



FAEN

Fundación Asturiana
de la Energía

**CONTRATOS DE SERVICIOS ENERGÉTICOS Y DE
OBRAS DE ADECUACIÓN Y MEJORA DEL
SISTEMA DE CLIMATIZACIÓN**

PLIEGO DE CONDICIONES

2015



PLIEGO DE CONDICIONES

Para la adjudicación conjunta de los

CONTRATO DE SERVICIOS ENERGÉTICOS Y DE OBRAS DE ADECUACIÓN Y MEJORA DEL SISTEMA DE CLIMATIZACIÓN

Mieres, a veintitrés de noviembre de dos mil quince

PREÁMBULO

Los servicios y trabajos de obra se llevarán a cabo en el edificio denominado «Sala de Compresores» del antiguo Pozo Barredo (Calle Fray Paulino Álvarez, s/n, Campus Universitario, 33600 MIERES), que alberga actualmente la sede de la Fundación Asturiana de la Energía (FAEN) y ciertas instalaciones de la Fundación Barredo. El inmueble es propiedad de la Universidad de Oviedo, aunque su utilización está cedida a FAEN y a la Fundación Barredo, que ostentan sobre el mismo un derecho de usufructo.

La contratación de las prestaciones objeto de este Pliego estará a cargo de FAEN, en virtud de los acuerdos previos de colaboración que mantiene con la Fundación Barredo.

El edificio en cuestión tiene una superficie útil de 929,22 m² y construida de 1092,19 m². Consta de planta baja y dos plantas superiores destinadas a oficinas, despachos, aulas y locales de usos diversos. Tras su rehabilitación en 2004, el inmueble dispone de un sistema de climatización con una producción de calor y frío mediante una máquina de absorción de 86 kW en régimen de calor y 106 kW en régimen de frío. El agua calentada o enfriada sirve para alimentar un sistema de dos tubos cuyo elemento terminal son *fancoils* que climatizan cada uno de los espacios. El control de funcionamiento de cada *fancoil* se realiza mediante termostatos independientes situados en cada local. También se dispone de una torre de refrigeración como sistema de condensación. Además, para la preparación del agua caliente sanitaria, existe una caldera mural alimentada por gas natural, que apoya la producción térmica en una instalación solar térmica montada en vertical con orientación sur, con un acumulador de 750 litros. La demanda energética anual del edificio se estima en 96.000 kWh.

El edificio ha sido objeto de calificación energética conforme a lo dispuesto en la normativa vigente y siguiendo los procedimientos legalmente establecidos, consiguiendo una clase energética «C», tanto en emisiones como en energía primaria.

Así las cosas, tras la última avería sufrida por el sistema de calefacción del inmueble y la consiguiente revisión de los equipos, FAEN ha decidido modificar su sistema de climatización, promoviendo el consiguiente proceso de contratación. Las exigencias de ahorro energético y eficiencia, así como el recurso a energías renovables permiten a FAEN aprovechar este proceso de contratación para promover la mejora de la calificación energética del edificio.

Como consecuencia de ello, se ha planteado la utilización como fuente energética primaria alguna de las energías renovables susceptibles de aprovechamiento (biomasa, geotermia, solar,...) y, como secundaria, el gas natural y/o la electricidad. Ello requerirá también la adecuación o sustitución de los aparatos y dispositivos actualmente existentes.

Analizadas las diversas soluciones técnicas y tomando en consideración el historial de funcionamiento de los equipos, los expertos de la propia Fundación han optado por la geotermia como tecnología base. A ello han contribuido no sólo razones de eficiencia energética sino también el hecho de que esta opción deja abierta la posibilidad de contar en el futuro con un suministro energético de carácter íntegramente renovable.

Al propio tiempo, el correcto funcionamiento de los sistemas utilizados requerirá la introducción de un factor adicional de control y supervisión que permita determinar las prioridades de entrada en servicio de cada recurso, en función de los usos, horarios de ocupación y características del inmueble. Todo lo cual habrá de conducir al logro de mayores cotas de eficiencia energética.

CONDICIONES BÁSICAS

I.- Objeto de licitación

1. El presente Pliego de Condiciones está llamado a regir la adjudicación conjunta de los Contratos relativos a la prestación de servicios energéticos y a la ejecución de las obras necesarias para la adecuación y mejora (con aportación de equipos y materiales) del sistema de climatización del edificio denominado «Sala de Compresores» del antiguo Pozo Barredo (Calle Fray Paulino Álvarez, s/n, Campus Universitario, 33600 MIERES), que alberga actualmente la sede de la Fundación Asturiana de la Energía (FAEN) y ciertas instalaciones de la Fundación Barredo.

2. La combinación en un solo pliego de tales Contratos se justifica por la vinculación técnica y económica de las prestaciones objeto de los mismos.

II.- Procedimiento de licitación y publicidad

3. La adjudicación de los Contratos objeto de licitación se llevará a cabo por los trámites ordinarios del procedimiento abierto, respetando en todo los principios de publicidad, concurrencia, transparencia, confidencialidad, igualdad y no discriminación, de acuerdo con lo establecido en el texto vigente de la legislación de contratos del sector público y las Instrucciones Internas de Contratación de la Fundación Asturiana de la Energía (FAEN).
4. Dicha tramitación tendrá carácter urgente, debido a la proximidad del invierno y a la necesidad de solucionar los actuales problemas de climatización de un edificio destinado a centro de trabajo.
5. Este Pliego permanecerá colgado y accesible al público en el «Perfil del Contratante» de la página *Web* de FAEN (<http://www.faen.es>) desde el día de su fecha hasta el momento en que se proceda a la adjudicación definitiva del contrato.
6. Los interesados en tomar parte en el procedimiento podrán dirigirse a FAEN presencialmente o a través del e-mail (faen@faen.es) y solicitar la entrega inmediata en las instalaciones de esta última de una copia electrónica de las Especificaciones Técnicas anexas.
7. Los candidatos podrán solicitar asimismo a FAEN las aclaraciones o la información adicional que estimen oportuna sobre el Pliego y las Especificaciones Técnicas anexas.
8. FAEN dispensará el mismo trato a todos los licitadores, sin incurrir en ningún tipo de discriminación, ajustando en todo su actuación al principio de transparencia y a lo prevenido en la legislación sobre contratos del sector público.

III.- Régimen jurídico del Contrato

9. Los Contratos de servicios y obra objeto del presente Pliego son de naturaleza jurídico-privada y carácter mercantil, quedando su ejecución bajo la salvaguarda de los Jueces y Tribunales del orden jurisdiccional civil.
10. Ello no obstante, tales Contratos se regirán por legislación de contratos del sector público en cuanto a su preparación, adjudicación y régimen de modificación; mientras que sus efectos y extinción vendrán sometidos a las normas del Derecho Privado.

11. El contenido de los Contratos que vayan a celebrarse entre FAEN y la EMPRESA adjudicataria se atenderá en todo a las cláusulas y condiciones del presente Pliego y, en lo no previsto expresamente en su texto, por las disposiciones legales aplicables atendiendo a su carácter y naturaleza jurídica.
12. Los Contratos a suscribir con la EMPRESA adjudicataria obligarán a las partes en todos sus extremos, junto con sus Anexos, debiendo ejecutarse y cumplirse por ellas de conformidad con el postulado general de buena fe, llamado a regir este tipo de relaciones jurídico-negociales, según los términos en que ha sido adoptado, sin tergiversar con interpretaciones arbitrarias el sentido recto, propio y usual de las palabras, ni restringir los efectos que naturalmente se deriven del modo con que los contratantes hubieren explicado su voluntad y contraído sus respectivas obligaciones.
13. La EMPRESA deberá cumplir, en todo caso, los requisitos exigibles por la normativa de ordenación para el desarrollo de las actividades contratadas; y contar con los permisos, autorizaciones, licencias o títulos de habilitación específicos que resulten preceptivos para su lícito ejercicio.
14. En el desarrollo de su actividad, la EMPRESA se atenderá a la legislación en materia tributaria, laboral, medioambiental, de prevención de riesgos laborales, protección de datos y de seguridad social, que declara conocer y se obliga a cumplir.

IV.- Órgano de contratación

15. El proceso y la adjudicación de los Contratos objeto de licitación estará a cargo de la Fundación Asturiana de la Energía (FAEN), cuya sede se encuentra en el propio edificio, antigua «Sala de compresores» del Pozo Barredo, situado en la calle Fray Paulino Álvarez, s/n, 33600 de Mieres (ASTURIAS). Teléfono 985 467 180 y fax 985 454143. Dirección e-mail faen@faen.es.
16. El órgano de contratación competente para proceder al otorgamiento del Contrato objeto de la presente licitación es la Comisión Ejecutiva de FAEN o, en su caso, el Director General, en el marco de los poderes y las facultades delegados conferidos por el Patronato de la entidad promotora.

V.- Anexos

17. El presente Pliego de Condiciones tiene como anexos:

- 17.1. Anexo I: Especificaciones Técnicas relativas a las prestaciones objeto de contratación.
- 17.2. Anexo II: Formulario a cumplimentar por las Empresas licitadoras con los datos de identificación y la información básica a proporcionar sobre cada una.
- 17.3. Anexo III: Modelo de aval bancario a primer requerimiento a presentar como garantía de pago anticipado.

VI.- Presupuesto base de licitación

18. El Presupuesto Base de Licitación de los Contratos será estimativamente de ciento diez mil (110.000) euros, impuestos excluidos.
19. Dicho presupuesto incluye la totalidad de las prestaciones objeto de contratación y resulta de la suma de las siguientes cantidades:
 - 1.1. Treinta y cinco mil (35.000) euros, más impuestos, que corresponden al presupuesto de ejecución de la cuarta prestación (P4) relativa a las **«obras de mejora y acondicionamiento de las Instalaciones de producción térmica de energía del edificio»** (excluidos los equipos de climatización).
 - 1.2. Setenta y cinco mil (75.000) euros por el resto de las prestaciones objeto de contratación. A saber:
 - 1.2.1. La primera prestación (P1), relativa a **«servicios de gestión energética»**,
 - 1.2.2. La segunda prestación (P2), relativa a **«servicios de mantenimiento»**,
 - 1.2.3. La tercera prestación (P3), sobre **«garantía total de los equipos y la instalación»**; y
 - 1.2.4. La cuarta prestación (P4bis) que engloba los **«equipos de climatización»** que habrán de ser objeto de aportación e instalación.
20. El Presupuesto Base de Licitación constituye el importe máximo de cualquier propuesta económica realizada en el marco de este procedimiento.

VII.- Duración de los Contratos

21. Los trabajos de obra destinados a la adecuación y mejora del sistema de climatización del edificio, con aportación de los equipos y materiales necesarios, deberán estar concluidos en el plazo de sesenta (60) días, a contar desde la firma del Contrato.
22. La prestación de servicios energéticos se contrata por un periodo de ocho (8) años, contados asimismo desde la firma del Contrato.

PROCESO DE ADJUDICACIÓN

VIII.- Criterios de adjudicación y de evaluación de las Proposiciones

23. Los Contratos objeto de licitación serán adjudicados conjuntamente a la EMPRESA licitadora que presente la Proposición económicamente más ventajosa, preservando en todo caso los principios de publicidad, concurrencia, transparencia, confidencialidad, igualdad y no discriminación, de conformidad con lo establecido en la Ley de Contratos del Sector Público.
24. La determinación de la Proposición económicamente más ventajosa se llevará a cabo mediante la aplicación ponderada de los siguientes criterios:
 - 24.1. El Factor de Rendimiento Estacional o *Stational Performance Factor* (SPF) de los equipos de climatización, al que se asignarán veinticinco (25) puntos sobre cien (100).
El SPF se determinará y justificará de acuerdo con la normativa vigente y vendrá avalado por la declaración de conformidad CE realizada por el fabricante. En su defecto, el SPF será el que resulte de la aplicación de la siguiente fórmula:
$$\text{SPF} = \text{COP nominal} \times \text{FP} \times \text{FC}$$

Por lo que respecta al «FP» o factor de ponderación, se tomarán en cuenta los valores correspondientes a la zona climática asignada a Asturias, de conformidad con las Especificaciones Técnicas anexas.
 - 24.2. El precio total ofertado como contraprestación por las prestaciones primera (P1), segunda (P2), tercera (P3) y cuarta bis (P4bis), al que se asignarán treinta y cinco (35) puntos sobre cien (100).
 - 24.3. El precio ofertado por la planificación y realización de las obras de adecuación y mejora del sistema de climatización, que constituyen la prestación cuarta (P4), excluyendo el coste de los equipos (P4bis), al que se asignarán veinte (20) puntos sobre cien (100).
25. Se tomarán en consideración, asimismo, las siguientes mejoras ofertadas:

- 25.1. La asunción por la EMPRESA del coste de la energía externa o de red consumida para la producción de energía térmica útil que se vaya a entregar al edificio, que se valorará en diez (10) puntos sobre 100.
- 25.2. El compromiso empresarial de estudiar y proponer mejoras técnicas del sistema de climatización del edificio y de participar con FAEN en proyectos tecnológicos en materia energética, se valorará con cinco (5) puntos sobre cien (100).
- 25.3. El grado de responsabilidad social de la empresa en materia energética, al que se asignarán cinco (5) puntos sobre cien (100).
26. La ponderación del criterio fijado en el apartado 24.1 (factor de rendimiento estacional) resultará de la aplicación de la siguiente fórmula:

$$P = M * (PV / MP)$$

«P»: Puntuación resultante

«M»: Máxima puntuación

«PV»: Propuesta a valorar

«MP»: Mejor propuesta presentada

La mejor Proposición presentada recibirá la máxima puntuación.

27. La ponderación del criterio fijado en los apartados 24.2 (precio ofertado por las prestaciones P1, P2, P3 y P4bis) y 24.3 (precio ofertado por la prestación P4, excluyendo la P4bis) resultará de la aplicación de la siguiente fórmula:

$$P = M * (MP / PV)$$

«P»: Puntuación resultante

«M»: Máxima puntuación

«PV»: Propuesta a valorar

«MP»: Mejor propuesta presentada

La mejor Proposición presentada recibirá la máxima puntuación.

28. La asunción efectiva del compromiso previsto en la cláusula 25.1 conllevará la atribución a la EMPRESA del total de la puntuación.
29. El compromiso de estudiar y proponer mejoras técnicas del sistema de climatización del edificio y de participar con FAEN en proyectos tecnológicos en materia energética (cláusula 25.2), se valorará con arreglo a los siguientes criterios objetivos:
- 29.1. Planteamiento efectivo de propuestas de mejora en la propia proposición.

- 29.2. Grado de concreción de los compromisos asumidos por la EMPRESA.
 - 29.3. Número de proyectos tecnológicos de I+i en materia energética en los que se compromete a participar.
30. Para la determinación del grado de responsabilidad social de la EMPRESA en materia energética (cláusula 25.3) se tomará en consideración la posesión por la misma de:
- 30.1. ISO 50001 (o equivalente) de gestión energética implantada.
 - 30.2. ISO 14000 (o equivalente) de gestión medioambiental.
 - 30.3. Personal formado en materia de gestión de la energía y medida de consumo energéticos y de agua (certificación EVO o similar).
31. En caso de empate, se preferirá la Proposición presentada por la EMPRESA licitadora que tenga un mayor número de trabajadores con discapacidad y cumpla los demás requisitos contemplados en la disposición adicional sexta de la Ley de Contratos del Sector Público.
32. En el supuesto de que la Proposición económicamente más ventajosa presente valores anormales o desproporcionados, se dará audiencia a la EMPRESA proponente para que justifique la valoración de su oferta y precise las condiciones de la misma, en particular en lo que se refiere al ahorro que permita el procedimiento de ejecución del contrato, las soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionalmente favorables de que disponga para ejecutar la prestación, la originalidad de las prestaciones propuestas, el respeto de las disposiciones relativas a la protección del empleo y las condiciones de trabajo vigentes en el lugar en que se vaya a realizar la prestación.
33. Si se estimase que dicha Oferta no puede ser cumplida como consecuencia de la inclusión de valores anormales o desproporcionados, procederá a adjudicar los Contratos a la EMPRESA que hubiera presentado la siguiente Proposición económicamente más ventajosa; a no ser que, por resultar igualmente anormal o desproporcionada, deba ser sometida a su vez al examen previsto en el apartado anterior, resolviéndose lo que en Derecho proceda.
34. Se considerarán valores anormales o desproporcionados los que planteen bajas que excedan en más de diez (10) unidades de la media del importe total de las Ofertas económicas presentadas.

IX.- Requisitos de las empresas licitadoras

35. Podrán concurrir a este contrato los empresarios, ya sean personas naturales o jurídicas, de nacionalidad española o extranjera que, teniendo plena capacidad de obrar, no se hallen incurso en prohibición de contratar y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional. Tratándose de sociedades, su objeto social incluirá necesariamente el contenido de las prestaciones objeto de contratación.
36. La EMPRESA de nacionalidad extranjera deberá cumplir los requisitos previstos en el Capítulo II del Título II (Libro I) la Ley de Contratos del Sector Público.
37. La EMPRESA deberá hallarse legalmente constituida y estar en posesión de las licencias o autorizaciones exigidas para el desarrollo de las actividades objeto de la presente licitación.
38. Podrán concurrir, asimismo, Uniones de Empresas constituidas temporalmente a tal fin, sin que sea necesaria la formalización de las mismas en escritura pública hasta la adjudicación del Contrato objeto de licitación. Los Empresarios que concurren agrupados en Uniones temporales quedarán obligados solidariamente y deberán nombrar un representante o apoderado único de la Agrupación, con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones derivados del Contrato hasta la extinción del mismo, sin perjuicio de la existencia de poderes mancomunados que puedan otorgar para cobros y pagos de cuantía significativa. La duración de las Uniones temporales de Empresas se extenderá a todo el periodo de vigencia del Contrato.
39. La EMPRESA licitadora no deberá hallarse incurso en ninguna de las causas de prohibición de contratar establecidas en el artículo 60 de la vigente Ley de Contratos del Sector Público.
40. Solvencia patrimonial.
 - 40.1. La EMPRESA adjudicataria deberá contar con medios y recursos patrimoniales suficientes para el efectivo cumplimiento de las prestaciones objeto de contratación y la asunción de los riesgos consiguientes.
 - 40.2. Tratándose de una sociedad o entidad asimilada, la EMPRESA deberá contar con un capital social suficiente y adecuado a las actividades que constituyen su objeto.
 - 40.3. El cumplimiento de este requisito exigirá, además, que la EMPRESA disponga, según su último balance, aprobado y depositado en el Registro Mercantil, de una cifra de fondos propios superior al cincuenta por cien (50%) del presupuesto base de licitación.
 - 40.4. Las EMPRESAS que concurren en UTE acumularán sus valores a efectos del cumplimiento de los límites fijados en el apartado anterior.

- 40.5. La EMPRESA habrá de tener contratado, asimismo, un seguro de responsabilidad civil que cubra suficientemente las responsabilidades legales y contractuales en que pueda incurrir como contratista de las obras y suministradora de los equipos objeto de licitación.
41. Solvencia técnica.
- 41.1. La EMPRESA deberá tener experiencia en la prestación de servicios energéticos y la realización de obras de climatización. El cumplimiento de este requisito exige su participación y la de su equipo directivo en la ejecución de obras y servicios análogos o similares, durante los últimos cinco (5) años.
- 41.2. La EMPRESA deberá contar con personal y medios materiales adecuados para la ejecución de este tipo de obras. El responsable técnico y el resto del personal ocupado en la obra deberán poseer las competencias profesionales adecuadas oportunas para el desarrollo de sus funciones.
- 41.3. La maquinaria y los medios materiales utilizados habrán de ser adecuados para la ejecución de los trabajos y hallarse debidamente homologados.
- 41.4. Indicación, en su caso, del nombre y las características de la empresa o empresas con solvencia técnica a las que la EMPRESA recurrirá para proceder a la ejecución de las prestaciones objeto de contratación.
- 41.5. La EMPRESA habrá de aplicar las medidas de gestión medioambiental adecuadas, cumpliendo en todo caso las exigencias legales y reglamentarias.
42. La EMPRESA deberá cumplir las obligaciones que le imponen las normas en materia laboral, de seguridad social y medioambiental, así como hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

X.- Proposiciones

43. La Proposición de cada EMPRESA licitadora deberá ajustarse al contenido del presente Pliego de Condiciones de Contratación, así como a sus Especificaciones Técnicas anexas.
44. La presentación de una Proposición supone el conocimiento y la aceptación incondicionada por la EMPRESA licitadora de la totalidad de las cláusulas que componen los documentos señalados en el apartado anterior, sin salvedad o reserva alguna.
45. Cada licitador podrá presentar solamente una Proposición y no podrá suscribir ninguna propuesta en Unión temporal con otros si participa individualmente; ni figurar en más de una

Unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar al rechazo automático de la Proposición o Proposiciones presentadas con posterioridad en el tiempo.

46. La EMPRESA presentará su Proposición agrupada en tres (3) Sobres, señalados respectivamente con las letras A, B y C, cerrados y sellados, garantizando su carácter estanco. Todos los sobres o notificaciones dirigidas a FAEN relacionadas con los presentes contratos deberán incluir la referencia «15_1 CLIMATIZACIÓN FAEN».
47. En el exterior de cada uno de los sobres figurará el nombre de la EMPRESA licitadora, junto a su domicilio social, dirección electrónica, teléfono y fax, a efectos de comunicaciones.
48. Toda la documentación se presentará en lengua castellana.
49. La documentación se entregará tanto en papel como en formato CD-ROM no modificable. En caso de discrepancia entre el contenido de ambas versiones, se considerará como válida la formulada en papel.
50. Las Proposiciones se presentarán en mano o por correo en la sede de Fundación Asturiana de la Energía (FAEN), situada en la calle Fray Paulino, s/n, antiguo edificio destinado a «Sala de compresores» del Pozo Barredo, 33600 MIERES (Asturias), antes del día 14 de diciembre de 2015, a las 12:00 horas.
51. En caso de presentación por correo, el interesado deberá acreditar –mediante el pertinente resguardo– la fecha y hora en que procedió a despacharla en la oficina de Correos y anunciar ese mismo día a FAEN, por e-mail, fax o telegrama, el envío postal de su Proposición. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida ninguna Proposición recibida en FAEN fuera de plazo.
52. La entrega de la documentación a una EMPRESA de mensajería no equivale a la presentación en las oficinas de Correos, por lo que la Proposición así remitida deberá ser recibida en la sede de FAEN antes de la finalización del plazo indicado.
53. La documentación de la Proposición se presentará en tres (3) sobres distintos, con el contenido y requisitos que se establecen en los apartados siguientes y necesariamente en el orden que se establece a continuación:
 - 53.1. Sobre A o «Documentación Empresarial»:
 - 53.1.1. La Proposición deberá estar suscrita por un representante de la EMPRESA debidamente apoderado al efecto.

- 53.1.2. Formulario debidamente cumplimentado con los datos que figuran en el modelo incluido en el anexo II. Tales datos se incorporarán al fichero de empresas de FAEN, comprometiéndose esta última a dar a los mismos el tratamiento de reserva y confidencialidad que merezcan, de acuerdo con la Ley y las indicaciones recibidas de la EMPRESA.
- 53.1.3. Documento acreditativo (copia) del poder de representación de quien suscribe la Proposición.
- 53.1.4. Copia del DNI del firmante de la Proposición.
- 53.1.5. Cuando se trate de personas jurídicas, escritura de constitución (copia) así como de sus principales modificaciones, incluyendo el texto vigente de los estatutos sociales y dejando constancia de su preceptiva inscripción registral.
- 53.1.6. Declaración de aceptación expresa del contenido del presente Pliego de Condiciones de Contratación.
- 53.1.7. Declaración de no hallarse incurso en ninguna de las prohibiciones legales de contratar, y en especial de las previstas en el en el artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.
- 53.1.8. Memoria de solvencia económica y financiera, incluyendo:
 - 53.1.8.1. Copia de la declaración del impuesto de sociedades (o, en su caso, de la renta de las personas físicas) de la EMPRESA correspondiente a los dos (2) últimos ejercicios.
 - 53.1.8.2. Copia de la declaración resumen anual del Impuesto sobre el Valor Añadido (modelos 390 ó 392) de los dos (2) últimos ejercicios.
 - 53.1.8.3. Copia de las cuentas anuales depositadas por la EMPRESA conforme a lo preceptivo, en el Registro Mercantil o en el Registro oficial que corresponda, relativas a los últimos dos (2) ejercicios.
 - 53.1.8.4. Copia de su póliza de seguro de responsabilidad civil y justificante de pago de la prima del periodo en curso.
 - 53.1.8.5. Certificaciones oficiales acreditativas de que la EMPRESA se halla al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

- 53.1.9. Memoria acreditativa de la solvencia técnica y experiencia profesional de la EMPRESA en trabajos similares, incluyendo al menos los siguientes datos y documentos:
 - 53.1.9.1. Relación de los servicios prestados y las obras de climatización llevadas a cabo en el curso de los últimos cinco (5) años, avaladas las más importantes por certificados de buena ejecución, indicando su importe, fecha y lugar de ejecución.
 - 53.1.9.2. Indicación de la plantilla media anual de la EMPRESA y sus categorías, acompañada de la pertinente documentación justificativa.
 - 53.1.9.3. Indicación del personal técnico o los equipos que la EMPRESA ocupará en la ejecución de las prestaciones objeto de contratación, acreditando su titulación académica y profesional.
 - 53.1.9.4. Relación de maquinaria y medios materiales que la EMPRESA se propone destinar a la ejecución de la obra, adjuntando copia de la documentación acreditativa pertinente.
 - 53.1.9.5. Relación de medidas de gestión medioambiental que la EMPRESA se compromete a aplicar durante la ejecución del Contrato.
- 53.1.10. En su caso, documentación justificativa del número de trabajadores discapacitados con que la EMPRESA cuenta en plantilla.
- 53.1.11. Tratándose de una Unión Temporal de Empresas esta documentación empresarial deberá venir referida a cada EMPRESA licitadora.
- 53.1.12. CD-ROM incluyendo una copia en formato electrónico no modificable de la documentación correspondiente a este Sobre.
- 53.2. Sobre B o de «Mejoras»:
 - 53.2.1. Mejora relativa a la asunción por la EMPRESA del coste de la energía externa o de red consumida para la producción de la energía térmica útil que se vaya a entregar al edificio.
 - 53.2.2. Mejora consistente en el compromiso empresarial de estudiar y proponer mejoras técnicas del sistema de climatización del edificio y de participar con FAEN en proyectos tecnológicos en materia energética.

- 53.2.3. Mejora basada en la responsabilidad social de la EMPRESA.
- 53.2.4. CD-ROM incluyendo una copia en formato electrónico no modificable de la documentación correspondiente a este Sobre.
- 53.3. Sobre C o de la «Oferta Económica y Rendimiento de los equipos»:
 - 53.3.1. Documento conteniendo la Oferta Económica y la indicación del denominado Factor de Rendimiento Estacional o *Stational Performance Factor* (SPF) asignado a los equipos de climatización, debidamente suscrito por el Empresario o su representante.
 - 53.3.2. Tratándose de una Unión temporal de Empresas, la oferta deberá estar firmada por cada uno de los empresarios agrupados.
 - 53.3.3. La Oferta Económica determinará el importe total de las prestaciones contractuales propuesto por la EMPRESA licitadora, especificando:
 - a) El precio conjunto ofertado por las prestaciones P1, P2, P3, y P4bis, desglosando el importe correspondiente a cada una de ellas.
 - b) El precio ofertado por la prestación P4 (excluyendo el la partida P4bis).
 - c) En todos los casos, se indicará la parte del precio correspondiente al IVA aplicable.
 - 53.3.4. La rebaja del Presupuesto Base de Licitación ofertada por la EMPRESA adoptará necesariamente la forma de porcentaje, que se aplicará sobre las prestaciones que conforman cada uno de los bloques.
 - 53.3.5. CD-ROM incluyendo una copia en formato electrónico no modificable de la documentación correspondiente a este Sobre.
- 54. El contenido de la Proposición deberá ser totalmente veraz. La EMPRESA licitadora será la única responsable de las consecuencias que la falta, reticencia o inexactitud de la información exigida puedan generar en el análisis y la valoración de su Proposición.
- 55. Los datos incluidos en las Proposiciones servirán de base en el proceso de selección de la EMPRESA para la ejecución de las obras objeto del presente Pliego.
- 56. La ausencia de documentación exigible podrá dar lugar a la exclusión de la EMPRESA licitadora.
- 57. La documentación aportada deberá ser clara, comprensible y suficiente para el análisis y valoración de la Proposición, a tenor de los criterios establecidos en este Pliego.

58. En cualquier momento, una vez examinado el contenido de su Proposición, FAEN podrá exigir a la EMPRESA licitadora que aclare, amplíe o acredite los extremos y circunstancias que figuran en la misma.
59. FAEN garantiza la confidencialidad de los datos sensibles contenidos en las Proposiciones aportadas por las EMPRESAS licitadoras.

XI.- Proceso de adjudicación

60. Mesa de contratación.
 - 60.1. La Mesa de Contratación estará formada por las siguientes personas:
 - 60.1.1. Don Juan Carlos Aguilera Folgueiras (que la presidirá).
 - 60.1.2. D. Carlos García Sánchez.
 - 60.1.3. D. Indalecio González Fernández.
 - 60.1.4. Actuará como secretario, con voz pero sin voto Luis M. Piloñeta Alonso.
61. Examen de la documentación acreditativa de los requisitos de capacidad y solvencia de los licitadores.
 - 61.1. La Mesa de Contratación se reunirá en la sede de FAEN el día **16 de diciembre de 2015**, a las 10:00 horas; y, en sesión pública, procederá a la apertura de los Sobres (A) relativos a la «Documentación Empresarial»; retirándose, acto seguido, para llevar a cabo el análisis y la calificación de los documentos presentados por las EMPRESAS licitadoras.
 - 61.2. Una vez analizada la documentación los miembros de la Mesa de Contratación procederán a su calificación y decidirán si las EMPRESAS licitadoras cumplen o no los requisitos de capacidad y solvencia establecidos en el Pliego, para concluir finalmente qué Proposiciones se admiten (de forma o no condicional) y cuáles quedan excluidas de la licitación (indicando en este caso las razones de su exclusión).
 - 61.3. Si la Mesa de Contratación observase defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, lo pondrá en conocimiento de los interesados verbalmente y por escrito, mediante la remisión de un fax al número indicado en el sobre, concediéndoles un plazo de dos (2) días hábiles para que procedan a la subsanación de los defectos u omisiones. Una vez notificado, el documento o documentos de

subsanación deberán ser entregados por el licitador en mano, antes de que concluya dicho plazo, en la sede de FAEN.

- 61.4. La Mesa de Contratación también podrá recabar de cada EMPRESA licitadora aclaraciones sobre los certificados o documentos presentados o requerirle para la presentación de otros complementarios, conforme al sistema establecido en el párrafo anterior.
62. Valoración de Proposiciones y formulación de la propuesta de adjudicación.
 - 62.1. Acto seguido, el propio viernes 16 de diciembre de 2015, se hará pública la lista de EMPRESAS admitidas y excluidas de la licitación; y la Mesa de Contratación procederá en sesión pública a la apertura de los Sobres (B) de «Mejoras» presentados por las EMPRESAS admitidas a licitación, leyendo en voz alta su contenido y retirándose posteriormente para llevar a cabo su valoración.
 - 62.2. Posteriormente, en nueva sesión pública y tras hacer pública la valoración ponderada de las «Mejoras» propuestas por las EMPRESAS licitadoras, la Mesa de Contratación abrirá los Sobres (C) relativos a la «Oferta económica y Rendimiento de los equipos» y leerá en voz alta su contenido. A continuación, procederá a aplicar a la Oferta presentada por cada licitadora las fórmulas de ponderación establecidas al efecto en este Pliego.
 - 62.3. Una vez sumadas las puntuaciones obtenidas por cada EMPRESA, la Mesa de Contratación remitirá toda la documentación al Órgano de Contratación junto con su Propuesta de Adjudicación del Contrato.
 63. Adjudicación del Contrato.
 - 63.1. Las Proposiciones presentadas se ordenarán de mayor o menor en razón a la puntuación obtenida y el Contrato se adjudicará por el Órgano de Contratación a la EMPRESA licitadora que hubiera presentado la Proposición económicamente más ventajosa.
 - 63.2. En el supuesto de que la Proposición económicamente más ventajosa presente valores anormales o desproporcionados, se dará audiencia a la EMPRESA proponente para que justifique la valoración de su oferta y precise las condiciones de la misma, en particular en lo que se refiere al ahorro que permita el procedimiento de ejecución del contrato, las soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionalmente favorables de que disponga para ejecutar la prestación, la originalidad de las prestaciones propuestas, el respeto de las disposiciones relativas a la protección del empleo y las condiciones de trabajo vigentes en el lugar en que se vaya a realizar la prestación.

- 63.3. Si se estimase que dicha Oferta no puede ser cumplida como consecuencia de la inclusión de valores anormales o desproporcionados, procederá a adjudicar las obras a la EMPRESA que hubiera presentado la siguiente Proposición económicamente más ventajosa; a no ser que, por resultar igualmente anormal o desproporcionada, deba ser sometida a su vez al examen previsto en el apartado anterior, resolviéndose lo que en Derecho proceda.
- 63.4. La adjudicación se publicará en el «Perfil de Contratante» de la página *Web* de FAEN, junto con el acta de la Mesa de Contratación, dejando constancia de la puntuación obtenida por cada una de las empresas licitadoras.
- 63.5. El Órgano de Contratación podrá renunciar a la celebración de los Contratos objeto de licitación, justificando adecuadamente su decisión, en cualquier momento antes de proceder a la adjudicación. También podrá desistir del procedimiento cuando aprecie una infracción no subsanable de las normas de preparación del contrato o de las normas reguladoras del proceso de adjudicación. En tales casos, FAEN compensará a los licitadores admitidos por los gastos justificados en que hubiesen incurrido, hasta un máximo de ciento ochenta (180) euros.
64. Documentación a presentar por la EMPRESA propuesta como adjudicataria.
- 64.1. El licitador propuesto como adjudicatario dispondrá para aportar a requerimiento de FAEN la documentación original pertinente de tres (3) días hábiles, contados desde el día siguiente al de publicación de la adjudicación en el «Perfil del contratante» de la página *Web* de FAEN.
- 64.2. De no haberla incluido en su «Documentación empresarial», el adjudicatario hará entrega a FAEN de la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

CONDICIONES DE LA CONTRATACIÓN

XII.- Perfección y forma.

65. Los Contratos se formalizarán en un único documento privado, que será otorgado por la EMPRESA y por FAEN dentro de los cinco días siguientes a la comunicación de la adjudicación.
66. El presente Pliego de Condiciones de Contratación y sus Especificaciones Técnicas pasarán a integrar el contenido de los Contratos

67. Tendrá, igualmente, carácter contractual la oferta económica presentada por la EMPRESA adjudicataria así como las mejoras y demás compromisos asumidos por la misma en su Proposición, en la medida en que puedan resultar más beneficiosos para los intereses de FAEN que las presentes Condiciones y sean aceptados por el Órgano de contratación.
68. La EMPRESA adjudicataria podrá solicitar que el Contrato se eleve a escritura pública, corriendo de su cargo los correspondientes gastos y, una vez otorgada, entregará a FAEN una copia notarial autorizada de la misma.
69. En el caso de que la adjudicación se hiciera a favor de una Unión Temporal de Empresas, las EMPRESAS adjudicatarias dispondrán de cinco días para hacer entrega a FAEN de una copia notarial autorizada de la escritura pública de constitución de la UTE y del NIF asignado a la misma.
70. En el supuesto de que la EMPRESA adjudicataria rehusar celebrar los Contratos, FAEN podrá revocar la adjudicación y proceder a una nueva adjudicación en favor de la licitadora que hubiera presentado la siguiente Proposición económicamente más ventajosa. Al propio tiempo, FAEN tendrá derecho a exigir a la EMPRESA adjudicataria el abono del equivalente al diez por ciento (10%) del presupuesto base de licitación, en concepto de penalización por los daños y perjuicios causados.

XII.- Contenido de la contratación.

71. Objeto de contratación son los servicios energéticos relativos al edificio antigua «Sala de compresores» del Pozo Barredo (calle Fray Paulino Álvarez, s/n, de Mieres), así como las obras necesarias para la adecuación y mejora de su sistema de climatización, con aportación de equipos y materiales, descritos en las Especificaciones Técnicas anexas a este Pliego de Condiciones de Contratación.
72. Por su parte, FAEN se obliga a abonar a la EMPRESA el precio o contraprestación estipulado por las partes, así como a colaborar activamente con ella en la prestación de los servicios energéticos y la ejecución de los trabajos de obra.
73. La tecnología base de los servicios energéticos y de las obras de adecuación y mejora del sistema de climatización será la geotermia.

74. En ningún caso es objeto de contratación el suministro futuro de productos energéticos secundarios (tales como la electricidad y/o gas natural), que asumirá FAEN con arreglo a los parámetros y criterios que considere adecuados.

A) Obligaciones a cargo de la EMPRESA.

75. La EMPRESA se obliga a llevar a cabo las siguientes prestaciones:

75.1. Primera prestación (P1).- **Servicios de gestión energética:** incluye todas aquellas actividades encaminadas a la consecución del correcto funcionamiento del sistema de climatización del edificio, las gestiones necesarias para garantizar el suministro energético de combustibles y electricidad, así como los controles de calidad, cantidad y aprovechamiento (de conformidad con este Pliego y las Especificaciones Técnicas anexas).

75.2. Segunda prestación (P2).- **Servicios de mantenimiento:** actividades dirigidas al mantenimiento preventivo y la limpieza de los equipos que componen el sistema de climatización, garantizando el buen funcionamiento y a pleno rendimiento de todos sus componentes durante el periodo de vigencia del Contrato (de conformidad con este Pliego y las Especificaciones Técnicas anexas).

75.3. Tercera prestación (P3).- **Garantía total de la instalación y de los equipos:** incluyendo la reparación o, en su caso, sustitución de los diversos componentes y elementos de la instalación, en aras al buen funcionamiento de los equipos y la eficiencia del sistema de climatización (de conformidad con este Pliego y las Especificaciones Técnicas anexas).

75.4. Prestaciones cuarta y cuarta bis (P4 y P4bis).- **Obras de mejora y acondicionamiento de las Instalaciones de producción de energía térmica del edificio:** proyección técnica y ejecución de las obras necesarias para la renovación de las instalaciones del sistema de climatización del inmueble, con aportación de los materiales y equipos adecuados, incluyendo el desmontaje y retirada de los elementos actuales, así como el montaje de los nuevos y la puesta en marcha del sistema de producción de frío/calor destinado a la climatización del edificio y la producción de agua caliente sanitaria (de conformidad todo ello con este Pliego y las Especificaciones Técnicas anexas).

La prestación relativa a la aportación, instalación y puesta en funcionamiento de los equipos del sistema de climatización constituye, más específicamente, la cuarta prestación bis (P4bis)

- 75.5. La EMPRESA se encargará, además, de gestionar la obtención de las licencias, permisos y autorizaciones exigibles para la realización de las obras y el cumplimiento efectivo del resto de sus prestaciones contractuales, correspondiendo a FAEN el pago de las correspondientes tasas.
76. La determinación de los servicios energéticos y de las obras a llevar a cabo se ajustará a lo establecido en este Pliego y en sus Especificaciones Técnicas anexas, respetando en todo caso la legislación aplicable a cada una de tales actividades, así como los derechos de terceros.
77. La EMPRESA se compromete en todo caso a la mejora efectiva de la calificación energética del edificio (que actualmente es de «C»), disponiendo al efecto los medios y elementos necesarios. Los cálculos relativos a la nueva certificación serán revisados y verificados por personal de FAEN.
78. La consecución de este resultado constituye el primer objetivo de la contratación y a él deben encaminarse la totalidad de las prestaciones asumidas por la EMPRESA.
79. Modo de proceder a la prestación de los servicios energéticos y a la ejecución de las obras de adecuación y mejora.
- 79.1. La EMPRESA adjudicataria se obliga a prestar los servicios energéticos y a ejecutar las obras de adecuación y mejora del sistema de climatización de plena conformidad con las Condiciones fijadas en este Pliego y sus Especificaciones Técnicas anexas, cumpliendo en su caso las instrucciones que pueda impartir FAEN.
- 79.2. La EMPRESA se someterá en la ejecución de dichas prestaciones a lo establecido en la normativa reguladora de ese tipo de actividades y, en particular, a la legislación en materia de servicios energéticos, defensa del medio ambiente y de riesgos laborales, así como a las normas del Código Técnico de la Edificación y la subcontratación en el sector de la construcción, cuyas prescripciones declara conocer y se obliga a cumplir.
- 79.3. La EMPRESA mantendrá informada, en todo momento, a FAEN y pondrá en su conocimiento, de forma inmediata, cualquier circunstancia que pudiera afectar al cumplimiento de sus obligaciones contractuales.
- 79.4. Durante la vigencia de la relación contractual, FAEN podrá recabar de la EMPRESA todo tipo de información relacionada con su cumplimiento.
- 79.5. La EMPRESA aplicará al efectivo cumplimiento de sus obligaciones contractuales medios personales y materiales adecuados y suficientes. En consecuencia, habrá de:

- 79.5.1. Disponer de materiales y maquinaria apropiados.
- 79.5.2. Recurrir a la colaboración de personal competente y debidamente cualificado para la ejecución de sus prestaciones.
- 79.6. La EMPRESA asumirá los riesgos, obligaciones y responsabilidades propios del desarrollo de las actividades llevadas a cabo en cumplimiento de los Contratos. De igual modo, ejercerá directamente las potestades de dirección y organización de cuantos colaboradores ocupe en las tareas contratadas.
- 79.7. La EMPRESA designará a un profesional debidamente cualificado como Director Técnico, encargado de dirigir el cumplimiento de las prestaciones objeto de contratación. Corresponderán al Director Técnico las siguientes funciones:
 - 79.7.1. Disponer y controlar el correcto desarrollo de los servicios y las operaciones, de conformidad con lo establecido en este Pliego y las Especificaciones Técnicas contenidas en sus Anexos.
 - 79.7.2. Coordinar a las personas o empresas implicadas por la adjudicataria en la ejecución de las diversas prestaciones contractuales.
 - 79.7.3. Actuar como interlocutor entre la EMPRESA y FAEN.
- 79.8. Antes del comienzo efectivo de las obras, la EMPRESA elaborará y someterá a FAEN, el proyecto técnico de las obras a realizar para la adecuación y mejora del sistema de climatización del inmueble. Dicho proyecto cumplirá en todo los requisitos exigidos por la normativa relativa a tales obras.
- 79.9. Los trabajos de obra se extenderán a las conducciones, el intercambiador de calor, la electricidad, la reposición de pavimentos y cualesquiera otros necesarios para la adecuación y mejora del sistema de climatización.
- 79.10. Corresponde a la EMPRESA la aportación de los materiales de obra.
- 79.11. La EMPRESA aportará asimismo los equipos necesarios para la adecuación y mejora del sistema de climatización, lo que incluye la bomba de calor, los automatismos y regulación, así como cualesquiera otros aparatos necesarios para la instalación y buen funcionamiento de tales equipos.
- 79.12. Se EMPRESA se hará cargo de la retirada y gestión de los materiales de desecho, así como de los equipos inoperativos del sistema de climatización.

- 79.13. El sistema de climatización deberá estar debidamente equipado y en funcionamiento dentro del plazo estipulado en el Contrato, de conformidad con lo establecido en este Pliego.
- 79.14. La EMPRESA prestará sus servicios y ejecutará los trabajos de obra directamente por sí, con los medios de su establecimiento, aunque también podrá recurrir a la subcontratación de terceros para llevarlos a cabo, bajo su responsabilidad y asumiendo las faltas de éstos como si fueran propias.
- 79.15. La subcontratación de terceros deberá ser previamente comunicada a FAEN, que habrá de autorizarla por escrito.
- 79.16. Seguimiento de servicios y trabajos:
- 79.16.1. FAEN se reserva la potestad de supervisar en todo momento el cumplimiento de las prestaciones contractuales a cargo de la EMPRESA y realizar, cuando lo consideren oportuno, inspecciones para cerciorarse del cumplimiento por parte de la EMPRESA de sus obligaciones.
- 79.16.2. FAEN podrá exigir a la EMPRESA, en cualquier momento, la sustitución del Jefe o responsable de Operaciones o la de aquellos operarios que no considere idóneos para la ejecución de los trabajos contratados, mediante informe debidamente motivado.
80. Recepción de las obras de mejora y adecuación del sistema de climatización.
- 80.1. Una vez terminadas las obras de mejora y adecuación del sistema de climatización, la EMPRESA lo pondrá inmediatamente en conocimiento de FAEN.
- 80.2. Antes de proceder a la recepción de las obras, FAEN podrá realizar –por sí o por medio de otros– las comprobaciones y los ensayos que estime oportunos para verificar el buen funcionamiento y la eficiencia del sistema de climatización.
- 80.3. Una vez verificada la conformidad de las obras con el Contrato, FAEN las recibirá.
- 80.4. La recepción de las obras se formalizará por escrito, mediante la extensión por las partes de la correspondiente Acta de Recepción. En dicha acta, podrán incluirse –en su caso– reservas escritas, dejando constancia de las faltas o defectos apreciados, condicionando a la subsanación de los mismos la recepción definitiva por FAEN.
81. Aportación de materiales y equipos.

- 81.1. La EMPRESA se compromete a aportar los materiales y a adquirir los equipos necesarios para la ejecución de las obras de acondicionamiento y mejora de la climatización del inmueble; así como a transmitir su propiedad a FAEN, a la finalización de la vigencia del Contrato.
 - 81.2. La EMPRESA vendrá obligada a proceder a la instalación y puesta en funcionamiento de los equipos, en el plazo y las condiciones establecidas en este Pliego y sus Especificaciones Técnicas anexas.
 - 81.3. Los nuevos equipos han de ser aptos para la adecuación y mejora del sistema de climatización del edificio.
 - 81.4. FAEN se reserva el derecho a examinar o hacer examinar la conformidad y aptitud de los equipos y sus componentes durante todo el proceso de instalación y puesta en funcionamiento.
 - 81.5. Una vez finalizadas las obras y antes de proceder a su recepción, FAEN podrá llevar a cabo las pruebas y ensayos que estime convenientes a fin de verificar el buen funcionamiento del sistema de climatización.
 - 81.6. Coincidiendo con la finalización de las obras, la EMPRESA hará entrega a FAEN de la documentación técnica y de funcionamiento (incluidas garantías y certificados) relativa a los equipos; y le proporcionará cualquier otra información o documentación de que disponga sobre los mismos.
 - 81.7. Sin embargo, la entrega definitiva de los equipos de climatización instalados a FAEN y transmisión a esta última de la titularidad sobre los mismos tendrá lugar a la finalización del Contrato.
 - 81.8. Hasta el momento de su recepción definitiva por FAEN, la EMPRESA asumirá los riesgos de pérdida o daño de los equipos de climatización y garantizará a esta Fundación su buen funcionamiento y conformidad con el contrato.
 - 81.9. Materiales y equipos serán entregados a FAEN libres de cualesquiera derechos o pretensiones de terceros, incluidos los derivados de derechos de propiedad intelectual e industrial.
82. Garantías de conformidad.
- 82.1. La EMPRESA garantiza a FAEN la total conformidad de los servicios y las obras con este Pliego y sus Especificaciones Técnicas anexas.

- 82.2. En caso de falta de conformidad de los equipos y sus componentes, FAEN podrá exigir a la EMPRESA su reparación o sustitución por otros, sin cargo adicional alguno.
- 82.3. La falta de subsanación por la EMPRESA de las deficiencias observadas en el cumplimiento de sus obligaciones contractuales, permitirá a FAEN instar la resolución del Contrato o exigir una rebaja del precio, proporcional a la pérdida de valor experimentada por los materiales o equipos defectuosos.
- 82.4. La EMPRESA cederá a FAEN cualesquiera derechos o pretensiones que pudieran corresponderle frente al fabricante o vendedor de los equipos y aparatos utilizados para la adecuación y mejora del sistema de climatización, derivados a la falta de conformidad de los mismos.
- 82.5. Los equipos y aparatos proporcionados por la EMPRESA contarán con un servicio técnico de postventa y dispondrán de piezas de recambio durante todo su periodo de vida útil.
83. Duración de las prestaciones a cargo de la EMPRESA.
- 83.1. La ejecución de los servicios energéticos descritos en las prestaciones primera (P1), segunda (P2) y tercera (P3), se llevarán a cabo por la EMPRESA durante un periodo de ocho (8) años, contados desde la fecha de otorgamiento del Contrato.
- 83.2. Ejecución de las obras de adecuación y mejora del sistema de climatización (incluyendo la instalación de equipos) se llevará a cabo durante sesenta (60) días, contados a partir de la firma del Contrato.
84. Riesgos laborales.
- 84.1. En tanto que contratista, la EMPRESA se compromete frente a FAEN a cumplir durante el tiempo de vigencia de su relación contractual todas aquellas obligaciones en materia de salud y seguridad de los trabajadores que le impone la Ley de Prevención de Riesgos Laborales, su reglamento de desarrollo y la normativa relativa.
- 84.2. El incumplimiento por parte de la EMPRESA de la referida normativa dará derecho a FAEN a resolver el contrato así como a repetir inmediatamente frente a aquélla cualquier daño o sanción que pudiera derivarse para ella de dicha infracción, bien sea mediante su compensación con las cantidades pendientes de pago o la ejecución de los avales otorgados a su favor.

- 84.3. La EMPRESA adoptará las medidas oportunas para que las personas que ocupare en la operación reciban la información exigible para preservar su salud y seguridad con ocasión de los trabajos llevados a cabo para FAEN.
 - 84.4. Como contratista, la EMPRESA se obliga a aplicar los principios de la acción preventiva que se recogen en el artículo 15 de la LPRL y a desarrollar las tareas previstas en el artículo 10 del RD 1627/1997, así como a cumplir y hacer cumplir a su personal lo establecido en el preceptivo Plan de Seguridad y Salud.
 - 84.5. Durante la ejecución de los trabajos de obra, la EMPRESA cumplirá bajo su propia responsabilidad la normativa de prevención de riesgos laborales, adoptando las medidas de coordinación de actividades empresariales exigidas por el artículo 24 de la LPRL y las reglas de mínimos establecidas en el anexo IV del RD 1627/1997.
 - 84.6. La EMPRESA dispondrá el empleo por los operarios que ocupare en la ejecución de sus obligaciones contractuales las preceptivas prendas de trabajo, así como la utilización por los mismos de equipos e instrumental debidamente homologados al efecto.
85. Régimen tributario y Seguridad Social
- 85.1. La EMPRESA deberá hallarse al corriente en los pagos a las Administraciones Tributarias y a la Seguridad Social o, en su caso, Mutua laboral. Antes del inicio de las obras, deberá hacer entrega a FAEN de una certificación oficial acreditativa de esa situación.
 - 85.2. Cada seis (6) meses, durante todo el periodo de vigencia de la relación, la EMPRESA hará entrega a FAEN de una certificación oficial acreditativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social o Mutua laboral.
 - 85.3. En el supuesto de que FAEN se viera obligada a abonar alguna cantidad por efecto de la responsabilidad derivada del incumplimiento por parte de la EMPRESA de la normativa tributaria o en materia de Seguridad Social, podrá repercutir inmediatamente las sumas abonadas, deduciendo su importe de las cantidades pendientes de pago o de las garantías otorgadas a su favor.
86. Condiciones en materia laboral.

- 86.1. La EMPRESA se responsabiliza en todo momento de la actividad de las personas que ocupare en la ejecución de sus obligaciones contractuales, que permanecerán en todo momento sometidas a su poder de organización y dirección.
 - 86.2. La persona designada como director o encargado de las operaciones deberá mantener informada en todo momento a FAEN de sus actuaciones al frente de los trabajos.
 - 86.3. La EMPRESA se hará cargo del pago directo de los salarios, cargas sociales, dietas de viaje, seguros y cualesquiera otros gastos del personal que ocupare en la ejecución de sus prestaciones contractuales.
 - 86.4. En el supuesto de que FAEN se viera obligada a abonar alguna cantidad por efecto de la responsabilidad solidaria derivada del incumplimiento por parte de la EMPRESA de la normativa laboral, fiscal o medioambiental, podrá repercutir inmediatamente las sumas abonadas, deduciendo su importe de las cantidades pendientes de pago o ejecutando los avales otorgados a su favor.
87. Respeto al medio ambiente.
- 87.1. La EMPRESA garantizará a FAEN la adopción de técnicas de producción respetuosas con la conservación del medio ambiente.
 - 87.2. La EMPRESA se compromete a respetar en todo los dictados de la normativa dictada en defensa del medio ambiente, asumiendo directamente las responsabilidades en que pudiera incurrir en caso de incumplimiento.
 - 87.3. Durante la ejecución del Contrato, la EMPRESA cumplirá las normas específicas aplicables a las actividades objeto sus prestaciones en todo lo relativo a protección del medio ambiente, ruido y gestión de residuos.
 - 87.4. La EMPRESA prestará especial atención a la reducción en el uso de energía primaria durante el proceso de selección, implantación y gestión de las instalaciones objeto del presente contrato.
 - 87.5. La EMPRESA proporcionará a FAEN la información requerida para la implantación de un «Sistema ISO: 50.001» de gestión de energía y colaborará activamente con esta Fundación en la consecución de dicho objetivo.
 - 87.6. Esas condiciones deberán ser cumplidas igualmente por cualesquiera proveedores o subcontratistas de la EMPRESA a los que recurre para el cumplimiento de los Contratos.

87.7. FAEN se reserva la facultad de controlar en todo momento el cumplimiento por la EMPRESA de estas obligaciones y requerir a esta última la correspondiente documentación.

XV.- Obligaciones a cargo de FAEN

88. El precio o remuneración a satisfacer por FAEN a la EMPRESA será el fijado en el Contrato, de conformidad con este Pliego, sus Especificaciones Técnicas anexas y el contenido de la proposición económica de la EMPRESA.
89. Dicho precio constituirá la suma total a percibir por la EMPRESA como contraprestación por la totalidad de las prestaciones asumidas en virtud del presente Contrato (incluidas, en su caso, las constitutivas de Mejora).
90. La ejecución por la EMPRESA de las prestaciones adicionales ofertadas en concepto de mejora no dará lugar al pago por FAEN de ningún tipo de contraprestación, considerándose su retribución incluida en el importe del resto de las prestaciones contractuales.
91. FAEN abonará el importe de las obras contenidas en la cuarta prestación (P4), excluida parte relativa a la cuarta prestación bis (P4bis), dentro de los quince días siguientes a la firma del Contrato, una vez recibida la preceptiva factura y contra la entrega del aval bancario exigido en este Pliego.
92. FAEN abonará el precio de las prestaciones primera (P1), segunda (P2), tercera (P3), por cuotas mensuales calculadas a partir del precio anual asignado a cada una de ellas. El importe de tales cuotas estará sujeto, a partir del primer año, al sistema de revisión anual de precios que figura en las Especificaciones Técnicas del Anexo I.
93. El precio imputado a la prestación cuarta bis (P4bis) se abonará mediante una cuota mensual constante, durante los ocho años de vigencia del Contrato. ,
94. El abono por FAEN de tales cantidades periódicas se llevará a cabo mediante transferencia a la cuenta bancaria indicada por la EMPRESA, dentro de los (30) días siguientes a la recepción por FAEN de la preceptiva factura, en la que se desglosarán, al menos, los conceptos relativos a cada una de las prestaciones objeto de Contratación.

XIV.- Interpretación y modificaciones del Pliego de Condiciones y sus Anexos

95. La interpretación de las Condiciones del Pliego y de las Especificaciones Técnicas contenidas en sus Anexos corresponderá a FAEN.

96. En caso necesario, podrán introducirse modificaciones al presente Pliego de Condiciones o al Contrato que vayan a suscribir las partes, con el consentimiento de ambas.
97. Cualquier alteración de las Condiciones, Requisitos y Criterios fijados en este Pliego deberá ser previamente sometida a la aprobación expresa y por escrito de FAEN.
98. FAEN no asumirá ningún gasto o coste adicional frente a la EMPRESA como consecuencia de prestaciones adicionales, que previamente no hubiera asumido y aprobado por escrito.
99. De suscitarse cualquier tipo de disputa entre ellas acerca del coste adicional de una modificación del Contrato, las partes procederán de común acuerdo a la designación de un experto independiente, para que resuelva lo que mejor proceda y ponga fin a la disputa.

XVI.- Régimen de incumplimiento

100. Incumplimiento y responsabilidad

- 100.1. La falta de cumplimiento grave o reiterado, por cualquiera de las partes, de las obligaciones asumidas contractualmente dará derecho a la otra a optar entre exigirle el cumplimiento de lo pactado, siendo éste posible, o instar la resolución del contrato.
- 100.2. Se reputa grave todo incumplimiento que produzca una distorsión importante en la actividad habitual de la otra parte o le cause un perjuicio sustancial en sus relaciones con terceros.
- 100.3. Cuando el incumplimiento fuera imputable a una de las partes, la otra tendrá derecho a exigirle una indemnización por los daños y perjuicios causados, con arreglo a lo estipulado en el presente contrato.
- 100.4. Ninguna de las partes tendrá que responder a la otra de aquellos sucesos que no hubieran podido preverse o cuyas consecuencias fueran inevitables (fuerza mayor).

101. Resolución del Contrato

- 101.1. La resolución del Contrato liberará a ambas partes de sus respectivas obligaciones, salvo la indemnización de daños y perjuicios a que pudiera haber lugar. La resolución no afectará al régimen arbitral de resolución de controversias ni a las estipulaciones en que se regule la posición de las partes en caso de resolución.

101.2. Si el incumplimiento afectara sólo a una parte de las prestaciones asumidas por los contratantes, los efectos de la resolución podrán limitarse a la parte incumplida, cuando exista equilibrio entre las prestaciones efectivamente cumplidas por los contratantes y quien la insta considere que lo satisfecho por la otra parte le reporta utilidad.

102. Supuestos de responsabilidad

102.1. La falta de ejecución, en todo o en parte, por la EMPRESA de los servicios descritos en el presente Pliego, cuando fuera debida a una causa imputable a la misma, la constituirá en responsable frente a FAEN que podrá optar por exigirle la resolución o el cumplimiento de contrato y, en ambos casos, el pago de la correspondiente indemnización por los daños y perjuicios causados.

102.2. La parte que incurriera en mora o retraso en el cumplimiento de sus obligaciones quedará responsable frente a la otra parte, sin necesidad de ningún tipo de intimación.

102.3. La EMPRESA responderá frente a FAEN por cualquier falta de conformidad con lo establecido en este Pliego de los servicios prestados. Se considerará falta de conformidad cualquier defecto grave que impida el normal desarrollo de la actividad de FAEN.

102.4. En cuanto hubieran sido detectadas, la EMPRESA deberá proceder a la inmediata subsanación de las faltas de conformidad de sus servicios.

102.5. De persistir una falta de conformidad de los servicios que impida el normal desarrollo de la actividad de FAEN, se entenderá que constituye un supuesto de incumplimiento total del contrato y tendrá sus mismos efectos.

102.6. La EMPRESA responderá, asimismo, frente a FAEN por los daños que su personal pueda causar a las instalaciones de esta última, con motivo u ocasión de su actividad y durante la prestación de sus servicios.

102.7. FAEN tendrá derecho a repercutir frente a la EMPRESA los gastos e indemnizaciones en que incurra como consecuencia de faltas imputables a esta última o cometidas por su personal, en el ejercicio de las funciones asumidas por una y otro.

102.8. FAEN queda autorizada para liquidar los daños y perjuicios que le cause la infracción por parte de la EMPRESA de las obligaciones asumidas y, acto seguido, proceder a su

compensación de las sumas debidas a la misma en concepto de precio o contraprestación.

XVII.- Comunicaciones entre partes

103. Las comunicaciones entre partes a que diera lugar el cumplimiento del contrato se llevarán a cabo por e-mail, desde la dirección de correo electrónico de una a la de la destinataria o destinatarias; y su efectiva recepción deberá ser confirmada inmediatamente, en cada caso, por la destinataria mediante la remisión de un nuevo e-mail dirigido a la remitente, incluyendo el texto íntegro del primero.
104. Cuando la parte comunicante lo estime conveniente, podrá realizar o confirmar sus comunicaciones contractuales por otros medios que dejen constancia fehaciente de su contenido y efectiva realización».

XVIII.- Deberes de confidencialidad

105. La EMPRESA y sus auxiliares se abstendrán de divulgar las informaciones a las que hayan tenido acceso con motivo u ocasión de los servicios prestados a FAEN que, por su contenido o naturaleza, resulten confidenciales y cuya difusión pueda resultar perjudicial para los intereses o el buen nombre de FAEN. La comisión de estos actos, además de hacer incurrir al culpable en las responsabilidades (civiles y penales) a que hubiere lugar, dará derecho a FAEN a exigir de la EMPRESA la correspondiente indemnización por todos los daños y perjuicios causados.

XIX.- Buena fe

106. Deber de colaboración

La EMPRESA y FAEN colaborarán activamente en el cumplimiento del Contrato y se comprometerán a resolver amigablemente cualquier disputa o diferencia que pueda suscitarse entre ambas.

107. Interpretación y ejecución

El contrato que vaya a celebrarse obligará a las partes en todos sus extremos, junto con sus Anexos, debiendo ejecutarse y cumplirse por ellas de conformidad con el postulado general de buena fe, llamado a regir este tipo de relaciones, según los términos en que ha sido adoptado, sin tergiversar con interpretaciones arbitrarias el sentido recto, propio y usual de las palabras, ni



restringir los efectos que naturalmente se deriven del modo con que los contratantes hubieren explicado su voluntad y contraído sus respectivas obligaciones.

XX.- Resolución de controversias

108. En caso de disputa acerca del cumplimiento de las obligaciones derivadas del Contrato, las partes someterán la cuestión a un experto independiente designado de común acuerdo por ambas, que emitirá un informe razonado y propondrá una solución amigable.

109. De proseguir la controversia, las partes tendrán expedita la vía para plantearla ante los Tribunales de Justicia de Mieres, renunciando expresamente a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles.

En Mieres, a veintitrés de noviembre de dos mil quince.