

Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares del contrato de servicios energéticos con garantía de ahorros del edificio de \_\_\_\_\_

## CONTRATO DE SERVICIOS ENERGETICOS CON GARANTÍA DE AHORROS DEL EDIFICIO DE

### I. CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO

#### A. OBJETO DEL CONTRATO

Servicios energéticos con garantía de ahorros del edificio del Ayuntamiento de  
**CPV:** 71314200-4<sup>1</sup> Servicios de gestión de energía.

#### B. PRESCRIPCIONES TÉCNICAS

Se recogen en documento denominado "Pliego de prescripciones técnicas del contrato".

#### C. IMPORTE DEL CONTRATO (IVA excluido)

euros.

#### D. PLAZO DE EJECUCION

Periodo comprendido entre \_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_.

#### E. PRESENTACIÓN DE LAS SOLICITUDES DE PARTICIPACIÓN

El plazo de presentación de las solicitudes para participar en el procedimiento restringido de adjudicación será de **30 días naturales**, contados a partir de la fecha de envío del anuncio al Diario Oficial (que proceda: Portal de Contratación de Navarra, Diario de la UE...)<sup>2</sup>.

Las empresas interesadas deberán presentar, junto con la solicitud (Anexo I), la documentación que acredite su solvencia económica y financiera y técnica o profesional en la forma señalada en la cláusula 7ª de este pliego.

#### F. SELECCIÓN DE LAS EMPRESAS INVITADAS A PRESENTAR OFERTAS

La selección de las cinco empresas, a ser posible, que serán invitadas a presentar ofertas se realizará por la Mesa de Contratación atendiendo a la valoración de los criterios establecidos en la cláusula 8ª de este pliego.

#### G. CRITERIOS PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

Los criterios para la adjudicación del contrato son:

- El valor técnico de la proposición: 35 puntos
- El precio ofertado: 65 puntos.

<sup>1</sup>Código de contrato necesario sólo en caso de requerir publicación en el Diario Oficial de la Unión Europea (Art. 83.4 de la Ley Foral 6/2006, de 9 de junio, de Contratos Públicos)(<http://eur-lex.europa.eu/oj/direct-access.html>).

<sup>2</sup>Se publicará en el Diario Oficial de la UE si cumple los requisitos establecidos en el Art.83 y 84 de la Ley Foral 6/2006, de 9 de junio, de Contratos Públicos.

Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares del contrato de servicios energéticos con garantía de ahorros del edificio de \_\_\_\_\_

## H. CONSTITUCIÓN DE GARANTIAS

% del precio de adjudicación como garantía del cumplimiento de las obligaciones de la contratista.

## I. ABONO DEL PRECIO DEL CONTRATO

Los dos conceptos que componen el precio de contrato, se abonarán de la siguiente forma:

- La **inversión en medidas de ahorro energético** se abonará en el plazo de 30 días naturales tras la recepción de la factura correspondiente.
- La **asistencia** se abonará mediante pagos (mensuales/trimestrales/anuales)<sup>3</sup> por el mismo importe que resulte del prorrateo del precio anual ofertado por la adjudicataria. Además, se realizará una liquidación anual una vez calculado el ahorro real.
- El **suministro de combustible biomasa** se abonará mediante pagos (mensuales/trimestrales/anuales)<sup>4</sup> por el importe que resulte de multiplicar el consumo de combustible (en kg) por el precio del combustible ofertado por el adjudicatario (en ctmos €/kg).

## J. REVISIÓN DE PRECIOS

El presente contrato está sujeto a la revisión de precios establecida a continuación:

## K. PLAZO DE GARANTÍA

Dadas las características intrínsecas de este contrato, no resulta necesario establecer un plazo de garantía.

## L. ÓRGANO DE CONTRATACIÓN Y UNIDAD GESTORA DEL CONTRATO

Órgano de contratación:

Unidad gestora:

## M. PERSONA RESPONSABLE DE LA SUPERVISIÓN DEL CONTRATO

## N. TELÉFONO/FAX/E-MAIL DE CONTACTO

Tfno:        / Fax:        / E-mail de contacto:

<sup>3</sup> Según considere la Entidad Local.

<sup>4</sup> Ver nota 3.

## II. PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES

---

### ÍNDICE

1ª.	OBJETO Y NATURALEZA DEL CONTRATO .....	4
2ª.	IMPORTE DEL CONTRATO .....	4
3ª.	DURACIÓN DEL CONTRATO .....	4
4ª.	PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN RESTRINGIDO .....	5
5ª.	COMPOSICIÓN DE LA MESA DE CONTRATACIÓN .....	5
6ª.	SOLICITUD DE PARTICIPACIÓN.....	5
7ª.	DOCUMENTACIÓN EXIGIDA PARA PARTICIPAR .....	6
8ª.	CRITERIOS PARA LA SELECCIÓN DE LAS EMPRESAS .....	8
9ª.	PRESENTACIÓN DE OFERTAS POR LAS EMPRESAS SELECCIONADAS.....	10
10ª.	CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.....	12
11ª.	VALORACIÓN DE LAS PROPOSICIONES Y ADJUDICACIÓN.....	14
12ª.	DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR PARA LA ADJUDICACIÓN .....	14
13ª.	FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO .....	16
14ª.	EJECUCIÓN DEL CONTRATO.....	16
15ª.	CLAUSULAS SOCIALES .....	17
16ª.	ABONO DEL PRECIO DEL CONTRATO.....	17
17ª.	LIQUIDACIÓN ANUAL DE LOS AHORROS DE ENERGÍA O EXCESOS DE CONSUMO .....	18
18ª.	MODIFICACIÓN DEL CONTRATO .....	21
19ª.	EXTINCIÓN DEL CONTRATO .....	22
20ª.	PLAZO DE GARANTÍA .....	22
21ª.	GASTOS POR CUENTA DE LA ADJUDICATARIA.....	22
22ª.	INCUMPLIMIENTOS Y PENALIZACIONES .....	23
23ª.	DEBER DE CONFIDENCIALIDAD .....	24
24ª.	RECLAMACIONES EN MATERIA DE CONTRATACIÓN PÚBLICA.....	24

Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares del contrato de servicios energéticos con garantía de ahorros del edificio de \_\_\_\_\_

## 1ª. OBJETO Y NATURALEZA DEL CONTRATO

El objeto es la contratación de los servicios energéticos con garantía de ahorros del edificio del Ayuntamiento de \_\_\_\_\_.

Los servicios energéticos a contratar tienen como finalidad realizar las prestaciones que se señalan en la cláusula 2ª del pliego de prescripciones técnicas.

El presente contrato tiene naturaleza administrativa y, sin perjuicio de que se defina el régimen jurídico de la contratación en el presente pliego de cláusulas administrativas, rige la regulación aplicable al contrato mixto de suministro, obra y asistencia<sup>5</sup> en la Ley Foral 6/2006, de 9 de junio, de Contratos Públicos.

El CPV de este contrato es: 71314200-4<sup>6</sup> Servicios de gestión de energía

## 2ª. IMPORTE DEL CONTRATO

1. El importe del contrato es de \_\_\_\_\_ euros (IVA excluido) para los trabajos a desarrollar durante su vigencia, distribuidos de la siguiente manera:
  - a) \_\_\_\_\_ euros en concepto de **inversión en las medidas de ahorro energético** descritas en la cláusula 7ª del pliego de prescripciones técnicas a realizar durante el año (incluido el cambio de calderas)<sup>7</sup>.
  - b) \_\_\_\_\_ euros en concepto de **asistencia**, retribuyendo las prestaciones de gestión energética, mantenimiento y garantía total, descritas en las cláusulas 4ª, 5ª y 6ª del pliego de prescripciones técnicas a lo largo de la duración del contrato, con un máximo de \_\_\_\_\_ euros (IVA excluido) anuales.
  - c) \_\_\_\_\_ euros en concepto de **suministro de combustible biomasa** (descrito en la cláusula 8ª del pliego de prescripciones técnicas), con un máximo de \_\_\_\_\_ euros (IVA excluido) anuales, a lo largo de la duración del contrato.
2. En el precio se consideran incluidos todos los gastos que se originen para la empresa como consecuencia de las obligaciones del contrato.

## 3ª. DURACIÓN DEL CONTRATO

La disposición adicional única de la Ley Foral 3/2013, de 25 de febrero, de modificación de la Ley Foral 6/2006, de 9 de junio, de Contratos Públicos de Navarra, establece que los contratos de obra, suministro, asistencia o mixto de ellos que tengan por finalidad la prestación de servicios energéticos, podrán alcanzar una duración máxima de 14 años.

---

<sup>5</sup>Señalar el tipo de contrato que corresponda

<sup>6</sup>Código de contrato necesario sólo en caso de requerir publicación en el Diario Oficial de la Unión Europea (Art. 83.4 de la Ley Foral 6/2006, de 9 de junio, de Contratos Públicos)(<http://eur-lex.europa.eu/oj/direct-access.html>).

<sup>7</sup>La Entidad Local establecerá el importe máximo de inversión previsto y la ejecución anual o plurianual del mismo.

Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares del contrato de servicios energéticos con garantía de ahorros del edificio de \_\_\_\_\_

El plazo de duración del contrato objeto de este pliego será desde la fecha de su formalización hasta el .

#### 4ª. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN RESTRINGIDO

La adjudicación del contrato se llevará a cabo por el procedimiento restringido superior<sup>8</sup> al umbral comunitario establecido en el artículo 67 de la Ley Foral Contratos Públicos:

*“1. El procedimiento restringido es aquel procedimiento de adjudicación en el que cualquier empresario o profesional solicita su participación en el procedimiento y en el que únicamente los empresarios o profesionales seleccionados por la Administración son invitados a presentar una oferta.*

*2. La selección de las empresas invitadas a presentar ofertas deberá estar debidamente motivada y garantizar una competencia suficiente, no pudiendo ser inferior a cinco, si ello es posible, o superior a veinte. El anuncio de licitación deberá señalar el número de empresas que serán seleccionadas y, de no especificarse, se entenderá que su número es cinco.”*

La Mesa de Contratación seleccionará, atendiendo a los criterios especificados en la cláusula 8ª de este pliego, a las empresas, cinco siempre que sea posible, que serán invitadas a presentar ofertas.

#### 5ª. COMPOSICIÓN DE LA MESA DE CONTRATACIÓN

La Mesa de Contratación, que ejercerá las funciones que le asigna el artículo 61 de la Ley Foral de Contratos Públicos, estará compuesta por las siguientes personas:

- **Presidente:** Don , .
- **Suplente:** Don , .
- **Vocal:** Don , .
- **Suplente:** Don , .
- **Vocal:** Don , .
- **Suplente:** Don , .
- **Vocal:** Don , .
- **Suplente:** Don , .
- **Vocal-Secretario:** Don , .
- **Suplente:** Don , .

#### 6ª. SOLICITUD DE PARTICIPACIÓN

1. Podrán participar en el procedimiento de adjudicación del presente contrato las personas físicas o jurídicas, españolas o extranjeras, a título individual o conjunto, que tengan plena capacidad de obrar y no se encuentren incurso en las prohibiciones e incompatibilidades de los artículos 18 y 20 de la Ley Foral de Contratos Públicos.

---

<sup>8</sup>El procedimiento de adjudicación restringido será superior o inferior al umbral comunitario dependiendo del importe del contrato (Art. 67, 68 y 69 de la Ley Foral 6/2006 de 9 de junio, de Contratos Públicos).

Los citados requisitos deberán concurrir en el momento de finalización del plazo de presentación de las solicitudes de participación.

2. Para participar en el procedimiento, las empresas interesadas deberán presentar una solicitud ajustada al modelo del Anexo I de este pliego que se sujetará a las siguientes condiciones:

a) **Visita técnica obligatoria:** Se realizará una visita técnica al edificio señalado en la cláusula 1ª en la fecha anunciada en el Portal de Contratación de Navarra, tras la publicación del anuncio en el Diario Oficial (que proceda: Portal de Contratación de Navarra, Diario de la UE...)⁹.

Esta visita tendrá carácter obligatorio. Los asistentes deberán identificarse en el momento de iniciar la visita a fin de verificar el cumplimiento de esta obligación. Una persona, provista de DNI o documento equivalente, sólo podrá representar a una única empresa en la visita.

b) **Plazo:** 30 días naturales a partir de la fecha de envío del anuncio al Diario Oficial (que proceda: Portal de Contratación de Navarra, Diario de la UE...)¹⁰.

c) **Lugar:** Las solicitudes se presentarán en \_\_\_\_\_.

d) **Documentación exigida:** Las solicitudes de participación se acompañarán de la documentación señalada en la cláusula 7ª que acredite la solvencia económica y financiera y técnica o profesional de las empresas.

e) **Participación conjunta:** Las licitadoras que participen conjuntamente deberán adjuntar a su solicitud un documento privado en el que deberá manifestarse la voluntad de concurrencia conjunta, la participación de cada uno de ellas así como la designación de una persona representante o apoderada única con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven hasta la extinción del mismo, sin perjuicio de la existencia de poderes mancomunados que puedan otorgar las empresas para cobros y pagos de cuantía significativa (artículo 10.1 de la Ley Foral de Contratos Públicos).

f) **Solicitudes simultáneas:** Cada empresa sólo podrá presentar una solicitud de participación. Tampoco podrá suscribir ninguna solicitud en participación conjunta con otras empresas si lo ha hecho individualmente, ni figurar en más de una de esas agrupaciones. El incumplimiento de lo señalado dará lugar a la inadmisión de todas las solicitudes que haya suscrito.

## 7ª. DOCUMENTACIÓN EXIGIDA PARA PARTICIPAR

Las solicitudes de participación (ajustadas al modelo del Anexo I) se acompañarán de la siguiente documentación que acredite la solvencia económica y financiera y técnica o profesional de las empresas participantes:

⁹Se publicará en el Diario Oficial de la UE si cumple los requisitos establecidos en el Art.83 y 84 de la Ley Foral 6/2006, de 9 de junio, de Contratos Públicos.

¹⁰ Ver nota 5.

Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares del contrato de servicios energéticos con garantía de ahorros del edificio de \_\_\_\_\_

1. La solvencia económica y financiera exigida es que el importe del volumen de negocios anual promedio sea al menos de 250.000 euros anuales en el ámbito de actividades objeto del contrato, que se acreditará mediante:

La relación de los principales trabajos efectuados durante los últimos tres años (2012, 2013 y 2014) que comprendan cualesquiera de los servicios energéticos descritos en las cláusulas 2ª, 4ª, 5ª, 6ª y 7ª del pliego de prescripciones técnicas, avalada por certificados de buena ejecución donde conste el importe, la fecha y el destinatario de los mismos, así como las prestaciones objeto del contrato.

En relación con los contratos de servicios energéticos con garantía de ahorros que se incluyan en esta relación, la empresa deberá presentar copia de los pliegos o contratos firmados, a efectos de poder realizar la selección de las empresas en aplicación de los criterios de la cláusula 8ª de este pliego.

Si la empresa tuviera una antigüedad inferior a 3 años, la solvencia exigida será un volumen global de negocios de 250.000 euros en cada ejercicio cerrado desde el comienzo de su actividad.

2. La solvencia técnica o profesional exigida será la capacitación técnica de la empresa para la adecuada ejecución del contrato por disponer de experiencia anterior en contratos similares y del personal y medios técnicos suficientes, lo cual se acreditará mediante la aportación de la siguiente documentación:

- a) **Copia del título** correspondiente y **certificación de la experiencia** del Director/a Técnico/a.

La persona responsable de la dirección técnica prevista en el pliego de prescripciones técnicas contará con una titulación de ingeniero/a técnico/a o superior o equivalente, arquitecto/a técnico/a o superior o equivalente o licenciado/a con formación técnica equivalente, con una experiencia acreditable de, al menos, tres años en proyectos que comprendan alguno de los servicios energéticos requeridos (descritos en las cláusulas 2ª, 4ª, 5ª, 6ª y 7ª del pliego de prescripciones técnicas). La experiencia se acreditará mediante certificación expedida por la entidad pública o privada para la que se han realizado los trabajos o en su caso, mediante declaración responsable de la empresa.

- b) **Copia del título** correspondiente del resto del personal con titulación de ingeniero/a técnico/a o superior o equivalente, arquitecto/a técnico/a o superior o equivalente o licenciado/a con formación técnica equivalente en la empresa, hasta un máximo de 5 personas incluida la persona responsable de la dirección técnica.

- c) **Acreditación y certificación por EVO** (Efficiency Valuation Organization) como CMVP (Certified measurement valuation professional) de la persona que vaya a realizar la medición y verificación de los ahorros de energía.

Alternativamente, en caso de emplearse la Guía 14 de ASHRAE (American Society of Heating, Refrigerating and Air-Conditioning Engineers), se deberán aportar **certificados de aprovechamiento de cursos específicos** o acreditar la realización de trabajos similares realizados previamente aplicando dicha norma.

- d) **Acreditación y certificación en gestión energética** de otras personas de la plantilla de la empresa, hasta un máximo de 3, incluida la persona que vaya a realizar la medición y verificación de los ahorros de energía.

Se consideran válidas las siguientes acreditaciones: Gestor energético certificado (CEM, Certified Energy Manager), Auditor energético certificado (CEA, Certified Energy Auditor) u otras acreditaciones semejantes emitidas por Universidades o Asociaciones del ámbito energético, cuya duración no sea inferior a 30 ECTS o su equivalente en horas. En última instancia, prevalecerá el criterio del órgano de contratación para determinar la validez de estas acreditaciones como parte de la solvencia técnica de la licitadora.

- e) Indicación de la parte del contrato que la empresa vaya a subcontratar, que no podrá superar el 50% del importe del contrato, aportando un documento que demuestre la existencia de un compromiso formal con **las subcontratistas** para la ejecución del contrato, sumándose en este caso la solvencia de todos ellos. Asimismo deberá acreditar que las subcontratistas disponen de los medios necesarios para la ejecución del contrato.

## 8ª. CRITERIOS PARA LA SELECCIÓN DE LAS EMPRESAS

1. La Mesa de Contratación, en el mes siguiente a que concluya el plazo para presentar las solicitudes de participación, seleccionará a las cinco empresas, siempre que ello sea posible, que hayan obtenido una mayor puntuación en la valoración de los criterios establecidos en esta cláusula y les invitará a presentar sus ofertas.

El resultado de la selección se notificará a las empresas participantes en la dirección de correo electrónico indicada en su solicitud.

2. Los criterios para la selección de las empresas serán los siguientes:

### 1º. Volumen de negocios en prestaciones afectas al contrato: máximo 25 puntos.

Promedio anual de la suma de los importes de los trabajos efectuados durante los últimos tres años (2012, 2013 y 2014) que comprendan cualquiera de los servicios descritos en las cláusulas 2ª, 4ª, 5ª, 6ª y 7ª del pliego de prescripciones técnicas.

La puntuación de este criterio se realizará aplicando un principio de proporcionalidad exclusivamente respecto a la mejor oferta, a la que se le atribuirá la puntuación máxima, calculando la ponderación de las demás con arreglo a la siguiente fórmula:

$$V = 25 * [1 - ((\text{Max} - \text{Of})^2 / (\text{Max} - 250.000)^2)]$$

Donde:

V: la puntuación correspondiente a la oferta.

Max: el mayor promedio del volumen de negocio de los 3 últimos ejercicios de las empresas presentadas (en euros), con un máximo de 750.000 euros.

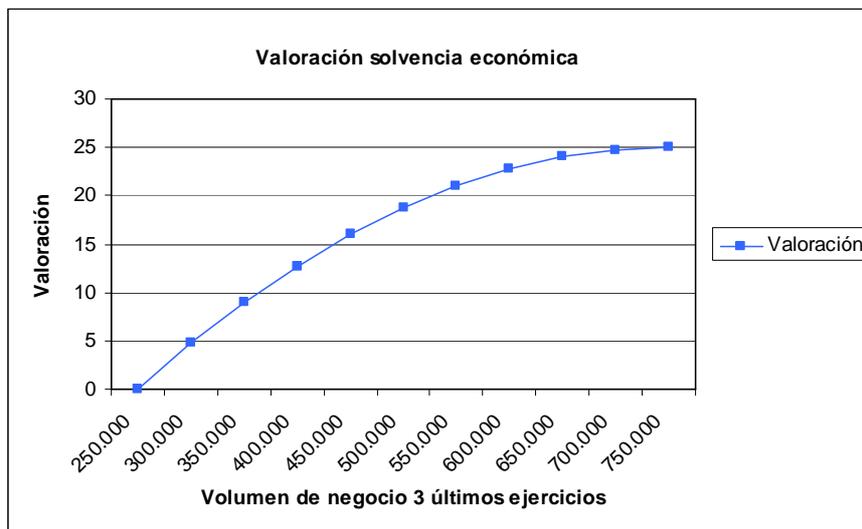
Of: promedio del volumen de negocios de los 3 últimos ejercicios que presenta la licitadora que se valora.

250.000 (euros): es el menor promedio del volumen de negocio de los 3 últimos ejercicios que se puede presentar. En caso de no alcanzarse este volumen, la empresa no será

Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares del contrato de servicios energéticos con garantía de ahorros del edificio de \_\_\_\_\_

seleccionada.

Como ejemplo, en caso de ser de aplicación el máximo de 750.000 de euros para el mayor promedio del volumen de negocios de los 3 últimos ejercicios de las empresas presentadas, la gráfica de valoración queda:



## 2º. Volumen de negocios en contratos de servicios energéticos con garantía de ahorros: máximo 45 puntos.

Suma de los importes de los trabajos efectuados durante los últimos tres años (2012, 2013 y 2014) que sean contratos de servicios energéticos con garantía de ahorros. Se considerará únicamente el importe de estas anualidades de los contratos, no el importe global del contrato.

A estos efectos, se entiende por contrato de servicios energéticos con garantía de ahorros:

- Un conjunto de prestaciones incluyendo el mantenimiento, actualización o renovación de equipos y sistemas energéticos, su explotación o su gestión.
- Un contrato que lleve asociado un ahorro de energía verificable, medible o estimable.
- Un contrato cuyo pago se basará, ya sea en parte o totalmente, en la obtención de ahorros de energía, y en el que la ESE garantice un ahorro energético y/o económico mínimo.

La puntuación de este criterio se realizará aplicando un principio de proporcionalidad exclusivamente respecto a la mejor oferta, a la que se le atribuirá la puntuación máxima, calculando la ponderación de las demás con arreglo a la siguiente fórmula:

$$V = 45 * Of / Max$$

Donde:

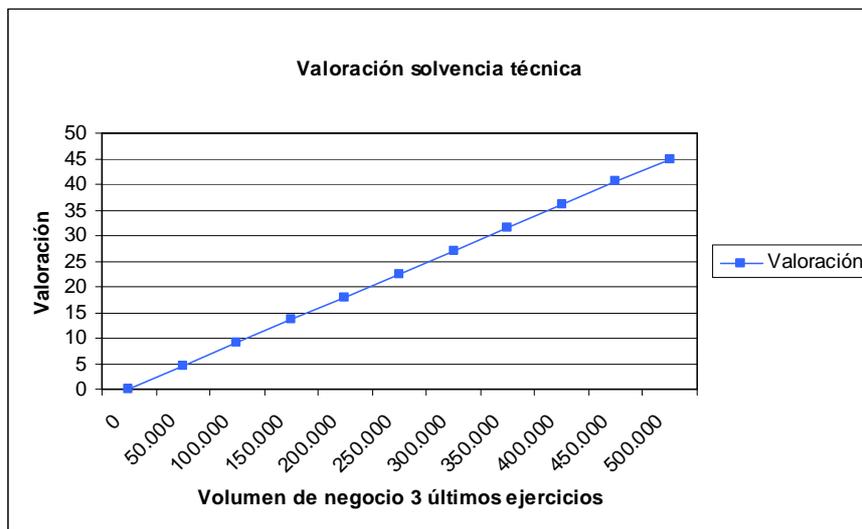
V: la puntuación correspondiente a la oferta.

Max: el mayor volumen de negocios en contratos de servicios energéticos con garantía de

Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares del contrato de servicios energéticos con garantía de ahorros del edificio de \_\_\_\_\_

ahorros de las empresas presentadas (en euros), con un máximo de 500.000 euros.  
Of: volumen de negocios presentado por la empresa que se valora.

Como ejemplo, en caso de ser de aplicación el máximo de 500.000 de euros para el mayor volumen de negocios de las empresas presentadas, la gráfica de valoración queda:



### **3º. Titulación técnica: máximo 15 puntos.**

Número de personas con titulación de ingeniero/a técnico/a o superior o equivalente, arquitecto técnico/a o superior o equivalente o licenciado/a con formación técnica equivalente en la empresa. Deberá aportarse copia de dichas titulaciones y documento acreditativo de estar en plantilla de la empresa (última nómina).

Se otorgarán tres puntos por cada persona en plantilla que tenga dicha titulación, hasta un máximo de 15 puntos. La valoración mínima de este apartado deberá ser de 6 puntos, en caso contrario la empresa no será seleccionada. Esta valoración mínima deberá cumplirse durante toda la vida del contrato.

### **4º. Certificación en gestión energética: máximo 15 puntos.**

Se otorgarán 5 puntos por cada persona en plantilla que tengan los requisitos establecidos en la solvencia técnica descrita en el apartado 2.d) de la cláusula 7ª, hasta un máximo de 15 puntos. La valoración mínima de este apartado deberá ser de 5 puntos, en caso contrario la empresa no será seleccionada. Esta valoración mínima deberá cumplirse durante toda la vida del contrato.

3. En caso de producirse un empate, se seleccionará la empresa que haya obtenido mejor puntuación en el apartado 4º "Certificación en gestión energética". Si persiste el empate, se dirimirá atendiendo a la mejor puntuación obtenida en el apartado 3º, 2º y 1º, sucesivamente y, en última instancia, por sorteo.

## **9ª. PRESENTACIÓN DE OFERTAS POR LAS EMPRESAS SELECCIONADAS**

Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares del contrato de servicios energéticos con garantía de ahorros del edificio de \_\_\_\_\_

1. La Mesa de Contratación invitará a las empresas seleccionadas, simultáneamente mediante correo electrónico, a que presenten una oferta en un plazo de 10 semanas. Los lugares de presentación serán los señalados en la cláusula 6ª de este pliego.

Hasta 15 días naturales antes de finalización de dicho plazo, las interesadas podrán solicitar a la unidad gestora del contrato información adicional sobre los pliegos o cualquier otra documentación relacionada con el objeto del contrato.

Asimismo, podrán realizar, previo aviso y conformidad de la unidad gestora, cuantas visitas consideren necesarias al edificio señalado en la cláusula 1ª. En dichas visitas se podrán realizar mediciones mediante la instalación de sensores u otros medios, siempre que no se altere el normal funcionamiento de las instalaciones energéticas ni del trabajo del personal que trabaja en dicho edificio.

2. Las proposiciones se presentarán en un único sobre, en el que se incluirán otros dos sobres que deberán estar cerrados y firmados por la persona que licite o su representante. En cada uno de los sobres, en su cara exterior, se indicarán los siguientes datos: Denominación de la empresa o proponente, C.I.F. o N.I.F., nombre y apellidos de la persona que firma la proposición y carácter con que lo hace.

- 1) Sobre nº1 “PROPOSICION TÉCNICA” que incluirá:

- a) Programa de medidas de ahorro energético: Descripción de las medidas a realizar que permitan prestar el servicio energético con el mínimo consumo de energía, que no conllevarán una alteración del espacio y condiciones para el adecuado funcionamiento y uso del edificio. No debe incluir precios, en caso contrario será motivo de inadmisión de la oferta. Las inversiones en medidas de ahorro energético no superarán los \_\_\_\_\_ euros (IVA excluido) indicados en la cláusula 2ª de este pliego.
- b) Programa de gestión energética: Descripción de la metodología empleada para la gestión energética del centro consumidor de energía según se describe en la cláusula 4ª del Pliego de prescripciones técnicas.
- c) Programa de mantenimiento.
- d) Plan de organización del servicio energético:
  - Personal: número, cualificación y tiempo previsto de dedicación a la ejecución del contrato.
  - Medios materiales destinados a la ejecución del contrato.
- e) Identificación de aquella información que formando parte de su estrategia empresarial, se considere confidencial por ser secreto técnico o comercial.

Para la proposición técnica, se admitirá un **máximo de 150 páginas** en total, impresas por dos caras, en formato Arial 11 e interlineado sencillo, incluida la documentación gráfica, fotográfica, planos, esquemas o de cualquier otro tipo que la licitadora estime oportuno a fin de justificar suficientemente las soluciones propuestas.

- 2) Sobre nº 2 “OFERTA ECONÓMICA”.

Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares del contrato de servicios energéticos con garantía de ahorros del edificio de \_\_\_\_\_

Será el único sobre en el que se indiquen cuantificaciones económicas. En caso de que éstas figuren en otros documentos aportados al procedimiento de licitación, la oferta será inadmitida.

La oferta económica se ajustará al modelo del Anexo II de este pliego, no aceptándose aquellas que contengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente lo que la Administración estime fundamental para considerar la oferta.

No se admitirán las ofertas cuyo precio anual supere los \_\_\_\_\_ euros (IVA excluido), o las ofertas que incluyan solamente una parte de las prestaciones objeto de este contrato.

Por último, al formular la oferta económica, la empresa deberá tener en cuenta las cláusulas sociales recogidas en la cláusula 15ª de este pliego.

3. Si la documentación aportada fuera incompleta u ofreciese alguna duda, se requerirá a la licitadora, mediante correo electrónico a la dirección indicada en su solicitud de participación, que complete o subsane la misma en el plazo de 10 días naturales.

#### **10ª. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO**

La valoración de las ofertas se realizará de conformidad con los siguientes criterios cuya ponderación se señala a continuación:

- 1º. Valoración de la proposición técnica: 35 puntos.
- 2º. Valoración de la proposición económica: 65 puntos.

#### **1º. Valoración de la proposición técnica: máximo 35 puntos.**

Se valorará la oferta técnica propuesta, en la medida en que dicha oferta supone una garantía de alcance de los objetivos de ahorro propuestos.

<b>Concepto</b>	<b>Ponderación</b>
Programa de medidas de ahorro energético	12
Programa de gestión energética	10
Programa de mantenimiento	8
Plan de organización del servicio energético	5
<b>TOTAL</b>	<b>35</b>

La obtención de una valoración **inferior a 22 puntos** en este criterio supondrá la inadmisión de la oferta.

#### Valoración del programa de medidas de ahorro energético

Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares del contrato de servicios energéticos con garantía de ahorros del edificio de \_\_\_\_\_

Se otorgará un máximo de 12 puntos. El programa identificará las medidas propuestas dirigidas a promover la mejora de la eficiencia energética y la ejecución de las mismas con la planificación y fechas previstas.

#### Valoración del programa de gestión energética

Se otorgará un máximo de 10 puntos. La puntuación se concederá atendiendo a la precisión, claridad y detalle del programa de gestión.

#### Valoración del programa de mantenimiento

Se otorgará un máximo de 8 puntos. La puntuación se concederá atendiendo a la precisión, claridad y detalle del programa de mantenimiento, frecuencia comprometida de las operaciones, y número de medidas incorporadas en el programa.

#### Plan de organización del personal destinado a la ejecución del contrato.

Se otorgará un máximo de 5 puntos. Se valorará:

- a) Personal: 3 puntos.
- b) Medios materiales: 2 puntos.

### **2º. Valoración de la proposición económica: 65 puntos.**

Conforme a lo descrito en la cláusula 17ª del presente pliego, las empresas seleccionadas deben garantizar un ahorro porcentual anual del gasto ligado al consumo energético a partir del año 2016 inclusive, de forma que se verifique la inecuación (3) de dicha cláusula. Esta oferta de ahorro garantizado no podrá ser inferior a un (4)%<sup>11</sup>.

La puntuación de este criterio se realizará aplicando un principio de proporcionalidad exclusivamente respecto a la mejor oferta, a la que se le atribuirá la puntuación máxima, calculando la ponderación de las demás con arreglo a la siguiente fórmula:

$$V = 65 * [1 - [(Max - Of)^2 / (Max - Min)^2]]$$

Donde:

V: la puntuación correspondiente a la oferta.

Max: el mayor ahorro garantizado ofertado (en %)

Of: la oferta correspondiente a la licitadora que se valora

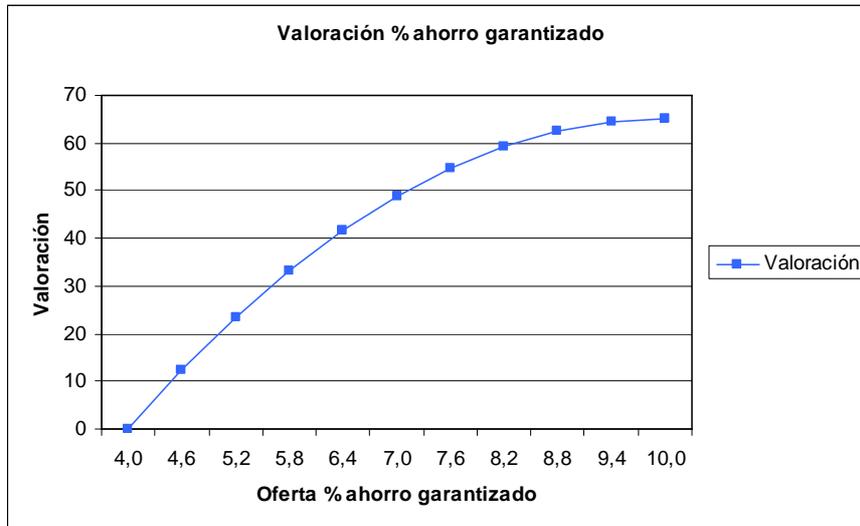
Min: el menor ahorro garantizado que se puede ofertar (4%)

Como ejemplo, en caso de ser el 10% el mayor ahorro garantizado ofertado, la gráfica de valoración queda:

---

<sup>11</sup> El ahorro garantizado lo definirá la Entidad Local según su instalación y los requisitos que le quiera exigir a la misma.

Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares del contrato de servicios energéticos con garantía de ahorros del edificio de \_\_\_\_\_



#### 11ª. VALORACIÓN DE LAS PROPOSICIONES Y ADJUDICACIÓN

1. La Mesa de Contratación procederá, en acto interno, a la apertura del sobre nº1 "Proposición técnica" con el fin de realizar su valoración conforme a los criterios establecidos en la cláusula anterior.

Efectuada la valoración, se publicará el lugar, fecha y hora de la apertura pública del sobre nº 2 "Oferta económica" en el Portal de Contratación de Navarra con al menos 72 horas de antelación.

Con carácter previo a la apertura, se comunicará a los asistentes el resultado de la valoración técnica efectuada por la Administración.

Una vez abiertos los sobres, se valorarán las ofertas económicas en el mismo acto.

2. La Mesa de Contratación elevará al órgano de contratación la propuesta de adjudicación a favor de la empresa que haya realizado la oferta más ventajosa y presentado la documentación señalada en la cláusula 12ª, sin perjuicio de poder declarar desierta la licitación por motivos de interés público. La propuesta contendrá el orden de prelación de las empresas licitadoras que hayan formulado una oferta admisible, con las puntuaciones que han obtenido.
3. El \_\_\_\_\_ dictará la resolución de adjudicación del contrato en el plazo máximo de un mes, desde el acto de apertura pública del precio ofertado.

La resolución de adjudicación motivará tanto la oferta seleccionada como las ofertas rechazadas, si las hubiera, y se notificará a las empresas interesadas de conformidad con lo dispuesto en la legislación reguladora del procedimiento administrativo.

#### 12ª. DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR PARA LA ADJUDICACIÓN

Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares del contrato de servicios energéticos con garantía de ahorros del edificio de \_\_\_\_\_

La empresa a favor de la que vaya a recaer la adjudicación deberá, en el plazo de 7 días naturales desde que se le notifique tal circunstancia por la Mesa de Contratación o la unidad gestora del contrato, presentar la documentación que se señala a continuación:

1) Documentos que acrediten la personalidad jurídica de la empresa y, en su caso, su representación:

a) Si la empresa está inscrita en el Registro Voluntario de Licitadores de la Comunidad Foral de Navarra, se aportará copia del certificado emitido por la Junta de Contratación Administrativa, obtenida electrónicamente a través de internet, junto con una declaración responsable de su vigencia eximirá a la licitadora de aportar, respecto a su personalidad y representación, cualquier otro documento que al respecto se exija en este documento. Más información en: <https://licitadores.tracasa.es>.

b) En caso contrario:

- Las personas físicas: copia del Documento Nacional de Identidad o documento que lo sustituya reglamentariamente.
- Las personas jurídicas: escritura de constitución o 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 fuere, 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 se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente registro oficial.
- Poder a favor de la persona que vaya a firmar el contrato y su Documento Nacional de Identidad. En el caso de las personas jurídicas, el poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil aplicable.
- Número de Identificación Fiscal de la empresa.
- En el caso de las empresas extranjeras, se exigirá la presentación de la documentación exigida en la normativa de aplicación que le será debidamente indicada a la adjudicataria.

2) Certificados positivos expedidos por las Haciendas que correspondan (estatales o forales, excluida la Hacienda Tributaria de Navarra) y por la Tesorería General de la Seguridad Social acreditativos, respectivamente, de que la empresa se halla al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social. Los certificados deberán haber sido emitidos con una antelación no superior a seis meses de la fecha de presentación.

Las empresas extranjeras, pertenecientes o no a Estados miembros de la Unión Europea, que no tengan domicilio fiscal en España, deberán presentar certificado expedido por la autoridad competente del país de procedencia por el que se acredite que se hayan al

Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares del contrato de servicios energéticos con garantía de ahorros del edificio de \_\_\_\_\_

corriente en el pago de los impuestos y tributos y de las cotizaciones sociales que se deriven del ordenamiento jurídico de su país.

- 3) En el caso de empresas que participen conjuntamente, cada uno de ellas deberá aportar la documentación señalada en los dos apartados anteriores.
- 4) Justificante de haber constituido la garantía afecta al cumplimiento de las obligaciones de la contratista por importe del 4% del precio de adjudicación, de acuerdo con lo previsto en el artículo 95 de la Ley Foral de Contratos Públicos.
- 5) La unidad gestora del contrato comprobará que la empresa figura inscrita en el registro del Departamento de Economía, Hacienda, Industria y Empleo como “empresa habilitada” para la instalación y el mantenimiento de las instalaciones térmicas, de gas y de baja tensión.

Esta habilitación podrá obtenerse por la empresa, o bien por la subcontratista que vaya a ejecutar los trabajos. En el caso de empresas extranjeras, deberá acreditarse una habilitación equivalente en el país de origen, y en caso de resultar adjudicataria, deberá realizar la correspondiente inscripción en el citado registro del Departamento.

### **13ª. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO**

El contrato se formalizará en documento administrativo dentro de los 15 días naturales contados desde la terminación del plazo de suspensión de la adjudicación (el plazo de suspensión será de 10 días naturales desde la remisión de la notificación de la resolución de adjudicación).

También quedará suspendida la adjudicación si se interpone una reclamación contra la adjudicación del contrato hasta que se resuelva la impugnación por el órgano competente.

### **14ª. EJECUCIÓN DEL CONTRATO**

1. La ejecución del contrato se realizará a riesgo y ventura de la contratista y serán por cuenta de esta las pérdidas, averías o perjuicios que experimente durante la ejecución del mismo, sin perjuicio de su aseguramiento por el interesado.

Serán imputables a la empresa todos los daños y perjuicios que se causen como consecuencia de la ejecución del contrato. La Administración responderá única y exclusivamente de los daños y perjuicios derivados de una orden inmediata y directa de la misma.

2. Los trabajos se ejecutarán con estricta sujeción al presente pliego de cláusulas administrativas y al pliego de prescripciones técnicas, sometiéndose la adjudicataria a las facultades de interpretación, modificación y resolución del contrato que la legislación vigente confiere a la Administración contratante.
3. La ejecución del contrato se desarrollará bajo la supervisión, inspección y control de la unidad gestora del mismo, que podrá dictar las instrucciones precisas para el fiel

Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares del contrato de servicios energéticos con garantía de ahorros del edificio de \_\_\_\_\_

cumplimiento de lo convenido, e incluso delegar, para el trabajo de gestión diaria, en la unidad encargada del mantenimiento del edificio.

#### 15ª. CLAUSULAS SOCIALES

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 49.3 de la Ley Foral 6/2006, de 9 de junio, de Contratos Públicos, se recogen las siguientes advertencias:

- a) El presente contrato se halla sujeto al cumplimiento de las disposiciones legales, reglamentarias y convencionales vigentes en materia laboral, de Seguridad Social y de seguridad y salud en el trabajo y, en particular, a las condiciones establecidas por el último convenio colectivo sectorial del ámbito más inferior existente en el sector en el que se encuadre la actividad de la empresa contratista.
- b) La oferta económica deberá ser adecuada para que la persona adjudicataria haga frente al coste derivado de la aplicación del convenio sectorial que corresponda, sin que en ningún caso los precios/hora de los salarios contemplados puedan ser inferiores a los precios/hora del convenio más los costes de Seguridad Social.

#### 16ª. ABONO DEL PRECIO DEL CONTRATO

La empresa tendrá derecho al abono de la prestación realizada en los términos establecidos en la Ley Foral 6/2006, de 9 de junio, de Contratos Públicos y en el contrato, con arreglo al precio convenido.

Los dos conceptos que componen el precio de contrato, se abonarán de la siguiente forma:

- 1) La **inversión en medidas de ahorro energético** se abonará en el plazo de 30 días naturales tras la recepción de la factura correspondiente.

Asimismo, y para proceder al abono, la adjudicataria deberá presentar la documentación acreditativa de haber realizado los trámites administrativos de autorización, registro o cualesquiera otros que pudieran corresponder a la inversión realizada conforme a la normativa vigente.

- 2) La **asistencia** (gestión energética, mantenimiento y garantía total) se abonará mediante pagos (mensuales/trimestrales/anuales)<sup>12</sup> por el mismo importe que resulte del prorrateo del precio anual ofertado por la adjudicataria.

Junto con la factura, la contratista deberá presentar un resumen de las tareas realizadas en el **mes/trimestre/año**, ordenadas cronológicamente.

- 3) El suministro del combustible biomasa se abonará mediante pagos (mensuales/trimestrales/anuales)<sup>13</sup> por el importe que resulte de multiplicar el consumo de combustible (en kg) por el precio del combustible ofertado por el adjudicatario (en ctmos €/kg). Se estimará el consumo de combustible (en kg) a partir del consumo energético de la

<sup>12</sup> Según considere la Entidad Local.

<sup>13</sup> Según considere la Entidad Local.

Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares del contrato de servicios energéticos con garantía de ahorros del edificio de \_\_\_\_\_

instalación de biomasa (kWh) y del poder calorífico del combustible (kWh/kg).

### 17ª. LIQUIDACIÓN ANUAL DE LOS AHORROS DE ENERGÍA O EXCESOS DE CONSUMO

1. Este contrato de servicios energéticos con garantía de ahorros, parte de que el conjunto de prestaciones realizadas por la contratista se financian con los ahorros de energía que se consiguen. Esto se expresa como:

$$(1) \quad E_{real} + P_{ese} + Amort < E_{ref} + MTO_{ref}$$

$$(2) \quad G_{real} < G_{ref}$$

$E_{real}$ : gasto energético con contrato de servicios energéticos, gasto real

$P_{ese}$ : pago de la prestación del servicio energético a la ESE: gestión energética, mantenimiento y garantía total

$Amort$ : amortización lineal de las inversiones realizadas.

$E_{ref}$ : gasto energético de referencia, o gasto que se realizaría sin contrato de servicios energéticos

$MTO_{ref}$ : mantenimiento de referencia

$G_{real}$ : gasto real:

$G_{ref}$ : gasto de referencia, o gasto que se realizaría sin contrato de servicios energéticos. Dicho gasto se obtendrá del plan de verificación y medida de los ahorros.

Para la realización de los cálculos, se considerarán los precios de la energía de los contratos en vigor.

La diferencia entre ambos sumandos es el ahorro garantizado a ofertar por las empresas seleccionadas, lo que se expresa como:

$$(3) \quad G_{real} < G_{ref} * (1-AG_{ese})$$

$AG_{ese}$ : % ahorro garantizado por la ESE (la adjudicataria). Esta oferta de ahorro garantizado no podrá ser inferior a un 4%.

La expresión anual de la inecuación (3) para una anualidad del contrato es:

$$(4) \quad E_{reali} + P_{esei} + Amort < (E_{refi} + MTO_{refi}) * (1-AG_{ese})$$

$$(5) \quad G_{reali} < G_{refi} * (1-AG_{ese})$$

$MTO_{refi}$ : se actualizará conforme al IPC nacional de cada año, siendo el primer año del contrato de \_\_\_\_\_ euros (IVA incluido).

Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares del contrato de servicios energéticos con garantía de ahorros del edificio de \_\_\_\_\_

Greali: gasto real en el año i.

Grefi: gasto de referencia en el año i.

## 2. Cálculo de la liquidación anual.

Previo al pago de la liquidación anual, se comprobará por la unidad gestora del contrato que la empresa adjudicataria ha pagado los trabajos ejecutados en la anualidad liquidada.

Asimismo, se llevará a cabo una verificación y medida de los ahorros de energía conseguidos (en kWh), conforme a la cláusula 15ª del pliego de prescripciones técnicas que, junto con la comprobación descrita en el párrafo anterior, permitirán calcular la liquidación anual realizada con la adjudicataria.

Tras la verificación y medida y en caso de que no se verifique la inecuación (5), el adjudicatario deberá abonar a la Administración la compensación necesaria para igualar ambos sumandos (COMPi). Esta liquidación se realizará mediante el descuento en la factura (mensuales/trimestrales/anuales)<sup>14</sup> del servicio energético, comenzando por el (mes/trimestre/año)<sup>15</sup> siguiente al de la entrega del informe de medida y verificación de dicho año, y sólo a partir del segundo <sup>16</sup> año desde la firma del contrato, por entenderse que el primer año es de transición al tener que ejecutarse las medidas de ahorro energético.

$$(6) \quad \text{COMPi} = \text{Greali} - [\text{Grefi} * (1 - \text{AGese})]$$

En caso de que sí se verifique la inecuación (5), la Administración pagará al adjudicatario una prima de 2/3 de la diferencia entre ambos sumandos (PRIMAi), constituyendo esta prima un incentivo para la consecución de mayores ahorros de energía. Esta liquidación se realizará mediante el cargo en la factura del servicio energético emitida el mes/trimestre/año siguiente al de la presentación del informe de medida y verificación de dicho año. Esta liquidación sólo se realizará a partir del segundo año desde la firma del contrato, por entenderse que el primer año es de transición al tener que ejecutarse las medidas de ahorro energético.

$$(7) \quad \text{PRIMAi} = 2/3 * [(\text{Grefi} * (1 - \text{AGese})) - \text{Greali}]$$

**Ejemplos: los importes económicos reflejados son los que debe contabilizar la Administración, por lo que incluyen el IVA.**

**Año i=4**

**IPC anual considerado: 2,5%**

**Precio ofertado por la prestación del servicio: 40.000 euros anuales**

**Inversiones en medidas de ahorro energético: 400.000 euros**

<sup>14</sup> Según considere la Entidad Local.

<sup>15</sup> Ver nota 14.

<sup>16</sup> En el caso de efectuar la totalidad de las inversiones a lo largo del primer año de vigencia del contrato, no se exigirá el ahorro garantizado comprometido durante este primer año, sino será exigido a partir del segundo que será cuando las actuaciones ya estén implantadas y puedan asegurar dicho ahorro.

Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares del contrato de servicios energéticos con garantía de ahorros del edificio de \_\_\_\_\_

**Mantenimiento de referencia: 15.000 euros en el año base**

**Ahorro económico garantizado: 5%**

		Electricidad (kWh)	Gas (kWh)	Gasoil (kWh)	Biomasa (kWh)	Agua (m3)	Total	Año 1 (oferta)
	Consumo real	725.000	85.000		1.400.000	18.500		
Ereali	Gasto energético real (euros)	111.500,00	6.000,00		70.000,00	24.700,00	212.200,00	
	Gasto energético fijo (euros)	4.460,00	180,00			7.410,00		
	Gasto energético variable (euros)	107.040,00	5.820,00			17.290,00		
PCUEi	Precio unitario (c€/kWh ó c€/m3)	14,76	6,85		5,00	93,46		
Amort	Amortización lineal MAEs (€)						40.000,00	400.000
Pesei	Prestación ESE (€)						40.000,00	40.000
<b>Greali</b>	<b>Gasto real (euros)</b>						<b>292.200,00</b>	
	Consumo de referencia (kWh)	745.000	91.000	1.795.000		19.600		
MTOfefi	Mantenimiento referencia (€)						16.153,36	15.000
Erefi	Gasto energético de referencia (euros)	114.452,83	6.410,82	140.000,00		25.728,05	286.591,71	
<b>Grefi</b>	<b>Gasto de referencia (euros)</b>						<b>302.745,06</b>	
	<b>Ahorro año (euros)</b>						<b>10.545,06</b>	
AGesei	Ahorro garantizado (%)						5,00%	
	<b>Ahorro garantizado (euros)</b>						<b>15.137,25</b>	
COMPi	<b>Compensación (€)</b>						<b>4.592,19</b>	
PRIMAi	<b>Prima (€)</b>						<b>0,00</b>	

	<b>Ahorro económico real (€)</b>						<b>15.137,25</b>	
	Ahorro económico de energía (euros)	2.953	411	140.000	70.000	1.028	74.392	
	Ahorro económico de energía (%)	2,58%	6,41%	100,00%	50,00%	4,00%	25,96%	
	Ahorro energético (kWh - m3)	20.000	6.000	0	395.000	1.100		

**Caso 1. Gasto real mayor que el garantizado a la Administración**

		Electricidad (kWh)	Gas (kWh)	Gasoil (kWh)	Biomasa (kWh)	Agua (m3)	Conjunto	Año 1 (oferta)
	Consumo real (kWh)	650.000	80.000		1.400.000	18.000		
Ereali	Gasto real (euros)	100.000,00	5.700,00		70.000,00	24.200,00	199.900,00	

Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares del contrato de servicios energéticos con garantía de ahorros del edificio de \_\_\_\_\_

		Electricidad (kWh)	Gas (kWh)	Gasoil (kWh)	Biomasa (kWh)	Agua (m3)	Conjunto	Año 1 (oferta)
	Gasto energético fijo (euros)	4.000,00	171,00			7.260,00		
	Gasto energético variable (euros)	96.000,00	5.529,00			16.940,00		
PCUEi	Precio unitario (c€/kWh)	14,77	6,91		5,00	94,11		
Amort	Amortización lineal MAEs (€)						40.000,00	400.000
Pesei	Prestación ESE (€)						40.000,00	40.000
<b>Greali</b>	<b>Gasto real (euros)</b>						<b>279.900,00</b>	
	Consumo de referencia (kWh)	745.000	91.000	1.795.000		19.600		
MTOrefi	Mantenimiento referencia (€)						16.153,36	15.000
Erefi	Gasto energético de referencia (euros)	114.030,77	6.460,24	140.000,00		25.705,78	286.196,78	
<b>Grefi</b>	<b>Gasto de referencia (euros)</b>						<b>302.350,14</b>	
	<b>Ahorro año (euros)</b>						<b>22.450,14</b>	
AGesei	Ahorro garantizado (%)						5,00%	
	<b>Ahorro garantizado (euros)</b>						<b>15.117,51</b>	
COMPi	<b>Compensación por el adjudicatario (€)</b>						<b>0,00</b>	
PRIMAi	<b>Prima para el adjudicatario (€)</b>						<b>4.888,42</b>	

	<b>Ahorro económico real (€)</b>						<b>17.561,72</b>	
	Ahorro económico de energía (euros)	14.031	760	140.000	70.000	1.506	86.297	
	Ahorro económico de energía (%)	12,30%	11,77%	100,00%	50,00%	5,86%	30,15%	
	Ahorro energético (kWh - m3)	95.000	11.000	0	395.000	1.600		

## Caso 2. Gasto real menor que el garantizado a la Administración

### 18ª. MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

Una vez perfeccionado el contrato, el órgano de contratación sólo podrá introducir modificaciones en las prestaciones que lo integran por motivos de interés público, debiendo limitarse a introducir las variaciones estrictamente indispensables para responder a la causa objetiva que las haga necesarias.

La contratista no podrá introducir modificaciones sin autorización expresa de la unidad gestora del contrato, a no ser que dichas modificaciones no alteren la prestación del servicio.

Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares del contrato de servicios energéticos con garantía de ahorros del edificio de \_\_\_\_\_

En ningún caso el importe acumulado de las modificaciones excederá del 20 por 100 del precio de adjudicación del contrato.

Las modificaciones realizadas por la adjudicataria sin previa autorización no generarán ninguna obligación para la Administración.

#### **19ª. EXTINCIÓN DEL CONTRATO**

El contrato se extinguirá por cumplimiento o por resolución.

Se entenderá cumplido por la contratista cuando esta haya realizado a satisfacción de la Administración la totalidad de su objeto de acuerdo con lo pactado en el contrato.

Por el contrario, podrá ser objeto de resolución cuando concurra alguna de las causas establecidas en los artículos 124 y 181 de la Ley Foral de Contratos Públicos o por alguno de los siguientes motivos:

- a) Si no se llega a un acuerdo entre las partes en cuanto al plan de medida y verificación desarrollado conforme a la cláusula 14ª del pliego de prescripciones técnicas.
- b) Si la normativa aplicable o el uso del edificio sufren modificaciones que afecten al compromiso establecido y no se acordaran las nuevas condiciones entre las partes.

#### **20ª. PLAZO DE GARANTÍA**

Dadas las características intrínsecas de este contrato cuyas prestaciones finalizan cuando se cumple el plazo de \_\_\_\_\_ años de su duración, no resulta necesario establecer un plazo de garantía.

En consecuencia, la devolución de la garantía cuyo importe es del 4% del precio de adjudicación queda sujeta al cumplimiento de las obligaciones del contratista y se devolverá a la finalización del contrato.

#### **21ª. GASTOS POR CUENTA DE LA ADJUDICATARIA**

Serán gastos a satisfacer por la adjudicataria, entre otros, los siguientes:

- a) Los que se deriven de la obtención por la empresa de autorizaciones, licencias y recogida de documentos o cualquier otra información de organismos o particulares.
- b) Los correspondientes a pruebas, ensayos, envío y recogida de documentación y, en general, a cuantos trabajos e informes sean necesarios para el cumplimiento de los fines del contrato, así como para su comprobación.
- c) Los impuestos, derechos, tasas, compensaciones y demás gravámenes y exacciones que resultan de aplicación según las disposiciones vigentes con ocasión o como consecuencia del contrato o de su ejecución.
- d) Los gastos a que hubiera lugar para la realización de contrato, tales como financieros, seguros, transportes, desplazamientos, honorarios, etc.

## **22ª. INCUMPLIMIENTOS Y PENALIZACIONES**

Los incumplimientos que cometa la contratista durante la vigencia del contrato, que se clasificarán como graves y leves, llevarán aparejadas las penalizaciones que se establecen a continuación:

### 1. Incumplimientos graves:

- a) El incumplimiento del objeto general de ahorro energético garantizado a que se hubiera comprometido la adjudicataria en su oferta por debajo del 50% de dicho objetivo en dos años del contrato.

El incumplimiento se verificará a partir del año 2016 y sucesivos.

- b) El incumplimiento injustificado en un mes o más del plazo de presentación del informe anual de medida y verificación anual de ahorros.
- c) La prestación de servicios objeto del presente contrato por personal sin habilitación legal suficiente o con grave incumplimiento de las normas de seguridad e higiene en el trabajo.
- d) La reiteración de un incumplimiento leve ya penalizado en la misma anualidad o en más de dos ocasiones con anterioridad.

### 2. Incumplimientos leves:

- a) El incumplimiento injustificado en menos de un mes de los plazos establecidos para la presentación de:
  - Plan de trabajo definido en la cláusula 12ª del pliego de prescripciones técnicas.
  - Informe de incidencias definido en la cláusula 12ª del pliego de prescripciones técnicas.
  - La relación inicial de las instalaciones y sus correspondientes actualizaciones establecidas en el pliego de prescripciones técnicas.
- b) El incumplimiento en más de tres ocasiones en una anualidad de cualquiera de las condiciones de funcionamiento y uso del edificio establecidas en el pliego de prescripciones técnicas.
- c) La demora en los tiempos de respuesta o de reparación a que se hubiera comprometido la adjudicataria en su oferta o, en su defecto, de los máximos señalados en el pliego de prescripciones técnicas para avisos urgentes o no urgentes.
- d) El incumplimiento por la adjudicataria de las obligaciones de poner a disposición de la ejecución del contrato los medios personales a que se hubiera comprometido en su oferta.
- e) La modificación de las condiciones de prestación del servicio sin causa justificada o sin notificación previa a la Administración.

Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares del contrato de servicios energéticos con garantía de ahorros del edificio de \_\_\_\_\_

- f) Los incidentes de personal responsables de la prestación del servicio energético con terceras personas tanto por trato incorrecto como por deficiencia en la prestación del servicio.
- g) Todos los demás incumplimientos no previstos anteriormente y que de algún modo signifiquen detrimento de las condiciones establecidas en este pliego, con perjuicio no grave de los servicios o que den lugar a deficiencias en el aspecto del personal o de los medios utilizados.

### 3. Penalizaciones:

Los incumplimientos se sancionarán con una penalización proporcional a su gravedad calculada sobre el importe total del contrato. Los importes (IVA excluido) de penalización que se fijan son los siguientes:

- a) Incumplimiento grave: el 0,5% del importe de adjudicación la primera vez, el 1% la segunda y el 2% en todos los casos posteriores.
- b) Incumplimiento leve: 0,1% la primera vez y el 0,3% la segunda vez y posteriores.

El importe máximo de las penalizaciones no podrá exceder de \_\_\_\_\_ euros (IVA excluido), valor a partir del cual el órgano de contratación podrá iniciar el correspondiente expediente de resolución del contrato.

Para proceder a la imposición de penalizaciones indicadas será necesario que los incumplimientos que puedan dar lugar a las mismas queden certificados por la Administración. De estas certificaciones se dará traslado a la contratista para que realice las alegaciones oportunas en el plazo de 10 días naturales. Toda la documentación recabada será trasladada al órgano de contratación que resolverá sobre la penalidad.

Las citadas penalizaciones se harán efectivas mediante el descuento en la factura mensual/trimestral/anual del servicio energético, comenzando por la factura siguiente tras la notificación de la imposición de la penalización a la contratista

### **23ª. DEBER DE CONFIDENCIALIDAD**

La Administración no divulgará dato alguno de la información técnica o mercantil que hayan facilitado las empresas licitadoras, que forme parte de su estrategia empresarial y que estas hayan designado como confidencial y, en particular, los secretos técnicos o comerciales y los aspectos confidenciales de las ofertas.

Asimismo, la contratista tendrá obligación de guardar sigilo respecto de los datos o antecedentes que, no siendo públicos o notorios, estén relacionados con el objeto del contrato y de aquellos datos de los que tenga conocimiento con ocasión de su ejecución.

La misma obligación de sigilo alcanzará a la Administración y al personal a su servicio que haya intervenido en el procedimiento de adjudicación del contrato.

### **24ª. RECLAMACIONES EN MATERIA DE CONTRATACIÓN PÚBLICA**

Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares del contrato de servicios energéticos con garantía de ahorros del edificio de \_\_\_\_\_

La reclamación en materia de contratación pública se podrá interponer ante el Tribunal Administrativo de Contratos Públicos de Navarra por las empresas, profesionales y personas interesadas en la licitación y adjudicación de este contrato, contra los actos de trámite o definitivos que les excluyan de la licitación o perjudiquen sus expectativas.

La reclamación deberá fundarse exclusivamente en alguno de los motivos que se establecen en el artículo 210.3 de la Ley Foral de Contratos Públicos. Los plazos para la interposición de la reclamación serán los señalados en el apartado 2 del citado artículo.

La interposición de esta reclamación será de carácter potestativo y sustitutivo, sin perjuicio de la interposición de cuantas otras reclamaciones o recursos basadas en otros motivos se interpongan ante otros órganos.