en colaboración con las Administraciones que la participan, y al amparo de la asunción de servicios realizada en este ámbito por el Ayuntamiento de Sestao, culminó ya la instalación y puesta en marcha de un sistema de district heating cuya central principal se encuentra ubicada bajo la Plaza Vicente Diaz de Sestao, que ha venido funcionando y prestando servicio de ACS y calefacción, utilizando principalmente como fuente de energía la biomasa, y a través de las oportunas instalaciones, a los edificios y comunidades de propietarios de la zona quienes mediante sus propios procesos de rehabilitación con criterios de eficiencia energética se ha dotado de la oportuna subcentral e instalaciones necesarias para conectarse al referido sistema district heating de ACS y calefacción.

En este sentido el referido sistema, elaborado en una primera fase de instalación y una segunda de redimensionamiento para dar cabida a los conjuntos edificatorios que a continuación se expondrán ha venido funcionando, tras su puesta en marcha inicial, desde el 1 de noviembre de 2020, siendo que llegado el oportuno contrato de explotación, mantenimiento y garantía total gestionado por SESTAO BERRI a su fin próximo, se hace necesario volver a licitar los citados servicios de cara a adjudicar a un contratista experto en la materia que se requiere los citados servicios de explotación de la energía, mantenimiento de todas las instalaciones necesarias para el buen funcionamiento del sistema y garantía total, con especial hincapié en el otorgamiento de una atención de calidad a los clientes de SESTAO BERRI, SAMP y usuarios finales del sistema.

Existen, por lo tanto, unos edificios, conjuntos edificatorios o comunidades de propietarios con su propia subcentral ya conectados al district heating.

No obstante es previsible que a lo largo de la vida del contrato se incorpore algún edificio adicional con su propia subcentral, cuya explotación, mantenimiento y garantía total deberá, en todo caso, valorarse como posible modificación de contrato a los efectos de lo previsto en los artículos 202 y 203 de la LCSP.

Los edificios, conjuntos edificatorios o comunidades de propietarios que en la actualidad se encuentran conectados al district heating son los siguientes:

- Conjunto edificatorio ubicado en los números 25 a 31 de la calle Txabarri: SUBCENTRAL TXABARRI 31
- Edificio ubicado en el número 33 de la calle Txabarri: SUBCENTRAL TXABARRI 33
- Edificio ubicado en el número 35 de la calle Txabarri: SUBCENTRAL TXABARRI 35
- Edificio ubicado en el número 2 de la calle La Bariega: SUBCENTRAL LA BARIEGA 2
- Conjunto edificatorio formado por los números 22 y 24 de la calle Los Baños y el número 21 de la calle Autonomía: SUBCENTRAL BAÑOS 24
- Conjunto edificatorio formado por los números 19 y 21 de la calle Txabarri y el número 17 de la calle Juan Crisóstomo Arriaga, así como Conjunto edificatorio formado por los números 59, 61 y 63 de la calle Los Baños, número 23 de la calle Txabarri, 22 y 24 de la calle Autonomía y 15 de la calle Juan Crisóstomo Arriaga, conformando ambos la denominada MANZANA PATRONATO, de Sestao: SUBCENTRAL AUTONOMÍA 22.
- Edificio ubicado en el número 45 de la calle Los Baños: SUBCENTRAL BAÑOS 45
- Edificio ubicado en el número 47 de la calle Los Baños: SUBCENTRAL BAÑOS 47
- Edificio ubicado en el número 65 de la calle Txabarri: SUBCENTRAL TXABARRI 65
- Conjunto edificatorio formado por los números 53, 55 y 57 de la calle Los Baños: SUBCENTRAL BAÑOS 53.

Por otro lado, los edificios o subcentrales que a lo largo de la vida del contrato pueden conectarse y que, en todo caso, se preveerán como posibles modificaciones del contrato, e artículo 202 y 203 de la LCSP, son los siguientes:

- Edificio Txabarri 67. Estimación de enganche al district heating. Año 2025
- Edificio Txabarri 37. Estimación enganche al district heating Año 2027/2028
- Edificio Txabarri 39. Estimación enganche al distrct heating Año 2027/2028
- Edificio Txabarri 43. Estimación enganche al district heating Año 2027/2028
- Edificio Txabarri 57. Estimación enganche al district heating Año 2027/2028
- Edificio Txabarri 59. Estimación enganche al district heating Año 2027/2028
- Edificio Los Baños 49. Estimación enganche al district heating. Año 2027/2028
- Edificio Los Baños 51. Estimación enganche al district heating. Año 2027/2028

A este respecto se aporta como documentación técnica Anexa proyectos de ejecución de las dos fases de elaboración del district heating, además de los esquemas hidráulicos de cada una de las subcentrales que actualmente forman parte del sistema de district heating con conexión a cada una de las viviendas o locales de cada edificio o conjunto edificatorio.

Hiru Kontzeju Plaza 1, bj. (Sarrera Txabarri, 16). 48910 - SESTAO
Plza. de los Tres Concejos 1, bj. (entrada por Txabarri, 16). 48910 - SESTAO | Tfno.: 944.064.460 | Fax: 946 574 349 | info@sestaoberri.eus

No obstante la aportación de la documentación técnica anterior y para un mejor conocimiento del contrato a licitar, SESTAO BERRI, SAMP ofrece a los posibles licitadores que así lo requieran una visita a las instalaciones puestas de manifiesto en la presente Cláusula con el fin de que la determinación de su oferta pueda ser lo más ajustada a la realidad de la situación posible y realizada con el mayor conocimiento de los condicionantes de la presente contratación por parte del licitador.

Los licitadores podrán presentar sus ofertas en los términos indicados en el presente Pliego para la realización de una actuación global e integrada consistente en la explotación y mantenimiento y garantía total de un sistema de district heating en el ARI Txabarri – El Sol de Sestao, con especial hincapié en la atención de calidad a los clientes y usuarios finales de SESTAO BERRI, SAMP.

2. Objeto del contrato

En este contexto, el presente procedimiento tiene por objeto la selección de un contratista privado para la realización de un contrato de servicios definido por los siguientes códigos, ,CPV 50531100-7 Servicios de reparación y mantenimiento de calderas y explotación del sistema de calderas (gestión energética) y CPV 50720000-8 Servicios de reparación y mantenimiento de calefacción central.
Determinándose dicho objeto en que:

i) De un lado, realice la la explotación del referido sistema de District Heating, esto es, la compra de la energía primaria, la producción, distribución y suministro de energía térmica (ACS y calefacción)

ii) De otro lado, realice el mantenimiento y garantía total de la infraestructura que integre el citado sistema de District Heating, así como la gestión de las relaciones con los clientes y usuarios de SESTAO BERRI de ACS y calefacción.
Se requiere en este punto que el contratista que resulte de la presente licitación realice dichas labores de mantenimiento y garantía total prestando especial atención a los clientes y usuarios finales de SESTAO BERRI, SAMP, otorgando en este aspecto un servicio de calidad a los mismos.

Asimismo se requiere una especial labor de coordinación con los contratistas de los edificios que previsiblemente puedan conectarse en un futuro al sistema de district heating con la finalidad de realizar, en su caso, la integración futura lo más pacífica posible.

Para la realización de las actuaciones descritas se requiere que el contratista que resulte de la presente licitación reciba la central, el anillo y la totalidad de instalaciones que forman parte del sistema de district heating, incluidas las instalaciones interiores de los edificios que forman parte de las subcentrales conectadas, hasta el oportuno intercambiador o cuadro tiffel en cada vivienda o local conectado.

Hiru Kontzeju Plaza 1, bj. (Sarrera Txabarri, 16). 48910 - SESTAO
Plza. de los Tres Concejos 1, bj. (entrada por Txabarri, 16). 48910 - SESTAO | Tfno.: 944.064.460 | Fax: 946 574 349 | info@sestaoberri.eus

Igualmente y como objeto del contrato previsible aunque no realizable con carácter inmediato, deberá preverse la posible inclusión de nuevas subcentrales e instalaciones interiores de edificios cuyo enganche pueda producirse a lo largo de la vida del contrato y que se tramitarán mediante modificación de contrato prevista en los Pliegos de Contratación en los términos previstos en el artículo 202, 203, 204 y siguientes de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público, tal y como se recoge en la cláusula 32 del presente Pliego.

Para ello, y sin perjuicio de las subcentrales que finalmente se conecten al sistema de district heating, el contratista que resulte de la presente licitación deberá coordinarse con los promotores y contratistas encargados de la realización de las instalaciones y nuevas subcentrales que pretendan incorporarse al district heating con el fin de realizar una integración lo más correcta y pacífica posible.

Igualmente, tras esa labor de coordinación o como colofón a la misma y puesto que el adjudicatario del presente Pliego será el encargado de explotar y mantener el "district heating", cediéndole SESTAO BERRI , SAMP el uso del edificio y de las instalaciones necesarias para explotar y mantener el district heating de cada uno de los edificios conectados, deberá colaborar con SESTAO BERRI , SAMP en el momento de recepción de las diferentes obras expuestas, siendo que dará su visto bueno a la recepción en las condiciones en que el edificio y las citadas instalaciones individuales se entreguen a SESTAO BERRI, SAMP, o bien, expondrá las cuestiones que no resultan acordes a la correcta explotación y mantenimiento del district heating firmándose finalmente un documento de conformidad con el edificio (propiedad del edificio) y cada una de las instalaciones que se le cede.

Siendo ello así, el adjudicatario que resulte del presente Pliego no podrá efectuar, una vez suscrito el citado documento de conformidad, ningún tipo de reclamación a SESTAO BERRI SAMP por circunstancias que debiera haber puesto de manifiesto conforme a lo indicado en el párrafo anterior.

Los términos y condiciones conforme a los que el contratista deberá ejecutar las referidas prestaciones se especifican en las Clausulas siguientes respectivamente.

3. La explotación del sistema de District Heating, esto es, la compra de la energía primaria, la producción, distribución y suministro de energía térmica (ACS y calefacción) a través de dicho sistema

En el marco de la ejecución del contrato, corresponderá al contratista lla explotación del sistema (es decir, la compra de energía primaria, producción, distribución y suministro de energía térmica, ACS y calefacción, a través del referido sistema de District Heating,

Para la explotación del sistema, SESTAO BERRI, SAMP cederá al adjudicatario el uso del edificio que alberga las instalaciones térmicas, de las propias instalaciones y de todos los equipos necesarios para el cumplimiento del objeto del contrato y de la red de distribución de la energía térmica. De la misma forma, SESTAO BERRI, SAMP cederá al adjudicatario el uso de las instalaciones requeridas en cada uno de los edificios de sus clientes para prestar el servicio a cada punto de consumo, encontrándose éstas a su vez, cedidas a SESTAO BERRI, SAMP u por la Propiedad de los citados edificios.

A este respecto, una vez adjudicado el contrato, el adjudicatario podrá acceder a las instalaciones para la revisión del sistema completo de district heating, debiendo suscribir el oportuno documento de recepción de las instalaciones con ocasión de la firma del oportuno contrato con SESTAO BERRI, SAMP.

Sin perjuicio de lo anterior y para aquellas cuestiones que no puedan observarse en una revisión de las instalaciones al uso, el contratista deberá manifestar durante el primer mes de vigencia del contrato aquellas cuestiones adicionales a subsanar para un correcto uso del sistema, con una propuesta de solución y plazo de subsanación de las mismas.

Todo aquello que no sea puesto de manifiesto por el contratista con ocasión del documento de recepción de las instalaciones a suscribir con ocasión de la firma del contrato o del documento que se derive de la revisión en uso del sistema una vez alcanzado el primer mes de vigencia del contrato, deberá asumirse por el contratista como parte de su prestación de explotación del sistema del district heating o de mantenimiento y garantía total por el precio ofertado con ocasión de la presente licitación.

En relación con la explotación del sistema de District Heating, el contrato se ejecutará en los siguientes términos y condiciones.

3.1.1. Gestión energética (Explotación del sistema de District Heating).

La gestión energética o explotación del sistema de District Heating deberá prestarse a SESTAO BERRI, SAMP en los términos regulados en el Pliego de Condiciones Técnicas, definida esta prestación como P1 en el citado Pliego. consistirá en:

3.1.2. La compra de energía primaria y la producción de la energía térmica.

Tal y como se regulará en lo relativo a las obligaciones contractuales esenciales respecto a la presente prestación, en la producción de la energía térmica deberá cumplirse el requerimiento de emisiones de partículas en suspensión contenidas en los gases de combustión, según la normativa medioambiental vigente en cada momento, partiendo de los criterios identificados en el Pliego de Condiciones Técnicas de la presente contratación.

Hiru Kontzeju Plaza 1, bj. (Sarrera Txabarri, 16). 48910 - SESTAO
Plza. de los Tres Concejos 1, bj. (entrada por Txabarri, 16). 48910 - SESTAO | Tfno.: 944.064.460 | Fax: 946 574 349 | info@sestaoberri.eus

Igualmente el contratista deberá garantizar el cumplimiento de la normativa aplicable respecto a la preponderancia de la biomasa en cuanto al suministro de energía, con preferencia respecto a otras fuentes de energía,. Todo ello en cumplimiento estricto de la normativa aplicable al efecto y código técnico de edificación, así como garantizando la eficiencia del sistema.
A efectos de verificar dichas obligaciones el sistema de District Heating estará dotado de todos los elementos de medición de energía primaria (gas, biomasa, electricidad) y de energía térmica, en las instalaciones de producción.

Ambas obligaciones tendrán carácter de obligaciones contractuales esenciales a los efectos previstos en el artículo 211 de la LCSP 2017, siendo por tanto el incumplimiento de las mismas, casusa de resolución del contrato, a voluntad de SESTAO BERRI , S.A.MP

En la Cláusula 30ª del presente Documento se determina cuando el incumplimiento de las referidas obligaciones constituirá causa de resolución del contrato, a los efectos del artículo 211 de la LCSP 2017, o de imposición de penalizaciones.

SESTAO BERRI S.A.MP. podrá contratar, a su cargo, en cualquier momento, una empresa para realizar una auditoría y verificar el cumplimiento de los referidos requisitos.

3.1.3. Distribución y suministro de la energía térmica (ACS y calefacción) a los clientes y usuarios de SESTAO BERRI, SAMP

El contratista deberá distribuir y suministrar la energía térmica producida (ACS y calefacción) a los clientes y usuarios de SESTAO BERRI, SAMP, durante todos los días del año, las 24 horas del día.

Se garantizará a los clientes y usuarios de SESTAO BERRI, SAMP, de ACS y calefacción, los caudales y temperaturas mínimas de servicio previstas en el Pliego de Condiciones Técnicas de la presente contratación.

3.1.4. Gestión de las relaciones con los clientes y usuarios de SESTAO BERRI , S.A.MP de ACS y calefacción.

El contrato de suministro de energía térmica (ACS y calefacción) será suscrito entre SESTAO BERRI , S.AMP. y las comunidades de propietarios, que serán clientes de SESTAO BERRI S.A.MP (en adelante, indistintamente, “los clientes”), siendo los usuarios finales los ocupantes legales de las viviendas o locales.

En aquellos supuestos en los que el edificio no este configurado en la propiedad horizontal, no existiendo por tanto comunidad de propietarios, será cliente el titular del mismo.

Hiru Kontzeju Plaza 1, bj. (Sarrera Txabarri, 16). 48910 - SESTAO
Plza. de los Tres Concejos 1, bj. (entrada por Txabarri, 16). 48910 - SESTAO | Tfno.: 944.064.460 | Fax: 946 574 349 | info@sestaoberri.eus

Sin embargo, será el contratista quien gestione la relación con dichos clientes y usuarios en los términos y condiciones que se señalan a continuación.

Poner a disposición de los clientes de SESTAO BERRI , S.A.MP de ACS y calefacción un servicio telefónico de atención al cliente / USUARIO durante 24 horas al día, todos los días del año, al que podrán llamar las comunidades de propietarios, pero también los usuarios finales.

Poner a disposición de SESTAO BERRI , S.AMP. una plataforma informática para monitorización de consumos y facturación a los clientes de SESTAO BERRI , S.AMP. de ACS y calefacción que deberá cumplir los requisitos indicados en este Documento.
A este respecto, será SESTAO BERRI, SAMP quien facture a los clientes, si bien el contratista debe facilitar a este respecto cuanta información y documentación se requiera para poder conformar la referida facturación y resolver las posibles dudas de los clientes y usuarios finales de SESTAO BERRI, SAMP.

- Implementar y poner a disposición de SESTAO BERRI S.A.MP un Sistema de Gestión de Mantenimiento Asistido por Ordenador (GMAO) y una plataforma informática para monitorización de consumos y facturación que cumplan los requisitos dispuestos en el Pliego de Condiciones Técnicas de la presente contratación.

3.1.5. Gestión energética.
Corresponderá al contratista la gestión energética para el funcionamiento correcto del sistema de District Heating, incluida la gestión del suministro energético de combustibles y electricidad de todo el sistema, garantizando el efectivo suministro a los clientes de SESTAO BERRI, SAMP; el control de calidad, cantidad y uso; y garantías de aprovechamiento y requerimientos medioambientales. Todo ello en virtud de lo expresamente regulado en el Pliego de Condiciones Técnicas de la presente contratación,

4. **El mantenimiento y garantía total de la infraestructura que integrará el sistema de District Heating, desde las propias instalaciones térmicas hasta los módulos de cada usuario.**

- Corresponderá al contratista el mantenimiento de la totalidad de la infraestructura que integrará el sistema de District Heating (central, anillo y canalizaciones y cada una de las subcentrales hasta el intercambiador o cuadro tiffel de cada vivienda) en los términos previstos en el Pliego de Condiciones Técnicas previsto en la presente contratación, en perfecto estado de conservación, de forma que se garantice la adecuada ejecución del contrato, la permanencia en el tiempo del rendimiento de sistema de District Heating en los valores iniciales y, en particular, el adecuado suministro de energía térmica a los usuarios del mismo.

Asimismo, corresponderá al contratista el mantenimiento del Local que alberga dichas instalaciones, también en perfecto estado de conservación y en las condiciones necesarias para cumplir los requisitos determinados.

A los efectos referidos en el párrafo anterior, la infraestructura que integrará el sistema de District Heating comprenderá, con carácter enunciativo y no limitativo: elementos cuya disposición corresponde a SESTAO BERRI , S.A.MP o son de su titularidad, como son el edificio que albergará las instalaciones térmicas y las propias instalaciones térmicas, los equipos y sistemas instalados en la central y la red de distribución y todos sus accesorios (desde las instalaciones térmicas hasta cada subestación de los edificios de viviendas y locales); elementos de titularidad de los clientes y de los usuarios finales, como son las propias subestaciones con todos sus componentes, el sistema de distribución y bombeo del interior de cada edificio de viviendas y locales, incluidas las tuberías interiores (desde la subestación hasta cada módulo de usuario), los propios módulos de usuario el sistema de regulación,control y monitorización de consumos de todo el sistema de District Heating, incluidos los contadores de energía térmica (desde el módulo de usuario hasta las instalaciones térmicas, incluido el cableado, las instalaciones eléctricas y los elementos electrónicos de estos sistemas); asimismo la plataforma informática, etc. (en adelante, LA INFRAESTRUCTURA). En definitiva, toda la instalación a la que tendrá únicamente acceso el contratista que resulte de la presente licitación.

- Adicionalmente, corresponderá al contratista realizar en la INFRAESTRUCTURA las ampliaciones y mejoras que estime convenientes. La realización de dichas ampliaciones y mejoras requerirá previa autorización expresa y escrita de SESTAO BERRI , S.A.M.P Ello sin perjuicio de la autorización de los clientes y usuarios finales, en cuanto se refiera a elementos de su propiedad.

- Si durante la vigencia del contrato se modificasen los elementos de la INFRAESTRUCTURA y/o se adoptasen nuevos sistemas de control de las mismas, el adjudicatario deberá realizar, asimismo, el mantenimiento de los mismos, de conformidad con lo indicado en el presente Documento.

- A la extinción del contrato por cualquier causa, se restituirá a SESTAO BERRI S.A.MP la posesión de la parcela, de la INFRAESTRUCTURA y de las obras e inversiones realizadas durante el contrato, libres de todo tipo de cargas y gravámenes, de conformidad con lo indicado en la Cláusula 35ª del presente Documento.

- Al momento de la restitución, la parcela, la INFRAESTRUCTURA y las obras e inversiones realizadas durante el contrato deberán hallarse en correcto estado de conservación, y cumplir los requisitos de funcionalidad,

seguridad y habitabilidad previstos en la legislación vigente, de forma que se garantice la adecuada continuación de la explotación del sistema de District Heating por SESTAO BERRI ,S.AMP. u otro agente que, en su caso, contrate SESTAO BERRI, SAMP para la explotación del mismo.

- Las soluciones adoptadas en las tareas de mantenimiento y conservación deberán guardar la estética y la uniformidad del resto de instalaciones del área, así como los pesos y medidas que se adapten al edificio que las aloje.

- En general, las averías e incidencias deberán ser reparadas y resueltas en la forma más garantista para la prestación del servicio y que en mayor medida reduzca las afecciones a los clientes de SESTAO BERRI , S.AMP. de ACS y calefacción.

- El contratista deberá poner a disposición de los clientes de SESTAO BERRI, SAMP de ACS y calefacción y de los usuarios finales un servicio telefónico de atención al cliente durante las 24 horas del día, todos los días del año. A través de dicho servicio telefónico de atención al cliente deberá prestarse una atención al usuario de calidad, tomando en consideración los aspectos mínimos que se desarrollan en los siguientes párrafos.

- El contratista que resulte adjudicatario deberá subsanar las incidencias y/o averías que afecten al servicio a los clientes de SESTAO BERRI de ACS y calefacción en un plazo máximo de 5 horas desde la recepción, a través del servicio telefónico de atención al cliente, de aviso de incidencia y/o avería correspondiente en los términos previstos en el Pliego de Condiciones Técnicas, .

- En todo caso, el tiempo de respuesta en servicio 24Horas, será de 2 horas y el de resolución de 5 horas, en los casos en que no sea necesarios componentes o repuestos nuevos.

  Con respecto a las incidencias que no puedan resolverse sin componentes o repuestos nuevos, las asignación y valoración de la incidencia, nos indicarán el plazo de resolución, en aquellos casos en que exista la necesidad de suministros, proveedores externos al contratista y su disponibilidad. En todo momento, tanto Sestao Berri como el cliente y usuario final tendrán actualizado el estado de la incidencia y los tiempos pendientes para su resolución definitiva.

  En todo caso se entenderá como urgencia y se cumplirá estrictamente con el criterio de resolución de máximo 2 horas si no fuera necesaria una pieza o componente nuevo los casos en que algún cliente o usuario final de SESTAO BERRI, SAMP se encuentre sin el servicio de calefacción o agua caliente, debiendo acudir un técnico presencialmente si fuera preciso para el restablecimiento del servicio.

- Corresponderá a SESTAO BERRI , SAMP de nuevo en este punto del contrato contratar a una empresa para que realice la denominada “Auditoria Técnica de Control”, con una antelación de 6 meses a contar desde la fecha de finalización del contrato, a fin de verificar que el sistema de District Heating se encuentra en perfecto estado de conservación y funcionamiento.

  El coste de dicha contratación será repercutido por SESTAO BERRI, SAMP al contratista en el mismo momento en que reciba la factura de la empresa que realice la denominada “Auditoria Técnica de Control””. A tal efecto, SESTAO BERRI S.A.MP expedirá una factura, con el IVA que corresponda a la fecha de su devengo, debiendo el contratista realizar el pago por transferencia bancaria a la cuenta que indique SESTAO BERRI , S.AMP., en un plazo máximo de 30 días desde la fecha factura.

  Los licitadores deberán proponer en su oferta el plan de “Auditoria Técnica de Control”, es decir, un plan que comprenda aquellas actuaciones a realizar por la empresa contratada para realizar la “Auditoria Técnica de Control””, a fin de verificar que el sistema de District Heating se encuentra en perfecto estado de conservación y funcionamiento.

  En todo caso, SESTAO BERRI , SAMP. podrá modificar y ajustar el plan de “Auditoria Técnica de Control” propuesto por el adjudicatario en su oferta, debiendo remitir al contratista el plan de “Auditoria Técnica de Control” definitivo con una antelación de 12 meses a la finalización del contrato.

- Verificado por la empresa que realice la “Auditoria Técnica de Control” que el edificio y el sistema de District Heating se encuentran en perfecto estado de conservación y funcionamiento, la referida empresa emitirá el correspondiente informe.

  Si el edificio y/o sistema de District Heating no se encuentran en perfecto estado de conservación y funcionamiento en el informe respectivo se darán las instrucciones precisas al adjudicatario para que subsane los defectos observados, fijando un plazo para ello. Una vez transcurrido este plazo y en el caso de no ser subsanadas dichas deficiencias, SESTAO BERRI encargará los trabajos de subsanación a una empresa externa pudiendo descontar tal importe del importe total de las garantías aportadas en virtud del presente Pliego.

  Ello sin perjuicio de la exigencia de penalizaciones y/o indemnizaciones que en su caso procedan, en los términos y condiciones previstos en la Cláusula 30ª del presente Documento.

Hiru Kontzeju Plaza 1, bj. (Sarrera Txabarri, 16). 48910 - SESTAO
Plza. de los Tres Concejos 1, bj. (entrada por Txabarri, 16). 48910 - SESTAO | Tfno.: 944.064.460 | Fax: 946 574 349 | info@sestaoberri.eus

5. **Labores de coordinación con los promotores de los edificios e instalaciones cuya conexión al district heating podría ocurrir durante la vigencia del contrato y cuya integración podrá realizarse mediante modificación de contrato.**

   El contratista se coordinará con los diferentes contratistas encargados de la realización de las edificaciones e instalaciones que podrán vincularse directamente al District Heating durante la vigencia del contrato con el fin de que la posible integración se realice de manera correcta y pacífica y en la finalización de las obras de las instalaciones de cada edificio que se conectará a la red de calor, para lo que se suscribirá el oportuno documento de coordinación.

6. **Medios humanos a adscribir a la ejecución del contrato.**

   El contratista deberá adscribir a la ejecución del contrato, los medios humanos que resulten estrictamente necesarios para la cobertura de los trabajos descritos en las condiciones de calidad requeridas en virtud de lo previsto en el presente Pliego y en el Pliego de Condiciones Técnicas.

7. **Formula contractual, procedimiento de adjudicación y órgano de contratación.**

   Se trata de un contrato que reviste la naturaleza de contrato mixto de servicios en los términos previstos en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, tratándose de un contrato de servicios sujeto a regulación armonizada.

   Siendo ello así se otorga carácter interpretativo de lo dispuesto expresamente en este Pliego a los artículos citados en el párrafo anterior, así como a lo dispuesto expresamente en la Ley de Contratos del Sector Público respecto al contrato de servicios.

   El procedimiento de adjudicación será el procedimiento abierto general, si bien sometido a las especialidades, plazos y publicidad propios de un contrato SARA estableciéndose en el presente Pliego los requisitos y necesidades de aplicación al mismo.
   El Órgano de Contratación encargado de resolver la presente licitación es el Consejo de Administración de SESTAO BERRI, SAMP, si bien, podrá Delegar de manera expresa y autorizar al Director Generente de SESTAO BERRI, SAMP la adjudicación de la presente contratación o cualesquiera otras resoluciones definitivas en el procedimiento de adjudicación.

Hiru Kontzeju Plaza 1, bj. (Sarrera Txabarri, 16). 48910 - SESTAO
Plza. de los Tres Concejos 1, bj. (entrada por Txabarri, 16). 48910 - SESTAO | Tfno.: 944.064.460 | Fax: 946 574 349 | info@sestaoberri.eus

8. Régimen jurídico y jurisdicción.

Tendrán carácter contractual en la presente Contratación los siguientes documentos, siendo que en caso de contradicción entre uno y otro se determinará la preferencia en virtud del orden de prelación que a continuación se determina:

- El contrato que en su día se suscriba fijado en sus definitivos términos tras el procedimiento.
- Pliego de condiciones administrativas y Pliego de prescripciones técnicas de la presente contratación, absolutamente vinculados entre sí y en el mismo rango considerados ambos Ley de Contrato.
- Documentación técnica aneja (proyecto de ejecución de la primera y segunda fase del district heating y esquemas hidráulicos de la central y cada una de las subcentrales conectadas al district heating).
- Oferta del adjudicatario.

El contrato se regirá en cuanto a su preparación y adjudicación, por el presente Documento y los restantes documentos relacionados en el párrafo anterior y, en lo no previsto en los mismos, por las normas contenidas en la Ley de Contratos del Sector Público y reglamentación adicional para los contratos sujetos a regulación armonizada celebrados por las entidades del sector público que no sean Administración Pública.

En cuanto a sus efectos, cumplimiento y extinción, el contrato se regirá por los presentes Pliegos y los documentos relacionados en el párrafo primero del presente apartado y, en lo no previsto en los mismos, por las normas de derecho privado, salvo en lo relativo a la modificación del contrato que regirá lo previsto en los artículos 203, 204 y siguientes de la Ley de Contratos del Sector Público.

En virtud de lo señalado, el orden jurisdiccional contencioso administrativo será el competente para resolver las cuestiones litigiosas relativas al desarrollo de la presente licitación y, en general, a la fase de preparación y adjudicación del contrato. El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en relación con los efectos, cumplimiento y extinción del contrato.

9. Variantes.

No se admiten

10. Plazo de vigencia del contrato.

Los plazos máximos de ejecución de las distintas prestaciones del contrato será el de 5 años previsto en el artículo 29 de la LCSP y comenzará a contarse desde el momento de formalización del oportuno contrato.

En todo caso el plazo de inicio de la ejecución del contrato no podrá ser superior a un mesedesde la fecha de adjudicación, quedando resuelto el contrato en caso contrario, salvo que el retraso se debiera a causas ajenas al Contratista.

En ningún caso podrá exceder la oferta del licitador del plazo máximo de vigencia del contrato indicado.

11. Elementos económicos.

11.1. Determinación de elementos económicos.

El precio máximo de licitación por todos los conceptos contenidos en el presente Pliego es el de 912.331,43€, el cual se desglosa en las cantidades previstas como precio máximo de cada prestación del presente contrato, reguladas en los apartados 11.2 y 11.3 siguientes del presente Pliego.

El valor estimado de licitación a efectos de publicidad de la contratación, igualmente, es el de 912.331,43 euros, lo que contempla:

- De un lado, en relación con la gestión energética y explotación de las instalaciones que comprenden el district heating, se abonará el precio que se determine en función del KWh a pagar por SESTAO BERRI, SAMP, en función del precio unitario máximo de licitación, cerrado, sin perjuicio del sistema establecido de revisión de precio, previsto para este punto.

- De otro lado, por los Trabajos de Mantenimiento, reparación y garantía total, según el precio que el contratista oferte como precio cierto, a tanto alzado o cerrado, especificando precio total (por los cinco años de servicio y precio anual). Mensualmente el contratista emitirá factura por la doceava parte del importe de los trabajos anuales de mantenimiento ofertados, en su cálculo anual.

Durante la vigencia del contrato y para efectuar el cobro del precio, el Contratista estará obligado a acreditar estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y la Seguridad Social. A tales efectos deberá aportar la certificación o certificaciones oportunas, con anterioridad al cumplimiento del plazo de validez de la última certificación presentada (6 meses a contar desde la fecha de su expedición).

El medio de pago será Transferencia, Confirming, cheque o cualquier otro medio válido de pago. SESTAO BERRI, SAMP podrá deducir o compensar de las facturas pendientes del Contratista aquellos cargos, gastos impuestos, o trabajos realizados por terceros, previa comunicación y justificación al Contratista.

Las referidas cantidades serán determinadas conforme a lo indicado a continuación.

11.2. Determinación de la cantidad a abonar por SESTAO BERRI S.AMP. al contratista por los trabajos de mantenimiento, reparación y garantía total.

Los licitadores deberán indicar en su proposición económica el siguiente concepto: El precio de ejecución de los trabajos de mantenimiento, reposición y garantía total que con carácter anual resulten necesarios para el mantenimiento del servicio, reparaciones y garantía total en condiciones óptimas en virtud de lo expresamente previsto tanto en el presente Pliego como en el de prescripciones técnicas.

Igualmente se determinará el precio total de mantenimiento como precio a tanto alzado y cerrado que se oferta por el contratista por el plazo total previsto en el contrato de 5 años, siendo que este precio no puede superar el valor estimado para esta parte del contrato y que se toma como precio base de licitación de 282.956,54 euros.

11.3. Los licitadores deberán indicar en su proposición económica el precio unitario con arreglo al cual llevarán a cabo las prestaciones de gestión energética y explotación del servicio

A tales efectos, se fija el siguiente precio unitario máximo de licitación (IVA excluido) como precio máximo a abonar por SESTAO BERRI, SAMP: 0,08 € kw/h.

Dicho precio unitario máximo de licitación podrá ser objeto de reducción en la proposición económica que presenten los licitadores.

En ningún caso podrá exceder la proposición económica del precio unitario máximo de la licitación indicado.

El precio unitario máximo ofertado por los licitadores como precio cerrado en el presente apartado deberá comprender todos los gastos necesarios para la ejecución del contrato previstos en la parte de gestión energética y explotación, conforme a lo regulado en el presente Documento y, en especial en el Pliego de Condiciones Técnicas, no admitiéndose a posteriori la facturación por conceptos que previamente deberían haber sido observados en los precios finale (tales como electricidad, agua, etc)

La cantidad global a ofertar por esta parte del contrato relativa a la gestión energética y explotación del servicio no puede superar el valor estimado en este punto de 629.374,89 € que se toma como precio base de licitación, tomando como factores determinantes de dicho precio la demanda estimada de 1.469.009,04 kw/h anual (concepto variable pero determinable) prevista segun datos de explotación del último ejercicio completo y el precio Kw/h máximo de 0,08€ kw/h y valorando que el servicio se prestará durante 5 años.

Respecto al importe a abonar por SESTAO BERRI S.A.MP al adjudicatario por gestión energética y explotación del servicio, el pago del precio por los referidos conceptos se efectuará mensualmente contra la presentación y conformidad de SESTAO BERRI S.AMP. de la correspondiente factura.

La cantidad a abonar mensualmente por los referidos conceptos será la resultante de aplicar los precios unitarios correspondientes ofertados a la energía térmica entregada al cliente final de District Heating en el mes en cuestión.

El contratista deberá emitir la factura mensual en los quince primeros días naturales del mes siguiente al que se trate.

12. **Revisión de precios.**

No cabe la revisión de precios en el presente contrato por lo que se refiere al precio por el que sea ofertado por el servicio de mantenimiento y garantía total (P2 del Pliego de Condiciones Técnicas)

No obstante, por lo que se refiere al servicio de gestión energética y explotación (P1) se prevé una posible revisión de precios anual con base en la siguiente fórmula:
P1= P10*[A x (G/G0) + B x (Bio / Bio0)]
Donde:

- - P1= Precio del término variable revisado, en €/kwh sin IVA
- - P10= Precio del término variable correspondiente al precio inicial, sin IVA
- - G0= Precio del gas natural en €/kwhPCS, impuesto hidrocarburo incluido, calculado aplicando la siguiente fórmula:

  Precio gas (€/kwhPCS) = MIBGAS + 6 + ATR + IH

- MIBGAS: Valor del MIBGAS, para el periodo de facturación, en €/MWhpcs. Valor de referencia 33,11 €/MWhpcs, sin IVA
-
- ATRv: Término variable del peaje y cargos en función de la tarifa de Acceso en vigor, aplicable según legislación vigente y publicado por el BOE (€/MWhpcs). Valor de referencia (tarifa RLTB5 = 11,2834 €/mwHPCS, sin IVA
-
- IH: Impuesto de hidrocarburos en la fecha de facturación. Valor de referencia 2,4 €/ MWhpcs, sin IVA
-

- G= Precio del gas natural en €/kwh PCS, impuesto de hidrocarburo incluido, calculado con el valor del índice MIBGAS en el momento de actualización.
- Bio= índice de precio de biomasa publicado por Avebiom en la fecha de revisión, €/kg sin IVA

Hiru Kontzeju Plaza 1, bj. (Sarrera Txabarri, 16). 48910 - SESTAO
Plza. de los Tres Concejos 1, bj. (entrada por Txabarri, 16). 48910 - SESTAO | Tfno.: 944.064.460 | Fax: 946 574 349 | info@sestaoberri.eus

- Bio0= índice de precio de biomasa publicado por Avebiom de referencia, 221,9 €/tn (fábrica (ex works) del pellet ENplus) sin IVA.
- A= peso en tanto por uno de energía producido con biomasa frente al total de energía suministrada, cuyo porcentaje mínimo debe ser del 21%.

13. **Publicidad.**

El presente Pliego será objeto de publicación en el perfil del contratante de SESTAO BERRI, SAMP, en www.sestaoberri.eus, así como en la Plataforma de Contratación del País Vasco "http://www.contratacion.euskadi.eus" y será objeto de anuncio, igualmente, en el Diario Oficial de la Unión Europea.

La adjudicación del contrato se publicará en el perfil del contratante de SESTAO BERRI,, SAMP y la formalización del mismo, en el Diario Oficial de la Unión Europea y en la Plataforma de Contratación del País Vasco.

14. Garantía relativa al cumplimiento de las obligaciones contraídas en virtud del presente contrato

A la firma del contrato el contratista entregará a SESTAO BERRI, SAMP una garantía por importe equivalente al 10% del importe de mantenimiento, reparación y garantía total previsto en la oferta presentada por éste en los términos previstos en el Anexo número 1 del presente Pliego

Dicha garantía se constituirá a fin de garantizar el cumplimiento de las obligaciones contraídas por el contratista desde la firma del contrato hasta su extinción.

A los efectos de constitución se aceptará cualquiera de las fórmulas previstas en la Ley de Contratos del Sector Público, por lo que se refiere a la devolución de la garantía se estará a lo dispuesto en la Ley de Contratos del Sector Público, una vez transcurrido el plazo de garantía y cumplidas por el contratista sus obligaciones en este punto.

En el caso de que se hagan efectivas sobre la garantía constituida en virtud de lo previsto en el presente apartado las penalizaciones o indemnizaciones exigibles al contratista, éste deberá reponer o ampliar aquella, en la cuantía que corresponda, en el plazo de quince días naturales desde su ejecución, incurriendo en caso contrario en causa de resolución del contrato.

15. Condiciones de aptitud. Capacidad y solvencia.

1. Podrán concurrir a la adjudicación del contrato, las personas naturales, jurídicas, españolas o extranjeras que tengan plena capacidad de obrar, que no estén incursas en ninguna prohibición para contratar, y acrediten su solvencia económica-financiera y técnica.

2. Los licitadores deberán contar, asimismo, con la habilitación empresarial o profesional que, en su caso, sea exigible para la realización de la actividad o prestación que constituya el objeto de contrato.
3. Tratándose de personas jurídicas las prestaciones objeto del contrato deberán estar comprendidas dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad, que a tenor de sus estatutos o reglas fundacionales le sean propias.
4. Deberán estar inscritos en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Publico, o cuando proceda de conformidad con lo establecido en el apartado 2 del artículo 96 en el Registro Oficial de la correspondiente Comunidad Autónoma, en la fecha final de presentación de ofertas siempre que no se vea limitada la concurrencia. En concreto, se exige la Clasificación en los siguientes Grupos y Categorias según Real Decreto 773/2015, de 28 de agosto, por el que se modifican determinados preceptos del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre:
   a. Contrato servicios: Grupo P), Subgrupo 3, Categoría 2 (más de 150.000 € y menos de 300.000 €).
5. Los empresarios no españoles de Estados miembros de la Unión Europea deberán acreditar su solvencia económica, financiera y técnica conforme a los artículos 87, 88 de la Ley de Contratos del Sector Público.

16. Presentación de proposiciones y documentación.

La presentación de proposiciones presupone la aceptación incondicional por el licitador de la totalidad del presente Documento y de la restante documentación contractual, sin salvedad alguna.

Para participar en la presente licitación, los licitadores deberán presentar su oferta electrónicamentemediante la plataforma de contratación de Euskadi, en el espacio habilitado para ello, antes del día 20 de septiembre de 2024 a las 13:30h. La oferta se estructurará en SESTAO BERRI, SAMP, TRES SOBRES (A, B y C), con la documentación que luego se señala.

SESTAO BERRI, SAMP

Para la elaboración de su oferta y la mayor precisión de la misma respecto a la realidad de la infraestructura, uso y funcionamiento del district heating, y como se ha adelantado en la cláusula primera del presente pliego, se facilita las visitas a la instalacion a todos aquellos licitadores que así lo requieran. Para ello y a excepción de los días en que se encuentra cerrada la oficina de SESTAO BERRI, SAMP entre el 12 y el 23 de agosto, deberá requerirse cita previa con al menos siete días de antelación con el fin de poder coordinar dicha visita. Cada sobre constará de los documentos que se indican a continuación y contendrá una relación numerada de los documentos incluidos en el mismo.

Sobre A.- "Aptitud para contratar"

CONTENIDO:

A)Se presentará una declaración responsable conforme al modelo adjunto en el Anexo número 2 indicando que se cumplen las condiciones establecidas legalmente para contratar con SESTAO BERRI , S.A.MP al tiempo de finalización del plazo de presentación de las proposiciones.

El licitador a cuyo favor recaiga la propuesta de adjudicación estará obligado a acreditar, previamente a la adjudicación del contrato, la posesión y validez de los documentos, mediante originales o fotocopias autenticadas.

No obstante, lo anterior, conforme al artículo 140 de la LCSP 2017, el órgano de contratación, en orden a garantizar el buen fin del procedimiento, podrá recabar en cualquier momento anterior a la adopción de la propuesta de adjudicación, que los licitadores aporten documentación acreditativa del cumplimiento de las condiciones establecidas para ser adjudicatario del contrato.

B)En hoja independiente, bajo el título NOTIFICACIONES y a efectos de las comunicaciones que SESTAO BERRI S.A.MP deba realizar, se hará constar el nombre y apellidos o razón social de la empresa licitadora, su dirección completa, número de teléfono, fax y dirección de correo electrónico.

C)Cuando dos o más empresas presenten proposición conjunta como Unión Temporal de Empresas (U.T.E) deberán aportar un compromiso de constitución con indicación de los nombres y circunstancias de las personas físicas o jurídicas que la suscriban, la participación de cada una de ellas y la designación de un representante o apoderado único que, durante la vigencia del contrato, ha de ostentar la plena representación de la U.T.E frente a SESTAO BERRI, SAMP.

Hiru Kontzeju Plaza 1, bj. (Sarrera Txabarri, 16). 48910 - SESTAO
Plza. de los Tres Concejos 1, bj. (entrada por Txabarri, 16). 48910 - SESTAO | Tfno.: 944.064.460 | Fax: 946 574 349 | info@sestaoberri.eus

Sobre B.- "Documentación relativa a criterios evaluables mediante juicio de valor"

CONTENIDO:

La documentación técnica se entregará exclusivamente en formato electrónico, en un único archivo pdf firmado electrónicamente.

I.- Estudio técnico de la prestación de gestión energética . Dentro del presente apartado, los licitadores deberán de aportar la siguiente documentación, para su valoración:

Memoria técnica sobre la metodología, organización y medios directos propuestos para el desarrollo de la prestación de gestión energética, con especial indicación de los medios personales adscritos a la prestación del servicio, indicando categoría, formación y tiempo de dedicación al servicio,Metodología para la gestión y contabilización energética (consumos de las viviendas)
Metodología para controlar y asegurar la calidad de los servicios y plataformas propuestas de análisis y seguimiento del contrato.

II.- Estudio técnico de la prestación de mantenimiento y garantía total. Dentro de este apartado los licitadores deberán aportar la siguiente documentación, para su valoración:

Memoria técnica sobre la metodología, organización y medios directos propuestos para el desarrollo de la prestación de mantenimiento y garantía total, con especial indicación de los medios personales adscritos a la prestación del servicio, indicando categoría, formación y tiempo de dedicación al servicio.
Plan de mantenimiento propuesto, tanto preventivo como correctivo y plan de garantía total, para lo que deberá especificarse con el máximo detalle la propuesta que se plantea, así como listado de repuestos estratégicos para garantizar un mantenimiento eficaz.
Metodología respecto a la atención del usuario, servicio, atención de incidencias, canales de comunicación, sin especificar en este sobre los tiempos de respuesta mejorados que pudieran ofertarse, ya que esta es una cuestión propia del Sobre C.

Sobre C.- "Documentación económica"

I.- Plan de Negocio del ofertante desde la formalización del contrato hasta la finalización del mismo, es decir, para todos los años de vigencia del mismo (en función del plazo de vigencia del contrato ofertado), presentado de forma desglosada a nivel de cuenta (tres dígitos) según Plan General de Contabilidad. El Plan de Negocio deberá recoger todos los gastos e ingresos que soportará o recibirá el ofertante en caso de resultar adjudicatario, así como cualquier otro concepto económico que afecte a este Plan de Negocio. La previsión de gastos asociados al mantenimiento y garantía total de la INFRAESTRUCTURA deberá recoger la previsión que el ofertante haga de sus gastos en

concepto de “reparación y reposiciones” de la forma más detallada y desglosada posible.

Las cifras recogidas en la previsión deberán ser objeto de las explicaciones y los comentarios (contenidos en una memoria) que sean precisos para su correcta comprensión.

Se deberá presentar copia completa del mismo en soporte informatizado, con los siguientes formatos y en los siguientes programas: Formato xls para presupuesto y cálculos, y Word para memoria.

Por lo demás, dicho documento tendrá carácter informativo.

II. Documentación relativa a criterios evaluables de forma automática Los licitadores deberán presentar la documentación relativa a criterios evaluables de forma automática ajustada al modelo que se adjunta al presente Documento como **Anexo número 3.**

En dicho **Anexo número 3** se concreta la siguiente información:

Proposición económica

Si alguna proposición no guardase concordancia con la documentación examinada y admitida, excediese del presupuesto base de licitación, variara sustancialmente el modelo establecido, o comportase error manifiesto en el importe de la proposición, o existiese reconocimiento por parte del licitador de que adolece de error o inconsistencia que la hagan inviable, será desechada por la mesa, en resolución motivada. Por el contrario, el cambio u omisión de algunas palabras del modelo, con tal de que lo uno o la otra no alteren su sentido, no será causa bastante para el rechazo de la proposición.

La oferta económica deberá estar firmada por el empresario o persona facultada para ello.

La presentación de las proposiciones presupone la aceptación incondicional, por parte del empresario, del contenido del Pliego de Cláusulas Administrativas y Prescripciones Técnicas sin salvedad alguna.

Como principio básico de este Pliego, el concursante garantiza que el precio que ofrece es vinculante y cubre todo lo necesario para prestar el servicio que oferta, según un concepto análogo a precio a tanto alzado. Es decir, que cualquier error u omisión de la oferta, se subsanará por el contratista en el momento en que se detecte, sin coste adicional para SESTAO BERRI, SAMPni pérdida de calidad del servicio de mantenimiento, garantía total y gestión energética.

SESTAO BERRI, SAMP podrá comprobar, tanto antes como después de la adjudicación y en el curso del contrato, la veracidad del contenido de los documentos incluidos en los sobres A, B y C, entendiéndose que la falsedad de los datos y circunstancias presentados por el licitador puede ser causa de nulidad del contrato, por incumplimiento imputable al adjudicatario

Adjudicado el contrato y transcurrido el plazo de un año, SESTAO BERRI, SAMP podrá disponer la destrucción de la documentación aportada por los licitadores que no hayan resultado adjudicatarios, cuando éstos no hayan procedido a su retirada.

17. Criterios de valoración.

Los criterios de valoración, indicados con su ponderación correspondiente, serán los siguientes:

- Criterios evaluables mediante juicio de valor: hasta un máximo de 49 puntos.

1. Memoria técnica de gestión energética (24 puntos). Se valorará expresamente:

   - La organización prevista para el desarrollo de los servicios objeto del presente contrato en la parte de gestión energética (5 puntos)
   - Organización prevista para la gestión y contabilización energética, así como los recursos humanos específicos propuestos para el desarrollo de la prestación de gestión energética (9 puntos)
   - Medidas adoptadas por el adjudicatario para controlar y asegurar la calidad de los servicios (5 puntos).
   - Plataformas de análisis y seguimiento del contrato (5 puntos)

2. Programa de mantenimiento y garantía total de las instalaciones (25 puntos). Se valorará lo siguiente:

   - La organización prevista para el desarrollo de los servicios objeto del presente contrato en la parte de mantenimiento y garantía total (3 puntos)
   - Plan de mantenimiento propuesto, tanto preventivo como correctivo y Plan de garantía total y su grado de especificación y detalle (7 puntos).
   - Mejor equipo técnico integrado en la empresa a disposición del presente contrato (instalaciones, experiencia profesional, número de personas, titulaciones, formación específica y carnets profesionales de mantenimiento) (7 puntos)
   - Programa de atención al usuario, servicio, atención de incidencias, canales de comunicación, etc (8 puntos)

Quedarán excluidas de la presente licitación aquellas ofertas que en la valoración de los criterios sometidos a juicio de valor no alcancen la puntuación mínima de 25 puntos.

Hiru Kontzeju Plaza 1, bj. (Sarrera Txabarri, 16). 48910 - SESTAO
Plza. de los Tres Concejos 1, bj. (entrada por Txabarri, 16). 48910 - SESTAO | Tfno.: 944.064.460 | Fax: 946 574 349 | info@sestaoberri.eus

- Criterios evaluables de forma automática: hasta un máximo de 51 puntos.

1. Precio total (39 puntos). Se otorgará 39 puntos al precio ofertado más económico con respecto al precio global otorgado (incluyendo ambas prestaciones de gestión energética y mantenimiento y garantía total), excluyendo, en su caso, las ofertas consideradas temerarias. Para la valoración de la oferta económica de cada empresa licitadora se establece la siguiente fórmula:

$$P_i = \frac{Pmax}{1 + e^{(1-0{,}8\,x\,BOi)}}$$

Pmax=puntuación máxima fijada en la oferta económica en puntos.
Pi: Puntuación económica de la empresa licitadora i en puntos, redondeando a dos Decimales.
BOi: Baja del precio ofertado por la empresa licitadora i respecto al Presupuesto de Licitación. Se indicará esta baja en porcentaje

Se considerarán temerarias todas aquellas ofertas con un importe inferior al 10% de la media de las ofertas aceptadas en el proceso de licitación y, en cualquier caso, se considerará desproporcionada la baja superior a 25 unidades porcentuales respecto al precio base de licitación.

Para la valoración de las ofertas como desproporcionadas o anormales, la Mesa de contratación tendrá en cuenta la Memoria Justificativa de la oferta presentada por la empresa y podrá considerar la relación entre la solvencia de la empresa y la oferta presentada.

2. CERTIFICADOS (4 puntos). Se otorgará 1 punto por cada uno de los certificados siguientes:
   - ISO 50001. Sistema de gestión energética
   - ISO 45001. Seguridad y salud en el trabajo
   - ISO 27001. Seguridad y privacidad de la información
   - ISO 37001. Sistemas de gestión antisoborno

3. TIEMPOS DE RESPUESTA (3 puntos). La valoración de la reducción del tiempo máximo de respuesta respecto al indicado en el Pliego se realizará de acuerdo a lo siguiente: Se otorgará 1,5 puntos por cada hora de reducción en los tiempos de respuesta de 5 horas regulados en el presente pliego, hasta un máximo de 3 puntos.

Hiru Kontzeju Plaza 1, bj. (Sarrera Txabarri, 16). 48910 - SESTAO
Plza. de los Tres Concejos 1, bj. (entrada por Txabarri, 16). 48910 - SESTAO | Tfno.: 944.064.460 | Fax: 946 574 349 | info@sestaoberri.eus

4. COMPROMISO DE MEJORA DE EFICIENCIA ENERGÉTICA EN EL VEHÍCULO QUE SE UTILICE EN LOS DESPLAZAMIENTOS PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO (5 puntos). Se valorará la eficiencia energética del vehículo utilizado, teniendo en cuenta su impacto medioambiental. En función de su distintivo medioambiental se otorgarán las siguientes puntuaciones:

- Etiqueta Cero. Etiqueta 0 emisiones, Azul: 5 puntos.
- Etiqueta Eco, Etiqueta Eco: 3 puntos.
- Etiqueta verde. Etiqueta C, verde: 1 punto
- Etiqueta Amarilla. Etiqueta B o sin etiqueta: 0 puntos.

18. Apertura de proposiciones.

La mesa de Contratación de SESTAO BERRI, SAMP calificará previamente la documentación contenida en el Sobre A ("Aptitud para contratar"), presentada en tiempo y forma. Si observare defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, podrá conceder un plazo de tres días hábiles para que el licitador subsane aquéllos.

Seguidamente, se procederá a la apertura pública del Sobre B ("Documentación relativa a criterios evaluables mediante juicio de valor"), en orden a efectuar su estudio y valoración. Se
comunicará a todos los licitadores, a través de la plataforma de contratación de Euskadi de las circunstancias de fecha, hora y lugar del acto de apertura de la citada documentación.

Realizado el estudio y valoración de la documentación contenida en el Sobre B ("Documentación relativa a criterios evaluables mediante juicio de valor"), se procederá a la apertura de la documentación contenida en el Sobre C ("Documentación económica"), que se verificará asimismo públicamente, comunicándose a todos los licitadores, a través de la plataforma de contratación de Euskadi, , las circunstancias de fecha, hora y lugar del acto público de apertura de la citada documentación.

Para proceder al inicio del acto público de apertura de la documentación contenida en el Sobre C ("Documentación económica"), los licitadores tendrán a su disposición previamente y mediante la publicación en la misma plataforma de contratación de Euskadi, el resultado de la valoración de la documentación contenida en el Sobre B ("Documentación relativa a criterios evaluables mediante juicio de valor").

Hecho esto, se procederá a la apertura del Sobre C ("Documentación económica"), en orden a efectuar el estudio de la documentación en él contenida y la valoración del documento presentado.

La Mesa de Contratación procederá a excluir aquellas proposiciones que se encuentren incursas en alguna de las causas previstas en el artículo 84 del RD 1098/2001, de 12 de octubre, que aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas y se elevará al Órgano de Contratación la relación de proposiciones presentadas, clasificadas por orden decreciente, atendiendo a los criterios de valoración previstos en la Cláusula 17ª del presente Documento, e identificará la oferta que ostente una mejor relación calidad precio.

Podrá solicitar, antes de formular su propuesta, cuantos informes técnicos considere precisos.

La propuesta de la Mesa de Contratación será objeto de informe jurídico.

La identificación por parte de la Mesa de Contratación de la proposición que ostente una mejor relación calidad precio no genera derecho alguno a favor del licitador propuesto.

19. Adjudicación del contrato.

Para la elección del licitador seleccionado para la adjudicación, el Órgano de Contratación, como regla general, deberá ajustarse a la propuesta realizada por la Mesa de Contratación. En caso contrario, el Órgano de Contratación deberá motivar su decisión de separarse de la propuesta, procediendo a realizar, en su caso, la clasificación definitiva de las proposiciones.

A estos efectos, se requerirá al licitador que hubiera presentado la oferta con mejor relación calidad precio para que aporte, en el plazo de diez días hábiles contados desde el siguiente a aquél en que reciba dicho requerimiento, la siguiente documentación:

- Documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

- Deberá acreditarse estar dado de alta en el I.A.E., en el epígrafe que corresponda, mediante la presentación del alta, si se refiere al ejercicio corriente, o del último recibo del I.A.E., en los restantes supuestos. En todo caso, se deberá acompañar de una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del referido impuesto.

SESTAO BERRI, SAMP se reserva el derecho a realizar las labores de comprobación que considere oportunas o de exigir cuanta documentación adicional entienda necesaria con la finalidad de comprobar la veracidad de la información aportada por los licitadores.

Hiru Kontzeju Plaza 1, bj. (Sarrera Txabarri, 16). 48910 - SESTAO
Plza. de los Tres Concejos 1, bj. (entrada por Txabarri, 16). 48910 - SESTAO | Tfno.: 944.064.460 | Fax: 946 574 349 | info@sestaoberri.eus

Se hace constar que, de conformidad con lo previsto en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal (en adelante LOPD) y atendida la naturaleza de la información comprendida en la aludida documentación referente a los medios humanos, (i) su recopilación y uso supondrán un tratamiento de datos de carácter personal realizado por el licitador seleccionado, como Responsable del Tratamiento; y (ii) su entrega al Órgano de Contratación como parte integrante de la propuesta supondrá una cesión de datos realizada por dicho licitador, como cedente.

A estos efectos, el licitador seleccionado deberá cumplir con las obligaciones que para él se deriven de lo dispuesto en la LOPD en relación con el tratamiento y cesión de datos aludidos en el párrafo anterior. En particular, y sin perjuicio de cualesquiera otras obligaciones que, como Responsable del Tratamiento le corresponda observar, el licitador seleccionado deberá cumplir con lo previsto en la LOPD y obtener, bajo su exclusiva responsabilidad, el consentimiento informado de los interesados que habilite la antedicha cesión de datos, extremo éste que deberán acreditar debidamente ante el Órgano de Contratación cuando sea requerido para ello.

- Justificante acreditativo de haber constituido la garantía definitiva prevista en **la cláusula 14 del presente Pliego**. 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 siguiente licitador, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

El Órgano de Contratación, a propuesta de la Mesa de Contratación acordará la adjudicación del contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la referida documentación, y en el plazo máximo de un mes a contar desde el día de la apertura de las proposiciones.

La adjudicación se acordará por el Órgano de Contratación en resolución motivada y será notificada a los licitadores y, simultáneamente, se publicará en el perfil de contratante de SESTAO BERRI, SAMP y en la plataforma de contratación de Euskadi

20. Perfección y formalización del contrato.

El contrato se perfeccionará mediante su formalización. Previa su formalización, el contrato será completado en todos sus extremos con lo que resulte de la oferta del adjudicatario, realizando SESTAO BERRI, SAMP las determinaciones que resulten de la oferta del adjudicatario con el fin de dejar expedito el contrato para su ejecución.

Asimismo, previo a la formalización del contrato, el adjudicatario deberá presentar:

- Copia de la póliza de seguros prevista en la cláusula 27 del presente Pliego.
- En su caso, acreditación temporal de su constitución legal como UTE, debiendo designar un representante o apoderado único de la unión temporal, con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven hasta la extinción del mismo.

A efectos de la formalización del contrato, una vez transcurrido el plazo de 15 días hábiles desde la remisión de la notificación del adjudicatario a los licitadores, SESTAO BERRI, SAMP remitirá al adjudicatario requerimiento a fin de que se proceda a la formalización, que habrá de tener lugar, en documento privado, en el plazo de 5 días naturales a contar desde el día siguiente a aquel en que hubiera recibido tal requerimiento.

El adjudicatario podrá solicitar, no obstante, la elevación del contrato a escritura pública, corriendo de su cargo los correspondientes gastos.

La formalización del contrato se publicará en el Diario Oficial de la Unión Europea, en la plataforma de contratación de Euskadi y en el perfil del contratante de SESTAO BERRI, SAMP

Cuando por causas imputables al contratista no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado, SESTAO BERRI, SAMP podrá incautar la garantía definitiva constituida, pudiendo recabar del licitador que hubiere quedado en segundo lugar la documentación determinada en el presente Pliego para la adjudicación y posterior formalización del contrato.

Se considerará causa imputable al contratista de la no formalización del contrato, en todo caso, la detección de que cualquiera de las cuestiones ofertadas o documentación aportada en su proposición es falsa o no se corresponde con la realidad. Igualmente, se considerará en todo caso causa imputable al contratista de la no formalización del contrato el incumplimiento de cualesquiera de las condiciones para contratar de las previstas entre la documentación a presentar en el Sobre A.

21. Responsable del contrato.

El Órgano de Contratación podrá designar un responsable del contrato, al que corresponderá supervisar la ejecución y adoptar las decisiones y dictar las instrucciones necesarias con el fin de asegurar la correcta realización de las prestaciones pactadas, dentro del ámbito de facultades que aquel le atribuya.

El responsable del contrato podrá, en cada caso, ser una persona física o jurídica, vinculada a SESTAO BERRI, SAMP o ajena a la entidad.

Las instrucciones que pueda impartir el responsable del contrato serán de obligado cumplimiento para el contratista.

22. Ejecución del contrato.

El contrato se ejecutará con arreglo a las siguientes condiciones:

- El contrato se ejecutará a riesgo y ventura del adjudicatario

- El contrato se ejecutará según sus términos y condiciones, según el presente Pliego y el de prescripciones técnicas, y autorizaciones administrativas que resulten pertinentes, la documentación técnica anexa , la oferta presentada por el adjudicatario, todo ello en el orden de prelación previsto en la Cláusula 8 del presente Pliego, así como conforme a las instrucciones que imparta SESTAO BERRI, SAMP.
- SESTAO BERRI, SAMP podrá controlar, verificar, supervisar e inspeccionar en cualquier momento y por cualesquiera medios, el correcto cumplimiento de las obligaciones contractuales y la adecuada ejecución de las mismas.

A tal fin, SESTAO BERRI, SAMP podrá recabar las asistencias externas que considere oportunas para la verificación o auditoría del correcto cumplimiento de las obligaciones contractuales, así como del adecuado nivel de calidad en el desarrollo de los trabajos.

El adjudicatario facilitará cuantos datos relacionados con la ejecución del contrato le requiera SESTAO BERRI, SAMP, prestando, sin coste adicional alguno, cuanta asistencia sea necesaria, y facilitando, incluso, el acceso a la documentación laboral, administrativa o de otro tipo, relacionada con las prestaciones contratadas.

El adjudicatario no podrá obstaculizar en ningún caso las labores de inspección y control ejercidas desde SESTAO BERRI, SAMP.MP

Ello no obstante, de advertirse cualquier tipo de incumplimiento o reparo por SESTAO BERRI, SAMP, será comunicado directamente al interlocutor designado por el contratista, a quien, en última instancia, corresponden las facultades organizativas, supervisoras o en su caso, sancionadoras del personal adscrito a la ejecución del contrato.

- El contratista deberá cumplir las disposiciones vigentes en materia fiscal y en materia laboral y de Seguridad Social y Prevención de Riesgos Laborales en relación con el personal que emplee en la ejecución del contrato. A tal fin, deberá impartir al personal los cursos de formación que fuesen necesarios en dicho ámbito.

  El contratista será asimismo responsable de que el personal cumpla la normativa en vigor en materia de seguridad, higiene y salud laboral, y la normativa de funcionamiento general que pudiera emanar del Órgano de Contratación.

La totalidad del personal dependerá exclusivamente del contratista, ostentando el mismo los derechos y deberes inherentes a su condición de empresario, sin que pueda realizarse reclamación alguna a SESTAO BERRI, SAMP derivada de tales relaciones laborales o restantes obligaciones.

El contratista será el único responsable ante cualquier siniestro o reclamación (judicial o extrajudicial) relacionada con el personal que trabaje en la ejecución del contrato, no asumiendo SESTAO BERRI, SAMP ningún tipo de responsabilidad laboral (incluida la referente a la seguridad, higiene y salud laboral), de Seguridad Social o fiscal

que el contratista contraiga directa o indirectamente. Igualmente, el contratista asumirá exclusivamente las responsabilidades que pudieran derivarse de siniestros originados por la ejecución del contrato.

- El contratista quedará obligado, en cualquier caso, a aportar, para la realización de los trabajos, el equipo o medios auxiliares precisos para la buena ejecución de aquéllos, así como a contratar al personal necesario para atender a sus obligaciones, debiendo cumplir con respecto a su personal las disposiciones vigentes en materia laboral y de seguridad.

- La prestación, sin derecho de pago suplementario, de los servicios que SESTAO BERRI, SAMP estime necesarios para el correcto desarrollo y cumplimiento del contrato, tales como asistencia a reuniones de trabajo o informativas. Esta obligación se mantendrá hasta la finalización del contrato.

- El personal adscrito a la ejecución del contrato dependerá exclusivamente del contratista, el cual tendrá todos los derechos y deberes inherentes a su calidad de empresario respecto del mismo y sin que exista relación jurídica alguna entre el citado personal y SESTAO BERRI, SAMP, ni durante la vigencia del contrato, ni en ningún otro momento.

En ningún caso este personal podrá considerarse con relación laboral o de ninguna clase con SESTAO BERRI, SAMP, ni ésta se subrogará en las relaciones contractuales entre el contratista y su personal.

- En general, el contratista responderá de cuantas obligaciones le vienen impuestas en su carácter de empleador, así como del cumplimiento de las normas que regulan y desarrollan la relación laboral, o de otro tipo, existente entre aquél, sus subcontratistas y los trabajadores, sin que pueda repercutir contra SESTAO BERRI, SAMP ninguna multa, sanción o cualquier tipo de responsabilidad que por incumplimiento de alguna de ellas pudieran imponerle los organismos competentes.

Será responsabilidad del contratista la vigilancia del cumplimiento de todas estas disposiciones y la comunicación escrita a SESTAO BERRI, SAMP de cualquier incidencia que se produzca.

El contratista facilitará cuantos datos relacionados con el contrato le requiera SESTAO BERRI, SAMP, prestando, sin coste adicional alguno, cuanta asistencia sea necesaria, y facilitando, incluso, el acceso a la documentación laboral, administrativa o de otro tipo relacionada con los trabajos contratados.

En concreto, SESTAO BERRI, SAMP podrá requerir al contratista para que entregue copia de los partes de alta, baja o alteraciones de la Seguridad Social de la totalidad del personal destinado a los trabajos adjudicados,

Hiru Kontzeju Plaza 1, bj. (Sarrera Txabarri, 16). 48910 - SESTAO
Plza. de los Tres Concejos 1, bj. (entrada por Txabarri, 16). 48910 - SESTAO | Tfno.: 944.064.460 | Fax: 946 574 349 | info@sestaoberri.eus

así como copia de las liquidaciones de cuotas efectuadas a la Seguridad Social, recibos mensuales de liquidación de cotizaciones y relación nominal mensual de trabajadores (TC1 y TC2) o los que en el futuro puedan sustituir a los citados. Siempre que lo solicite SESTAO BERRI, SAMP, el contratista deberá poner a disposición del mismo, además, la información precisa sobre los contratos del personal de su empresa destinados a la ejecución del presente contrato.

Cualquier cambio que se produzca deberá ser notificado con carácter previo y de forma fehaciente a SESTAO BERRI, SAMP.

En la notificación que al efecto realice el contratista, se hará constar la categoría profesional, tipo de contrato, antigüedad, número de horas semanales de trabajo y horario diario, tanto de las personas que pretenda sustituir como de las que desee incorporar.

Adicionalmente, el contratista asume bajo su responsabilidad que cumplirá y hará cumplir a todos sus trabajadores las normas y procedimientos operativos de trabajo que le sean de aplicación en materia de prevención de riesgos laborales.

- En cualquier caso, el contratista indemnizará a SESTAO BERRI, SAMP de toda cantidad que se viese obligada a pagar por incumplimiento de las obligaciones aquí consignadas, aunque ello le venga impuesto por resolución judicial o administrativa.

23. Obligaciones contractuales esenciales.

Serán obligaciones contractuales esenciales las siguientes:

- El cumplimiento del contrato con estricta sujeción a lo establecido en su clausulado, en el Presente Pliego y el de prescripciones técnicas, y autorizaciones administrativas que resulten pertinentes, , la documentación técnica anexa , la oferta presentada por el adjudicatario, todo ello en el orden de prelación previsto en la Cláusula 8 del presente Pliego, así como conforme a las instrucciones que imparta SESTAO BERRI, SAMP.
- El cumplimiento de los plazos fijados en la Cláusula 10ª del presente Documento.
- El cumplimiento de la obligación en relación a que las emisiones de partículas en suspensión contenidas en los gases de combustión no sean superiores a lo previsto en la normativa medioambiental vigente en cada momento y el cumplimiento en relación a la obligación de que el suministro energético sea prestado en su mayoría y preferentemente con biomasa con respecto a lo regulado en la normativa vigente y código técnico y lo expresamente previsto en el presente pliego.

- El contratista deberá realizar las actuaciones necesarias para que, en todo lo relativo a sus relaciones y comunicación con los clientes y usuarios finales derivadas de este contrato, éstos puedan elegir, como lengua a utilizar en la comunicación, cualquiera de las dos lenguas oficiales, el euskera o el castellano.
  En cualquier caso, el contratista deberá destinar los medios materiales y humanos que fueran necesarios para que la atención, información y comunicación con los clientes, usuarios finales o ciudadanos en general pueda hacerse en todo momento en euskera.
- La indemnización de todos los daños y perjuicios que se causen a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución del contrato.
- El cumplimiento de las disposiciones legales vigentes en materia laboral (convenio colectivo, retribuciones, etc.) de Seguridad Social y de seguridad y salud laboral, quedando SESTAO BERRI, SAMP exonerada de responsabilidad por este incumplimiento.
- El seguimiento, por parte del contratista y de las personas que intervengan en la ejecución del contrato, de las instrucciones que en materia de seguridad y salud laboral se les indiquen desde SESTAO BERRI, SAMP y/
- El cumplimiento del contrato en el supuesto de huelga. Si no se garantizase tal cumplimiento, SESTAO BERRI, SAMP estaría facultada para promover los contratos precisos para cubrir las prestaciones contratadas, deduciéndose de su facturación el importe de los referidos contratos.
  Durante el período de huelga, se abonará únicamente el precio correspondiente a las prestaciones efectivamente realizadas.

- La sustitución del personal, en el supuesto de que éste no cumpliera su función con la debida diligencia y eficiencia, no estuviese capacitado, fuese poco cuidadoso en el desempeño de los trabajos o cometiese actos perniciosos para la buena marcha del contrato. Ello en el plazo máximo de 72 horas desde el requerimiento que efectúe SESTAO BERRI, SAMP a tal fin.
- El reemplazo de personal para cubrir las ausencias de trabajo ocasionadas por bajas por enfermedad, vacaciones, permisos, licencias, accidentes, etc., garantizando la ejecución efectiva, continua y uniforme del contrato.
- La constitución y mantenimiento de la garantía prevista en **la cláusula 14 del presente Pliego** en los términos y condiciones fijados en el mismo.
- La suscripción y mantenimiento durante toda la vigencia del contrato de las pólizas de seguro en los términos previstos en la **Cláusula 27ª** del presente Documento.
- La adscripción al contrato de los medios a que se hubiera comprometido en su oferta.
- La prestación de un "servicio de guardia" durante 24 horas al día, todos los días del año, en los términos previstos en la **Cláusula 5ª** del presente Documento.

- El facilitar y colaborar en aquellas acciones de comunicación y difusión que SESTAO BERRI, SAMP impulse en relación con el sistema de District heating tanto durante el desarrollo de éste como en un futuro, pudiendo incluso el adjudicatario proponer, y promover y/o desarrollar las mismas.

24. Protección de datos de carácter personal.

El contratista deberá cumplir con las obligaciones que se deriven de lo previsto en la LOPD y su normativa de desarrollo, como consecuencia de cualquier tratamiento de datos de carácter personal que, durante la vigencia del contrato, lleve a cabo en el marco de sus actividades y de su propia cuenta y decisión como responsable de dicho tratamiento.

Al margen de lo antedicho, la ejecución del contrato requerirá, posiblemente: (i) el tratamiento de datos de carácter personal por parte de SESTAO BERRI, SAMPSA y (ii) el acceso por parte del adjudicatario a datos de carácter personal incorporados a ficheros de titularidad de SESTAO BERRI,SAMP.

De este modo, y por disponerlo así la LOPD, el contratista, en su condición de encargado del tratamiento, se obliga a suscribir con SESTAO BERRI, SAMP el correspondiente contrato de acceso a datos con el contenido y alcance que determinan en la citada LOPD Dicho contrato de acceso a datos deberá ser suscrito con carácter simultáneo a la firma del contrato resultante de la presente licitación entre SESTAO BERRI, SAMP y el adjudicatario.

En todo caso, y con independencia de lo que se establezca al efecto en el aludido contrato de acceso a datos, con motivo de la contratación objeto de esta licitación, el contratista se obliga a observar las siguientes previsiones:

- Cumplirá lo dispuesto en la LOPD y en el RLOPD y en el resto de normas de desarrollo que se encuentren en vigor en la fecha de adjudicación del contrato o que puedan estarlo durante su vigencia.
- Dará debido cumplimiento a las obligaciones de información y consentimiento del interesado previstas en la LOPD. A estos efectos y con carácter meramente enunciativo, el adjudicatario llevará a cabo, al menos, las siguientes actuaciones:
    - Utilizará las correspondientes cláusulas informativas y de recogida del consentimiento en los formularios y documentos a utilizar en relación con los interesados.
    - Cuando el contacto con los interesados se establezca por medios telefónicos, utilizará una locución pregrabada o cualquier medio equivalente que informe a los interesados, con carácter previo, de que la conversación subsiguiente podrá ser objeto de grabación, así como de los extremos prescritos en la LOPD.

En todo caso, a realizar cualquiera de las aludidas actuaciones, el contratista hará constar su condición de Encargado del tratamiento que actúa por cuenta de SESTAO BERRI, SAMP, que habrá de tener la consideración de Responsable del Tratamiento.

- Cada uno de los usuarios de entre el personal del contratista tendrá acceso únicamente a aquellos datos y/o recursos a los que precise acceder para el desarrollo de sus funciones.
- Cuando el acceso se realizase de forma remota, a través de redes de telecomunicaciones, dichos accesos se realizarán con medidas que garanticen un nivel de seguridad equivalente a los accesos en modo local.
- No podrán realizarse pruebas con datos reales procedentes de los ficheros titularidad de SESTAO BERRI, SAMP.

- Aportará, cuando así se lo requiera SESTAO BERRI, SAMP, una memoria descriptiva de las medidas adoptadas para asegurar la confidencialidad e integridad de los datos tratados por cuenta de SESTAO BERRI, SAMP y de la documentación facilitada por ésta.
- Comunicará a SESTAO BERRI, SAMP la persona o personas directamente responsables de la puesta en marcha e inspección de dichas medidas de seguridad.
- Formará e informará a su personal en las obligaciones que dimanan de la normativa vigente en materia de protección de datos.
- Tanto el adjudicatario como su personal interviniente en la ejecución del contrato estarán obligados al secreto profesional respecto de los datos, documentos y asuntos a los que tengan acceso o conocimiento durante la vigencia del contrato y al deber de guardarlos.

25. Confidencialidad.

Sin perjuicio de cualesquiera otras obligaciones de confidencialidad específicamente establecidas a lo largo del presente Pliego, el contratista deberá respetar el carácter confidencial de toda aquella información a la que tenga acceso con ocasión de la ejecución del contrato.

Este deber de confidencialidad se mantendrá indefinidamente.

26. Transferencia de tecnología. Derechos de Propiedad Intelectual y/o Industrial.

Con carácter particular y atendido el hecho de que entre las obligaciones que, de conformidad con lo establecido en la Cláusula 4ª del presente Documento y especialmente en el Pliego de Condiciones Técnicas de la presente contratación, corresponde observar al contratista, se encuentra la implementación y puesta a disposición de SESTAO BERRI, SAMP de un Sistema de Gestión de Mantenimiento Asistido por Ordenador (GMAO) y de una plataforma informática para monitorización de consumos, su facturación y la gestión de los clientes finales que cumplan los requisitos previstos en la misma, se establecen las previsiones que se indican a continuación:

- En relación con el Sistema de Gestión de Mantenimiento Asistido por Ordenador(GMAO).

El adjudicatario deberá asegurar a SESTAO BERRI, SAMP el uso pacífico del Sistema obligándose, en su caso, a obtener legítimamente y de fuentes autorizadas las licencias y derechos sobre cualesquiera herramientas informáticas y/o elementos de otra índole que el Sistema pueda requerir.

Dichas licencias deberán permanecer en vigor y garantizar las actualizaciones y el mantenimiento correctivo y evolutivo del Sistema durante toda la vigencia del contrato.

Deberá garantizarse también la posible continuidad de uso del Sistema por parte de SESTAO BERRI, SAMP una vez finalizada la vigencia del contrato, que deberá estar parametrizada para atender todas las necesidades que, en ese momento de finalización el sistema de District Heating requiera para su gestión eficaz y eficiente.

- En relación con la plataforma informática para monitorización de consumos, su facturación y la gestión de los clientes finales.

El adjudicatario deberá asegurar a SESTAO BERRI, SAMP el uso pacífico de la plataforma informática y su diseño gráfico en los términos que resultan del presente Documento y del Pliego de Prescripciones Técnicas, obligándose, en su caso, a obtener legítimamente y de fuentes autorizadas las licencias y derechos sobre cualesquiera herramientas informáticas y/o elementos de otra índole que forme parte de dicha plataforma.

En concreto, el adjudicatario estará obligado a obtener, para sí o para SESTAO BERRI, SAMP, la/s correspondiente/s licencia/s de uso, todo ello en términos tales que permitan a SESTAO BERRI, SAMP proceder a su adecuada utilización en la gestión de clientes finales en el desarrollo urbanístico en el que se incardina esta contratación. En todo caso, cuando la/s licencia/s fuera/n obtenida/s a nombre del adjudicatario, dicha circunstancia no deberá suponer limitación alguna a la normal utilización de la plataforma por parte de SESTAO BERRI, SAMP en la gestión de clientes finales a que hace referencia la presente contratación.

En todo caso, la/s referida/s licencia/s de uso deberá/n reunir, como mínimo las siguientes condiciones:

- Deberá/n garantizar el suministro, sin coste adicional, de cuantas correcciones de errores y actualizaciones de la/s herramienta/s informática/s en cuestión sean puestas en el mercado por el licenciante durante la vigencia de la/s licencia/s (mantenimiento correctivo y evolutivo).
- Deberá/n permanecer en vigor durante toda la vigencia de la prestación de los servicios por parte del adjudicatario y, una vez extinguida dicha prestación de servicios, por un plazo adicional mínimo de tres años.
- Una vez extinguida la prestación de servicios entre SESTAO BERRI, SAMP y el adjudicatario, éste deberá gestionar la cesión de los derechos de uso comprendidos en la/s licencia/s a favor de SESTAO BERRI, SAMP, cuando ésta/s hubieran sido obtenida/s a nombre del adjudicatario.
- Con carácter general, todos los costes de obtención y mantenimiento de la/s licencia/s de uso durante la vigencia de la prestación de servicios objeto de la presente contratación (incluido el mantenimiento preventivo, correctivo y evolutivo), serán asumidos por el adjudicatario.

Ello no obstante, durante el plazo adicional de duración de la/s licencia/s tras la extinción de la prestación de servicios, el coste de mantenimiento de la/s misma/s será asumido por SESTAO BERRI, SAMP.

En el referido período adicional, el coste anual de dicha/s licencia/s no deberá ser superior al coste anual que el adjudicatario viniese satisfaciendo en tal concepto durante la última anualidad de vigencia de la prestación de los servicios.

27. Seguros.

Serán a cargo del adjudicatario todos los daños producidos en el desarrollo de los trabajos objeto de la ejecución del contrato, cualquiera que sea su naturaleza y volumen y durante toda su duración, abarcando tanto las fases de ejecución como de operación de la central térmica y de todos los bienes e instalaciones que integran este contrato.

Con independencia de los términos establecidos en el mismo, **SESTAO BERRI, SAMP contratará, a cargo del adjudicatario**, las siguientes pólizas:

- SESTAO BERRI, SAMP Seguro de Todo Riesgo Daños Materiales que cubra los daños a todos los bienes objeto de este contrato, incluyendo como asegurados tanto a SESTAO BERRI, SAMP, como al adjudicatario, así como a las empresas contratistas y/o subcontratistas por un importe de capital asegurado de al menos 2.000.000 €.

- Como garantía complementaria esta póliza de seguro incluirá la pérdida de beneficios que afecte a los bienes asegurados bajo la misma como consecuencia del acaecimiento de un siniestro amparado por las coberturas de esta póliza, estableciendo una suma asegurada de acuerdo al modelo económico-financiero integrante del contrato y un periodo de indemnización idéntico al que supondría la reposición o reconstrucción de los citados bienes asegurados por esta póliza de seguro.

El pago de las primas asociadas a estas pólizas de seguro será asumido por parte de SESTAO BERRI, SAMP e imputado de manera íntegra al adjudicatario.

En todo caso serán soportados por el adjudicatario los importes de las franquicias que se establezcan en las distintas pólizas de seguro, así como los bienes y riesgos no cubiertos en las mismas, de acuerdo al principio de riesgo y ventura que rige el contenido de este contrato.

La peritación de los daños realizada a cargo de las Compañías Aseguradoras, así como los acuerdos de cancelación e indemnización derivados de siniestros serán vinculantes para el adjudicatario.

En caso de producirse un incremento en las sumas aseguradas como consecuencia de posibles nuevas inversiones y actualizaciones de los bienes asegurados, se procederá a la regularización de las sumas aseguradas, debiendo el adjudicatario asumir íntegramente la sobreprima que corresponda.

El adjudicatario deberá comunicar a SESTAO BERRI, SAMP, como máximo con periodicidad anual, el valor definitivo de las posibles inversiones o actualizaciones de los valores correspondientes a los bienes asegurados y, en caso de superar las cifras previstas inicialmente, se hará cargo de la sobreprima correspondiente de la regularización de la suma asegurada.

El adjudicatario comunicará de forma inmediata todo siniestro o incidencia al Corredor de seguros designado por SESTAO BERRI, SAMP, con el fin de proceder a la tramitación del oportuno expediente.

Hiru Kontzeju Plaza 1, bj. (Sarrera Txabarri, 16). 48910 - SESTAO
Plza. de los Tres Concejos 1, bj. (entrada por Txabarri, 16). 48910 - SESTAO | Tfno.: 944.064.460 | Fax: 946 574 349 | info@sestaoberri.eus

SESTAO BERRI, SAMP proporcionará al adjudicatario una copia de las pólizas de seguro ya indicadas. El pago de las primas correspondientes al Seguro de Todo Riesgo Daños Materiales y su posible pérdida de beneficios (en los términos indicados con anterioridad) se imputará por SESTAO BERRI, SAMP al adjudicatario, y será asumido por éste último simultáneamente al inicio de la firma del contrato de adjudicación.

En cualquier caso, los importes finales a liquidar y a ser asumidos íntegramente por parte del adjudicatario, serán los efectivamente abonados por SESTAO BERRI, SAMP para los diferentes seguros.

Otros seguros a contratar por el contratista durante la Fase de Operación del Sistema de District Heating objeto de este contrato:

Además de los ya citados en esta cláusula, el adjudicatario deberá contratar y mantener a su costa durante la ejecución de los trabajos de operación del sistema de District Heating las siguientes pólizas de seguro:

- Seguro de Responsabilidad Civil General que garantice las responsabilidades que se puedan derivar por todos los daños y perjuicios que se causen a terceras personas o Entidades como consecuencia del desarrollo y ejecución de los trabajos y obras que integran este contrato, tanto las imputables a SESTAO BERRI, SAMP, al adjudicatario, a los contratistas y los subcontratistas y en general a toda persona que participe en las obras.
  La suma asegurada en ningún caso será inferior a los 15.000.000 de euros por siniestro. SESTAO BERRI, SAMP, sus técnicos y personal adscrito o dependiente del mismo que tenga relación con este contrato ostentará la condición de asegurado por esta póliza de seguro sin perder la de tercero.
- Seguro de accidentes de trabajo y seguros sociales del personal, con arreglo a la normativa vigente.
- Seguro obligatorio, tanto de vehículos propios como de los utilizados por el adjudicatario o de cualquiera de los intervinientes en la ejecución de las obras.
- Póliza de Seguro de vida y accidentes, así como cualquier otro seguro que le sea exigido al adjudicatario en virtud de convenios colectivos en vigor u obligaciones legales o contractuales.

SESTAO BERRI, SAMP se reserva la facultad de rechazar las compañías aseguradoras seleccionadas por el/los Contratista/s adjudicatario/s si considerase motivadamente que las mismas no reúnen las mínimas condiciones de solvencia necesarias, en cuyo caso contrataría las coberturas de seguro requeridas a/los mismo/s, imputándoles su importe de forma íntegra.

Hiru Kontzeju Plaza 1, bj. (Sarrera Txabarri, 16). 48910 - SESTAO
Plza. de los Tres Concejos 1, bj. (entrada por Txabarri, 16). 48910 - SESTAO | Tfno.: 944.064.460 | Fax: 946 574 349 | info@sestaoberri.eus

Las obligaciones que en esta materia se establecen para el/ los Contratista/s adjudicatario/s, se sobreentienden extensivas a los subcontratistas por éste contratados y, en general, a todos los participantes en la obra objeto del contrato, debiendo en consecuencia ser trasladadas por el Contratista/s adjudicatario/s a todos ellos. A tal efecto, el/los Contratista/s adjudicatario/s requerirá a sus subcontratistas la constitución y mantenimiento de los seguros anteriormente relacionados, durante el tiempo que éstos presten sus servicios o prestaciones al/los Contratista/s adjudicatario/s, solicitándoles la presentación de los correspondientes certificados de seguro que evidencien la validez y efectividad de los seguros exigidos.

Con independencia de lo indicado en los apartados anteriores, el/los Contratista/s adjudicatario/s podrán suscribir, igualmente a su cargo, los seguros complementarios que estime/n necesarios para la total cobertura de sus intereses y responsabilidades que pudieran derivarse del contrato.

La contratación de todos los seguros mencionados en la presente cláusula no limitará las obligaciones y la responsabilidad asumidos por el/los Contratista/s adjudicatario/s en virtud del resto de las estipulaciones contractuales.

En caso de acaecimiento de cualquier siniestro amparado por las diferentes pólizas de seguro que integran el programa de seguros requerido para este contrato, contratadas bien por parte de SESTAO BERRI, SAMP o bien por parte del/los Contratista/s adjudicatario/s, las franquicias que sean de aplicación conforme a lo establecido por las condiciones de cada una de las mismas serán asumidas por parte de estos últimos. Asimismo, cualquier diferencia que surja en el pago de las indemnizaciones, ya sea por aplicación de franquicias, o por no encontrar amparo en ninguna de las pólizas contratadas deberán ser soportados por el/los Contratista/s adjudicatario/s.

Durante la vigencia del contrato, SESTAO BERRI, SAMP podrá solicitar al/los Contratista/s adjudicatario/s que le exhiba la documentación correspondiente a los seguros anteriormente referidos, o que se le entregue copia, según los casos, de las cartas de garantía, certificados o pólizas de los mismos, así como que se le acredite estar al corriente en el pago de las primas, con la obligación, por parte de éste, de cumplimentar dicho requerimiento, pudiendo -en caso contrario- SESTAO BERRI, SAMP suspender, de modo potestativo, la ejecución de las obras o el pago de las relaciones valoradas, todo ello sin perjuicio de las demás responsabilidades a que hubiere lugar por causa del incumplimiento.

En todo caso, SESTAO BERRI, SAMP se reserva el derecho de contratar, por cuenta y a cargo del/los Contratista/s adjudicatario/s, aquellos de los seguros requeridos que no estuvieran contratados o no cumplieran, a plena satisfacción de SESTAO BERRI, SAMP, los requisitos de contratación exigidos.

En cualquier caso, para repercutir el gasto realizado por los daños que se ocasionen a causa de la ejecución de los trabajos objeto de este contrato, SESTAO BERRI, SAMP podrá hacerlo mediante retención de cualquier cantidad debida al/los Contratista/s adjudicatario/s o por ejecución de las garantías depositadas por éste, a su libre elección.

Hiru Kontzeju Plaza 1, bj. (Sarrera Txabarri, 16). 48910 - SESTAO
Plza. de los Tres Concejos 1, bj. (entrada por Txabarri, 16). 48910 - SESTAO | Tfno.: 944.064.460 | Fax: 946 574 349 | info@sestaoberri.eus

La no exigencia por parte de SESTAO BERRI, SAMP de alguno de los seguros objeto de la presente cláusula, no implicará en ningún caso que SESTAO BERRI, SAMP se haga cargo de los daños ocasionados en caso de siniestro, lo que trae lógica consecuencia del principio de riesgo y ventura al que está sujeto el/los Contratista/s adjudicatario/s. Idénticas consecuencias tendrá la no contratación de las diferentes pólizas de seguro en los términos requeridos en la presente cláusula.

La responsabilidad primaria y directa del/los Contratista/s adjudicatario/s no podrá reducirse, atemperarse o subrogarse al condicionado o actuación de los aseguradores.

28. Recepción de la prestación.

El contrato se entenderá cumplido totalmente por el contratista cuando éste haya realizado, de acuerdo con los términos del mismo y a satisfacción de SESTAO BERRI, SAMP, la totalidad de la prestación.

SESTAO BERRI, SAMP determinará si la prestación realizada por el contratista se ajusta a las prescripciones establecidas para su ejecución y cumplimiento, requiriendo, en su caso, la realización de las prestaciones contratadas y la subsanación de los defectos observados con ocasión de su recepción.

Si los trabajos efectuados no se adecuan a la prestación contratada, como consecuencia de vicios o defectos imputables al contratista, SESTAO BERRI, SAMP podrá rechazar los mismos quedando exenta de obligación de pago o teniendo derecho, en su caso, a la recuperación del precio satisfecho.

29. Penalizaciones.

29.1. Penalizaciones por demora.

Cuando el contratista, por causas imputables al mismo, hubiere incurrido en demora respecto al cumplimiento de cualquiera de los distintos plazos de ejecución consignados en el presente Documento, SESTAO BERRI, SAMP podrá optar, indistintamente, por la resolución del contrato, en los términos de la Cláusula 35ª del presente Documento, o por continuar con su ejecución, devengándose, en este último caso, a favor de SESTAO BERRI, SAMP, adicionalmente a cualesquiera indemnizaciones de daños y perjuicios que procedan, las penalizaciones que a continuación se indican:

- Penalizaciones por demora en el cumplimiento del plazo máximo de 5 horas fijado en la **Cláusula 5ª** del presente Documento o, en su caso, el plazo máximo ofertado por el contratista en su oferta, para la subsanación de la correspondiente incidencia y/o avería que afecte a uno o varios puntos de consumo. Se devengarán penalizaciones por importe de 100 euros por cada hora de retraso.
- En el resto de casos de demora que afecten a uno o varios puntos de consumo se devengarán penalizaciones diarias por importe de 200 euros.

Las penalizaciones se harán efectivas mediante deducción de las cantidades que, en concepto de pago total o parcial, deban abonarse al contratista, o sobre la garantía, cuando no puedan deducirse de aquéllas, siendo objeto de la correspondiente reclamación en la cuantía que excedan de la garantía.

En todo caso, tanto de opción por la resolución como por la continuación del contrato, SESTAO BERRI, SAMP podrá decidir unilateralmente la continuación del mismo durante el tiempo que estime preciso, por medios propios o de terceros, repercutiendo en ambos casos el coste de dicha continuación en el contratista, sin perjuicio de las indemnizaciones de daños y perjuicios y demás efectos previstos en la presente Cláusula.

29.2. Penalizaciones por ejecución defectuosa de las prestaciones contratadas o incumplimiento de cualesquiera otras condiciones contractuales.

Cuando el contratista, por causas imputables al mismo, hubiera incurrido en ejecución defectuosa de las prestaciones contratadas o incumplido cualesquiera otras condiciones contractuales, SESTAO BERRI, SAMP podrá optar, indistintamente, por la resolución del contrato, en los términos de la Cláusula 35ª del presente Documento, o continuar en su ejecución, devengándose, en este último caso, a favor de SESTAO BERRI, SAMP, adicionalmente a cualesquiera indemnizaciones de daños y perjuicios que procedan, las penalizaciones que a continuación se indican:

- Penalizaciones por la paralización total del servicio de ACS y calefacción a los clientes. Se devengarán penalizaciones por importe de 2.000 euros por cada hora de paralización, a partir de la quinta hora de paralización.
- Penalizaciones por el incumplimiento de los caudales y/o temperaturas mínimas de servicio fijados en el Pliego de Prescripciones Técnicas que afecten a uno o varios puntos de consumo.
  Se devengarán penalizaciones por importe de 200 euros por cada hora de incumplimiento, salvo que afecten a todo el sistema, en cuyo caso se entenderá como paralización total del servicio de ACS y calefacción a los clientes y se aplicará la penalización prevista para este supuesto
- Penalizaciones por incumplimiento de la obligación consistente en que las emisiones de partículas en suspensión contenidas en los gases de combustión no sean superiores a lo dispuesto en la normativa medioambiental vigente en cada momento.
- En el supuesto de que la auditoría realizada en cualquier momento por SESTAO BERRI, SAMP, refleje un incumplimiento de la referida obligación, se otorgarán al contratista 90 días para la subsanación del mismo. Transcurridos estos 90 días, se realizará una nueva auditoría.
  En caso de que persistiese el incumplimiento durante la realización de esta segunda auditoría, se devengarán penalizaciones por importe de 6.500 euros por cada 1 mg/Nm3 que se supere el valor mínimo exigido.

En caso de que persistiese el incumplimiento durante la realización de esta segunda auditoría, SESTAO BERRI, SAMP podrá además, en cualquier momento y de acuerdo con el primer párrafo de la presente Cláusula 29.2, optar por la resolución del contrato, cualquiera que sea el incumplimiento de emisiones de partículas en suspensión contenidas en los gases de combustión. De no resolverse el contrato, el propio contratista fijará los plazos y asumirá el coste de las siguientes auditorías, aplicándose a partir de la segunda auditoría una penalización diaria de 1.000 euros por cada 1 mg/Nm3 en el que se superen las emisiones máximas hasta evidenciarse su cumplimiento.

- En el supuesto de ejecución defectuosa o en el supuesto de incumplimiento de cualesquiera otras condiciones contractuales, se devengarán penalizaciones diarias por importe de 250 euros, penalizaciones que se aplicarán sobre el total de días que hayan sido precisos para la subsanación del defecto o sobre el total de días en que haya persistido el incumplimiento, respectivamente.

  Las penalizaciones se harán efectivas mediante deducción de las cantidades que, en concepto de pago total o parcial, deban abonarse al contratista, o sobre la garantía, cuando no puedan deducirse de aquéllas, siendo objeto de la correspondiente reclamación en la cuantía que excedan de la garantía.

  En todo caso, tanto de opción por la resolución como por la continuación del contrato, SESTAO BERRI, SAMP podrá decidir unilateralmente la continuación del mismo durante el tiempo que estime preciso, por medios propios o de terceros, repercutiendo en ambos casos el coste de dicha continuación en el contratista, sin perjuicio de las indemnizaciones de daños y perjuicios y demás efectos previstos en la presente Cláusula.

30. Cesión del contrato.

Los derechos y obligaciones dimanantes del contrato sólo podrán cederse a un tercero mediando previa autorización, expresa y por escrito de SESTAO BERRI, SAMP y siempre que el cesionario cumpla los requisitos legales y los exigidos en el presente Pliego para contratar con SESTAO BERRI, SAMP, no esté incurso en prohibición de contratar, acredite su solvencia y se comprometa a cumplir la obligación de adscripción de medios contenidos en su oferta. Todo ello en cuanto se refiera y/o corresponda a los derechos u obligaciones objeto de cesión.

31. Subcontratación.

Sólo se podrán subcontratar las prestaciones del contrato mediando previa autorización, expresa y por escrito de SESTAO BERRI, SAMP y siempre que el subcontratista cumpla los requisitos legales y los exigidos en el presente Pliego para contratar con SESTAO BERRI, SAMP, no esté incurso en prohibición de contratar y acredite su solvencia y se comprometa a cumplir la obligación de adscripción de medios contenidos en su oferta. Todo ello en cuanto se refiera y/o corresponda a la prestación o prestaciones a subcontratar.

Los subcontratistas quedarán obligados sólo ante el adjudicatario que asumirá, por tanto, la total responsabilidad de la ejecución de la prestación frente a SESTAO BERRI, SAMP, con arreglo estricto a este Documento, y a los términos del contrato que se firme.

32. Modificaciones del contrato.

En virtud de lo expresamente regulado en la Cláusula 2ª del presente Pliego, así como en relación con lo expresamente previsto en el artículo 204 y siguientes de la Ley de Contratos del Sector Público, existe la posibilidad de que el contrato pueda requerir modificaciones absolutamente necesarias a lo largo de la vigencia del mismo. En este sentido se están promocionando nuevos edificios cuyo sistema de calefacción y ACS se prevé integrado en el district heating, por lo que se valora que los edificios de viviendas que a continuación se exponen y que han sido previstos igualmente en la cláusula primera del presente pliego puedan necesitar su integración al sistema, en las fechas aproximadas que se expresan, y a partir de la integración, por supuesto, formar parte del objeto del presente contrato en cuanto a gestión energética, mantenimiento y garantía total. SESTAO BERRI, SAMP

A este respecto, SESTAO BERRI, SAMP tiene identificados los siguientes edificios con la repercusión estimada que se expone a continuación:

- Edificio Txabarri 67. Estimación de enganche al district heating. Año 2025
- Edificio Txabarri 37. Estimación enganche al district heating Año 2027/2028
- Edificio Txabarri 39. Estimación enganche al distrct heating Año 2027/2028
- Edificio Txabarri 43. Estimación enganche al district heating Año 2027/2028
- Edificio Txabarri 57. Estimación enganche al district heating Año 2027/2028
- Edificio Txabarri 59. Estimación enganche al district heating Año 2027/2028
- Edificio Los Baños 49. Estimación enganche al district heating. Año 2027/2028
- Edificio Los Baños 51. Estimación enganche al district heating. Año 2027/2028

La integración de las nuevas subcentrales y edificios a las que alimentan requerirá, en caso de producirse en las fechas estimadas, unos trabajos de conexión, supervisión y aceptación de las instalaciones de los elementos requeridos en los propios edificios de viviendas y locales citados.

Hiru Kontzeju Plaza 1, bj. (Sarrera Txabarri, 16). 48910 - SESTAO
Plza. de los Tres Concejos 1, bj. (entrada por Txabarri, 16). 48910 - SESTAO | Tfno.: 944.064.460 | Fax: 946 574 349 | info@sestaoberri.eus

Todo ello sin perjucio de los trabajos previos a la efectiva conexión o integración que se han definido como parte del objeto del contrato y que requieren unas labores de coordinación por parte del contratista de la presente licitación con los contratistas encargados de la realización de las obras de las referidas edificaciones:

- El contratista, tras la oportuna revisión, aceptará las instalaciones de los elementos requeridos en los propios edificios de viviendas y locales cuya conexión pueda llegar efectivamente durante la vigencia del presente contrato (es decir: las instalaciones de las subcentrales, las redes interiores de distribución, los módulos de usuario, los sistemas de medición y control y el cableado de comunicaciones), debiendo dar cuenta a SESTAO BERRI SAMP de los errores o defectos detectados a fin de proponer, en su caso, las medidas de corrección que estime oportunas para su posterior visto bueno y aceptación para la explotación y mantenimiento a su cargo y suscribiendo el oportuno documento de conformidad.
  Siendo ello así, el contratista no podrá efectuar con posterioridad ningún tipo de reclamación a SESTAO BERRI, SAMP por circunstancias que debiera haber puesto de manifiesto en fase de revisión y aceptación conforme a lo indicado en el párrafo anterior.

- El contratista realizará los trabajos de conexión de los sistemas de comunicaciones y control de cada edificio de viviendas y locales cuya conexión al sistema District Heating pueda llegar durante la vigencia del presente contrato (desde la sala técnica donde se ubicarán las subestaciones hasta la central de las instalaciones térmicas) e integrará todos sus elementos en el sistema conforme a lo regulado en el Pliego de Condiciones Técnicas de la presente contratación.

A los efectos de que las posibles modificaciones del Contrato previstas en Pliegos queden lo másdefinidas posible, se ha calculado, en función de precios actuales de mercado un precio por cada subcentral (una por cada edificio en un inicio previstas) en cuanto a la integración de las mismas de 2.096,13 euros. s
En virtud de lo previsto en el citado artículo 204 y siguientes se advierte a los licitadores que para el caso de que se formalice la citada modificación de contrato no podrán alterarse los precios unitarios otorgados para el precio KWh por lo que se refiere a la gestión y explotación energética, siendo que para la determinación del precio de mantenimiento , los licitadores deberán presentar un “Documento de determinación del precio de las posibles modificaciones previstas en Pliegos” que contenga el precio cerrado por cada uno de los dos conceptos en caso de ser requerida la ejecución de las citadas modificaciones y que contemple, en función de las viviendas (pertenecientes a los referidos edificios) que finalmente se integren, la siguiente fórmula, cuyo resultado determinará el precio máximo a proponer:

Nºviv* P2/viv actualizado con IPC

Hiru Kontzeju Plaza 1, bj. (Sarrera Txabarri, 16). 48910 - SESTAO
Plza. de los Tres Concejos 1, bj. (entrada por Txabarri, 16). 48910 - SESTAO | Tfno.: 944.064.460 | Fax: 946 574 349 | info@sestaoberri.eus

Estos precios obligarán al contratista en el caso de ser requeridas las modificaciones descritas y se unirán al contrato que se firme con el contratista para la ejecución de las prestaciones del presente Pliego como documento adjunto al mismo.

Adicionalmente, SESTAO BERRI, SAMP podrá modificar el contrato por las causas previstas y bajo las condiciones enumeradas en el artículo 205 de la Ley de Contratos del Sector Público.

33. Responsabilidad del adjudicatario.

El contratista será responsable de la calidad técnica de las prestaciones y servicios realizados, así como de las consecuencias que se deduzcan para SESTAO BERRI, SAMP o para terceros de las omisiones, errores, métodos inadecuados o conclusiones incorrectas en la ejecución del contrato.

Será obligación del contratista indemnizar todos los daños y perjuicios que se causen a terceros o que sufran los trabajadores como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución del contrato.

El contratista responderá del deterioro o daños causados por el personal en las instalaciones o materiales de SESTAO BERRI, SAMP, siendo de su cuenta las reparaciones o reemplazos pertinentes.

El contratista será el único responsable de las obligaciones para con los trabajadores, siendo de su cuenta la retribución de los mismos, y cualesquiera otros gastos sociales o laborales.

En ningún caso será responsable SESTAO BERRI, SAMP de las obligaciones del contratista para con el personal.

No alcanzará a SESTAO BERRI, SAMP responsabilidad alguna por causa de los daños causados a terceras personas por acciones u omisiones de los representantes legales del contratista, ni de cuantas personas colaboren con ella o le presten sus servicios y/o suministros.

34. 34. Suspensión del contrato.

Si SESTAO BERRI, SAMP acordase la suspensión del contrato o ésta tuviere lugar por la aplicación delo dispuesto en el artículo 208 Y 198.5 de la Ley de Contratos del Sector Público, se levantará un Acta en la que se consignarán las circunstancias que la han motivado y la situación de hecho en la ejecución de aquél.

Acordada la suspensión, SESTAO BERRI, SAMP abonará al contratista los daños y perjuicios efectivamente sufridos por éste.

Hiru Kontzeju Plaza 1, bj. (Sarrera Txabarri, 16). 48910 - SESTAO
Plza. de los Tres Concejos 1, bj. (entrada por Txabarri, 16). 48910 - SESTAO | Tfno.: 944.064.460 | Fax: 946 574 349 | info@sestaoberri.eus

35. Extinción del contrato.

35.1. Causas de extinción del contrato.

En relación con la extinción del contrato será de aplicación lo dispuesto en los artículos 209 a 213 de la Ley de Contratos del Sector Público y concretamente y con carácter adicional a lo previsto en los citados artículos:

- Las causas previstas en la Cláusula **29** del presente Documento, que se aplicarán en los términos y condiciones fijados en el mismo.

- Cualesquiera otras causas previstas en el presente Documento, que se aplicarán en los términos y condiciones fijados en el mismo.

35.2. Efectos de la extinción del contrato.

A la extinción del contrato por cualquier causa, el adjudicatario restituirá a SESTAO BERRI, SAMP la posesión de la parcela, la infraestructura y de las obras e inversiones realizadas durante el contrato libres de todo tipo de cargas y gravámenes.

Al momento de la restitución, éstas deberán hallarse en correcto estado de conservación y cumplir los requisitos de funcionalidad, seguridad y habitabilidad previstos en la legislación vigente sobre ordenación de la edificación.

En el caso de extinción del contrato por la finalización de su plazo de vigencia, no habrá lugar a indemnización de daños y perjuicios al contratista.

En los supuestos de resolución, tanto por causa imputable como no imputable a SESTAO BERRI, SAMP, serán de aplicación los efectos de la resolución previstos en el artículo 213 de la Ley de Contratos del Sector Público. SESTAO BERRI, SAMP

Anexo 1. Modelo de aval (defectos que se deban a deficiencias en la ejecución del contrato).

La entidad […] (razón social de la entidad de crédito o sociedad de garantía recíproca), C.I.F. […], con domicilio en […] (a efectos de notificaciones y requerimientos) y, en su nombre, […] (nombre y apellidos de los apoderados), con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta del bastanteo de poderes que se reseña en la parte inferior de este documento, AVALA a: […] (nombre y apellidos o razón social del avalado), C.I.F. […], ante SESTAO BERRI, SAMP., por importe de […] euros, para responder del **cumplimiento de las obligaciones contraídas desde la puesta en marcha del sistema de District Heating hasta la extinción del contrato y a defectos que se deban a deficiencias en la ejecución del mismo**, en el marco del contrato para la realización de una actuación global e integrada consistente en la explotación,mantenimiento y garantía total de un sistema de District Heating en el ARI TXABARRI EL SOL, de Sestao.

La entidad avalista declara bajo su responsabilidad que cumple los requisitos previstos en la Ley de Contratos del Sector Público a este respecto. Este aval se otorga solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia expresa al beneficio de excusión y división y con compromiso de pago al primer requerimiento de SESTAO BERRI, SAMP

El presente aval estará en vigor hasta que SESTAO BERRI, SAMP. autorice su cancelación o devolución.

Lugar y fecha […].

Razón social de la entidad […].

Firma de los apoderados […].

Hiru Kontzeju Plaza 1, bj. (Sarrera Txabarri, 16). 48910 - SESTAO
Plza. de los Tres Concejos 1, bj. (entrada por Txabarri, 16). 48910 - SESTAO | Tfno.: 944.064.460 | Fax: 946 574 349 | info@sestaoberri.eus

Anexo 2
MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

D. ……. con DNI nº ……., en nombre propio o en representación de la Sociedad ……., con CIF nº…… , en relación con el procedimiento convocado para la contratación de ……

DECLARA

Que al tiempo de finalizar el plazo de presentación de proposiciones en dicha licitación, la empresa……., sus administradores y representantes, así como el firmante, cumplen las condiciones establecidas para contratar con SESTAO BERRI , S.A. MP recogidas en la LCSP 2017, y en los pliegos de condiciones administrativas y técnicas, así como que no se encuentra incurso en prohibiciones de contratar para con la Administración.
Asimismo, manifiesta expresamente su compromiso de poner a disposición del órgano de contratación toda la documentación que a tales efectos le sea requerida, de conformidad con el artículo 140 de la LCSP 2017 y siempre, antes del acto de adjudicación del contrato, caso de ser propuesto para tal fin.

En …… a …….. de 20 …..

(DNI firmante)
Firmado

Anexo 3. Modelo de propuesta relativa a criterios evaluables de forma automática.

D ....., mayor de edad, con domicilio en ....., C/ ..... nº....., con D.N.I ....., actuando en su propio nombre y derecho o en representación de D ..... o de la Sociedad/Empresa ..... en su calidad de .....
EXPONE:

Que enterado de las condiciones y requisitos, que acepta, y que se exigen para la adjudicación del contrato servicios que se especifica mediante PROCEDIMIENTO ABIERTO, a cuyo cumplimiento se compromete en su totalidad, con estricta sujeción al pliego de prescripciones técnicas y cláusulas administrativas particulares, presenta la siguiente:

1.- PROPUESTA ECONÓMICA:

Empresa oferente:
Denominación del objeto del contrato:

(Se desglosarán los importes de la Base Imponible y del IVA, señalando el tipo del mismo)

Precio Global del Contrato
BASE IMPONIBLE: …….
I.V.A. al 21 %: …….
TOTAL: …… (Expresar el importe en cifra)

DESGLOSE DE ESE PRECIO GLOBAL:

Servicio de mantenimiento, reparación y garantía total:

BASE IMPONIBLE: …….
I.V.A. al 21 %: …….
TOTAL: …… (Expresar el importe en cifra)
TOTAL IMPORTE ANUAL: ……. (expresar importe en cifra)

Precio por kWh a pagar por SESTAO BERRI, SAMP en función del precio máximo de licitación previsto:

BASE IMPONIBLE Precio unitario Kw/h:…….
IVA AL 21% :…….
TOTAL:…….. (expresar importe en cifra)

CERTIFICADOS ISO CON LOS QUE CUENTA LA LICITADORA:

- ISO 50001 Sistema de gestión energética: SI / NO
- ISO 45001 Seguridad y salud en el trabajo: SI/ NO
- ISO 27001 Seguridad y privacidad de la información: SI/NO
- ISO 37001 Sistemas de gestión antisoborno: SI/NO

TIEMPO DE RESPUESTA: Compromiso de __ hora/s de reducción del tiempo máximo de respuesta respecto a lo indicado en el Pliego.

2. Que conoce la documentación contractual que rige el contrato, que expresamente asume y acata en su totalidad.

3. Que cumple con todos los requisitos y obligaciones exigidos por la normativa vigente para la realización del presente contrato.

4. Que, asimismo, se obliga al cumplimiento de la normativa vigente en materia laboral, prevención y tributaria.

En […], a […] de […] de 2014. [Firma]