

I.- TÍTULO:

EL CONTRATO DE COLABORACIÓN ENTRE EL SECTOR PÚBLICO Y EL SECTOR PRIVADO PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS ENERGÉTICOS: UNA HERRAMIENTA PARA LA CONSECUCCIÓN DEL DESARROLLO SOSTENIBLE, A TRAVÉS DE LA LICITACIÓN PÚBLICA.

II.- RESUMEN DEL PROYECTO.

Este proyecto versa sobre la puesta en marcha de un contrato de colaboración entre el sector público y el sector privado tramitado por el procedimiento de diálogo competitivo, a fin de ejecutar de forma global e integrada los servicios energéticos para la adecuación de las instalaciones de centros educativos y formativos, alumbrado público, pabellón municipal y piscina cubierta del municipio de Puerto Lumbreras, según los preceptos vigente en materia de eficiencia energética de aplicación en las instalaciones municipales. Es decir, se trata de lograr por medio de soluciones estratégicas unos resultados óptimos de eficiencia y ahorro energético, que contribuya a la consecución del objetivo de disminución de emisiones de CO₂ en un 20% en el año 2020, en instalaciones municipales.

Todo ello, considerando la existencia de una auditoría de ahorro de electricidad de la cual se desprende una gran potencialidad de ahorro energético. Por tanto, se trata de realizar actuaciones globales en las instalaciones municipales precitadas de forma integrada que permita dar cumplimiento a las nuevas exigencias normativas y sociales de eficiencia energética, sin que ello suponga incurrir en costes por parte de nuestro Ayuntamiento.

De esta forma, el gestor global de los servicios energéticos obtendrá rentabilidad por la ejecución de este contrato en base a su capacidad de implementar aquellas medidas de eficiencia energética que se determinen en base a los resultados del diálogo competitivo tomando como punto de partida las especificaciones técnicas y económicas contenidas en el Programa Funcional y que podrán ser de alcance diverso. Así, la sustitución de instalaciones obsoletas por instalaciones modernas y eficientes, la ejecución de obras de mejora y renovación de las instalaciones consumidoras o la simple implantación de nuevos protocolos de mantenimiento y gestión, entre otras,

supondrán mayores niveles de ahorro y eficiencia energética que, en definitiva, redundarán en un mayor beneficio del adjudicatario del Contrato. Nuestro Departamento de Contratación ha configurado este sistema de diálogo competitivo, tras contemplar un documento de evaluación previa, - conforme a lo dispuesto en artículos 11 y 134 del RD 3/2011, de 14 noviembre, donde se ha puesto de manifiesto la necesidad de llevar a cabo un contrato de colaboración entre el sector público y el sector privado. Por tanto, el objeto del programa funcional llevado a cabo es fijar, con un mayor grado de concreción, las necesidades para abordar la reforma y adecuación de las instalaciones al Reglamento de eficiencia energética a través de la figura de la Empresa de Servicios Energéticos, definida como aquella persona física o jurídica que proporciona servicios energéticos en las instalaciones de un usuario y afronta cierto grado de riesgo económico, al hacerlo mediante el abono de los servicios prestados en base a la obtención de ahorros de energía por introducción de mejoras de eficiencia energética.

III.- OBJETIVOS GENERALES Y ESPECÍFICOS.

Puerto Lumbreras es un municipio que está comprometido con la lucha contra el cambio climático. Para ello, cuenta con una trayectoria caracterizada por el desarrollo de actuaciones que promuevan la mejora del medio ambiente y el desarrollo sostenible, que ha culminado durante el pasado mes de julio del presente año en la obtención del sello “European Energy Award-EEA” (MEDEEA), como primer municipio español y con mayor puntuación que cuenta con esta distinción. Puerto Lumbreras también fue el primer municipio español en adherirse, de forma voluntaria, al Pacto de los Alcaldes y asumir como propios los objetivos marcados para el horizonte 2020.

Prueba de ello, es la aprobación de ECOPUERTO (que es un Plan Estratégico con actuaciones en un periodo comprendido entre el año 2008 al 2012, conducentes a un mayor desarrollo sostenible), la creación de un Consejo Sectorial de Desarrollo Sostenible y la elaboración de un diagnóstico sobre los consumos energéticos en las instalaciones municipales han sido los pilares sobre los que estamos construyendo

nuestro compromiso de reducir las emisiones de gases de efecto invernadero en un 20% antes del año 2020. Para la consecución de este objetivo de reducción de emisiones este Ayuntamiento ha puesto en marcha actuaciones conducentes a la creación de un Consorcio para la promoción del medio ambiente y el desarrollo del Lugar de Interés Comunitario Cabezo de la Jara (de gran interés ecológico por su riqueza de flora y fauna, contando con diversos endemismos) de ámbito supraautonómico (con municipios de Murcia y Almería y las Universidades de estas Comunidades Autónomas) estando sus Estatutos pendiente de su aprobación, proyectos conducentes a la reforestación y extensión de la cubierta vegetal en este entorno natural, un Plan de Dinamización Ambiental del Cabezo de la Jara (con más de cien medidas y actuaciones a llevar a cabo en terrenos de propiedad municipal y autonómica). Con todo ello, se pretende adaptar nuestros montes para evitar las posibles amenazas de pérdida de biodiversidad y degradación del suelo que el cambio climático conlleva, convirtiéndose a su vez en sumideros de CO₂ con los que contribuiremos decididamente a la lucha contra el cambio climático.

El objetivo general consiste en lograr una mayor eficiencia y ahorro energético, la minoración de costes de energía, la generación de economía productiva y de empleo, la disminución de la emisión de CO₂, y la modernización de los equipamientos energéticos municipales.

Por otra parte, los objetivos específicos se concretarán una vez ultimado el proceso de diálogo competitivo, y persiguen la realización de las siguientes prestaciones, a saber:

- definición y alcance de las obras de mejora y renovación de las instalaciones existentes en el municipio y que se especifican en la auditoría energética elaborada a tal efecto.
- planificación de los trabajos necesarios para su reforma compatible en todo momento con el funcionamiento de las instalaciones actuales hasta la paulatina puesta en marcha de las nuevas.
- ejecución de las obras de mejora y renovación de las instalaciones que se determinen como necesarias en el desarrollo del diálogo competitivo.

- financiación de las obras finalmente ejecutadas, con recuperación de la inversión a través del ahorro energético y económico alcanzado a lo largo de la vigencia del contrato.
- gestión energética: gestión energética para el funcionamiento correcto de las instalaciones objeto del Contrato; gestión del suministro energético de electricidad de las instalaciones de alumbrado y control de calidad, cantidad y uso.
- mantenimiento preventivo para lograr el perfecto funcionamiento y limpieza de las instalaciones con todos sus componentes, así como lograr la permanencia en el tiempo del rendimiento de las instalaciones y de todos sus componentes al valor inicial.
- lograr la garantía total: reparación con sustitución de todos los elementos deteriorados en las instalaciones según se determine en el desarrollo del diálogo competitivo bajo la modalidad de Garantía total.

Por todo ello, -sin perjuicio de que las condiciones económicas de ejecución del contrato de prestación de servicios energéticos-, éstas se determinarán definitivamente en base a los resultados del diálogo competitivo. El adjudicatario, en tanto que gestor global de los servicios energéticos de las instalaciones de alumbrado objeto del Contrato, será retribuido en base a los actuales gastos incurridos por el Ayuntamiento para la obtención de todos los servicios que constituyen objeto de la actuación global e integrada.

IV.- DESTINATARIOS.

El destinatario principal es el Ayuntamiento de Puerto Lumbreras; ya que, a través de esta medida logrará disminuir las emisiones de CO₂ y los costes económicos relativos a la energía. Tal circunstancia contribuirá decididamente a la consecución de la reducciones de emisiones de gases de efecto invernadero.

V.- PRINCIPALES ACCIONES.

Para llevar a cabo estas acciones se han licitado los siguientes contratos que inciden sobre instalaciones municipales en Puerto Lumbreras siendo las siguientes, a saber:

- ✚ Contrato de colaboración entre el sector público y el sector privado para la prestación de servicios energéticos en las instalaciones de pabellón municipal y piscina cubierta del municipio de puerto lumbreras.
- ✚ Contrato de colaboración entre el sector público y el sector privado para la prestación de servicios energéticos en las instalaciones de alumbrado exterior del municipio de puerto lumbreras.
- ✚ Contrato de colaboración entre el sector público y el sector privado para la prestación de servicios energéticos en las instalaciones de centros educativos y formativos.

VI.- RESULTADOS ESPERADOS.

Con la ejecución de estos contratos esperamos lograr el mantenimiento, la ejecución de obras y equipamientos, y el ahorro energético de las instalaciones municipales y de sus costes en un futuro próximo. No obstante, el proceso de licitación se encuentra en marcha, habiendo finalizado el plazo de presentación de ofertas.

VII.- FINANCIACIÓN.

- a) Aportación del Ayto.: 2.000³- Euros.
- b) Aportación externa: 1.584.608,34²- Euros.

Fecha de inicio: 19/06/2012.

Fecha de finalización (estimada): 18/06/2013.

Fotografía:



ANEXO I.

A título de ejemplo se acompaña este modelo de pliegos.

Documento Descriptivo:

CONTRATO DE COLABORACIÓN ENTRE EL SECTOR PÚBLICO Y EL SECTOR PRIVADO PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS ENERGÉTICOS EN LAS INSTALACIONES DE CENTROS EDUCATIVOS Y FORMATIVOS DEL MUNICIPIO DE PUERTO LUMBRERAS

CLÁUSULA 1.- Objeto del Contrato

Constituye el objeto del presente contrato de colaboración entre el sector público y el sector privado tramitado por el procedimiento de diálogo competitivo (en adelante, el “Contrato”), la ejecución de una actuación global e integrada de servicios energéticos para la adecuación de las instalaciones de centros educativos y formativos del municipio de Puerto Lumbreras a los preceptos de los reglamento de eficiencia energética de aplicación en las instalaciones en vigor.

La reforma de los centros educativos y formativos del municipio de Puerto Lumbreras a través de la figura de una Empresa de Servicios Energéticos supone la ejecución de una serie de reformados que, por las diferentes soluciones tecnológicas existentes, pudieran dar resultados diversos más o menos óptimos. La complejidad técnica que conlleva la determinación, selección y el análisis de las soluciones, junto con la ejecución del resto de las prestaciones enumeradas a continuación, justifica el objeto del presente CCPP.

En concreto, y sin perjuicio de que su concreción definitiva se realizará en base al resultado del diálogo competitivo, la actuación global e integrada que es objeto del presente Contrato tiene como finalidad cubrir una serie de necesidades de la Administración contratante a

través de la realización de las siguientes prestaciones que potencialmente se integrarán en el Contrato:

- Definición y alcance de las obras de mejora y renovación de las instalaciones de los centros educativos y formativos existentes en el municipio y que se especifican en la auditoría energética que se adjunta como Anexo.

- Planificación de los trabajos necesarios para su reforma compatible en todo momento con el funcionamiento de las instalaciones actuales hasta la paulatina puesta en marcha de las nuevas.

- Ejecución de las obras de mejora y renovación de las instalaciones que se determinen como necesarias en el desarrollo del diálogo competitivo.

- Financiación de las obras finalmente ejecutadas, con recuperación de la inversión a través del ahorro energético y económico alcanzado a lo largo de la vigencia del contrato. Implantación de al menos un 20% de energías renovables con respecto al consumo actual.

- Gestión energética: Reducir el consumo global de energía (con respecto a la suma de gas propano, gasoil y electricidad indicado en el pliego) en al menos un 20%. Y la gestión energética para el funcionamiento correcto de las instalaciones objeto del Contrato; gestión del suministro energético necesario y control de calidad, cantidad y uso.

- Mantenimiento: mantenimiento preventivo para lograr el perfecto funcionamiento y limpieza de las instalaciones con todos sus componentes, así como lograr la permanencia en el tiempo del rendimiento de las instalaciones y de todos sus componentes al valor inicial.

- Garantía total: reparación con sustitución de todos los elementos deteriorados en las instalaciones según se determine en el desarrollo del diálogo competitivo bajo la modalidad de Garantía total o integral.

Las dimensiones y características técnicas necesarias para la admisión de ofertas en relación con el presente procedimiento de contratación se contienen en el Programa Funcional que acompaña al presente Documento Descriptivo. Dentro del Programa Funcional se identifican: (i) la naturaleza y dimensión de las necesidades a satisfacer y, en consecuencia, las características técnicas y económicas de la actuación global e integrada objeto del Contrato; (ii) los elementos técnicos, jurídicos y económicos mínimos que deben incluir necesariamente las ofertas para ser admitidas al diálogo competitivo (igualmente contenidos en la Cláusula 3 de este Documento Descriptivo) y; (iii) los criterios de adjudicación del presente Contrato (también contenidos en la Cláusula 11 de este Documento Descriptivo).

CLÁUSULA 2.- Bases Económicas de la Licitación

Sin perjuicio de que las condiciones económicas del Contrato se determinarán en base a los resultados del diálogo competitivo y con el objetivo de establecer parámetros que sirvan de fundamento para su desarrollo con los aspirantes interesados, se han establecido las siguientes cantidades de referencia para la ejecución de la actuación global e integrada:

- El presupuesto estimado para la implementación de la Gestión energética asciende a la cantidad de 144.550,10 euros anuales IVA incluido, de donde 122.500,08 € corresponden a la base imponible y 22.050,02 € al 18 % de IVA.
- El presupuesto estimado para la realización de las tareas de Mantenimiento y Garantía Total asciende a la cantidad de 56.050,00 euros anuales IVA incluido, de donde 47.500,00 € corresponden a la base imponible y 8.550,00 € al 18 % de IVA.

– El presupuesto estimado para la ejecución de las Obras de mejora y renovación de las instalaciones de los centros educativos y formativos será el que se desarrolle en base al dialogo competitivo.

Dado el potencial de ahorro de electricidad, gasoil y gas propano detectado en la auditoria energética realizada sobre las instalaciones de los centros educativos y formativos del municipio, el objetivo con el que el Ayuntamiento de Puerto Lumbreras ha iniciado el presente procedimiento de licitación para la colaboración público privada es ejecutar una actuación global e integrada de gestión energética que permita dar cumplimiento a las nuevas exigencias normativas y sociales de eficiencia energéticas sin que ello suponga incurrir en costes por parte de la Administración propietaria.

En consecuencia, sin perjuicio de que las condiciones económicas de ejecución del Contrato se determinarán definitivamente en base a los resultados del diálogo competitivo, el adjudicatario, en tanto que gestor global de los servicios energéticos de las instalaciones de centros educativos y formativos objeto del Contrato, será retribuido en base a los actuales gastos incurridos por el Ayuntamiento para la obtención de todos los servicios que constituyen objeto de la actuación global e integrada y que ascienden a la cantidad de 200.600,10 euros anuales IVA incluido.

De esta forma, el gestor global de los servicios energéticos obtendrá rentabilidad por la ejecución de este contrato en base a su capacidad de implementar aquellas medidas de eficiencia energética que se determinen en base a los resultados del diálogo competitivo tomando como punto de partida las especificaciones técnicas y económicas contenidas en el Programa Funcional y que podrán ser de alcance diverso. Así, la sustitución de instalaciones obsoletas por instalaciones modernas y eficientes, la ejecución de obras de mejora y renovación de las instalaciones consumidoras o la simple implantación de nuevos protocolos de mantenimiento y gestión, entre otras, supondrán mayores niveles de ahorro y eficiencia energética que, en definitiva, redundarán en un mayor beneficio del adjudicatario del Contrato.

CLÁUSULA 3.- Elementos Jurídicos, Técnicos y Económicos mínimos necesarios para ser admitidos en el diálogo competitivo.

Podrán optar a la adjudicación del Contrato de Colaboración Público Privada las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, a título individual o en unión temporal de empresas, que tengan plena capacidad de obrar, que no se encuentren incurso en prohibiciones e incompatibilidades para contratar con la Administración establecidas en el artículo 60 del TRLCSP, y que acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional, de forma que se permita valorar los criterios de selección para la participación en el diálogo competitivo que se exponen en la Cláusula 6 de este Documento Descriptivo. Asimismo, los participantes deberán tener como finalidad o actividad alguna relacionada directamente con el objeto del Contrato, según resulte de sus respectivos estatutos o reglas fundacionales y se acredite debidamente disponer de una organización con elementos materiales y personales suficientes para la debida ejecución del contrato.

Las empresas extranjeras no comunitarias, deberán reunir además, los requisitos establecidos en el artículo 55 del TRLCSP.

CLÁUSULA 4. Presentación de Solicitudes de Participación

4.1. Los candidatos que deseen participar en la licitación del presente Contrato deberán presentar la correspondiente solicitud de participación acompañada de la documentación señalada a continuación en el Registro General del Ayuntamiento de Puerto Lumbreras situado en Plaza Constitución nº 2 (30890-Murcia), dentro de su horario de oficina, en el plazo que finalizará el último día señalado para la entrega de solicitudes de participación en el Anuncio publicado en los Diarios Oficiales correspondientes.

4.2. La presentación de solicitudes de participación presume la aceptación por el candidato de las condiciones que regirán el diálogo competitivo y las condiciones básicas de ejecución del Contrato contenidas en este Documento Descriptivo y en el Programa Funcional, así como la declaración responsable de la exactitud de los datos

presentados y de que reúnen todas y cada una de las condiciones exigidas.

4.3. La solicitud de participación y documentación adjunta se presentará en un sobre cerrado en el que figurará la inscripción “SOLICITUD DE PARTICIPACIÓN Y DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA PARA TOMAR PARTE EN LA LICITACIÓN DEL CONTRATO DE COLABORACIÓN PÚBLICO PRIVADO POR EL PROCEDIMIENTO DE DIÁLOGO COMPETITIVO PARA LA ACTUACIÓN GLOBAL E INTEGRADA DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS ENERGÉTICOS EN LAS INSTALACIONES DE LOS CENTROS EDUCATIVOS Y FORMATIVOS DEL MUNICIPIO DE PUERTO LUMBRERAS”.

4.4. Cuando las solicitudes de participación se envíen por correo, el empresario deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante telex o telegrama el mismo día. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la solicitud de participación si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de la terminación del plazo señalado en el anuncio. Transcurridos, no obstante, 10 días naturales siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la proposición ésta no será admitida en ningún caso.

CLÁUSULA 5.- Documentación acreditativa del Cumplimiento de los Requisitos previos

5.1. La solicitud de participación deberá acompañarse de la siguiente documentación acreditativa de la personalidad jurídica y de la capacidad de obrar:

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

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

5.1.3. La capacidad de obrar de las Empresas que fueran personas jurídicas se acreditará mediante la escritura de constitución y de

modificación, en su caso, inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuera, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura o documento de constitución, de modificación, estatutos o acto fundacional, en el que consten las normas por las que regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro Oficial. También podrá acreditarse mediante la Inscripción prevista en el artículo 83 de del TRLCSP.

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

5.1.5. Acreditación conforme al artículo 73 del TRLCSP, de no estar incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar establecidas en el artículo 60 de la misma Ley. Dicha acreditación se deberá efectuar mediante testimonio judicial o certificación administrativa, según los casos y cuando dicho documento no pueda ser expedido por la autoridad competente, podrá ser sustituido por una declaración responsable otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado.

5.1.6. La Administración podrá contratar con uniones de empresarios que se constituyan temporalmente al efecto, sin que sea necesaria la formalización de las mismas en escritura pública hasta que se haya efectuado la adjudicación a su favor. Cuando varios empresarios acudan a una licitación constituyendo una Unión Temporal de Empresas, cada una de las Empresas que la componen deberá acreditar su capacidad de obrar conforme a lo establecido en los apartados anteriores. En el escrito de solicitud de participación deberán indicar los nombres y circunstancia de los empresarios que la suscriben, la participación de cada uno de ellos y la designación de la persona o entidad con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplirlas obligaciones que se deriven hasta la extinción del contrato.

5.2. Asimismo, la solicitud de participación deberá acompañarse de la siguiente documentación acreditativa de la solvencia económica, técnica y profesional.

5.2.1. Todos los concurrentes al procedimiento de selección deberán acreditar como condición previa para ser admitidos en el mismo su solvencia económica, técnica y profesional por los medios previstos en los artículos 75 a 79 del TRLCSP que sean adecuados de conformidad con lo dispuesto en la Cláusula siguiente.

5.2.2. Asimismo, deberán aportar los documentos necesarios para valorar los criterios objetivos de selección expuestos en la Cláusula siguiente. En relación con la acreditación de estos criterios, deberán acreditar mediante certificaciones los contratos a los que se hace referencia en la Cláusula siguiente y, asimismo, presentarán también las certificaciones y documentos acreditativos del resto de circunstancias acreditativas de la solvencia técnica y profesional según se recoge en la Cláusula siguiente.

5.2.3. Los licitadores deberán incluir en este sobre, el certificado sellado de haber realizado la visita a las instalaciones de pabellón municipal y piscina cubierta del municipio de Puerto Lumbreras.

5.3. Los documentos acreditativos de la personalidad jurídica y de la capacidad de obrar, deberán presentarse en original o en copia o fotocopia, debidamente legalizadas y cotejadas, bien por la Administración, o bien por Notario. No obstante, cuando la empresa no esté obligada a presentar las declaraciones o documentos referidos a las obligaciones tributarias y de la Seguridad Social se acreditará esta circunstancia mediante declaración expresa responsable. Si el órgano de contratación observara defectos materiales en la documentación presentada podrá conceder si lo estima conveniente, un plazo no superior a tres días para que el licitador subsane el error. La omisión de cualquiera de los documentos citados, o la no observancia estricta del cumplimiento de los previstos en los apartados anteriores podrán ser motivo para la no admisión de la oferta.

CLÁUSULA 6.- Criterios de Selección de Candidatos para participar en el Diálogo competitivo

Los criterios objetivos con arreglo a los cuales la Mesa de Contratación seleccionará a los concurrentes serán los que se indican en los apartados 6.1 y 6.2. Se considerará que una empresa cumple con los requisitos de solvencia cuando obtenga una puntuación mínima de 30 puntos en cada uno de los dos apartados mencionados. El no cumplimiento de este requisito supondrá la no selección a la fase del Diálogo Competitivo y, por tanto, la exclusión de manera automática del procedimiento.

Se limita el número máximo de empresas participantes en el diálogo competitivo a cinco. Para la selección de estas cinco empresas, se ordenarán las puntuaciones obtenidas según los criterios indicados en esta cláusula de mayor a menor. Posteriormente, se seleccionarán las cinco primeras de la lista quedando el resto de empresas excluidas del diálogo competitivo.

6.1. Valoración de la Solvencia Técnica y Profesional.

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

1. Las empresas participantes deberán demostrar su experiencia, número e importe de contratos de ingeniería básica y de detalle de proyectos de instalaciones, y de contratos de ejecución de obra nueva y de reforma de instalaciones (térmicas y/o alumbrado público), realizados todos ellos en los 3 últimos años, con un máximo de 25 puntos. La suma de los contratos en instalaciones térmicas se valorará con un máximo de 17 puntos. La suma de los contratos en instalaciones de alumbrado público se valorarán con un máximo de 8 puntos. La suma de las valoraciones de contratos en instalaciones térmicas e instalaciones de alumbrado corresponderá a la puntuación de este apartado.

- 10 puntos: por cada contrato superior a 150.000 euros
- 5 puntos: por cada contrato entre 75.000 y 150.000 euros
- 2 puntos: por cada contrato inferior a 75.000 euros

Su acreditación se realizará mediante la aportación de los correspondientes certificados emitidos por el cliente o propiedad donde se haga constar que los proyectos citados han supuesto ahorro de costes energéticos derivados de una mayor eficiencia técnica de la instalación. Se permitirá la presentación de ofertas por uniones de empresas según lo indicado en el artículo 59 del Real Decreto Legislativo 3/2011 de 14 de noviembre por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Públicos. A efectos de la valoración de la solvencia técnica y financiera de las uniones de empresas, estas se considerarán como una sola.

2. Las empresas participantes deberán presentar un organigrama con la organización propuesta para su participación en este CCPP, que incluirá, al menos, los Currículum Vitae, titulación, experiencia del personal técnico titulado designado para la ejecución de los trabajos objeto de este documento y una lista de todos los trabajadores de la empresa. Este apartado se valorará con un máximo de 10 puntos.

- 5 puntos por tener más de 15 personas en plantilla
- 2 puntos por tener menos de 15 personas en plantilla
- 3 puntos por técnico titulado con experiencia en servicios energéticos

3. Las empresas participantes deberán demostrar la experiencia y capacidad de poder efectuar las preceptivas operaciones relacionadas con los servicios energéticos.

Este apartado se valorará con un máximo de 15 puntos.

- 10 puntos por experiencia en servicios energéticos en instalaciones térmicas
- 5 puntos por experiencia en servicios energéticos en instalaciones de alumbrado interior y exterior

6.2. Valoración de la Solvencia Económica y Financiera.

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

1. La cifra media de negocios global realizados por la empresa en el ámbito de los trabajos objeto de este contrato en el curso de los tres últimos ejercicios con un máximo de 35 puntos y conforme a la siguiente fórmula de valoración:

- Facturación media anual por encima de 1.000.0000 euros: 35 puntos
- Facturación media anual entre 400.000 euros y 1.000.000 euros: 25 puntos
- Facturación media anual inferior a 400.000 euros: 15 puntos

2. Pólizas de seguros suscritas por la Empresa y riesgos y capitales asegurados por las mismas con un máximo de 15 puntos y conforme a la siguiente fórmula de valoración:

- Por cada póliza superior a 1.000.000 euros: 15 puntos
- Por cada póliza inferior a 1.000.000 euros: 5 puntos

La Mesa se reserva la posibilidad de solicitar aclaración a la documentación aportada como justificación de la solvencia técnica y económica declarada.

CLÁUSULA 7.- Selección de los Candidatos e Invitación para participar en el Diálogo competitivo

El órgano de contratación, una vez comprobada la personalidad y solvencia de los solicitantes, acreditada por los empresarios según la presentación de la documentación que se exige en la Cláusula anterior, seleccionará, en base a los criterios que se han expuesto en la Cláusula anterior, los que deban pasar a la siguiente fase a los que invitará, simultáneamente y por escrito a la fase de diálogo competitivo.

Efectuada la valoración de la solvencia, las cinco primeras empresas mejor valoradas o, en su defecto, las tres primeras, serán las únicas invitadas a presentar oferta y participar en el diálogo competitivo.

En el caso de que los licitadores que superen la puntuación establecida en la cláusula anterior sean menos de tres se estará a lo dispuesto en el artículo 165 de la Ley.

Las invitaciones a tomar parte en el diálogo competitivo tendrán el siguiente contenido:

- Referencia al anuncio de licitación.

- Fecha de inicio de la fase de consulta y lugar donde se desarrollará.

- La ponderación relativa de los criterios de adjudicación del Contrato.

A la invitación se acompañará:

- Un ejemplar del Documento Descriptivo y del Programa Funcional.

CLÁUSULA 8.- Presentación de las Proposiciones

Los candidatos seleccionados para el diálogo competitivo presentarán su propuesta técnica y económica en el plazo y lugar que se indique en la invitación, lo que dará origen al diálogo competitivo recogido en la cláusula 9. En todo caso, este plazo de presentación de propuestas no podrá ser inferior a 40 días contados desde la fecha del envío de la invitación escrita.

Los candidatos seleccionados deberán presentar una propuesta técnica y económica con la documentación que se especifica a continuación, indicando en cada uno de los documentos el contrato al que concurre, así como la denominación de la Empresa, C.I.F de la Empresa licitadora, nombre y apellidos de quien firma la proposición y carácter con que lo hace. La documentación deberá ser necesariamente firmada por el licitador o persona que lo representa.

8.1. *Proposición Económica (Documento 1)*: Contendrán una sola proposición firmada por el licitador o persona que lo represente redactada conforme al “Modelo de proposición económica” que figura

en el Anexo 4, incluyéndose en el precio ofertado todos los conceptos, incluido el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido, así como cualquier otro impuesto o gasto que pueda gravar la operación, gastos de desplazamiento y el beneficio industrial del adjudicatario. En cualquier caso, la proposición económica presentada se referirá a una única cantidad anual. Se identificará como Documento 1.

8.2. *Cuadro de precios de las prestaciones (Documento 2)*. Se presentará debidamente cumplimentado el “Modelo de cuadro de precios de las prestaciones del contrato” que figura en el Anexo 5 de este Documento descriptivo. Los precios llevarán el IVA incluido. Se identificará como Documento 2.

8.3. *Estudio Técnico Económico de las Prestaciones P1, P2 y P3 (Documento 3)*. El documento número 3 contendrá el Estudio Técnico Económico correspondiente a las prestaciones P1, P2, y P3 de la oferta, haciendo referencia a los siguientes apartados:

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

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

8.4. *Relación y Programación de Inversiones incluidas en la Prestación P4¹ de Obras de Mejora y Renovación de las Instalaciones consumidoras de energía (Documento 4)*: El documento número 4 deberá reflejar la relación de inversiones que el licitador se compromete a realizar dentro del precio de la Prestación P4, para las obras de mejora y renovación de las instalaciones. En este apartado el licitador reflejará detalladamente la oferta que realiza para llevar a cabo la financiación y

¹ Además de las prestaciones P1, P2, P3 y P4, se incluye una prestación P5 (Mejora de la Eficiencia Energética) con la incorporación de equipos e instalaciones que fomenten el ahorro de energía, la eficiencia energética y la utilización de energías renovables y residuales, como la biomasa, energía solar térmica y fotovoltaica, cogeneración, etc. Cuando en este documento se cite la prestación P4, ello incluirá los elementos incluidos en la prestación P5 aquí descrita.

ejecución de las obras de mejora y renovación de las instalaciones, propuestas en la auditoría energética efectuada sobre las instalaciones de alumbrado. La Memoria Técnica contendrá como mínimo:

- Las características de los equipos y elementos que configurarán la nueva instalación.
- El programa concreto en el que se refleje un calendario con la señalización exacta del momento de cada inversión.
- La inversión propuesta y la justificación del importe tanto parcial como total.
- Un estudio energético con los ahorros previstos, estudio técnico-económico, plan de ejecución y, en su caso, posibles condiciones para su ejecución.

CLÁUSULA 9.- Diálogo con los Candidatos

El órgano de contratación desarrollará con los candidatos seleccionados un diálogo cuyo fin será determinar los medios adecuados para satisfacer sus necesidades. En el transcurso de este diálogo podrán debatirse todos los aspectos del Contrato con los candidatos seleccionados.

Durante el diálogo, el órgano de contratación dará un trato igual a todos los licitadores y, en particular, no facilitará, de forma discriminatoria, información que pueda dar ventajas a determinados licitadores con respecto al resto.

El procedimiento podrá articularse en varias fases sucesivas, a fin de reducir progresivamente el número de soluciones a examinar durante la fase de diálogo competitivo mediante la aplicación de los criterios indicados en el Anuncio de licitación, el Programa Funcional y este Documento Descriptivo.

Para ello, las soluciones técnicas aportadas por las empresas en el diálogo competitivo podrán ser utilizadas en parte o totalmente por el órgano de contratación al objeto de confeccionar la propuesta de reforma final que mejor se adecue a las necesidades e intereses del Ayuntamiento de Puerto Lumbreras.

Las empresas, por el mero hecho de participar en el Concurso, aceptan que sus soluciones técnicas puedan ser utilizadas parcial o totalmente para la definición de la propuesta final que será el proyecto a ejecutar.

Tras declarar cerrado el diálogo competitivo e informar de ello a todos los participantes, el órgano de contratación les invitará a que presenten su oferta final, en el plazo que se determine, basada en la solución consensuada o en las soluciones presentadas y especificadas durante la fase de diálogo, indicando la fecha límite y la dirección a la que deba enviarse.

CLÁUSULA 10.- Presentación y Examen de las Ofertas

Las ofertas deben incluir todos los elementos requeridos y necesarios para la ejecución del Contrato. El órgano de contratación podrá solicitar precisiones o aclaraciones sobre las ofertas presentadas, ajustes en las mismas o información complementaria relativa a ellas, siempre que ello no suponga una modificación de sus elementos fundamentales que implique una variación que pueda falsear la competencia o tener un efecto discriminatorio.

El órgano de contratación evaluará las ofertas presentadas por los licitadores y seleccionará la oferta económicamente más ventajosa, mediante la aplicación de los criterios establecidos en la cláusula 11.

El órgano de contratación podrá requerir al licitador cuya oferta se considere más ventajosa económicamente para que aclare determinados aspectos de la misma o ratifique los compromisos que en ella figuran, siempre que con ello no se modifiquen elementos sustanciales de la oferta o de la licitación, se falsee la competencia, o se produzca un efecto discriminatorio.

CLÁUSULA 11.- Criterios de Adjudicación

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

La adjudicación recaerá en la oferta que presente la mayor puntuación resultante de la suma de la puntuación individual obtenida en cada uno de los cuatro apartados siguientes:

a) Valoración técnica de la propuesta de Gestión Energética de la Prestación P1 con una puntuación máxima de 35 puntos. La asignación de puntuación se realizará conforme a la siguiente baremación:

PROPUESTA	PUNTUACIÓN MÁXIMA
<p>REDUCCIÓN EN EL CONSUMO GLOBAL DE ENERGÍA (% respecto a la suma de consumo de gas, gasoil y electricidad indicados en este documento). A estos efectos no se considerará a las energías renovables como reducción de consumo de energía.</p> <p>Se valorará a partir de 20% de reducción del consumo de energía valorando la oferta más alta con la puntuación máxima y al resto aplicando una progresión lineal.</p>	20
<p>AUMENTO DEL % DE ENERGÍAS RENOVABLES por encima del 20% calculado como la fracción de energías renovables con respecto al consumo de gas propano y electricidad indicados en este documento.</p>	15

Esta valoración se realizará en base a las medidas propuestas por los ofertantes en la memoria indicada en el punto c) de este punto.

b) Valoración técnica de la propuesta de programa de mantenimiento de las instalaciones de la Prestación P2 y Valoración técnica de la propuesta de Garantía Integral de la Prestación P3, con una puntuación máxima de 15 puntos. La asignación de puntuación se realizará conforme a la siguiente baremación:

PROPUESTA	PUNTUACIÓN MÁXIMA
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Presentación de un Plan de Mantenimiento e Inspecciones conforme a las directrices técnicas y de gestión dadas en este Pliego. Se valorará la presentación de una memoria detallada del Plan de Mantenimiento propuesto en la que se detallen los siguientes prototipos con el desglose conveniente de acuerdo a las necesidades descritas en el anexo técnico: <ul style="list-style-type: none"> ○ Propuesta de tabla de inspecciones y labores de mantenimiento y limpieza a realizar y periodicidad ○ Descripción de las tareas a realizar y frecuencia de las mismas ○ Número de personas de las que se dispone para llevar a cabo las tareas de Mantenimiento, inspecciones y limpieza ○ Propuesta de calendario de ejecución del Plan de Mantenimiento Preventivo e Inspecciones (incluye limpieza) y número de personas asignadas ▪ Presentación de una planificación y previsión del mantenimiento correctivo con garantía total: <ul style="list-style-type: none"> ○ Número de equipos disponibles para esta labor, número de personas por equipo, recursos materiales con los que contará cada equipo ○ Horarios y zonas que cubrirá cada equipo 	10

<ul style="list-style-type: none"> ○ Teléfonos de atención, horarios ○ Tiempos de respuesta tras la comunicación de incidencias según su clasificación ○ Clasificación de incidencias ○ Planes de contingencia ○ Justificación de que el número de personas asignadas a Mantenimiento Preventivo y las asignadas al Mantenimiento Correctivo son suficientes para cada prestación ○ Propuesta de tabla de registro de incidencias ○ Equipos y materiales destinados a reposición de instalaciones por vandalismo y robos ○ Se indicará expresamente el material o prestaciones que el concursante no incluya en la garantía total 	
<p>Implantación de gestión telemática de medida de la energía realmente consumida así como de los parámetros de presiones, humedad, temperaturas etc, y de cada una de las instalaciones ejecutadas de forma independiente como la instalación de placas solares, calderas, etc. Los datos de funcionamiento de la instalación deberán ser accesibles por el ayuntamiento.</p>	5

c) Valoración de la calidad de la Memoria Técnica de la Prestación P4 de Obras de Mejora y Renovación de las Instalaciones existentes para conseguir una mayor eficiencia energética: hasta un máximo de 15 puntos. Para la valoración de los planes de inversión, las propuestas deberán estar debidamente desglosadas y detalladas adjuntando cuadros

de precios, modelos, características, mediciones y todo aquello que sea necesario para valorar la propuesta adecuadamente. Cualquier precio que se encuentre por encima de precios de mercado será susceptible de ser reducido por la mesa de contratación para su valoración real.

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

d) Valoración de la propuesta económica con una puntuación máxima de 35 puntos. La asignación de puntuación se realizará conforme a la siguiente baremación:

La puntuación máxima recaerá sobre la baja económica más alta, obteniendo ésta (35 puntos), y el resto se puntuarán de forma proporcional.

CLÁUSULA 12.- Garantía provisional y definitiva

Los candidatos seleccionados para la presentación de su oferta final, tendrán que constituir una garantía provisional correspondiente al 3 % de la base de licitación, que responderá al mantenimiento de sus ofertas hasta la adjudicación provisional del Contrato.

En el supuesto de uniones temporales de empresas, la garantía provisional podrá constituirse por una o varias de las empresas participantes en la unión, siempre que, en conjunto, se alcance la cuantía establecida en el apartado antecedente.

Dicha garantía provisional responderá de la veracidad de los datos aportados por los oferentes, así como de que no será retirada la propuesta de forma injustificada antes de la formalización de la adjudicación.

Esta garantía podrá constituirse en cualquiera de las siguientes formas:

– En efectivo o en valores de Deuda pública, con sujeción, en cada caso, a las condiciones establecidas en las normas de desarrollo del TRLCSP. El efectivo y los certificados de inmovilización de los valores anotados se depositarán en la Caja General de Depósitos o en sus

sucursales encuadradas en las Delegaciones de Economía y Hacienda y con las condiciones que las leyes de desarrollo establezcan.

– Mediante aval, prestado en la forma y condiciones que establezcan las normas de desarrollo del TRLCSP, por alguno de los bancos, cajas de ahorro, cooperativas de créditos, establecimientos financieros de crédito y sociedades de garantía recíproca autorizados para operar en España, que deberá depositarse en los establecimientos señalados en el punto anterior.

– Mediante contrato de seguro de caución, celebrado en la forma y condiciones que las normas de desarrollo del TRLCSP establezcan, con una entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo. La certificación del seguro deberá entregarse en los establecimientos señalados en el primer punto.

La garantía será devuelta a las empresas no adjudicatarias una vez se haya procedido a la adjudicación del contrato, y a la adjudicataria en el momento en que se constituya la garantía definitiva.

El que resulte adjudicatario provisional deberá constituir una garantía definitiva correspondiente al 5 % del importe de adjudicación, excluido el IVA. Esta garantía podrá prestarse en cualquiera de las formas expresadas para la garantía provisional. Esta garantía no será devuelta o cancelada hasta la finalización del Contrato.

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

La garantía responderá de los conceptos establecidos en el artículo 100 del TRLCSP.

CLÁUSULA 13.- Adjudicación del Contrato

El órgano de contratación clasificará las ofertas presentadas, por orden decreciente, atendiendo a los criterios a que hace referencia el artículo

anterior, a cuyo efecto podrá solicitar cuantos informes técnicos estime pertinentes, y adjudicará el contrato al licitador que haya presentado la que resulte económicamente más ventajosa.

La adjudicación se acordará por el órgano de contratación en resolución motivada que será notificada a los licitadores y publicada en el perfil de contratante del órgano de contratación.

Con carácter previo a la adjudicación el licitador seleccionado deberá presentar la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social y cualesquiera otros documentos acreditativos de su aptitud para contratar o de la efectiva disposición de los medios que se hubiesen comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato, así como constituir la garantía definitiva.

CLÁUSULA 14.- Pago a participantes.

El Ayuntamiento no realizará pago de ningún tipo a los licitadores participantes en el proceso de licitación durante ninguna de sus etapas. Cuando se termine el proceso de licitación el Ayuntamiento no se responsabilizará de ningún coste o perjuicio que este hecho pueda causar a los licitadores participantes, por lo que no indemnizará a los mismos, en ningún caso.

CLÁUSULA 15.- Formalización del Contrato

El adjudicatario queda obligado a suscribir, dentro del plazo de treinta días naturales a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación, el documento de formalización del contrato.

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

El contrato podrá formalizarse en escritura pública si así lo solicita el adjudicatario, corriendo a su cargo los gastos derivados de su otorgamiento. En este caso el adjudicatario deberá entregar al

Ayuntamiento una copia legitimada y una simple del citado documento en el plazo máximo de un mes desde su formalización.

Si por causa imputable al adjudicatario no pudiera formalizarse el contrato dentro del plazo indicado, el Ayuntamiento podrá acordar la resolución del mismo, siendo trámite necesario la audiencia del interesado. En tal supuesto, procederá la indemnización de los daños y perjuicios ocasionados.

CLÁUSULA 16.- Duración del Contrato y Plazos de Ejecución

La ejecución del Contrato comenzará a partir del día siguiente de su formalización.

El plazo para la ejecución de las obras que forman parte del Contrato serán aquellos que se establezcan como resultado del diálogo competitivo, no pudiendo superar el plazo máximo de 1 año desde la firma del Contrato.

Este plazo máximo incluirá la aprobación del proyecto definitivo por parte del Ayuntamiento, la ejecución material de las obras, así como la realización de las pruebas de funcionamiento pertinentes para la comprobación de la correcta ejecución de las mismas o para la implementación de las medidas correctoras.

La duración del contrato será aquella que atendiendo al resultado del diálogo competitivo se determine en el Contrato. En todo caso, la duración del Contrato nunca será superior a 10 años, prorrogables de mutuo acuerdo entre ambas partes por períodos de dos años, con un máximo de dos períodos de prórroga.

CLÁUSULA 17.- Condiciones Básicas de ejecución del Contrato

La ejecución del Contrato se realizará a riesgo y ventura del adjudicatario, sin perjuicio de las previsiones sobre equilibrio económico financiero que puedan establecerse en el Contrato. El alcance de los riesgos que se pacten, compartidos por la Administración y el adjudicatario, será pormenorizado en el Contrato que firmen ambos.

En todo caso, se consideran riesgos que debe asumir el adjudicatario los siguientes:

- Riesgo de construcción: el adjudicatario asumirá los contratiempos producidos por las desviaciones en el plazo de ejecución de las obras que se contemplen como objeto del Contrato, en el coste de la construcción, las deficiencias técnicas que se puedan dar en cuanto al suministro de materiales, equipos, etc. A estos efectos, el Contrato establecerá de conformidad entre el adjudicatario y la Administración contratante un sistema de penalidades para los casos de incumplimiento en la ejecución de las obras.
- Riesgo de disponibilidad: el cumplimiento de los estándares de calidad y servicio que se fijen en el Contrato es una condición esencial para la ejecución del mismo. En el proceso de diálogo competitivo se fijarán los niveles de calidad que el adjudicatario se compromete a realizar. A estos efectos, el Contrato establecerá, de conformidad entre el adjudicatario y la Administración contratante, un sistema de penalidades para los casos de incumplimiento en la puesta a disposición de las instalaciones o de incumplimiento de los niveles de calidad pactados.

El adjudicatario está obligado al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia laboral de Seguridad Social y de Seguridad e Higiene en el Trabajo, sin que el incumplimiento por su parte de dichas obligaciones implique responsabilidad alguna para el Ayuntamiento de Puerto Lumbreras, así como de las que promulguen durante la ejecución del mismo.

Será obligación del adjudicatario indemnizar los daños y perjuicios que se causen como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución del suministro, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 214 del TRLCSP.

La obtención de cuantas licencias o autorizaciones administrativas sean precisas, incluso para la importación, en su caso, de los bienes, correrá siempre a cargo del adjudicatario, quien deberá pedirlos en su propio nombre.

Los bienes a entregar por el adjudicatario deberán cumplir cuantas normas de carácter general sobre los mismos hayan sido dictadas por la

Administración del Estado, Autonómica o Local, sin perjuicio de las específicas que hayan podido establecerse en el correspondiente Anexo DE Condiciones Técnicas.

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

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

CLÁUSULA 18.- Condiciones específicas del contrato.

b) Plan de Actuación.

En la última semana de cada mes el adjudicatario deberá presentar un plan de trabajo con las instrucciones dadas por los técnicos del Ayuntamiento en el que se recoja las previsiones para el mes siguiente. Después de cada intervención en cualquier instalación (sean rutinarias o no), deberán confeccionarse los partes de trabajo de los servicios realizados entregándolos para su firma al técnico designado por el Ayuntamiento.

c) Medios Humanos

La empresa adjudicataria estará obligada a:

- o Adjuntar la relación nominal y titulación del equipo que intervendrá en las instalaciones.
- o Disponer de un Director Técnico de Mantenimiento, titulado técnico competente con experiencia en mantenimiento, y que actuará como responsable del servicio frente a los responsables de del Ayuntamiento de Puerto Lumbreras, y cuyo nombramiento deberá ser comunicado y aceptado por éste.

- El Ayuntamiento de Puerto Lumbreras no tendrá relación jurídica, ni laboral, ni de otra índole con el personal de la empresa adjudicataria, ni durante el plazo de vigencia del contrato, ni al término del mismo.
- El adjudicatario no podrá alegar la falta de personal como justificación de la suspensión o retraso de los servicios contratados debiendo en todo momento disponer del necesario para su ejecución, sin repercusión alguna sobre el costo del contrato.
- El personal encargado de realizar las labores de mantenimiento deberá tener la cualificación requerida por la reglamentación vigente (REEIAE, REBT, etc.), en particular en lo que se refiere a carnés profesionales, y experiencia acreditada en el mantenimiento y reparación, entre otras, de las instalaciones objeto de este contrato.

d) Vehículos y Medios a utilizar.

- El adjudicatario dispondrá adscribir al servicio los vehículos y medios que hizo constar en su oferta. Todo el material, vehículos y maquinaria se encontrará en perfecto estado de uso y conservación, pudiendo ser desechado por los técnicos del Ayuntamiento cuando no reúnan estas condiciones, debiendo el adjudicatario sustituirlo por otro adecuado de las mismas características que las definidas en su oferta.
- Los vehículos estarán perfectamente pintados en todo momento y limpios, debiéndose efectuar una adecuada limpieza de los mismos, por lo menos, cada quince días.
- Como criterio general, sólo se emplearán escaleras que no estén montadas sobre vehículos en aquellas operaciones en las que no podría justificarse su utilización sobre éste por motivos operativos o económicos, como puede ser, por ejemplo, la limpieza de faroles.

e) Seguro de Responsabilidad Civil.

- El adjudicatario dispondrá durante la duración de todo el contrato de una póliza de Responsabilidad Civil de daños a terceros (personas o cosas) para cubrir posibles accidentes que pudieran producirse afectando a su personal así como a terceras persona.

- La garantía mínima a cubrir será de 600.000 euros por siniestro, cuya suscripción deberá quedar debidamente acreditada ante el Ayuntamiento de Puerto Lumbreras en el momento de la firma del contrato.

f) Prevención y Seguridad en el Trabajo.

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

g) Vigilancia e Inspección.

- En todo momento los técnicos del Ayuntamiento de Puerto Lumbreras tendrán plenas facultades para inspeccionar los trabajos que deberá efectuar la empresa adjudicataria a fin de dar cumplimiento a lo establecido en el presente Pliego.

- La empresa está obligada a facilitar cualquier visita de inspección realizada por personal del Ayuntamiento de Puerto Lumbreras.

CLÁUSULA 19.- Presupuesto del Contrato.

Debido a la complejidad del expediente y dado que las prestaciones a realizar quedarán definidas al término del diálogo que se lleve a cabo con los candidatos seleccionados (tras las negociaciones oportunas entre éstos y el Ayuntamiento), no es posible fijar de antemano un presupuesto de contrato, pudiendo estimarse las siguientes cifras provisionales, sin validez contractual pero al objeto de establecer un parámetro de partida:

- Un presupuesto anual para la ejecución de las prestaciones P1, P2 y P3 de 200.600,10 euros IVA incluido, que se licitaría a la baja y que el Ayuntamiento abonará al adjudicatario durante el plazo del contrato según se establece en la Cláusula 21. A todos los efectos se entenderá

que en las ofertas que se presenten estarán incluidos todos los gastos que el adjudicatario deba realizar para el cumplimiento de las prestaciones contratadas, como son los generales, financieros, beneficio, seguros, transportes, dietas y desplazamientos, honorarios de personal técnico, comprobaciones y ensayos, tasas, visados, emisión de certificados y toda clase de tributos, incluido el Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA).

- El presupuesto de inversión, o el resultante del proceso del diálogo competitivo, será asumido y financiado por la empresa adjudicataria y la recuperación del mismo será través del ahorro energético que la inversión produzca a lo largo de la duración del contrato. La fijación, por tanto, de este presupuesto se realizará una vez desarrolladas las posibles soluciones, cerrado el diálogo y, por supuesto, antes de la solicitud de oferta final a los candidatos. Todo ello conforme a lo dispuesto en el artículo 166 del TRLCSP.

CLÁUSULA 20.- Forma de pago y modalidades de determinación de los precios.

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

Modalidades y Determinación de los Precios.

1. Gestión Energética (Prestación P1).

a) El precio P1 incluye toda la energía consumida por las instalaciones objeto de este contrato.

b) Las revisiones de precios de P1 a efectuar serán las previstas en el apartado 21.3.1, que hace referencia a los supuestos de variación del costo de la energía eléctrica.

c) Así mismo, los excesos de consumo no incluidos en el precio P1, serán abonados por el Ayuntamiento de Puerto Lumbreras al adjudicatario, según lo especificado en el punto 21.5

2. Mantenimiento (Prestación P2).

a) Estos precios incluyen los gastos correspondientes a la obligación del adjudicatario de mantener el perfecto funcionamiento y limpieza de las instalaciones de alumbrado exterior, interior e instalaciones térmicas con todos sus componentes, así como lograr la permanencia en el tiempo del rendimiento de las instalaciones y de todos sus componentes al valor inicial, todo ello de acuerdo con las prescripciones de la ITC-EA-06 del Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior, el Reglamento electrotécnico de Baja Tensión (REBT) , el Reglamento de equipos de presión y el Reglamento de instalaciones Térmicas (RITE).

b) Las revisiones de precios de P2 a efectuar serán las previstas en el apartado 21.3.2, que hace referencia a los supuestos de variación del Índice de Precios al Consumo.

3. Garantía Total (Prestación P3).

a) Estos precios incluyen los gastos correspondientes a la obligación del adjudicatario de mantener los medios para las intervenciones del personal y las herramientas con el fin de asegurar la Garantía Total, y la organización y seguimiento que se indican en el Anexo Técnico.

b) Las revisiones de precios de P3 a efectuar serán las previstas en el apartado 21.3.3, que hace referencia a los supuestos de variación del Índice de Precios al Consumo.

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

a) Estos trabajos serán por cuenta del adjudicatario en su calidad de Empresa de Servicios Energéticos, por lo que no corresponde su facturación y pago al Ayuntamiento de Puerto Lumbreras.

5. Prestaciones no Incluidas.

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

Revisión de Precios.

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

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

1. Gestión Energética (Prestación P1).

Los importes correspondientes a esta prestación serán revisados anualmente en función de los precios de la energía prevista demandada en cada caso, tal y como se define a continuación:

$$P'1 = P1 \times (e \times E'/Eo + g \times G'/Go + c \times C'/Co)$$

En la cual:

P'1 = Precio revisado (euros).

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

Eo = Precio de la electricidad demandada, a la fecha de inicio del contrato: Media de los doce meses anteriores al inicio del contrato del Precio Final Medio de Comercializadoras en Mercado Libre publicado por la CNE.

E' = Precio de la electricidad demandada, del año anterior que se revise: Media de los doce meses anteriores a la fecha de actualización del Precio Final Medio de Comercializadoras en Mercado Libre publicado por la CNE.

En Anexo I de este documento, se indican los precios finales medios mensuales de la electricidad de los comercializadores en mercado libre publicados por la CNE desde enero de 2010 hasta abril de 2012.

e = % de consumo de electricidad sobre el consumo total de energía del año anterior.

Go = Precio del Gas Licuado del Petróleo servido a Granel. Último Precio anterior a la firma del contrato establecido por el Gobierno en la correspondiente Resolución Ministerial.

G' = Precio del Gas Licuado del Petróleo servido a Granel. Último Precio establecido por el Gobierno en la correspondiente Resolución Ministerial.

g = % del consumo de propano sobre el consumo total de energía del año anterior.

C_0 = Precio del gasoil servido a Granel. Último Precio anterior a la firma del contrato establecido por el Gobierno en la correspondiente Resolución Ministerial.

C' = Precio del gasoil servido a Granel. Último Precio establecido por el Gobierno en la correspondiente Resolución Ministerial.

c = % del consumo de gasoil sobre el consumo total de energía del año anterior.

Si procede, durante el diálogo competitivo se articularán fórmulas de actualización adecuadas en el caso de utilizarse biomasa.

2. Mantenimiento (Prestación P2) y Garantía Total (P3)

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

$$P'_{23} = P_{23} (1 + 0,85 \times I.P.C.)$$

En la cual:

P'_{23} = Precio revisado de las prestaciones P2 y P3 (euros).

P_{23} = Precio del período anual precedente de las prestaciones P2 y P3 (euros).

I.P.C. = Índice de Precios al Consumo interanual de los doce meses anteriores a la fecha de actualización

3. Garantía Total (Prestación P3).

Ver actualización conjunta en con Prestación P2.

4. Abono de la Revisión de Precios.

4.1. Los importes anuales de las prestaciones del contrato (P1, P2 y P3) tal como se definen, serán revisados cada año a la fecha de la adjudicación según las modalidades enunciadas en el apartado 3.

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

4.3. Las modalidades para realizar las facturas serán definidas en el Pliego de cláusulas administrativas particulares.

4.5. El abono de las facturas se realizará en la forma establecida por el Ayuntamiento para el pago de sus proveedores.

5. Abono anual por exceso de consumos de energía.

5.1 Se considerarán excesos de consumo de energía, al diferencial del consumo de energía anual respecto al consumo del año base, provocadas por la propiedad debido a:

– Excesos de consumo por aumento del horario de uso respecto al horario establecido por las partes. Este exceso de consumo se valorará al producto del porcentaje adicional de horas anuales de funcionamiento de la instalación por la fracción de consumo de energía de dicha instalación sobre el total y por el precio de la prestación P1 para el año en cuestión.

– Excesos de consumo por aumento de número de equipos instalaciones fuera del objeto de este contrato. Este exceso se valorará a partir de la ampliación de potencia y el consumo energético y a partir del precio de la energía actualizado en cada uno de los sucesivos años.

CLÁUSULA 21.- Ayudas y subvenciones.

Si por la naturaleza de las actuaciones a las que se refiere este contrato y concretamente a la Prestación P4, hubiera lugar a solicitar cualesquiera ayudas y/o subvenciones de cualquier organismo de la Administración Estatal, Autonómica, Local o Comunitaria, o cualquier otro Ente público o privado, nacional o internacional, el adjudicatario las solicitará haciendo constar la existencia del presente contrato de servicios energéticos, debiendo incluir en la instancia que en tal sentido se formule el siguiente texto entrecomillado:

“El adjudicatario se obliga a destinar el importe total de la ayuda/subvención que se le conceda a la amortización de las inversiones acometidas para el Ayuntamiento de Puerto Lumbreras de acuerdo con el contrato suscrito por ambas partes el ___ de _____ de 2.01_.”

La empresa de servicios energéticos queda obligada a informar al ayuntamiento de la petición, aprobación y cobro de ayudas y subvenciones para el fin objeto de este contrato. El Ayuntamiento de Puerto Lumbreras podrá si tuviera conocimiento de ello, solicitar información de las ayudas concedidas a la empresa de servicios

energético al órgano competente de la Comunidad Autónoma, la Administración General del Estado o la Unión Europea.

Si por la norma reguladora de su concesión, esta ayuda o subvención tuviera que ser demandada por el Ayuntamiento de Puerto Lumbreras, como propietario o titular de las instalaciones, éste las solicitará obligándose a destinar el total del importe de la ayuda/subvención que se le conceda a la amortización de la aportación económica efectuada por el adjudicatario para acometer las obras.

En caso de resolución favorable, el Ayuntamiento de Puerto Lumbreras y el adjudicatario destinarán todos los importes de las ayudas y subvenciones, a la amortización de la aportación económica efectuada por el adjudicatario en el proyecto. El Ayuntamiento de Puerto Lumbreras o el adjudicatario, en su caso, una vez reciba el importe total de la subvención o cualquier cantidad a cuenta, vendrá obligado a comunicar tal circunstancia a la otra parte, poniendo a disposición las cantidades correspondientes, salvo que la norma reguladora de su concesión permitiese su directa transferencia al adjudicatario.

La aplicación del total del importe de dichas ayudas y subvenciones se efectuará considerando el importe recibido como un ingreso extraordinario. El ayuntamiento podrá elegir a su conveniencia y de forma exclusiva cualquiera de las siguientes fórmulas de aplicación de la subvención:

1. Disminuyendo el plazo de duración del Contrato. La finalización de la duración del contrato, en meses (n), se reducirá en el número que resulte de dividir el importe de las ayudas y subvenciones por un factor k menor que uno por la cuantía mensual que estuviera pagando en ese año el Ayuntamiento al adjudicatario por la prestación del servicio integral. La fórmula a aplicar será:

$$n = \frac{\textit{Subvención}}{k \times \textit{Cuota}_{\textit{mensual}}}$$

Donde k = 0,8

2. Manteniendo la duración del contrato y, suspender el pago de cuotas mensuales durante la duración en meses (n) que resulte

de dividir el importe de las ayudas y subvenciones por la cuantía mensual que estuviera pagando en ese año el Ayuntamiento al adjudicatario por la prestación del servicio integral.

$$n = \frac{\textit{Subvención}}{\textit{Cuota}_{\textit{mensual}}}$$

3. Reducir la cuota mensual a lo largo de todo el periodo de duración del contrato. La cuota resultante (cuota') será calculada mediante la aplicación de la siguiente fórmula:

$$\textit{Cuota}' = \textit{Cuota}_{\textit{mensual}} - \frac{\textit{Subvención}}{d}$$

Donde d = duración restante del contrato en meses en el momento de la concesión de la subvención

CLÁUSULA 22.- Prerrogativas del Ayuntamiento de Puerto Lumbreras

Dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos señalados en la LCSP, el órgano de contratación ostenta las prerrogativas de interpretar el Contrato, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlo por razones de interés público, acordar su resolución y determinar los efectos de éste. En este sentido, serán consideradas causas de resolución del Contrato las previstas en los artículos 223, 237, 269 y 286 del TRLCSP, así como las que se expresen específicamente en el mismo.

En caso de resolución por causa no imputable al Ayuntamiento, quedarán en poder del mismo cuantos elementos y aparatos de cualquier clase, necesarios para la ejecución del Contrato, hayan sido colocados en la instalación, sin que quepa resarcimiento económico alguno al adjudicatario.

El Ayuntamiento se reserva el derecho a intervenir, mantener o modificar, siempre de forma justificada, en las instalaciones que se lleven a cabo como consecuencia de la ejecución del Contrato.

CLÁUSULA 23.- Derecho supletorio

En lo no previsto en este Documento Descriptivo, en el Programa Funcional o en lo que quede recogido en el Contrato, se estará a lo dispuesto en el TRLCSP, -entendiéndose que el régimen jurídico a aplicar es el del contrato típico que se corresponda con la prestación principal que quede determinada en el Contrato, en base al resultado del diálogo competitivo-, el R.D. 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas y demás normativa de aplicación.

CLÁUSULA 24.- Confidencialidad

El adjudicatario queda expresamente obligado a mantener absoluta confidencialidad y reserva sobre cualquier dato que pudiera conocer como consecuencia de la participación en el Diálogo o, en su caso, con ocasión del cumplimiento del Contrato, especialmente los de carácter personal, que no podrán copiar o utilizar con fin distinto al que figura en este pliego, ni tampoco ceder a otros ni siquiera a efectos de conservación. En este sentido, el adjudicatario está obligado al cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre de Protección de Datos de Carácter Personal y, especialmente, en lo dispuesto por el art. 12 “Acceso a los datos por cuenta de terceros”.

CLÁUSULA 25.- Jurisdicción competente.

El orden jurisdiccional contencioso administrativo será el competente para resolver las cuestiones litigiosas relativas a la preparación, adjudicación, efectos, cumplimiento y extinción del contrato a formalizar.

CLÁUSULA 26.- Faltas, sanciones por incumplimiento.

1. En todo caso, el procedimiento sancionador aplicable al contratista será el regulado por el derecho administrativo común. Las faltas pueden ser graves y leves.

2. Son faltas graves:

A) No prestar el servicio del modo dispuesto en el pliego, contrato que se formalice, Reglamento de los SERVICIOS y Órdenes de los SERVICIOS.

B) Producir daños a terceros como consecuencia del mal funcionamiento de los SERVICIOS.

C) Enajenar bienes afectos a la concesión que hubieren de revertir al Ayuntamiento, o gravarlos sin autorización expresa del mismo.

D) No mantener en buen estado de conservación ni efectuar las reparaciones necesarias para ello, en los bienes e instalaciones adscritos a los SERVICIOS.

E) Poner cualquier obstáculo, por parte del contratista, a las tareas de inspección y vigilancia del Ayuntamiento respecto del funcionamiento de los SERVICIOS.

F) Cualesquiera otras que se deriven del incumplimiento de las prescripciones del pliego, contrato que se formalice, Reglamento de los SERVICIOS y Órdenes de los SERVICIOS y supongan grave perturbación en el funcionamiento de los SERVICIOS o para los intereses generales.

G) Cualesquiera otras tipificadas como graves en el Reglamento de los SERVICIOS.

3. Se considerará faltas leve del contratista cualquier acción u omisión del mismo que suponga infracción de las prescripciones del pliego, contrato que se formalice, Reglamento de los SERVICIOS y Órdenes de los SERVICIOS y no supongan a juicio del Ayuntamiento, previa la tramitación del correspondiente expediente, grave perturbación de los SERVICIOS o de los intereses generales.

4. El contratista podrá ser sancionado con multa de hasta 3.000,00 €. por cada falta grave, y de hasta 300,00 €. por cada falta leve. Si el Ayuntamiento hubiere concedido un plazo para el restablecimiento de

la situación anterior a la infracción, o para que la misma deje de cometerse, y el contratista incumpliere éstas obligaciones o ignorare dicho plazo las multas se entenderán impuestas de nuevo por el transcurso de ese periodo, y así sucesivamente. La falta se entenderá reiterada tantas veces como plazos transcurran. Los límites máximos señalados anteriormente se actualizarán anualmente con el mismo coeficiente de revisión del precio del contrato. Además el contratista será sancionado, en caso de no conseguir los objetivos técnicos, con multas que serán el doble del porcentaje incumplido fijado en el presente pliego aplicadas a la cuota anual objeto de este contrato. Además, en el caso en que el incumplimiento persistiera 6 meses después de la imposición de la multa, el ayuntamiento podrá iniciar el expediente de rescisión del contrato.

5. La aplicación de sanciones no excluyen la indemnización de daños y perjuicios a que pueda tener derecho el Ayuntamiento, originados por el incumplimiento del contratista

ANEXO 1

DATOS IDENTIFICATIVOS DEL LICITADOR A EFECTOS DE NOTIFICACIONES
--

Denominación o razón social:

Domicilio:

NIF/CIF:

Teléfono:

Fax:

Correo electrónico:

Representante/s:

Persona de contacto (nombre y apellidos, tfno. Fax y correo electrónico):

ANEXO 2**MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DE NO ESTAR INCURSO EN NINGUNA DE LAS PROHIBICIONES DE CONTRATAR QUE ESTABLECE EL ARTÍCULO 60 DEL TRLCSP**D/D^a:D.N.I. n^o:

En nombre y representación de la persona física/jurídica:.....

Domicilio en (calle/plaza): N^o:

Población:

Provincia:

Código

postal:

N.I.F./C.I.F.:

DECLARO RESPONSABLEMENTE:

Que ni el firmante de la declaración, ni la persona física/jurídica a la que represento, ni ninguno de sus administradores o representantes, se hallan incurso en supuesto alguno a los que se refiere el artículo 60 de la Ley de Contratos del Sector Público, hallándose, la persona física/jurídica representada, al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y de Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

Asimismo me comprometo a aportar los certificados y documentos requeridos por los artículos 151 de la LCSP y 13 y 14 del RGLCAP, en relación con el artículo 53.2 de dicha Ley, así como la garantía definitiva que corresponda, en el plazo máximo de 15 días hábiles a partir del siguiente a aquel en que se produzca la publicación de la adjudicación provisional, en el caso de resultar propuesto como adjudicatario provisional.

Y para que así conste y surta los efectos oportunos, expido y firmo la presente en (ciudad), a, de, de 201..

ANEXO 3**SOLICITUD DE PARTICIPACIÓN**

Exped N°

En....a...de...de 2012.

DON....mayor de edad, con domicilio a estos efectos en... con DNI número.... en nombre y presentación de la mercantil....con domicilio social en...C.I.F. n°..... en su calidad deapoderado de la misma según resulta de la escritura autorizada por el notario de ...D... en fecha... con el número..... de su protocolo.

EXPONE:

Que la entidad....está interesada en participar en el procedimiento de diálogo competitivo que se establezca para la contratación de la ejecución de una actuación integral que suponga la mejora de la eficiencia energética de las instalaciones de los centros educativos y formativos del municipio de Puerto Lumbreras

DECLARA:

1. Que solicita su participación formal en dicho procedimiento.
2. Que toda la información reflejada en la presente solicitud, así como en los documentos que se acompañan, es veraz y exacta.

Firmado:

EXCMO. SR. ALCALDE DE PUERTO LUMBRERAS

ANEXO 4**MODELO DE PROPOSICION ECONOMICA**

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

DECLARO:

**SUMINISTRO DE ENERGÍA Y GESTIÓN ENERGÉTICA EN
 INSTALACIONES DE LOS CENTROS EDUCATIVOS Y
 FORMATIVOS:**

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

- Prestación P1 (Gestión Energética): euros +
 de I.V.A. = €
- Prestación P2 (Mantenimiento) y P3 (Garantía Total):
 euros + de I.V.A. = €

- Prestación P4 (Obras de Mejora y Renovación de las Instalaciones):

..... euros + de I.V.A. = €

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

(Lugar, fecha y firma del proponente)

ANEXO 5

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

INSTALACIÓN

Prestación P1: Gestión Energética

Prestación P2,3: Mantenimiento y
garantía total

Precio Total:

Prestación P4:

Obras de Mejora y Renovación de las
Instalaciones:

Programa Funcional

CONTRATO DE COLABORACIÓN ENTRE EL SECTOR PÚBLICO Y EL SECTOR PRIVADO PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS ENERGÉTICOS EN LAS INSTALACIONES DE CENTROS EDUCATIVOS Y FORMATIVOS DEL MUNICIPIO DE PUERTO LUMBRERAS

1.- Objeto del Programa Funcional.

Tras la elaboración por el órgano de contratación del diálogo competitivo del documento de evaluación previa, - conforme a lo dispuesto en artículos 11 y 134 del RD 3/2011, de 14 noviembre, donde se ha puesto de manifiesto la necesidad de llevar a cabo un contrato de colaboración entre el sector público y el sector privado para la REALIZACIÓN DE UNA ACTUACIÓN INTEGRAL QUE SUPONGA LA MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA DE LAS INSTALACIONES DE LOS CENTROS EDUCATIVOS Y FORMATIVOS DEL MUNICIPIO DE PUERTO LUMBRERAS, el objeto de este Programa Funcional es fijar, con un mayor grado de concreción, las necesidades para abordar la reforma y adecuación de las instalaciones de los centros educativos y formativos del municipio al Reglamento de eficiencia energética a través de la figura de la Empresa de Servicios Energéticos, definida como aquella persona física o jurídica que proporciona servicios energéticos en las instalaciones de un usuario y afronta cierto grado de riesgo económico, al hacerlo mediante el abono de los servicios prestados en base a la obtención de ahorros de energía por introducción de mejoras de eficiencia energética.

2.- Estudio de evaluación previa

Una vez reconocida la necesidad de recurrir al Contrato de Colaboración entre el Sector Público y el Sector Privado (CCPP), las

conclusiones fundamentales expuestas en el documento de Evaluación Previa, han sido:

- La complejidad técnica para la definición y posterior ejecución de las actuaciones necesarias para lograr el objetivo marcado, que no es otro que el de incorporar las novedades tecnológicas que introducen las instalaciones más avanzadas, en las instalaciones de las características y antigüedad al que nos ocupa.
- El desconocimiento del alcance económico, que variará en virtud de las soluciones técnicas que resulten definidas durante la fase posterior de diálogo, y que deberán ser preferentemente financiadas a través del ahorro energético obtenido.
- Ninguno de los tipos contractuales previstos en la LCSP responde de forma óptima a las necesidades planteadas por la Administración para la contratación de una actuación global e integrada en relación con la prestación de servicios energéticos para el servicio integral de los centros educativos y formativos del municipio de Puerto Lumbreras.

Por todo ello se ha considerado plenamente justificado acudir al CCPP como tipo contractual más adecuado entre los previstos en el TRLCSP para dar respuesta a las necesidades de la Administración en la ejecución de la actuación expuesta para al Ayuntamiento de Puerto Lumbreras, y determinar finalmente la estructura jurídica y financiera que sustentará idealmente la relación a establecer entre la Administración Pública y el contratista.

3.- Prestaciones a realizar

Sin perjuicio de que su concreción definitiva se realizará en base al resultado del diálogo competitivo, la actuación global e integrada que es objeto del presente Contrato tiene como finalidad cubrir una serie de necesidades del Ayuntamiento de Puerto Lumbreras a través de la

realización de las siguientes prestaciones que potencialmente se integrarán en el Contrato:

- Definición y alcance de las obras de mejora y renovación de las instalaciones del pabellón municipal y piscina cubierta existentes en el municipio y que se especifican en la auditoría energética que se adjunta como Anexo.

- Planificación de los trabajos necesarios para su reforma compatible en todo momento con el funcionamiento de las instalaciones actuales hasta la paulatina puesta en marcha de las nuevas.

- Ejecución de las obras de mejora y renovación de las instalaciones que se determinen como necesarias en el desarrollo del diálogo competitivo.

- Financiación de las obras finalmente ejecutadas, con recuperación de la inversión a través del ahorro energético y económico alcanzado a lo largo de la vigencia del contrato.

- Gestión energética: gestión energética para el funcionamiento correcto de las instalaciones objeto del Contrato; gestión del suministro energético consumido de las instalaciones y control de calidad, cantidad y uso.

- Mantenimiento: mantenimiento preventivo para lograr el perfecto funcionamiento y limpieza de las instalaciones con todos sus componentes, así como lograr la permanencia en el tiempo del rendimiento de las instalaciones y de todos sus componentes al valor inicial.

- Garantía integral: reparación con sustitución de todos los elementos deteriorados en las instalaciones según se determine en el

desarrollo del diálogo competitivo bajo la modalidad de Garantía integral.

Para ello, a través del CCPP se deberá definir la realización de las siguientes prestaciones:

- ✓ Propuesta de la solución técnica para la generación de la energía térmica para la aclimatación de los centros educativos y formativos mediante la utilización al 100% de energías renovables, microgeneración o una combinación de energías renovables y microgeneración. Remodelación de las instalaciones de alumbrado interiores y exteriores de los centros educativos y formativos. Todo ello con el objetivo de reducir el consumo global de energía (con respecto a la suma de gas propano, gasoil y electricidad actual) que en al menos un 20%. Todas las modificaciones sin excepción se llevarán a cabo de tal forma que se integren las nuevas instalaciones en las ya existentes.

- ✓ La ejecución y puesta en marcha de las obras de renovación de las actuales instalaciones, será compatible en todo momento de la obra con el desarrollo de la actividad ciudadana. Además, se garantizará el servicio habitual a los ciudadanos hasta la puesta en marcha de las nuevas instalaciones.

- ✓ Mantenimiento para lograr el perfecto funcionamiento de las nuevas instalaciones así como lograr la permanencia en el tiempo del rendimiento del conjunto al valor inicial. El mantenimiento del conjunto de las instalaciones se realizará de acuerdo a un programa de mantenimiento que la empresa de servicios energéticos presentará al ayuntamiento para su aprobación.

- ✓ Garantía integral, mediante la reparación y sustitución de todos los elementos deteriorados en las instalaciones. Ello es aplicable tanto a las instalaciones térmicas existentes como nuevas. Al presentar su oferta y firmar el contrato, la empresa de servicios asume la responsabilidad de mantener y reparar todas las instalaciones sean

cuales fueren las causas de las averías, deterioros o destrucción. La empresa de servicios energéticos será responsable de suscribir los correspondientes seguros.

✓ Gestión energética para el correcto funcionamiento de todas las instalaciones, su accionamiento, vigilancia y control, así como el suministro de la energía requerida para el funcionamiento de la misma.

✓ Financiación de las obras ejecutadas y servicios finalmente prestados, con recuperación de la inversión a través del ahorro energético y económico alcanzado a lo largo de la vigencia del contrato.

Las prestaciones que forman parte del objeto del CCPP enumeradas comparten la complejidad técnica de su implementación conjunta, con la adopción de toda una serie de medidas en distintos ámbitos, desde el suministro de energía, la gestión del mismo, la obras de mejora de las instalaciones, el mantenimiento de las instalaciones o la implementación de nuevas técnicas de eficiencia energética, que, en diferentes combinaciones, darán resultados también diversos y que, dependiendo de la tecnología aplicada, permitirán obtener unos resultados óptimos.

4.- Objetivos Técnicos a conseguir

Los objetivos técnicos que se pretenden alcanzar mediante el desarrollo del diálogo competitivo son los siguientes:

- Incrementar el grado de eficiencia energética en el conjunto de las instalaciones de alumbrado interior y exterior de los centros, equipos de climatización y en general todos aquellos consumidores de electricidad, gasoil y gas de tal forma que el consumo global de energía se reduzca en al menos un 20%.
- Se incrementará la fracción de energías renovables hasta al menos el 20% de la energía total consumida. La energía total consumida es la

indicada en este apartado y corresponde a la suma de electricidad, gasoil y gas propano ambos en kWh.

- Las instalaciones de alumbrado exterior comprendidas dentro del recinto del polideportivo se adecuarán a lo establecido en el reglamento de eficiencia en instalaciones de alumbrado exterior. En el caso del alumbrado interior, las operaciones de mejora de las instalaciones se adecuarán a lo establecidos en el Documento Básico HE-3 del Código Técnico de la Edificación y sus normas de referencias recogidas en el Apéndice B de dicho documento. Finalmente las instalaciones térmicas consumidoras de electricidad, seguirán lo estipulado en el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los edificios.
- La empresa de servicios energéticos llevará a cabo las obras necesarias para que el consumo de energía térmica del vaso de la piscina y de ACS en vestuarios proceda en su totalidad de energías renovables, microgeneración o una combinación de ambos. El suministro de energía térmica para ACS se adecuará a lo establecido en el Documento Básico HE-4 del Código Técnico de la Edificación
- Renovar aquellas instalaciones que por su estado, ubicación o antigüedad resulte aconsejable técnica y reglamentariamente.
- Mejorar el grado de confort visual del usuario final, el ciudadano, en especial mejorando los sistemas de control de encendidos y regulación de niveles lumínicos.
- Las alternativas propuestas deberán en todo momento hacer una apuesta decidida por la incorporación de la telegestión y de las TIC (Tecnologías de la Información y las Comunicaciones) de manera que el resultado final aporte un impulso tecnológico significativo al municipio. El ayuntamiento deberá tener acceso remoto a los sistemas de medición en tiempo real de temperatura y humedad en los centros y consumos de electricidad.

Sin perjuicio de que las condiciones técnicas y económicas se determinarán en el proceso del CCPP y con el objetivo de establecer

parámetros que sirvan de fundamento para su orientación por los aspirantes interesados, se han establecido las siguientes **cantidades de referencia**:

- El consumo anual estimado de electricidad para las instalaciones objeto del contrato asciende a la cantidad de 520.458,70 kWh. Ello incluye el suministro de electricidad para alumbrado, ACS, el accionamiento de bombas, equipos de aire acondicionado y en general todo aquello que fuere necesario para continuar con la normal operación de los centros educativos y formativos.
- El consumo anual de gas propano asciende a 9.189,22 kg lo cuál equivale a 118.275,16 kWh.
- El consumo anual de gasoil asciende a 16.372,39 kg lo cuál equivale a 167.816,99 kWh.

Durante el diálogo competitivo, se permitirá a las empresas seleccionadas acceder a las instalaciones para la recopilación de todos aquellos datos que fueren necesarios para la elaboración de su propuesta técnica.

5.- Ámbito de actuación.

La actuación global e integrada que es objeto del presente CCPP tiene como finalidad ceder el uso y explotación de las instalaciones de pabellón municipal y piscina cubierta del Ayuntamiento de Puerto Lumbreras (en adelante, la INSTALACIÓN) a una Empresa de Servicios Energéticos (en adelante, la ESE) para cubrir las prestaciones definidas en los apartados siguientes:

6.- Prestación P1.- Gestión Energética de la INSTALACIÓN.

La gestión energética de la INSTALACIÓN contemplada en la Prestación P1 comprenderá el suministro de la energía necesaria para proporcionar alumbrado y calor, así como la gestión eficiente de la misma, la relación con los proveedores y el pago de facturas a proveedores.

6.1 Gestión de facturas y pagos del suministro energía

La ESE se compromete a la compra, a su cuenta, de la energía necesaria para asegurar el funcionamiento y la utilización normal de la INSTALACIÓN, gestionando todas las pólizas de abono necesarias y asumiendo su pago mediante la domiciliación bancaria con las compañías comercializadoras y distribuidoras en su caso.

Para ello, en el plazo máximo de una semana a la firma del Contrato, la ESE habrá comunicado de forma fehaciente a las compañías actuales de suministro de energía sus datos bancarios para la domiciliación de la factura de consumo de energía de la INSTALACIÓN, remitiendo copia del escrito al Ayuntamiento de Puerto Lumbreras.

El importe del consumo de gas propano, gasoil y electricidad (y cualquier otra fuente de energía en su caso) de la INSTALACIÓN comprendido entre la fecha del día siguiente a la firma del Contrato y la fecha de lectura final de la última factura emitida por la compañía comercializadora de electricidad y otras fuentes de energía será prorrateado y abonado por la ESE al Ayuntamiento de Puerto Lumbreras.

La ESE está obligada a conservar las facturas de suministro eléctrico y otras fuentes de energía durante el plazo que dure este contrato. Semestralmente, la empresa de servicios energéticos proporcionará al Ayuntamiento, a través de su registro, los originales o copia compulsada de las facturas.

La ESE llevará un registro mensual desglosado de la facturación de cada unidad de medida. Este registro se mantendrá durante el tiempo de duración del contrato y se entregará al Ayuntamiento de Puerto

Lumbreras en papel y formato digital junto con las facturas mencionadas en el párrafo anterior.

La ESE podrá negociar y contratar el suministro de energía de la INSTALACIÓN con compañías comercializadoras en el mercado libre. Cualquier cambio de compañía comercializadora deberá ser comunicado al Ayuntamiento de Puerto Lumbreras.

Las garantías de calidad en el suministro y aprovisionamiento de energía dadas por la ESE serán las mismas aportadas por los organismos y las empresas distribuidoras o comercializadoras de energía.

6.2 Gestión y vigilancia de la INSTALACIÓN.

La ESE realizará bajo su responsabilidad las prestaciones siguientes.

- Las regulaciones necesarias para obtener los niveles de iluminación, temperatura y humedad especificados por el Ayuntamiento de Puerto Lumbreras o en su defecto, en la normativa correspondiente. En caso de ausencia de normativa específica, los niveles de temperatura, iluminación y humedad serán los indicados en la norma correspondiente (normas UNE normalmente). La empresa de servicios energéticos deberá atender favorablemente cualquier petición de los responsables del centro relacionada con los niveles de temperatura, humedad e iluminación.
- El seguimiento de los parámetros de funcionamiento de los equipos, los ensayos y maniobras de verificación del correcto funcionamiento de los equipos.
- La vigilancia general de las instalaciones.

El horario propuesto por el Ayuntamiento de Puerto Lumbreras podrá ser revisado por la ESE con el objetivo de conseguir una optimización energética. Para ello, y como parte de las obras de mejora, podrá presentar un nuevo horario que, sin desatender las necesidades del público, racionalice el consumo de energía. Este horario deberá ser aprobado necesariamente por el Ayuntamiento de Puerto Lumbreras antes de su puesta en funcionamiento.

Los horarios de funcionamiento de las instalaciones de los centros educativos y formativos serán los siguientes:

CENTROS EDUCATIVOS Y FORMATIVOS

	HORARIO INVIERNO	HORARIO VERANO
COLEGIO PÚBLICO SAGRADO CORAZÓN	8:00 – 15:00	---
COLEGIO PÚBLICO ASUNCIÓN JORDAN	8:00 – 15:00	---
COLEGIO PÚBLICO PURÍSSIMA CONCEPCIÓN	8:00 – 15:00	---
COLEGIO PÚBLICO JUAN ANTONIO LÓPEZ ALCARÁZ	8:00 – 15:00	---
CENTRO DE CONCILIACIÓN DE LA VIDA LABORAL Y FAMILIAR EN LA ESTACIÓN	7:00 – 20:00	7:00 – 20:00
CENTRO DE CONCILIACIÓN DE LA VIDA LABORAL Y FAMILIAR C/ GERARDO DIEGO	7:00 – 20:00	7:00 – 20:00
CENTRO DE CONCILIACIÓN DE LA VIDA LABORAL Y FAMILIAR C/ SAN JAVIER	7:00 – 20:00	7:00 – 20:00
CENTRO DE CONCILIACIÓN DE LA VIDA LABORAL Y FAMILIAR C/ PABLO CASALS	7:00 – 20:00	7:00 – 20:00
BIBLIOTECA MUNICIPAL	9:00 – 20:00	9:00 – 20:00
BIBLIOTECA MUNICIPAL LA ESTACIÓN	16:00 – 21:00	9:00 – 15:00

INFORMA JOVEN	8:00 – 20:00	8:00 – 14:00
CENTRO DE EMPRENDEDORES	8:00 – 20:00	8:00 – 20:00
ALBERGUE JUVENIL	8:00 – 15:00	8:00 – 24:00
VIVERO DE EMPRESAS PARA MUJERES	8:00 – 20:00	8:00 – 20:00
ESCUELA DE DANZA Y MÚSICA	9:00 – 20:00	9:00 – 20:00
CENTRO DE DESARROLLO LOCAL	8:00 – 20:00	8:00 – 15:00
CENTRO CULTURAL	8:00 – 15:00	8:00 – 15:00
ESCUELA DE MÚSICA GERARDO DIEGO	9:00 – 20:00	9:00 – 20:00

6.3 Monitorización del funcionamiento de las instalaciones

La ESE llevará a cabo un registro mensual de los consumos de energía de cada unidad de consumo (cada uno de los centro educativos y formativos), desglosando los consumos de electricidad, gas, gasoil, calor y en general todos los vectores energéticos empleados. Este registro se mantendrá durante el tiempo de duración del contrato y se entregará al Ayuntamiento de Puerto Lumbreras semestralmente.

Así mismo, la ESE llevará un registro anual de los niveles de la eficiencia energética de la INSTALACIÓN. Es decir, se compararán los consumos una vez realizadas las inversiones con las del año base. Los niveles de ahorro energético mencionados en las ofertas de las empresas son vinculantes. Por ello, el Ayuntamiento de Puerto Lumbreras impondrá penalizaciones descritas en la cláusula 26 del Documento descriptivo, en caso de no alcanzar los objetivos. Los objetivos mínimos de ahorro energético corresponderán a lo indicado en el apartado 4 de este documento.

La ESE mantendrá el factor de potencia de toda la instalación eléctrica del complejo en, al menos, 0,9.

Anualmente la ESE elaborará un informe de gestión del suministro y eficiencia energética, con las conclusiones más significativas. Este informe será entregado al Ayuntamiento de Puerto Lumbreras antes del 31 de enero del año siguiente al que se refiera el informe.

6.3.1 Comprobación de ahorros

El ayuntamiento de Puerto Lumbreras podrá contratar una vez al año, si lo estima conveniente a efectos de comprobación de los ahorros generados por las reformas llevadas a cabo por la empresa adjudicataria, a la Agencia de Gestión de Energía de la Región de Murcia. El coste de esta verificación será soportado por el adjudicatario debiendo hacerse cargo el mismo del pago de la factura que será emitida a su nombre. El coste máximo de este servicio ascenderá a 960€ más IVA.

6.4 Levantamiento de planos e inventario de la INSTALACIÓN.

Durante los seis primeros meses de contrato, la ESE levantará planos de todas las instalaciones de los centros educativos y formativos y elaborará un inventario de todos los elementos y equipos:

- Numeración y codificación de todos los puntos de luz.
- Datos de los distintos puntos de luz: numeración, emplazamiento, características y marca de las luminarias, características y marca de los soportes, características y marca de las lámparas, relación cuantitativa y cualitativa de los distintos tipos de conductores instalados y ubicación del centro de mando desde donde se alimenta.
- Inventario y esquemas de los cuadros de mando, relación de elementos de protección y maniobra instalados con tipos y marcas, número de líneas y circuitos.
- Inventario por instalación, sector y total de todos los puntos de luz instalados, potencia instalada, luminarias de cada tipo, soportes de cada tipo y otros datos significativos.

- Inventario y datos de las instalaciones térmicas y de las nuevas instalaciones que se ejecuten como consecuencia del diálogo competitivo.

Los planos y el inventario se entregarán al Ayuntamiento de Puerto Lumbreras, en formato electrónico y en formato papel, antes de la finalización de los seis primeros meses de contrato. El Ayuntamiento de Puerto Lumbreras se compromete a facilitar la información técnica disponible.

Durante la vigencia del contrato, cada vez que se produzcan modificaciones que alteren o varíen los datos anteriores, la ESE actualizará los planos, datos, esquemas e inventario, poniéndolos a disposición del Ayuntamiento de Puerto Lumbreras.

7.- Prestación P2.- Mantenimiento e Inspección.

Esta prestación comprende el mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones para lograr la permanencia en el tiempo del rendimiento de las instalaciones de todos sus componentes al valor inicial. Ello incluye mantenimiento preventivo, mantenimiento correctivo y las inspecciones que sean necesarias para mantener un nivel de rendimiento adecuado. Todas las operaciones de mantenimiento estarán descritas en un plan anual de mantenimiento que será entregado al Ayuntamiento al inicio del contrato. Dicho plan seguirá al menos lo exigido en la legislación vigente correspondiente.

La ESE es responsable del estado de la instalación ante inspecciones por parte de la administración pública correspondiente. A tales efectos, la ESE será considerada como titular de la instalación.

- Cualquier otro elemento o equipo perteneciente a las instalaciones de alumbrado público exterior que no estuviera recogido entre los anteriores.

- Conservación en perfecto estado de la instalación térmica y del resto de las instalaciones existentes.
- El mantenimiento de la eficiencia energética de las instalaciones de alumbrado exterior estará regido por lo exigido en la ITC-EA-06 del Real decreto 1890/2008 y el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión
- Mantenimiento de la instalación solar térmica siguiendo, al menos, lo establecido en el documento básico HE4 del código técnico de la edificación.
- Mantenimiento, en su caso, de las calderas siguiendo las exigencias del Reglamento de Instalaciones térmicas en los edificios.
- Mantenimiento/sustitución del aislamiento de las tuberías.
- Mantenimiento y limpieza del silo de biomasa en su caso.
- Calibración de los aparatos de medida e instrumentación.

Periódicamente, como resultado de las labores de mantenimiento, la ESE emitirá al Ayuntamiento de Puerto Lumbreras informes sobre los trabajos e inspecciones que se vayan realizando y sobre las incidencias que se produzcan.

7.1 Elaboración de un Plan de Mantenimiento Preventivo

La ESE deberá presentar durante el primer mes, desde el inicio del contrato, al Ayuntamiento de Puerto Lumbreras, un Plan de Mantenimiento Preventivo (manual de uso y mantenimiento en el caso de las instalaciones térmicas) y de Inspecciones de la INSTALACIÓN apoyándose en la normativa vigente, y más concretamente en el Reglamento de Eficiencia Energética en las Instalaciones de Alumbrado Exterior (REEIAE), el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (REBT), el Reglamento de las Instalaciones térmicas de los Edificios (RITE), el DB-HE4 del Código Técnico de la Edificación y el Reglamento de equipos a presión y el resto de normativa vigente que sea de aplicación y a las recomendaciones dadas en el documento de Auditoría Energética que acompaña a este Pliego y que se indican a continuación como obligaciones mínimas.

El plan de mantenimiento e inspecciones estará compuesto por 2 partes fundamentales. Por un lado un plan de inspecciones (incluye inspecciones visuales IV y controles de funcionamiento CF) y por otro lado un plan de mantenimiento preventivo. Ambos planes contendrán al menos la siguiente información:

1. Descripción de la acción
2. Frecuencia del mantenimiento/inspección
3. Tipo de Inspección: IV/CF
4. Equipo afectado
5. Fechas de inicio y fin

El Plan de Mantenimiento Preventivo incluye la realización de las tareas de limpieza de las instalaciones objeto de este contrato.

La ESE emitirá informes periódicos en los que indique el grado de avance del Plan de Mantenimiento Preventivo, desglosado por tareas y zonas.

7.2 Mantenimiento preventivo mínimo en equipos de regulación y control

Trimestralmente se llevará a cabo una revisión de comprobación, ajuste y anotación del funcionamiento y de los parámetros fundamentales (verificación del tarado, regulación, accionamientos) de los relojes astronómicos ubicados en los cuadros de maniobra y demás instalaciones existentes.

La ESE efectuará las reparaciones de los fallos detectados y emitirá un informe del estado de los equipos como resultado de la revisión. El informe lo entregará al Ayuntamiento de Puerto Lumbreras.

7.3 Mantenimiento preventivo mínimo en cuadros de maniobra

Trimestralmente se llevará a cabo una comprobación visual de su estado y de los parámetros de funcionamiento (tensión, aparatos de medida, ausencia de protecciones automáticas disparadas)

Trimestralmente se hará una comprobación y anotación de funcionamiento de los parámetros fundamentales (consumos, revisión termográfica). También se llevará a cabo una limpieza.

Anualmente se realizará una revisión general de todos sus elementos, sin desmontaje, y se comprobarán los aislamientos (reapretado de bornas, comprobación y medidas de puestas a tierra y demás actuaciones necesarias) y el equilibrado de fases y la instalación eléctrica.

La ESE emitirá un informe del estado de los equipos como resultado de la revisión. El informe lo entregará al Ayuntamiento de Puerto Lumbreras.

7.4 Mantenimiento preventivo mínimo en luminarias

Trimestralmente se llevará a cabo una comprobación visual del estado sustitución sistemática de lámparas, tubos fluorescencias, reactancias y cebadores por agotamiento de su vida útil.

La ESE emitirá un informe del estado de los equipos como resultado de la revisión. El informe lo entregará al Ayuntamiento de Puerto Lumbreras.

Cada un años, como mínimo, se llevará a cabo una limpieza. La limpieza de las luminarias cerradas comprenderá la limpieza de la carcasa, del interior del reflector y del cierre exterior e interior del vidrio. La limpieza de las luminarias abiertas, afectará a todos sus componentes y elementos. Se trasladará el informe correspondiente de las acciones realizadas al Ayuntamiento de Puerto Lumbreras.

7.5 Mantenimiento preventivo mínimo en líneas eléctricas

Trimestralmente se llevará a cabo una comprobación visual del estado y parámetros de funcionamiento (canalizaciones y revisión termográfica general)

La ESE emitirá un informe del estado de los equipos como resultado de la revisión. El informe lo entregará al Ayuntamiento de Puerto Lumbreras.

7.6 Inspecciones de la INSTALACIÓN

La ESE presentará un Plan de Inspecciones tanto nocturnas, como diurnas, donde se vigile tanto el funcionamiento de la INSTALACIÓN como el estado de la totalidad de los soportes, armarios, luminarias, tapas de arquetas, conexiones, aislamientos, estado de los colectores solares, control de la instalación térmica, limpieza de intercambiadores y calderas y en general de todos los elementos o componentes de las instalaciones térmicas y de alumbrado.

Así mismo, la ESE estará obligada a detectar todos aquellos puntos de luz afectados, o cualquier otro obstáculo, de manera tal que queden notoriamente alteradas o disminuidas las funciones propias del mismo.

El plazo para inspeccionar la totalidad de la zona será de tres meses, debiendo presentar diariamente al Ayuntamiento un informe con el resultado de los trabajos realizados para subsanar las deficiencias detectadas.

Las inspecciones se realizarán conforme al programa elaborado por la ESE, que deberá ser aprobado previamente por el Ayuntamiento.

El Ayuntamiento de Puerto Lumbreras tendrá en todo momento la facultad de inspeccionar el uso, la explotación, mantenimiento y conservación de la INSTALACION. A tales efectos, la ESE se obliga a facilitar al Ayuntamiento de Puerto Lumbreras el acceso a la INSTALACION y a poner a su disposición los medios necesarios tanto materiales como humanos.

Todas las inspecciones de las instalaciones correrán a cargo de la ESE. La ESE será la única responsable de la calidad de las inspecciones, debiendo tomar las adecuadas medidas para que los inspectores realicen su misión a entera satisfacción, siendo posible la aplicación de penalidades si, mediante comprobación del personal del Ayuntamiento, o por la colaboración de la Policía Municipal, de los vigilantes nocturnos o de los propios vecinos, se observase que los partes que se facilitan no atienden a la realidad, o que los trabajos preventivos efectuados no satisfacen la calidad exigida por la buena práctica.

La ESE se obliga a comunicar al Ayuntamiento de Puerto Lumbreras, dentro de un plazo de 24 horas, cualquier deterioro, avería o destrucción de la INSTALACIÓN, así como todo accidente causado por o con aquélla.

Los trabajos correspondientes a la corrección de las condiciones insatisfactorias observadas serán programados y normalizados como las demás operaciones de conservación preventiva.

7.7 Verificación e inspección reglamentaria de la INSTALACIÓN

En virtud del artículo 13 del Reglamento de Eficiencia Energética en las Instalaciones de Alumbrado Exterior (REEIAE), Reglamento de las Instalaciones térmicas de los Edificios (RITE) y Reglamento de equipos a presión, periódicamente se comprobará el cumplimiento de las disposiciones y requisitos de eficiencia energética mediante verificaciones e inspecciones que serán realizadas, respectivamente, por instaladores autorizados de acuerdo al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, aprobado por Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, y por organismos de control, autorizados para este campo reglamentario según lo dispuesto en el Real Decreto 2200/1995, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Infraestructura para la Calidad y Seguridad Industrial.

La ESE llevará a cabo, por su cuenta, la realización de todas las verificaciones e inspecciones reglamentarias, y deberá conservar los certificados de inspección o de verificación durante el tiempo que dure

este contrato, entregándoselos al Ayuntamiento de Puerto Lumbreras a la finalización del contrato. Igualmente remitirá una copia de dichos certificados al Ayuntamiento de Puerto Lumbreras en el momento en que se obtenga alguno de estos certificados.

7.8 Centro de Mantenimiento

La ESE dispondrá de un Centro de Mantenimiento compuesto por el personal y medios contemplados en su oferta. Se entiende por Centro de Mantenimiento el conjunto de medios humanos y materiales de la ESE que estará más en contacto con los técnicos municipales, y a través del cual se cursarán las órdenes de trabajo, notas de servicio, informes, etc., sirviendo de nexo de unión entre la ESE y el Ayuntamiento de Puerto Lumbreras.

7.9 Mantenimiento preventivo mínimo en instalación térmica

El mantenimiento preventivo de las instalaciones térmicas se llevará a cabo siguiendo lo indicado en cada uno de los puntos de la instrucción técnica IT.3 del Reglamento de Instalaciones Térmicas en los edificios así como en el capítulo IV del REAL DECRETO 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios.

La ESE emitirá un informe del estado de los equipos como resultado de la revisión. El informe lo entregará al Ayuntamiento de Puerto Lumbreras.

8.- Prestación P3.- Garantía Integral.

La ESE conservará constantemente en funcionamiento y en buen estado el material y los componentes de la INSTALACIÓN, haciendo cuantas reparaciones o reposiciones sean necesarios, con la mayor brevedad y

sin necesidad de requerimiento previo, cualquiera que sea la causa que lo motivó.

En general, las averías deberán ser reparadas en menos de veinticuatro horas, y las que afecten a centros de mando de forma inmediata, aunque pueda tener carácter provisional su puesta en servicio.

Si en otro tipo de averías su reparación exigiese, por motivos justificados, un mayor plazo, se informará de ello al Ayuntamiento.

Si durante la vigencia del contrato se modificasen los elementos de las instalaciones o se adoptasen nuevos sistemas de control de las mismas, la ESE quedará obligada a hacer entrega de los mismos al ayuntamiento.

La reposición de los diversos elementos se efectuará con materiales de las mismas características y calidades que los primitivos, los cuales serán comprobados por los técnicos del Ayuntamiento de Puerto Lumbreras, quienes podrán rechazar los materiales que no cumplan estas condiciones.

Así mismo, las soluciones adoptadas en las tareas de mantenimiento y reposición deberán guardar la estética y la uniformidad del resto de las instalaciones del área.

En el caso de que el Ayuntamiento de Puerto Lumbreras considere que el material que debe reponerse es de características anticuadas o inadecuadas a las circunstancias del momento, podrá exigir a la ESE que los sustituya por productos ajustados a la actual tecnología.

La ESE queda obligada a la localización y reparación a su cargo de todas las averías que puedan originarse en las instalaciones objeto de este contrato.

Cualquier punto de luz o instalación térmica averiada o cuyo flujo luminoso sea inferior al mínimo correspondiente al final de su vida, deberá ser reparado antes de 48 horas de su baja o, en aquellos casos en los que por su importancia o singularidad lo requiera, en el plazo fijado por el Ayuntamiento de Puerto Lumbreras.

Para la prestación de los servicios de conservación de las instalaciones y reparación de averías, la ESE establecerá un “servicio de guardia” integrado por al menos un equipo disponible las 24 horas del día. El

equipo dispondrá o tendrá acceso a través de un tercero a un vehículo provisto de escalera hidráulica para una altura de trabajo de 16 metros, sistema de comunicación y dispositivo GPS para optimizar y minimizar los desplazamientos, y estará dotado del personal, medios técnicos y repuestos que lo capaciten para resolver inmediatamente cualquier incidencia, o tomar las medidas necesarias para evitar el posible peligro de los usuarios de la vía pública o deterioro de la instalación. El /los vehículos se encontrarán en un local predeterminado, dotado de sistema de comunicación.

La ESE propondrá al Ayuntamiento de Puerto Lumbreras la organización del servicio de guardia y los medios asignados. El Ayuntamiento deberá dar su visto bueno al plan de asistencia proporcionado por la ESE.

Igualmente existirá un servicio telefónico de guardia en las oficinas de la ESE a lo largo de las 24 horas del día que reciba los avisos y reclamaciones, dotado de grabador de llamadas que le permita grabar el informe sobre la anomalía denunciada y de sistema de comunicación para poner en conocimiento del/los equipos de guardia la deficiencia. El Ayuntamiento podrá examinar, cuando lo estime pertinente, las cintas grabadas, para lo cual deberán ser almacenadas hasta que no se autorice su destrucción por parte del Ayuntamiento de Puerto Lumbreras.

A partir de las llamadas recibidas, la ESE creará un registro electrónico donde se reflejará la fecha y la hora de cada llamada, el aviso recibido y las acciones realizadas para subsanar la posible avería. Este registro estará permanentemente actualizado y a disposición del Ayuntamiento de Puerto Lumbreras.

Estos servicios se prestarán todos los días del año en idénticas condiciones.

La ESE instalará todos aquellos detectores de averías que fueren necesarios de tal forma que ante una avería, el servicio se restablezca a la mayor brevedad.

Para la realización de las tareas de reparación, serán por cuenta de la ESE todos los trabajos de apertura de zanjas o calas, incluida la reposición de pavimentos, para cuyo fin se les facilitará el

correspondiente permiso de obras por parte del Ayuntamiento de Puerto Lumbreras.

Si fuere necesario, la ESE tendrá que señalar la vía pública de acuerdo con las Ordenanzas Municipales y Reglamentos en vigor o con las instrucciones que reciba por parte del Ayuntamiento de Puerto Lumbreras, siendo de su exclusiva responsabilidad los daños y perjuicios que puedan derivarse por el incumplimiento de esta obligación, independientemente de cualquier otra responsabilidad civil o penal.

Cuando una avería afecte, por sus características, a tres o más puntos de luz consecutivos o a la instalación térmica, y se precise de un tiempo de reparación que superase las 48 horas, la ESE estará obligada a realizar a su cargo una instalación provisional, con tendido de cables, sustitución de componentes, etc, que permita al menos una restitución cuantitativa y cualitativa del 50% de su funcionamiento normal.

Las instalaciones objeto de este contrato permanecerán bajo garantía de piezas hasta 2 años después de finalizado el contrato. Cualquier avería causada por desgaste o por el simple funcionamiento implicará el suministro del repuesto equivalente por la ESE sin que el ayuntamiento deba abonar cantidad alguna. El ayuntamiento asumirá los gastos de mano de obra de sustitución de la pieza averiada. El ayuntamiento decidirá si la sustitución de la pieza será realizada por técnicos propios o contratada a una empresa externa sin que ello suponga compromiso alguno de contratar a la ESE.

9.- Prestación P4.- Obras de Mejora y Renovación de las instalaciones del alumbrado exterior y interior, reforma y renovación de la instalación solar térmica existente, instalación de energías renovables para cubrir la totalidad del calor demandado, microgeneración o instalación mixta.

La ESE ejecutará, a su cargo, las inversiones de ahorro propuestas en la Memoria Técnica presentada en el Documento 4 de su oferta para la mejora y renovación de las instalaciones del alumbrado público exterior, interior e instalación térmicas.

La ESE gestionará la ejecución, puesta en marcha, pruebas y legalización de la nueva INSTALACION de acuerdo con el calendario incluido en la oferta.

La ESE inspeccionará y supervisará por su cuenta las fases de suministro, montaje y puesta en marcha de la nueva INSTALACIÓN y de sus pruebas de funcionamiento, asumiendo las responsabilidades que se pudieran derivar por cualesquiera daños y/o perjuicios, ya sean directos o indirectos que pudieran causarse en el proceso de renovación de la INSTALACIÓN por ella misma o sus Proveedores.

El calendario de ejecución, puesta en marcha y pruebas podrá ser modificado de mutuo acuerdo entre la ESE y el Ayuntamiento de Puerto Lumbreras, en el caso de que concurrieran causas de fuerza mayor o surgieran imprevistos que impidieran el cumplimiento de los plazos inicialmente estipulados

La aceptación de la nueva INSTALACION por parte del Ayuntamiento de Puerto Lumbreras tendrá lugar una vez se hubiere verificado su correcto y adecuado funcionamiento, mediante la realización de las pruebas adecuadas para cada equipo y para el conjunto de LA INSTALACION. Dichas pruebas serán realizadas bajo la responsabilidad de la ESE y de sus Proveedores en presencia de un representante del Ayuntamiento de Puerto Lumbreras. Las mismas verificarán el cumplimiento de preceptos recogidos en los Reglamentos o normas correspondientes de Eficiencia Energética en Instalaciones de Alumbrado interior, instalaciones térmicas e instalaciones de gas y gasoil.

No tendrá lugar la aceptación de la nueva INSTALACION cuando, durante la realización de las pruebas de funcionamiento, se pusiera notoriamente de manifiesto cualquier tipo de deficiencias, defectos, fallos y/o anomalías derivadas de un incorrecto diseño, vicios o

defectos de los elementos o equipos que conforman la nueva INSTALACION, montaje, puesta en marcha o mediciones de la misma. Una vez resulten satisfactorias las pruebas y mediciones, el Ayuntamiento de Puerto Lumbreras suscribirá conjuntamente con la ESE y por duplicado ejemplar, un Certificado de Aceptación de la nueva INSTALACION, por el que se entenderá a los efectos de este contrato como reconocimiento expreso del primero de haber recibido ésta a su entera satisfacción.

Una vez suscrito el Certificado de Aceptación, la ESE asume las responsabilidades de gestión, mantenimiento y garantía de la nueva INSTALACION en las mismas condiciones contempladas en el Contrato para las Prestaciones P1, P2 y P3.

En virtud de lo pactado en el presente contrato, a la finalización del mismo todos los elementos y componentes adquiridos por la ESE para la nueva INSTALACION, serán propiedad del Ayuntamiento de Puerto Lumbreras. Consecuentemente, la ESE no podrá contraer préstamos, tomar créditos ni asumir obligaciones de ninguna especie por las que cualquier elemento, o la INSTALACION en su conjunto, pueda quedar afecto como garantía de cumplimiento de las mismas.

Medición de los consumos y generación de calor y electricidad

El objetivo final del proyecto es que una vez transcurrido el periodo estipulado en el contrato, las instalaciones pasen a ser propiedad del Ayuntamiento de Puerto Lumbreras. Por ello, el ayuntamiento deberá comprobar que las instalaciones funcionan de acuerdo a lo esperado en la oferta presentada.

Para un correcto seguimiento del funcionamiento de las instalaciones, la ESE instalará a su cargo contadores de energía a los cuales el Ayuntamiento podrá acceder sin necesidad de avisar al adjudicatario cuando lo estime conveniente.

- Contadores de electricidad
 - Contador para medida de la electricidad consumida en los centro educativos y formativos

La suma de la energía registrada, será la consumida por el conjunto de las instalaciones.

- Contadores de calor: los contadores seleccionados para esta aplicación serán aquellos existentes en el mercado especialmente diseñados para la medición de calor. Los contadores de calor serán al menos los siguientes:
 - Un contador de calor por cada instalación de generación. Teniendo en cuenta las instalaciones existentes.
 - Además, si se integraran otras soluciones como una caldera de biomasa, o microgeneración dicho equipo también implicaría la instalación de un contador adicional de calor (y de electricidad en el caso de la microgeneración).

10.- Otras Actuaciones

10.1 Actuaciones en las instalaciones por festividad o eventos deportivos

En la celebración de actos festivos, deportivos, culturales o de cualquier otra naturaleza que el Ayuntamiento del Puerto Lumbreras considere de interés general y que se especificarán en el presente Pliego, la ESE será responsable del perfecto funcionamiento de las instalaciones de su alumbrado ornamental y demás instalaciones durante el desarrollo de los mismos en la zona que oportunamente se indique y por el tiempo que se determine, asumiendo económicamente los costes energéticos que se consuman por dichas actividades, incluidos en los costes energéticos indicados en el presente Pliego.

El Ayuntamiento de Puerto Lumbreras facilitará a la ESE los elementos y componentes de las instalaciones del alumbrado ornamental, y la ESE se encargará de la adecuación, montaje y desmontaje de las instalaciones de las mismas.

Esto podrá incluir, dependiendo de las características de cada evento, la inspección previa de la instalación y la subsanación de las deficiencias detectadas, variaciones en el horario de funcionamiento, el apagado parcial o total de la instalación y el montaje y/o desmontaje de determinados elementos.

10.2 Robo de electricidad, obras ajenas y otras causas

La ESE deberá desconectar de inmediato las instalaciones ajenas a la red de la INSTALACIÓN que pudieran estar conectadas a la misma de forma fraudulenta, y comunicarlo al Ayuntamiento de Puerto Lumbreras.

La ESE está obligada a detectar y comprobar la realización de cualquier trabajo ajeno a la Red de Alumbrado Público, realizado por otras empresas y que puedan afectar a la misma, poniendo diariamente en conocimiento del Ayuntamiento de Puerto Lumbreras las incidencias que por estos motivos se produzcan.

Durante el plazo de garantía de estas nuevas instalaciones, la ESE dará parte de las incidencias sobre dichas instalaciones de forma expresa y singularizada.

10.3 Operaciones casuales

La ESE estará a disposición del Ayuntamiento para cuantas reuniones sean necesarias para colaborar en obras y proyectos del Ayuntamiento que puedan afectar a la Red de Alumbrado Interior e Instalación Térmicas.

Igualmente colaborará en las conexiones, desconexiones, aportación de material y mano de obra y adaptaciones del Alumbrado Público Exterior, Interior e Instalación Térmicas, que pudiera requerir el Ayuntamiento a consecuencia de obras municipales que pudieran afectarle. Todas estas tareas y materiales serán a cuenta de la ESE.

11.- Cesión de Uso y Explotación de la INSTALACION.

El Ayuntamiento de Puerto Lumbreras cede, por este Contrato, el uso y la explotación de la INSTALACIÓN en favor del adjudicatario, la ESE, quien por su parte la acepta en los términos y condiciones que se especifican a continuación.

La ESE, desde el momento de la firma del Contrato, será el único y exclusivo responsable de utilizar y explotar dicha INSTALACION con la diligencia y cuidado que su destino exija, operándola de acuerdo con los manuales de operación y mantenimiento establecidos por el Ayuntamiento de Puerto Lumbreras, y manteniéndola en perfecto estado de uso y funcionamiento, constituyéndose así la ESE en el único y exclusivo responsable de cualesquiera daños que pudieran ocasionarse en la prestación de este Servicio Público como consecuencia de la omisión o negligencia en la realización de tales tareas.

La INSTALACION sólo podrá ser dedicada al uso previsto en el presente contrato.

Serán por cuenta y cargo de la ESE todos los gastos necesarios que la INSTALACION pudiera requerir con ocasión de su uso, explotación, mantenimiento, conservación y reparaciones, tanto ordinarias como extraordinarias.

La transformación, modificación, supresión, retirada y/o alteración de cualesquiera partes o elementos componentes de la INSTALACION no podrá ser llevada a cabo durante la vigencia del presente contrato sin la previa y expresa autorización del Ayuntamiento de Puerto Lumbreras.

12.- Requisitos Generales

La ESE aceptará la INSTALACIÓN en las condiciones de la fecha de licitación, haciéndose cargo de la misma, a la que prestará el servicio correspondiente, de acuerdo con las especificaciones de este Pliego. A este respecto la ESE manifiesta que tiene completo conocimiento de:

- ✓ La naturaleza de la INSTALACIÓN

- ✓ Estado de todas las instalaciones y equipos de la INSTALACIÓN cuya gestión le es encomendada.
- ✓ Las condiciones particulares de acceso ligadas a la seguridad y a la especificidad de sus instalaciones.

Esta aceptación de la INSTALACIÓN actual, independientemente de su tipo, estado y calidad, le obliga a mantener los elementos existentes sin que puedan ser sustituidos por otros, salvo en los casos especificados en este Pliego, o cuando previamente haya sido autorizada para ello por el Ayuntamiento de Puerto Lumbreras.

Es por tanto necesario que los licitadores realicen el estudio de las instalaciones actualmente existentes, antes de redactar su oferta, considerando su estado, y para ello, pueden solicitar al Ayuntamiento autorización para tener acceso a las mismas siempre que no interfieran en su funcionamiento.

Para visitar las instalaciones se podrán en contacto con el Ayuntamiento de Puerto Lumbreras, sellándose el certificado de haberse realizado la visita a cada una de las instalaciones.

12.1 Nuevas instalaciones

Durante la vigencia de este Contrato, la ESE se hará cargo de todas las instalaciones de alumbrado público interior como de la instalación térmica que realice o reciba de terceros el Ayuntamiento, debiéndose prestar el servicio correspondiente de acuerdo con lo especificado en el presente Contrato. El precio de la energía adicional consumida será abonado por el ayuntamiento al precio de compra a las comercializadoras por parte de la ESE.

12.2 Instalaciones futuras

Todos los materiales que se utilicen, tanto en las instalaciones definitivas como en las provisionales, deberán estar de acuerdo con las

condiciones técnicas generales que se establezcan, respetando cuanto se indica sobre niveles y uniformidad de las iluminaciones.

En todas las instalaciones podrán utilizarse nuevos materiales si la evolución tecnológica así lo aconseja, previa comprobación y autorización del Ayuntamiento de Puerto Lumbreras.

Las nuevas instalaciones, las ampliaciones de las existentes y las modificaciones cuando corresponda, cumplirán el vigente Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, el Reglamento de Eficiencia Energética en Instalaciones de Alumbrado Exterior, Reglamento de las Instalaciones térmicas de los Edificios (RITE), Reglamento de equipos a presión y la normativa municipal.

12.3 Cumplimiento de la Reglamentación

En el desarrollo de todas las prestaciones derivadas de los trabajos objeto del presente Contrato, será de obligado cumplimiento toda la normativa técnica vigente y de seguridad e higiene, así como toda la que pueda ser de aplicación por las características de las instalaciones.

Básicamente se contemplará en todo momento el cumplimiento del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (REBT), Reglamento de las Instalaciones térmicas de los Edificios (RITE), Reglamento de equipos a presión y la normativa vigente de la compañía gestora de las líneas de distribución eléctrica que pueda afectar a la homologación de equipos y disposiciones eléctricas (Iberdrola) y el Plan General de Ordenación Urbana de Puerto Lumbreras junto con sus Ordenanzas Municipales.

La ESE aportará la ingeniería necesaria para llevar a cabo todos los trámites oportunos con objeto de mantener debidamente legalizadas las instalaciones, sin costo adicional alguno para el Ayuntamiento de Puerto Lumbreras.

12.4 Documentación

La ESE deberá conservar toda la documentación perteneciente al municipio que se vaya generando a lo largo del tiempo de duración del contrato y se la entregará al Ayuntamiento de Puerto Lumbreras a la finalización del mismo, en formato digital. No obstante, irá entregando copias puntuales de los informes que se vayan realizando, de las certificaciones y otros documentos que se generen.

13.- Seguros de la INSTALACION.

La ESE asume todos los riesgos por daños y pérdidas totales o parciales de los elementos y/o equipos que conforman la INSTALACION, incluso por robo, por incendio, cualquiera que sea la causa a que responda, al tener encomendado el mantenimiento y conservación de la misma.

Con tal motivo la ESE se obliga a concertar, previo conocimiento y aprobación del Ayuntamiento de Puerto Lumbreras, y por cuantía suficiente en las sumas aseguradas, la póliza o pólizas de seguros que cubran de manera suficiente al menos:

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

La ESE se obliga a remitir al Ayuntamiento de Puerto Lumbreras, de manera inmediata, y en todo caso, en un plazo no superior a treinta días naturales desde la fecha de su formalización, copia acreditativa de dichas Pólizas y de todas sus renovaciones, no quedando obligado este último con la Aseguradora al pago de las primas que serán de única cuenta y cargo de la ESE.

El beneficiario de la póliza o pólizas que suscriba para garantizar tales riesgos será el Ayuntamiento de Puerto Lumbreras. El pago de la indemnización o indemnizaciones en caso de siniestro, deberá ser por tanto satisfecho directamente al Ayuntamiento de Puerto Lumbreras por la Entidad Aseguradora.

El periodo durante el cual deberán mantenerse en vigor tales pólizas coincidirá con la duración del presente contrato, estando sujeto a las mismas prórrogas que el mismo pudiese sufrir.

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

En caso de siniestro, el importe de la indemnización recibida de la Compañía Aseguradora será destinado por el Ayuntamiento de Puerto Lumbreras a la reconstrucción o reparación de LA INSTALACIÓN, transfiriendo los importes recibidos, directamente a la ESE a estos solos efectos.

La ESE completará por su cuenta y cargo la sustitución de los elementos y/o equipos siniestrados, los trabajos necesarios y los importes que no estén incluidos en la indemnización del seguro o que correspondan a franquicias, y que sean necesarios para la total reposición y nueva puesta en operación de LA INSTALACION en caso de siniestro.

Podrá abonar el AYUNTAMIENTO las mejoras que puedan ocasionarse con motivo de las sustituciones de elementos deteriorados por estas causas (cambio a material normalizado si no lo fuera el que se sustituye, cambio de luminarias abiertas a cerradas, etc.) y las modificaciones que se realicen para evitar o minorizar causas de robos o vandalismo (cambios a luminarias a más altura, protecciones diversas adicionales, desplazamientos a lugares más idóneos, etc.), todo ello a iniciativa del Ayuntamiento de Puerto Lumbreras.

14.- Condicionantes Económicos

Sin perjuicio de que las condiciones económicas del Contrato se determinarán en base a los resultados del diálogo competitivo y con el objetivo de establecer parámetros que sirvan de fundamento para su desarrollo con los aspirantes interesados, se han establecido las siguientes cantidades de referencia para la ejecución de la actuación global e integrada:

- El presupuesto estimado para la implementación de la Gestión energética asciende a la cantidad de 144.550,10 euros anuales IVA incluido, de donde 122.500,08 € corresponden a la base imponible y 22.050,02 € al 18 % de IVA.

- El presupuesto estimado para la realización de las tareas de Mantenimiento y Garantía Total asciende a la cantidad de 56.050,00 euros anuales IVA incluido, de donde 47.500,00 € corresponden a la base imponible y 8.550,00 € al 18 % de IVA.

- El presupuesto estimado para la Prestación P4, ejecución de las Obras de mejora y renovación de las instalaciones de alumbrado interior e instalaciones térmicas y su adecuación al REEIA, será el que se desarrolle durante el dialogo competitivo, en base a los proyectos de las empresas.

En consecuencia, sin perjuicio de que las condiciones económicas de ejecución del Contrato se determinarán definitivamente en base a los resultados del diálogo competitivo, el adjudicatario, en tanto que gestor global de los servicios energéticos de las instalaciones objeto del Contrato, será retribuido en base a los actuales gastos incurridos por el Ayuntamiento para la obtención de todos los servicios que constituyen objeto de la actuación global e integrada y que ascienden a la cantidad de 200.600,10 euros anuales.

De esta forma, el gestor global de los servicios energéticos obtendrá rentabilidad por la ejecución de este contrato en base a su capacidad de

implementar aquellas medidas de eficiencia energética que se determinen en base a los resultados del diálogo competitivo tomando como punto de partida las especificaciones técnicas y económicas contenidas en el Programa Funcional y que podrán ser de alcance diverso. Así, la sustitución de instalaciones obsoletas por instalaciones modernas y eficientes, la ejecución de obras de mejora y renovación de las instalaciones consumidoras o la simple implantación de nuevos protocolos de mantenimiento y gestión, entre otras, supondrán mayores niveles de ahorro y eficiencia energética que, en definitiva, redundarán en un mayor beneficio del adjudicatario del Contrato.

15.- Elementos jurídicos, técnicos y económicos mínimos necesarios para ser admitidos en el diálogo competitivo.

Podrán optar a la adjudicación del CCPP las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, a título individual o en unión temporal de empresas, que tengan plena capacidad de obrar, que no se encuentren incursas en las prohibiciones e incompatibilidades para contratar con la Administración establecidas en el artículo 60 del TRLCSP y que acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional, de forma que se permita valorar los criterios de selección para la participación en el diálogo competitivo. Asimismo, los participantes deberán tener como finalidad alguna relacionada directamente con el objeto del Contrato, según resulte de sus respectivos estatutos o reglas fundacionales y se acredite debidamente disponer de una organización con elementos materiales y personales suficientes para la debida ejecución del contrato, tal y como se señala en el Documento descriptivo.

Las empresas extranjeras no comunitarias, deberán reunir además, los requisitos establecidos en el artículo 55 del TRLCSP.

16.- Criterios de valoración de las ofertas.

El contrato resultante de este procedimiento de licitación se adjudicará a la oferta que presente la solución económicamente más ventajosa en función de los siguientes criterios:

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

La adjudicación recaerá en la oferta que presente la mayor puntuación resultante de la suma de la puntuación individual obtenida en cada uno de los cuatro apartados siguientes:

a) Valoración técnica de la propuesta de Gestión Energética de la Prestación P1 con una puntuación máxima de 35 puntos. La asignación de puntuación se realizará conforme a la siguiente baremación:

PROPUESTA	PUNTUACIÓN MÁXIMA
<p>REDUCCIÓN EN EL CONSUMO GLOBAL DE ENERGÍA (% respecto a la suma de consumo de gas, gasoil y electricidad indicados en este documento). A estos efectos no se considerará a las energías renovables como reducción de consumo de energía.</p> <p>Se valorará a partir de 20% de reducción del consumo de energía valorando la oferta más alta con la puntuación máxima y al resto aplicando una progresión lineal.</p>	20
<p>AUMENTO DEL % DE ENERGÍAS RENOVABLES por encima del 20% calculado como la fracción de energías renovables con respecto al consumo de gas propano, gasoil y electricidad indicados en este documento.</p>	15

Esta valoración se realizará en base a las medidas propuestas por los ofertantes en la memoria indicada en el punto c) de este punto.

- b) Valoración técnica de la propuesta de programa de mantenimiento de las instalaciones de la Prestación P2 y Valoración técnica de la propuesta de Garantía Integral de la Prestación P3, con una puntuación máxima de 15 puntos. La asignación de puntuación se realizará conforme a la siguiente baremación:

PROPUESTA	PUNTUACIÓN MÁXIMA
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Presentación de un Plan de Mantenimiento e Inspecciones conforme a las directrices técnicas y de gestión dadas en este Pliego. Se valorará la presentación de una memoria detallada del Plan de Mantenimiento propuesto en la que se detallan los siguientes prototipos con el desglose conveniente de acuerdo a las necesidades descritas en el anexo técnico: <ul style="list-style-type: none"> ○ Propuesta de tabla de inspecciones y labores de mantenimiento y limpieza a realizar y periodicidad ○ Descripción de las tareas a realizar y frecuencia de las mismas ○ Número de personas de las que se dispone para llevar a cabo las tareas de Mantenimiento, inspecciones y limpieza ○ Propuesta de calendario de ejecución del Plan de Mantenimiento Preventivo e Inspecciones (incluye limpieza) y número de personas asignadas ▪ Presentación de una planificación y previsión del mantenimiento correctivo con 	10

<p>garantía total:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Número de equipos disponibles para esta labor, número de personas por equipo, recursos materiales con los que contará cada equipo ○ Horarios y zonas que cubrirá cada equipo ○ Teléfonos de atención, horarios ○ Tiempos de respuesta tras la comunicación de incidencias según su clasificación ○ Clasificación de incidencias ○ Planes de contingencia ○ Justificación de que el número de personas asignadas a Mantenimiento Preventivo y las asignadas al Mantenimiento Correctivo son suficientes para cada prestación ○ Propuesta de tabla de registro de incidencias ○ Equipos y materiales destinados a reposición de instalaciones por vandalismo y robos ○ Se indicará expresamente el material o prestaciones que el concursante no incluya en la garantía total 	
<p>Implantación de gestión telemática de medida de la energía realmente consumida así como de los parámetros de presiones, humedad, temperaturas etc, y de cada una de las instalaciones ejecutadas de forma independiente como la instalación de placas solares, calderas, etc. Los datos de</p>	5

funcionamiento de la instalación deberán ser accesibles por el ayuntamiento.	
--	--

c) Valoración de la calidad de la Memoria Técnica de la Prestación P4 de Obras de Mejora y Renovación de las Instalaciones existentes para conseguir una mayor eficiencia energética: hasta un máximo de 15 puntos. Para la valoración de los planes de inversión, las propuestas deberán estar debidamente desglosadas y detalladas adjuntando cuadros de precios, modelos, características, mediciones y todo aquello que sea necesario para valorar la propuesta adecuadamente. Cualquier precio que se encuentre por encima de precios de mercado será susceptible de ser reducido por la mesa de contratación para su valoración real.

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

d) Valoración de la propuesta económica con una puntuación máxima de 35 puntos. La asignación de puntuación se realizará conforme a la siguiente baremación:

La puntuación máxima recaerá sobre la baja económica más alta, obteniendo ésta (35 puntos), y el resto se puntuarán de forma proporcional.

Anexo I: Precios medios mensuales de la electricidad de comercializadores en mercado libre

Periodo	Total (€/MWh)
abr-12	51,92
mar-12	57,73
feb-12	64,77
ene-12	62,55
dic-11	62,06
nov-11	59,97
oct-11	67,67
sep-11	67,12
ago-11	60,44
jul-11	60,06
jun-11	57,75
may-11	55,43
abr-11	52,56
mar-11	54,62
feb-11	56,83
ene-11	51,95
dic-10	55,58
nov-10	49,29
oct-10	50,16
sep-10	53,05
ago-10	49,41
jul-10	50,34
jun-10	46,13
may-10	42,94
abr-10	34,33
mar-10	28,15
feb-10	36,88
ene-10	40,11

Información disponible en www.cne.es > Información sectorial > Resultados del mercado de producción de energía eléctrica > Resultados del mercado de producción de energía eléctrica 20XX > Componentes del precio final medio > seleccionar la columna de comercializadores en mercado libre / mes