

Documento Descriptivo:

**CONTRATO DE COLABORACIÓN ENTRE EL SECTOR PÚBLICO Y EL SECTOR
PRIVADO PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS ENERGÉTICOS EN LAS
INSTALACIONES DE ALUMBRADO EXTERIOR DEL MUNICIPIO DE SOTO DEL REAL**

CLÁUSULA 1.- Objeto del Contrato

Constituye el objeto del presente contrato de colaboración entre el sector público y el sector privado tramitado por el procedimiento de diálogo competitivo (en adelante, el "Contrato"), la ejecución de una actuación global e integrada de servicios energéticos para la adecuación de las instalaciones de alumbrado exterior del municipio de Soto del Real a los preceptos del reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior (RD 1890/2008) que entró en vigor en abril de 2009.

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

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

- Definición y alcance de las obras de mejora y renovación de las instalaciones del alumbrado exterior existentes en el municipio y que se especifican en la auditoría energética que se adjunta como Anexo.
- Planificación de los trabajos necesarios para su reforma compatible en todo momento con el funcionamiento de las instalaciones actuales hasta la paulatina puesta en marcha de las nuevas.
- Ejecución de las obras de mejora y renovación de las instalaciones que se determinen como necesarias en el desarrollo del diálogo competitivo.
- Financiación de las obras finalmente ejecutadas, con recuperación de la inversión a través del ahorro energético y económico alcanzado a lo largo de la vigencia del contrato.
- Gestión energética: gestión energética para el funcionamiento correcto de las instalaciones objeto del Contrato; gestión del suministro energético de electricidad de las instalaciones de alumbrado y control de calidad, cantidad y uso.
- Mantenimiento: mantenimiento preventivo para lograr el perfecto funcionamiento y limpieza de las instalaciones con todos sus componentes, así como lograr la permanencia en el tiempo del rendimiento de las instalaciones y de todos sus componentes al valor inicial.
- Garantía total: reparación con sustitución de todos los elementos deteriorados en las instalaciones según se determine en el desarrollo del diálogo competitivo bajo la modalidad de Garantía total.

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

CLÁUSULA 2.- Bases Económicas de la Licitación

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

- El presupuesto estimado para la implementación de la Gestión energética asciende a la cantidad de 220.000 euros anuales.
- El presupuesto estimado para la realización de las tareas de Mantenimiento y Garantía Total asciende a la cantidad de 196.000 euros anuales.
- El presupuesto estimado para la ejecución de las Obras de mejora y renovación de las instalaciones de alumbrado exterior y su adecuación al REEIA asciende a la cantidad de 1.470.000 euros.

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

En consecuencia, sin perjuicio de que las condiciones económicas de ejecución del Contrato se determinarán definitivamente en base a los resultados del diálogo competitivo, el adjudicatario, en tanto que gestor global de los servicios energéticos de las instalaciones de alumbrado objeto del Contrato, será retribuido en base a los actuales gastos incurridos por el Ayuntamiento para la obtención de todos los servicios que constituyen objeto de la actuación global e integrada y que ascienden a la cantidad de 416.000 euros anuales.

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

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

Podrán optar a la adjudicación del Contrato de Colaboración Público Privada las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, a título individual o en unión temporal de empresas, que tengan plena capacidad de obrar, que no se encuentren incursas en prohibiciones e incompatibilidades para contratar con la Administración establecidas en el artículo 49 de la LEY DE CONTRATOS DEL SECTOR PÚBLICO, y que acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional, de forma que se permita valorar los criterios de selección para la participación en el diálogo competitivo que se exponen en la Cláusula 6 de este Documento Descriptivo. Asimismo, los participantes deberán tener como finalidad o actividad alguna relacionada directamente con el objeto del Contrato, según resulte de sus respectivos estatutos o reglas fundacionales y se acredite debidamente disponer de una organización con elementos materiales y personales suficientes para la debida ejecución del contrato.

Las empresas extranjeras no comunitarias, deberán reunir además, los requisitos establecidos en el artículo 44 de la LEY DE CONTRATOS DEL SECTOR PÚBLICO.

CLÁUSULA 4. Presentación de Solicitudes de Participación

4.1. Los candidatos que deseen participar en la licitación del presente Contrato deberán presentar la correspondiente solicitud de participación acompañada de la documentación señalada a continuación en el Registro General del Ayuntamiento de Soto del Real situado

en Plaza de la Villa 1 (28791-Madrid), dentro de su horario de oficina, en el plazo que finalizará el último día señalado para la entrega de solicitudes de participación en el Anuncio publicado en los Diarios Oficiales correspondientes.

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

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

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

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

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

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

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

5.1.3. La capacidad de obrar de las Empresas que fueran personas jurídicas se acreditará mediante la escritura de constitución y de modificación, en su caso, inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuera, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura o documento de constitución, de modificación, estatutos o acto fundacional, en el que consten las normas por las que regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro Oficial. También podrá acreditarse mediante la Inscripción prevista en el artículo 72 de la LEY DE CONTRATOS DEL SECTOR PÚBLICO.

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

5.1.5. Acreditación conforme al artículo 62 de la LEY DE CONTRATOS DEL SECTOR PÚBLICO, de no estar incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar establecidas en el artículo 49 de la misma Ley. Dicha acreditación se deberá efectuar mediante testimonio judicial o certificación administrativa, según los casos y cuando dicho documento no pueda ser expedido por la autoridad competente, podrá ser sustituido por una declaración responsable otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado.

5.1.6. La Administración podrá contratar con uniones de empresarios que se constituyan temporalmente al efecto, sin que sea necesaria la formalización de las mismas en escritura pública hasta que se haya efectuado la adjudicación a su favor. Cuando varios empresarios acudan a una licitación constituyendo una Unión Temporal de Empresas, cada una de las Empresas que la componen deberá acreditar su capacidad de obrar conforme a lo establecido en los apartados anteriores. En el escrito de solicitud de participación deberán indicar los nombres y circunstancia de los empresarios que la suscriben, la participación de

cada uno de ellos y la designación de la persona o entidad con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplirlas obligaciones que se deriven hasta la extinción del contrato.

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

5.2.1. Todos los concurrentes al procedimiento de selección deberán acreditar como condición previa para ser admitidos en el mismo su solvencia económica, técnica y profesional por los medios previstos en los artículos 64 a 68 de la LEY DE CONTRATOS DEL SECTOR PÚBLICO que sean adecuados de conformidad con lo dispuesto en la Cláusula siguiente.

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

5.2.3. Los licitadores deberán incluir en este sobre, el certificado sellado de haber realizado la visita a las instalaciones de alumbrado exterior del municipio de Soto del Real.

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

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

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

6.1. Valoración de la Solvencia Técnica y Profesional.

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

1. Las empresas participantes deberán demostrar su experiencia, número e importe de contratos de ingeniería básica y de detalle de proyectos luminotécnicos de instalaciones de alumbrado vial funcional y ambiental en áreas urbanas, y de contratos de ejecución de obra nueva y de reforma de instalaciones de alumbrado público, realizados todos ellos en los 3 últimos años, con un máximo de 25 puntos:

- 10 puntos: contratos superiores a 150.000 euros
- 5 puntos: contratos entre 75.000 y 150.000 euros
- 2 puntos: contratos inferiores a 75.000 euros

Su acreditación se realizará mediante la aportación de los correspondientes certificados emitidos por el cliente o propiedad donde se haga constar que los proyectos citados han supuesto ahorro de costes energéticos derivados de una mayor eficiencia técnica del alumbrado.

2. Las empresas participantes deberán presentar un organigrama con la organización propuesta para su participación en este CCPP, que incluirá, al menos, los Currículo Vitae, titulación y experiencia de sus integrantes.

Cuando el personal técnico titulado designado para la ejecución de los trabajos haya participado directamente en la ejecución de los proyectos definidos en el apartado anterior, dicha participación se valorará con un máximo de 15 puntos. Caso contrario, la puntuación será:

- 5 puntos por tener más de 15 personas en plantilla
- 2 puntos por tener menos de 15 personas en plantilla

3. Las empresas participantes deberán demostrar la experiencia y capacidad de poder efectuar las preceptivas operaciones de mantenimiento sobre instalaciones de alumbrado exterior, para lo cual será necesario presentar referencias que incluyan un mínimo de 20.000 horas directas de trabajo/año en tareas de mantenimiento de instalaciones de alumbrado público.

Acreditadas esas referencias mediante certificaciones de sus clientes, se valorarán las instalaciones, equipos y los otros medios de que disponga la empresa participante para este fin, con un máximo de 10 puntos.

- 4 puntos por cada camión cesta con escalera de al menos 16 metros, equipado con GPS y detector de averías subterráneas.
- 1 puntos por cada luxómetro registrador.
- 1 punto por cada luminancímetro.
- 1 punto por cada equipo analizador de redes

6.2. Valoración de la Solvencia Económica y Financiera.

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

1. La cifra de negocios global y de obras, suministros y servicios o trabajos realizados por la empresa en el curso de los tres últimos ejercicios con un máximo de 35 puntos y conforme a la siguiente fórmula de valoración:

- Facturación anual por encima de 3.000.0000 euros: 15 puntos por cada año
- Facturación anual entre 1.000.0000 euros y 3.000.000 euros: 10 puntos por cada año
- Facturación anual inferior a 1.000.000 euros: 5 puntos por cada año

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

- Por cada póliza superior a 1.000.000 euros: 15 puntos
- Por cada póliza inferior a 1.000.00 euros: 5 puntos

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

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

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

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

En el caso de que los licitadores que superen la puntuación establecida en la cláusula anterior sean menos de tres se estará a lo dispuesto en el artículo 149.2 de la Ley.

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

- Referencia al anuncio de licitación.
- Fecha de inicio de la fase de consulta y lugar donde se desarrollará.

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

A la invitación se acompañará:

- Un ejemplar del Documento Descriptivo y del Programa Funcional.

CLÁUSULA 8.- Presentación de las Proposiciones

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

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

8.1. *Proposición Económica (Documento 1):* Contendrán una sola proposición firmada por el licitador o persona que lo represente redactada conforme al "Modelo de proposición económica" que figura en el Anexo 4, incluyéndose en el precio ofertado todos los conceptos, incluido el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido, así como cualquier otro impuesto o gasto que pueda gravar la operación, gastos de desplazamiento y el beneficio industrial del adjudicatario. En cualquier caso, la proposición económica presentada se referirá a una única cantidad anual. Se identificará como Documento 1.

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

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

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

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

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

- Las características de los equipos y elementos que configurarán la nueva instalación de alumbrado exterior.
- El programa concreto en el que se refleje un calendario con la señalización exacta del momento de cada inversión.
- La inversión propuesta y la justificación del importe tanto parcial como total.

- Un estudio energético con los ahorros previstos, estudio técnico-económico, plan de ejecución y, en su caso, posibles condiciones para su ejecución.

CLÁUSULA 9.- Diálogo con los Candidatos

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

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

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

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

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

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

CLÁUSULA 10.- Presentación y Examen de las Ofertas

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

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

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

CLÁUSULA 11.- Criterios de Adjudicación

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

La adjudicación recaerá en la oferta que presente el precio global más bajo de todas aquellas que alcancen una puntuación total de, al menos, 60 puntos como suma de la puntuación obtenida en cada uno de los cinco apartados mencionados.

a) Valoración técnica de la propuesta de Gestión Energética de la Prestación P1 con una puntuación máxima de 20 puntos. La asignación de puntuación se realizará conforme a la siguiente baremación:

- Presentación de un Plan de Actuación conforme a las directrices técnicas y de gestión dadas en este Pliego. Se valorará la presentación de una memoria descriptiva del Plan de Actuación en la que se detallen los siguientes prototipos con el desglose conveniente de acuerdo a las necesidades descritas en el anexo técnico:
 - Prototipo de tablas y gráficas para el control mensual de facturación
 - Prototipo de tablas y gráficas para el control mensual de consumos
 - Prototipo de tablas y gráficas para el control de niveles de iluminación y eficiencia energética
 - Propuesta de inventario y planos a elaborar:
 - Identificación del número de planos y esquemas a elaborar y descripción del detalle que llevará cada uno de ellos
 - Prototipo de tablas y fichas de inventario que se elaborarán en donde se recojan todos los datos relevantes de la Instalación de Alumbrado Público Exterior
 - Propuesta de horario de encendido y apagado de la Red de Alumbrado Público y justificación

b) Valoración técnica de la propuesta de programa de mantenimiento de las instalaciones de la Prestación P2 con una puntuación máxima de 20 puntos. La asignación de puntuación se realizará conforme a la siguiente baremación:

- Presentación de un Plan de Mantenimiento e Inspecciones conforme a las directrices técnicas y de gestión dadas en este Pliego. Se valorará la presentación de una memoria detallada del Plan de Mantenimiento propuesto en la que se detallen los siguientes prototipos con el desglose conveniente de acuerdo a las necesidades descritas en el anexo técnico:
 - Propuesta de tabla de inspecciones y labores de mantenimiento y limpieza a realizar y periodicidad
 - Descripción de las tareas a realizar
 - Número de personas de las que se dispone para llevar a cabo las tareas de Mantenimiento, inspecciones y limpieza
 - Propuesta de calendario de ejecución del Plan de Mantenimiento Preventivo e Inspecciones (incluye limpieza) y número de personas asignadas

c) Valoración técnica de la propuesta de Garantía Total de la Prestación P3, con una puntuación máxima de 10 puntos. La asignación de puntuación se realizará conforme a la siguiente baremación:

- Presentación de una planificación y previsión del mantenimiento correctivo con garantía total:
 - Número de equipos disponibles para esta labor, número de personas por equipo, recursos materiales con los que contará cada equipo
 - Horarios y zonas que cubrirá cada equipo
 - Teléfonos de atención, horarios
 - Tiempos de respuesta tras la comunicación de incidencias según su clasificación
 - Clasificación de incidencias
 - Planes de contingencia
 - Justificación de que el número de personas asignadas a Mantenimiento Preventivo y las asignadas al Mantenimiento Correctivo son suficientes para cada prestación
 - Propuesta de tabla de registro de incidencias
 - Coste estimado de la garantía total para el municipio de Soto del Real
 - Equipos y materiales destinados a reposición de instalaciones por vandalismo y robos
 - Se indicará expresamente el material o prestaciones que el concursante no incluya en la garantía total

d) Valoración de la Memoria Técnica de la Prestación P4 de Obras de Mejora y Renovación de las Instalaciones de Alumbrado Público para conseguir una mayor eficiencia energética: hasta un máximo de 50 puntos, con el siguiente reparto:

- Inversiones incondicionales correspondientes a las recomendaciones de la Auditoría Energética: Hasta 40 puntos, con el siguiente reparto:
 - Volumen de inversión indicado en la "Bases económicas de referencia": 10 puntos.
 - Ahorro energético dentro del orden de la propuesta realizada por la Auditoría Energética: máximo 20 puntos.
 - Mejor Plan de ejecución o programa de obras: hasta un máximo de 10 puntos.
- Inversiones adicionales de mejora: Hasta 10 puntos, con el siguiente reparto:
 - Mayor volumen de inversión: hasta un máximo de 4 puntos.
 - Mayor ahorro energético: máximo 4 puntos.

- Mejor plan de ejecución, programa de obras y condicionantes: hasta un máximo de 2 puntos.

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

CLÁUSULA 12.- Garantía provisional y definitiva

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

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

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

Esta garantía podrá constituirse en cualquiera de las siguientes formas:

- En efectivo o en valores de Deuda pública, con sujeción, en cada caso, a las condiciones establecidas en las normas de desarrollo de la LEY DE CONTRATOS DEL SECTOR PÚBLICO. El efectivo y los certificados de inmovilización de los valores anotados se depositarán en la Caja General de Depósitos o en sus sucursales encuadradas en las Delegaciones de Economía y Hacienda y con las condiciones que las leyes de desarrollo establezcan.

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

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

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

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

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

La garantía responderá de los conceptos establecidos en el artículo 88 de la LEY DE CONTRATOS DEL SECTOR PÚBLICO.

CLÁUSULA 13.- Adjudicación provisional y definitiva del Contrato

El órgano de contratación clasificará las ofertas presentadas, por orden decreciente, atendiendo a los criterios a que hace referencia el artículo anterior, a cuyo efecto podrá solicitar cuantos informes técnicos estime pertinentes, y adjudicará provisionalmente el contrato al licitador que haya presentado la que resulte económicamente más ventajosa.

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

órgano de contratación. La adjudicación provisional concretará y fijará los términos definitivos del contrato.

La elevación a definitiva de la adjudicación provisional no podrá producirse antes de que transcurran quince días hábiles contados desde el siguiente a aquél en que se publique aquélla en el perfil de contratante del órgano de contratación.

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

La adjudicación provisional deberá elevarse a definitiva dentro de los diez días hábiles siguientes a aquél en que expire el plazo señalado en el párrafo anterior de esta Cláusula, siempre que el adjudicatario haya presentado la documentación señalada y constituido la garantía definitiva.

Cuando no proceda la adjudicación definitiva del contrato al licitador que hubiese resultado adjudicatario provisional por no cumplir éste las condiciones necesarias para ello, antes de proceder a una nueva convocatoria el Ayuntamiento podrá, a su libre albedrío, efectuar una nueva adjudicación provisional al licitador o licitadores siguientes a aquél, por el orden en que hayan quedado clasificadas sus ofertas, siempre que ello fuese posible y que el nuevo adjudicatario haya prestado su conformidad, en cuyo caso se concederá a éste un plazo de diez días hábiles para cumplimentar lo señalado en el párrafo quinto de esta Cláusula.

CLÁUSULA 14.- Pago a participantes.

El Ayuntamiento no realizará pago de ningún tipo a los licitadores participantes en el proceso de licitación durante ninguna de sus etapas.

Cuando se termine el proceso de licitación el Ayuntamiento no se responsabilizará de ningún coste o perjuicio que este hecho pueda causar a los licitadores participantes, por lo que no indemnizará a los mismos, en ningún caso.

CLÁUSULA 15.- Formalización del Contrato

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

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

El contrato podrá formalizarse en escritura pública si así lo solicita el adjudicatario, corriendo a su cargo los gastos derivados de su otorgamiento. En este caso el adjudicatario deberá entregar al Ayuntamiento una copia legitimada y una simple del citado documento en el plazo máximo de un mes desde su formalización.

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

CLÁUSULA 16.- Duración del Contrato y Plazos de Ejecución

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

El plazo para la ejecución de las obras que forman parte del Contrato serán aquellos que se establezcan como resultado del diálogo competitivo, no pudiendo superar el plazo máximo de 2 años desde la firma del Contrato.

Este plazo máximo incluirá la aprobación del proyecto definitivo por parte de Ayuntamiento, la ejecución material de las obras, así como la realización de las pruebas de

funcionamiento pertinentes para la comprobación de la correcta ejecución de las mismas o para la implementación de las medidas correctoras.

La duración del contrato será aquella que atendiendo al resultado del diálogo competitivo se determine en el Contrato. En todo caso, la duración del Contrato nunca será superior a 20 años.

CLÁUSULA 17.- Condiciones Básicas de ejecución del Contrato

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

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

- Riesgo de construcción: el adjudicatario asumirá los contratiempos producidos por las desviaciones en el plazo de ejecución de las obras que se contemplen como objeto del Contrato, en el coste de la construcción, las deficiencias técnicas que se puedan dar en cuanto al suministro de materiales, equipos, etc. A estos efectos, el Contrato establecerá de conformidad entre el adjudicatario y la Administración contratante un sistema de penalidades para los casos de incumplimiento en la ejecución de las obras.

- Riesgo de disponibilidad: el cumplimiento de los estándares de calidad y servicio que se fijen en el Contrato es una condición esencial para la ejecución del mismo. En el proceso de diálogo competitivo se fijarán los niveles de calidad que el adjudicatario se compromete a realizar. A estos efectos, el Contrato establecerá, de conformidad entre el adjudicatario y la Administración contratante, un sistema de penalidades para los casos de incumplimiento en la puesta a disposición de las instalaciones o de incumplimiento de los niveles de calidad pactados.

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

Será obligación del adjudicatario indemnizar los daños y perjuicios que se causen como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución del suministro, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 198 de la Ley de Contratos del Sector Público.

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

Los bienes a entregar por el adjudicatario deberán cumplir cuantas normas de carácter general sobre los mismos hayan sido dictadas por la Administración del Estado, Autonómica o Local, sin perjuicio de las específicas que hayan podido establecerse en el correspondiente Anexo DE Condiciones Técnicas.

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

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

CLÁUSULA 18.- Condiciones específicas del contrato.

a) Plan de Actuación.

En la última semana de cada mes el adjudicatario deberá presentar un plan de trabajo con las instrucciones dadas por los técnicos del Ayuntamiento en el que se recoja las previsiones para el mes siguiente.

Después de cada intervención en cualquier instalación (sean rutinarias o no), deberán confeccionarse los partes de trabajo de los servicios realizados entregándolos para su firma al técnico designado por el Ayuntamiento.

b) Medios Humanos

La empresa adjudicataria estará obligada a:

- Adjuntar la relación nominal y titulación del equipo que intervendrá en las instalaciones.
- Disponer de un Director Técnico de Mantenimiento, titulado técnico competente con experiencia en mantenimiento, y que actuará como responsable del servicio frente a los responsables de del Ayuntamiento de Soto del Real, y cuyo nombramiento deberá ser comunicado y aceptado por éste.
- El Ayuntamiento de Soto del Real no tendrá relación jurídica, ni laboral, ni de otra índole con el personal de la empresa adjudicataria, ni durante el plazo de vigencia del contrato, ni al término del mismo.
- El adjudicatario no podrá alegar la falta de personal como justificación de la suspensión o retraso de los servicios contratados debiendo en todo momento disponer del necesario para su ejecución, sin repercusión alguna sobre el costo del contrato.
- El personal encargado de realizar las labores de mantenimiento deberá tener la cualificación requerida por la reglamentación vigente (REEIAE, REBT, etc.), en particular en lo que se refiere a carnés profesionales, y experiencia acreditada en el mantenimiento y reparación, entre otras, de las instalaciones objeto de este contrato.

c) Vehículos y Medios a utilizar.

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

d) Seguro de Responsabilidad Civil.

- El adjudicatario dispondrá durante la duración de todo el contrato de una póliza de Responsabilidad Civil de daños a terceros (personas o cosas) para cubrir posibles accidentes que pudieran producirse afectando a su personal así como a terceras persona.
- La garantía mínima a cubrir será de 600.000 euros por siniestro, cuya suscripción deberá quedar debidamente acreditada ante el Ayuntamiento de Soto del Real en el momento de la firma del contrato.

e) Prevención y Seguridad en el Trabajo.

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

f) Vigilancia e Inspección.

- En todo momento los técnicos del Ayuntamiento de Soto del Real tendrán plenas facultades para inspeccionar los trabajos que deberá efectuar la empresa adjudicataria a fin de dar cumplimiento a lo establecido en el presente Pliego.
- La empresa está obligada a facilitar cualquier visita de inspección realizada por personal del Ayuntamiento de Soto del Real.

CLÁUSULA 19.- Presupuesto del Contrato.

Debido a la complejidad del expediente y dado que las prestaciones a realizar quedarán definidas al término del diálogo que se lleve a cabo con los candidatos seleccionados (tras las negociaciones oportunas entre éstos y el Ayuntamiento), no es posible fijar de

antemano un presupuesto de contrato, pudiendo estimarse las siguientes cifras provisionales, sin validez contractual pero al objeto de establecer un parámetro de partida:

- Un presupuesto anual para la ejecución de las prestaciones P1, P2 y P3 de 416.000 euros, que se licitaría a la baja y que el Ayuntamiento abonará al adjudicatario durante el plazo del contrato según se establece en la Cláusula 21. A todos los efectos se entenderá que en las ofertas que se presenten estarán incluidos todos los gastos que el adjudicatario deba realizar para el cumplimiento de las prestaciones contratadas, como son los generales, financieros, beneficio, seguros, transportes, dietas y desplazamientos, honorarios de personal técnico, comprobaciones y ensayos, tasas, visados, emisión de certificados y toda clase de tributos, incluido el Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA).

- Un presupuesto estimado en la auditoría energética de 1.475.000 euros para el suministro y puesta en marcha de las soluciones técnicas contempladas en la prestación P4. Este presupuesto de inversión, o el resultante del proceso del diálogo competitivo, será asumido y financiado por la empresa adjudicataria y la recuperación del mismo será a través del ahorro energético que la inversión produzca a lo largo de la duración del contrato. La fijación, por tanto, de este presupuesto se realizará una vez desarrolladas las posibles soluciones, cerrado el diálogo y, por supuesto, antes de la solicitud de oferta final a los candidatos. Todo ello conforme a lo dispuesto en el artículo 166 de la LCSP.

El adjudicatario, en su función de Empresa de Servicios Energéticos que acomete a su cargo el suministro y la puesta en marcha de las soluciones técnicas contempladas en la Prestación P4, podrá acogerse a la promoción e impulso que el IDAE pretende dar a este tipo de actividad mediante una línea de financiación, tal como se contempla en el Convenio suscrito con fecha 9 de junio de 2010 entre el IDAE, el Ayuntamiento de Soto del Real y el Comité Español de Iluminación, que se adjunta como Anexo, y conforme a los siguientes términos:

- Límite máximo de financiación: 80% del coste de inversión en la Prestación P4
- Tipo de interés a aplicar a los importes pendientes de amortización: EURIBOR + 1,5 puntos porcentuales.
- Comisión de apertura, estudio y cancelación: exento.
- Plazo máximo de amortización de los préstamos: 10 años (incluido un período de carencia opcional de 1 año).
- Garantías a prestar por el adjudicatario:
 - a. Pignoración de los derechos de cobro sobre el proyecto a ejecutar.
 - b. Compromiso de amortización por el importe de cualesquiera subvenciones que pudiera recibir el proyecto.
- Posibilidad de amortización total o parcial anticipada de la deuda sin penalización ni comisiones.

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

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

Modalidades y Determinación de los Precios.

1. Gestión Energética (Prestación P1).

- a) El precio P1 incluye toda la energía consumida por las instalaciones objeto de este contrato y la gestión incluida en el Anexo Técnico.
- b) Las revisiones de precios de P1 a efectuar serán las previstas en el apartado 21.3.1, que hace referencia a los supuestos de variación del costo de la energía eléctrica.
- c) Así mismo, los excesos de consumo no incluidos en el precio P1, serán abonados por el Ayuntamiento de Soto del Real al adjudicatario, según lo especificado en el punto 21.5

2. Mantenimiento (Prestación P2).

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

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

3. Garantía Total (Prestación P3).

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

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

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

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

5. Prestaciones no Incluidas.

a) Suministro y transporte de piezas de recambio que no estén cubiertas por la Garantía Total y que el adjudicatario indicará en su propuesta, de acuerdo a este Pliego.

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

c) Los trabajos de transformación, reestructuración o modificación de las instalaciones no previstos en la Garantía Total y que el adjudicatario indicará en su propuesta, de acuerdo a este Pliego.

d) Estas prestaciones fuera de contrato serán facturadas, después de la ejecución de las prestaciones definidas y tras un presupuesto debidamente aceptado por el Ayuntamiento.

Revisión de Precios.

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

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

1. Gestión Energética (Prestación P1).

Los importes correspondientes a esta prestación serán revisados anualmente en función de los precios de la electricidad, tal y como se define a continuación:

$$P'1 = P1 \times (E'/Eo)$$

En la cual:

P'1 = Precio revisado (euros).

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

Eo = Precio de la Electricidad, a la fecha de inicio del contrato.

E' = Precio de la Electricidad, del año anterior que se revise.

2. Mantenimiento (Prestación P2).

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

$$P'2 = P2 (1 + 0.85 \times I.P.C.)$$

En la cual:

P'2 = Precio revisado (euros).
P2 = Precio del período anual precedente (euros).
I.P.C. = Índice de Precios al Consumo.

3. Garantía Total (Prestación P3).

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

$$P'3 = P3 (1 + 0,85 \times I.P.C.)$$

En la cual:

P'3 = Precio revisado (euros).
P3 = Precio del período anual precedente (euros).
I.P.C. = Índice de Precios al Consumo.

4. Abono de la Revisión de Precios.

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

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

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

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

5. Abono anual por exceso de consumos de energía.

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

– Excesos de consumo por aumento del horario de uso respecto al horario establecido por las partes.

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

5.2. Dichos excesos serán abonados por la propiedad al adjudicatario a año vencido aplicando la siguiente fórmula:

$$P11 = \text{Exceso de consumo eléctrico} \times E'$$

Siendo E' el definido en el punto 21.3.1

CLÁUSULA 21.- Ayudas y subvenciones.

Si por la naturaleza de las actuaciones a las que se refiere este contrato y concretamente a la Prestación P4, hubiera lugar a solicitar cualesquiera ayudas y/o subvenciones de

cualquier organismo de la Administración Estatal, Autonómica, Local o Comunitaria, o cualquier otro Ente público o privado, nacional o internacional, el adjudicatario las solicitará haciendo constar la existencia del presente contrato de servicios energéticos, debiendo incluir en la instancia que en tal sentido se formule el siguiente texto entrecomillado:

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

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

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

La aplicación del total del importe de dichas ayudas y subvenciones a la amortización de la inversión del adjudicatario, se efectuará considerando el importe recibido como un ingreso extraordinario, disminuyendo, por ello, el plazo de duración del Contrato. La finalización de la duración del contrato, en meses, se reducirá en el número que resulte de dividir el importe de las ayudas y subvenciones por la cuantía mensual que estuviera pagando en ese año el Ayuntamiento al adjudicatario por la prestación del servicio integral de iluminación

CLÁUSULA 22.- Prerrogativas del Ayuntamiento de Soto del Real

Dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos señalados en la LCSP, el órgano de contratación ostenta las prerrogativas de interpretar el Contrato, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlo por razones de interés público, acordar su resolución y determinar los efectos de éste. En este sentido, serán consideradas causas de resolución del Contrato las previstas en los artículos 206, 220, 275 y 284 de la LCSP, así como las que se expresen específicamente en el mismo.

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

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

CLÁUSULA 23.- Derecho supletorio

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

CLÁUSULA 24.- Confidencialidad

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

13 de diciembre de Protección de Datos de Carácter Personal y, especialmente, en lo dispuesto por el art. 12 "Acceso a los datos por cuenta de terceros".

CLÁUSULA 25.- Jurisdicción competente.

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

ANEXO 1

**DATOS IDENTIFICATIVOS DEL LICITADOR
A EFECTOS DE NOTIFICACIONES**

Denominación o razón social:

Domicilio:

NIF/CIF:

Teléfono:

Fax:

Correo electrónico:

Representante/s:

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

ANEXO 2

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DE NO ESTAR INCURSO EN NINGUNA DE LAS PROHIBICIONES DE CONTRATAR QUE ESTABLECE EL ARTÍCULO 49 DE LA LEY 30/2007, DE CONTRATOS DEL SECTRO PÚBLICO

D/Dª:

D.N.I. nº:

En nombre y representación de la persona

física/jurídica:.....

Domicilio en (calle/plaza): Nº:

Población:

Provincia:

Código

postal:

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

DECLARO RESPONSABLEMENTE:

Que ni el firmante de la declaración, ni la persona física/jurídica a la que represento, ni ninguno de sus administradores o representantes, se hallan incursos en supuesto alguno a los que se refiere el artículo 49 de la Ley de Contratos del Sector Público, hallándose, la persona física/jurídica representada, al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y de Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

Asimismo me comprometo a aportar los certificados y documentos requeridos por los artículos 135.4 de la LCSP y 13 y 14 del RGLCAP, en relación con el artículo 53.2 de dicha Ley, así como la garantía definitiva que corresponda, en el plazo máximo de 15 días hábiles a partir del siguiente a aquel en que se produzca la publicación de la adjudicación provisional, en el caso de resultar propuesto como adjudicatario provisional.

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

ANEXO 3
SOLICITUD DE PARTICIPACIÓN

Exped N°

En...a...de...de 201X.

DON...mayor de edad, con domicilio a estos efectos en... con DNI número... en nombre y presentación de la mercantil...con domicilio social en...C.I.F. nº... en su calidad de ...apoderado de la misma según resulta de la escritura autorizada por el notario de ...D... en fecha... con el número... de su protocolo.

EXPONE:

Que la entidad...está interesada en participar en el procedimiento de diálogo competitivo que se establezca para la contratación de la ejecución de una actuación integral que suponga la mejora de la eficiencia energética de las instalaciones de alumbrado exterior del municipio de Soto del Real

DECLARA:

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

Firmado:

EXCEMA. SRA. ALCALDESA DE SOTO DEL REAL

ANEXO 4

MODELO DE PROPOSICION ECONOMICA

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

DECLARO:

SUMINISTRO DE ENERGÍA Y GESTIÓN ENERGÉTICA EN INSTALACIONES DE ALUMBRADO EXTERIOR:

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

- Prestación P1 (Gestión Energética): euros + de I.V.A. = €
- Prestación P2 (Mantenimiento): euros + de I.V.A. = €
- Prestación P3 (Garantía Total): euros + de I.V.A. = €
- Prestación P4 (Obras de Mejora y Renovación de las Instalaciones): euros + de I.V.A. = €

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

(Lugar, fecha y firma del proponente)

ANEXO 5

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

INSTALACIÓN :	
Prestación P1 Gestión Energética	
Prestación P2: Mantenimiento	
Prestación P3: Garantía Total	
Precio Total:	
Prestación P4: Obras de Mejora y Renovación de las Instalaciones: ▪ Incondicio nadas ▪ Condicion adas	

Programa Funcional

CONTRATO DE COLABORACIÓN ENTRE EL SECTOR PÚBLICO Y EL SECTOR PRIVADO PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS ENERGÉTICOS EN LAS INSTALACIONES DE ALUMBRADO EXTERIOR DEL MUNICIPIO DE SOTO DEL REAL

1.- Objeto del Programa Funcional.

Tras la elaboración por el órgano de contratación del diálogo competitivo del documento de evaluación previa, - conforme a lo dispuesto en artículos 11 y 118 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público (LCSP)-, donde se ha puesto de manifiesto la necesidad de llevar a cabo un contrato de colaboración entre el sector público y el sector privado para la REALIZACIÓN DE UNA ACTUACIÓN INTEGRAL QUE SUPONGA LA MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA DE LAS INSTALACIONES DE ALUMBRADO EXTERIOR DEL MUNICIPIO DE SOTO DEL REAL, el objeto de este Programa Funcional es fijar, con un mayor grado de concreción, las necesidades para abordar la reforma y adecuación de las instalaciones de alumbrado exterior del municipio al Reglamento de eficiencia energética a través de la figura de la Empresa de Servicios Energéticos, definida como aquella persona física o jurídica que proporciona servicios energéticos en las instalaciones de un usuario y afronta cierto grado de riesgo económico, al hacerlo mediante el abono de los servicios prestados en base a la obtención de ahorros de energía por introducción de mejoras de eficiencia energética.

2.- Estudio de evaluación previa

Una vez reconocida la necesidad de recurrir al Contrato de Colaboración entre el Sector Público y el Sector Privado (CCPP), las conclusiones fundamentales expuestas en el documento de Evaluación Previa, han sido:

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

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

3.- Prestaciones a realizar

Sin perjuicio de que su concreción definitiva se realizará en base al resultado del diálogo competitivo, la actuación global e integrada que es objeto del presente Contrato tiene como finalidad cubrir una serie de necesidades del Ayuntamiento de Soto del Real a través de la realización de las siguientes prestaciones que potencialmente se integrarán en el Contrato:

- Definición y alcance de las obras de mejora y renovación de las instalaciones del alumbrado exterior existentes en el municipio y que se especifican en la auditoría energética que se adjunta como Anexo.
- Planificación de los trabajos necesarios para su reforma compatible en todo momento con el funcionamiento de las instalaciones actuales hasta la paulatina puesta en marcha de las nuevas.
- Ejecución de las obras de mejora y renovación de las instalaciones que se determinen como necesarias en el desarrollo del diálogo competitivo.
- Financiación de las obras finalmente ejecutadas, con recuperación de la inversión a través del ahorro energético y económico alcanzado a lo largo de la vigencia del contrato.
- Gestión energética: gestión energética para el funcionamiento correcto de las instalaciones objeto del Contrato; gestión del suministro energético de electricidad de las instalaciones de alumbrado y control de calidad, cantidad y uso.
- Mantenimiento: mantenimiento preventivo para lograr el perfecto funcionamiento y limpieza de las instalaciones con todos sus componentes, así como lograr la permanencia en el tiempo del rendimiento de las instalaciones y de todos sus componentes al valor inicial.
- Garantía total: reparación con sustitución de todos los elementos deteriorados en las instalaciones según se determine en el desarrollo del diálogo competitivo bajo la modalidad de Garantía total.

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

- ✓ Propuesta de la solución técnica para la transformación de las instalaciones de alumbrado a los preceptos del Reglamento de Eficiencia Energética en Instalaciones de Alumbrado Exterior que mejor se adapte a la morfología y tipología urbana del municipio de Soto del Real.
- ✓ Ejecución y puesta en marcha de las obras de renovación de las actuales instalaciones de alumbrado, compatible en todo momento de la obra con el desarrollo de la actividad ciudadana en el ámbito del municipio y garantizando el servicio de iluminación urbana hasta la puesta en marcha de las nuevas instalaciones.

- ✓ Mantenimiento para lograr el perfecto funcionamiento de las nuevas instalaciones con todos sus componentes, así como lograr la permanencia en el tiempo del rendimiento del conjunto al valor inicial.
- ✓ Garantía total, mediante la reparación y sustitución de todos los elementos deteriorados en las instalaciones.
- ✓ Gestión energética, con las operaciones que exija el correcto funcionamiento de la instalación de alumbrado, su accionamiento, vigilancia y control, así como el suministro de la energía requerida para el funcionamiento de la misma.
- ✓ Financiación de las obras ejecutadas y servicios finalmente prestados, con recuperación de la inversión a través del ahorro energético y económico alcanzado a lo largo de la vigencia del contrato.

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

4.- Objetivos Técnicos a conseguir

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

- Mejorar la eficiencia energética de las instalaciones de alumbrado mediante la regulación de los niveles máximos de iluminación de los espacios en función de la actividad que se realiza en ellos, de la incidencia de la iluminación hacia otros espacios y por la exigencia de un nivel mínimo de eficiencia energética para los puntos de luz.
- Renovar aquellas instalaciones que por su estado, ubicación o antigüedad resulte aconsejable técnica y reglamentariamente.
- Mejorar el grado de confort visual del usuario final, el ciudadano, en especial mejorando los sistemas de control de encendidos y regulación de niveles lumínicos, incorporando mejoras de naturaleza telemática.
- Las alternativas propuestas deberán en todo momento hacer una apuesta decidida por la incorporación de la telegestión y de las TIC (Tecnologías de la Información y las Comunicaciones) de manera que el resultado final aporte un impulso tecnológico significativo al municipio.

Sin perjuicio de que las condiciones técnicas y económicas se determinarán en el proceso del CCPP y con el objetivo de establecer parámetros que sirvan de fundamento para su orientación por los aspirantes interesados, se han establecido las siguientes cantidades de referencia:

- El consumo anual estimado de electricidad para las instalaciones del alumbrado objeto del contrato asciende a la cantidad de 1,98 GWh
- El número de puntos de luz estimados para las instalaciones del alumbrado objeto del contrato asciende a 3.277 unidades.
- El número de cuadros de control de las líneas del alumbrado objeto del contrato comprende los que se encuentran dentro del ámbito del municipio de Soto del Real.
- El potencial de ahorro del consumo de electricidad de las instalaciones de alumbrado exterior por su adecuación a los requisitos del Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior se estima en 48%.

5.- Ámbito de actuación.

La actuación global e integrada que es objeto del presente CCPP tiene como finalidad ceder el uso y explotación de las instalaciones de alumbrado público exterior del

Ayuntamiento de Soto del Real (en adelante, la INSTALACIÓN) a una Empresa de Servicios Energéticos (en adelante, la ESE) para cubrir las prestaciones definidas en los apartados siguientes:

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

La gestión energética de la INSTALACIÓN contemplada en la Prestación P1 comprenderá su accionamiento, vigilancia y control; la reposición de los materiales, lámparas y otros componentes que se deterioren y la reparación de sus averías; todas las operaciones que exija el correcto funcionamiento de la misma, y el suministro de la energía requerida para el funcionamiento de la misma.

6.1 Gestión de facturas y pagos del suministro eléctrico

La ESE se compromete a hacer suministrar, a su cuenta, la electricidad necesaria para asegurar el funcionamiento y la utilización normal de la INSTALACIÓN, gestionando todas las pólizas de abono necesarias y asumiendo su pago mediante la domiciliación bancaria con la compañía comercializadora de electricidad.

Para ello, en el plazo máximo de una semana a la firma del Contrato, la ESE habrá comunicado de forma fehaciente a la actual compañía comercializadora de electricidad sus datos bancarios para la domiciliación de la factura de consumo de electricidad de la INSTALACIÓN, remitiendo copia del escrito al Ayuntamiento de Soto del Real.

El importe del consumo de electricidad de la INSTALACIÓN comprendido entre la fecha del día siguiente a la firma del Contrato y la fecha de lectura final de la última factura emitida por la compañía comercializadora de electricidad será prorrateado y abonado por la ESE al Ayuntamiento de Soto del Real.

La ESE está obligada a conservar las facturas de suministro eléctrico durante el plazo que dure este contrato. Durante este tiempo dichas facturas estarán a disposición del Ayuntamiento para consultar cuantos datos sean necesarios.

La ESE llevará un registro mensual desglosado de la facturación de cada cuadro de mando. Este registro se mantendrá durante el tiempo de duración del contrato y se entregará al Ayuntamiento de Soto del Real a la conclusión de dicho contrato.

La ESE podrá negociar y contratar el suministro de electricidad de la INSTALACIÓN con compañías comercializadoras. Esa nueva contratación será aprobada previamente por el Ayuntamiento de Soto del Real.

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

6.2 Gestión de conducción y vigilancia de la INSTALACIÓN.

La ESE realizará bajo su responsabilidad las prestaciones siguientes.

- El encendido y apagado de las instalaciones de alumbrado exterior.
- Las regulaciones necesarias.
- El seguimiento de los parámetros de funcionamiento de los equipos, los ensayos y maniobras de verificación del correcto funcionamiento de los equipos.
- La vigilancia general de las instalaciones.
- Las rondas e inspecciones corrientes.

El encendido y apagado de la INSTALACIÓN se realizará por la ESE en las distintas épocas del año de acuerdo con el horario que se establezca de común acuerdo entre las partes, no admitiéndose desviaciones del mismo superiores a cinco minutos (más o menos).

En el plazo de dos semanas desde la fecha de inicio del contrato, la ESE deberá comprobar que no existen desviaciones entre los sistemas de encendido y apagado de la

INSTALACIÓN, corrigiéndolos en caso contrario. La ESE emitirá un informe con el resultado de la inspección que entregará al Ayuntamiento de Soto del Real.

Para ello, y por zonas, se comprobará el encendido de las instalaciones de alumbrado durante un tiempo máximo de una hora, contada desde el momento del encendido teórico. Igualmente se actuará en la hora siguiente al apagado. Este informe se repetirá cada trimestre hasta la finalización del contrato.

La ESE realizará a su coste la variación del horario de encendido o apagado de los cuadros de mando que se indiquen por parte del Ayuntamiento de Soto del Real.

El horario propuesto por el Ayuntamiento de Soto del Real podrá ser revisado por la ESE con el objetivo de conseguir una optimización energética. Para ello, y como parte de las obras de mejora, podrá presentar un nuevo horario que, sin desatender las necesidades de luz del público, presente una mayor eficiencia energética. Este horario será aprobado por el Ayuntamiento de Soto del Real antes de su puesta en funcionamiento.

Para los sistemas de regulación de flujo, los horarios de entrada de funcionamiento de estos sistemas serán los siguientes:

- ✓ Invierno: entrarán en funcionamiento a las 23:00 h hasta la hora de apagado.
- ✓ Verano: entrarán en funcionamiento a las 00:00 h hasta la hora de apagado.

Los sábados y las vísperas de festivos el horario de regulación de flujo será modificado a los siguientes valores:

- ✓ Invierno: entrarán en funcionamiento a las 01:00 h hasta la hora de apagado.
- ✓ Verano: entrarán en funcionamiento a las 02:00 h hasta la hora de apagado.

Los sistemas de regulación de flujo reducirán los niveles de iluminación hasta un máximo del 50% del valor del servicio normal. Esta reducción podrá aminorarse en aquellas zonas o vías cuya intensidad de tráfico de personas o vehículos justifique su modificación.

6.3 Gestión de seguimiento del funcionamiento

La ESE llevará un registro mensual de los consumos de cada cuadro de mando, desglosando las potencias activa y reactiva y el factor de potencia. Este registro se mantendrá durante el tiempo de duración del contrato y se entregará al Ayuntamiento de Soto del Real a la conclusión de dicho contrato.

Así mismo, la ESE llevará un registro anual de los niveles de iluminación, de la eficiencia energética y del resplandor luminoso de la INSTALACIÓN, clasificando los niveles de cada zona de acuerdo al Reglamento de Eficiencia Energética en Instalaciones de Alumbrado Exterior (REEIAE).

La ESE mantendrá el factor de potencia de las instalaciones de alumbrado público exterior, sin variar las características de las mismas, en el valor de 0,9, como mínimo.

Anualmente la ESE elaborará un informe de gestión del suministro y de los niveles de iluminación, eficiencia energética y resplandor, con las conclusiones más significativas. Este informe será entregado al Ayuntamiento de Soto del Real.

6.4 Levantamiento de planos e inventario de la INSTALACIÓN.

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

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

- Inventario por calle, sector y total de todos los puntos de luz instalados, potencia instalada, luminarias de cada tipo, soportes de cada tipo y otros datos significativos.

Los planos y el inventario se entregarán al Ayuntamiento de Soto del Real, en formato electrónico y en formato papel, al finalizar los seis primeros meses de contrato.

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

7.- Prestación P2.- Mantenimiento e Inspección.

El mantenimiento, e inspecciones, de la INSTALACIÓN contemplado en la Prestación P2 seguirá las prescripciones de la normativa vigente que la ESE deberá ejecutar para llevar a cabo las labores de mantenimiento, verificación e inspección de las instalaciones conectadas a la Red de Alumbrado Público Exterior, y que comprenderán:

- Conservación y mantenimiento de los centros de mando, incluyendo todos sus componentes eléctricos y electrónicos.
- Conservación y mantenimiento del sistema de gestión centralizado de cuadros de mando, debiendo además actualizarlo cuando se produzcan modificaciones durante la vigencia del contrato.
- Conservación y mantenimiento de los tendidos de cables subterráneos y aéreos, conexiones, cajas de empalme, cajas de fusibles, etc.
- Conservación y limpieza de arquetas con sus tapas, que deberán estar perfectamente atornilladas y enrasadas.
- La reposición de portezuelas, retirada y sustitución de báculos, columnas, brazos, y otros elementos que por accidente u otras causas resulten dañados.
- Conservación de luminarias, lámparas y faroles, sobre soporte o fachada, así como las de todos los elementos para su correcto funcionamiento, tales como inclinación de la luminaria, fijación y sujeción de la misma, adecuado apriete de tornillos, tuercas, posición del portalámparas, adecuación del cierre y estado de la junta en las cerradas, cierres, reactancias, condensadores, conexiones, portalámparas, instalación eléctrica y elementos originarios que puedan faltar, aunque sólo tengan una función estética.
- Conservación en perfecto estado de las acometidas de las instalaciones de alumbrado público.
- Cualquier otro elemento o equipo perteneciente a las instalaciones de alumbrado público exterior que no estuviera recogido entre los anteriores.

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

7.1 Elaboración de un Plan de Mantenimiento Preventivo

La ESE deberá presentar durante el primer mes, desde el inicio del contrato, al Ayuntamiento de Soto del Real, un Plan de Mantenimiento Preventivo y de Inspecciones de la INSTALACIÓN apoyándose en la normativa vigente, y más concretamente en el Reglamento de Eficiencia Energética en las Instalaciones de Alumbrado Exterior (REEIAE), el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (REBT), el resto de normativa vigente que sea de aplicación y a las recomendaciones dadas en el documento de Auditoría Energética que acompaña a este Pliego y que se indican a continuación como obligaciones mínimas.

En el Plan de Mantenimiento e Inspecciones se detallarán tareas, periodicidad, planificación en cada sector del municipio y fechas de inicio y fin de dichas tareas en cada sector.

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

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

7.2 Mantenimiento preventivo mínimo en equipos de regulación y control

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

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

7.3 Mantenimiento preventivo mínimo en cuadros de maniobra

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

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

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

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

7.4 Mantenimiento preventivo mínimo en luminarias

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

Tres veces por semana, en días alternos, se comprobará el funcionamiento nocturno de todos los puntos de luz de cada zona, corrigiendo aquéllos que se encuentren fuera de servicio.

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

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

7.5 Mantenimiento preventivo mínimo en líneas eléctricas

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

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

7.6 Inspecciones de la INSTALACIÓN

La ESE presentará un Plan de Inspecciones tanto nocturnas, como diurnas, donde se vigile tanto el funcionamiento de la INSTALACIÓN como el estado de la totalidad de los soportes, armarios, luminarias, tapas de arquetas, conexiones y en general de todos los elementos o componentes de las instalaciones de alumbrado público.

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

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

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

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

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

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

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

7.7 Verificación e inspección reglamentaria de la INSTALACIÓN

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

El calendario será el que se indica a continuación:

- ✓ Verificación inicial, previa a su puesta en servicio: todas las instalaciones.
- ✓ Inspección inicial, previa a su puesta en servicio: las instalaciones de más de 5 kW de potencia instalada.
- ✓ Verificaciones cada cinco años: las instalaciones de hasta 5 kW de potencia instalada.
- ✓ Inspecciones cada cinco años: las instalaciones de más de 5 kW de potencia instalada.

La ESE llevará a cabo, por su cuenta, la realización de todas las verificaciones e inspecciones reglamentarias, y deberá conservar los certificados de inspección o de verificación durante el tiempo que dure este contrato, entregándoselos al Ayuntamiento de Soto del Real a la finalización del contrato. Igualmente remitirá una copia de dichos certificados al Ayuntamiento de Soto del Real en el momento en que se obtenga alguno de estos certificados.

7.8 Centro de Mantenimiento

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

8.- Prestación P3.- Garantía Total.

La ESE conservará constantemente en funcionamiento y en buen estado el material y los componentes de la INSTALACIÓN, haciendo cuantas reparaciones o reposiciones sean necesarias, con la mayor brevedad y sin necesidad de requerimiento previo, cualquiera que sea la causa que lo motivó.

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

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

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

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

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

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

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

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

Para la prestación de los servicios de conservación de las instalaciones y reparación de averías, la ESE establecerá un "servicio de guardia" integrado por al menos un equipo disponible las 24 horas del día. El equipo dispondrá de un vehículo provisto de escalera hidráulica para una altura de trabajo de 16 metros, sistema de comunicación y dispositivo GPS para optimizar y minimizar los desplazamientos, y estará dotado del personal, medios técnicos y repuestos que lo capaciten para resolver inmediatamente cualquier incidencia, o tomar las medidas necesarias para evitar el posible peligro de los usuarios de la vía pública o deterioro de la instalación. El /los vehículos se encontrarán en un local predeterminado, dotado de sistema de comunicación.

La ESE propondrá al Ayuntamiento de Soto del Real la organización del servicio de guardia y el número de equipos necesarios en función de las características del municipio. El Ayuntamiento deberá dar su visto bueno.

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

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

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

La ESE deberá disponer del correspondiente detector de averías subterráneas de forma que facilite la rápida determinación del punto donde se encuentra y que evite tener que descubrir canalizaciones de una longitud superior a los tres metros.

Para la realización de las tareas de reparación, serán por cuenta de la ESE todos los trabajos de apertura de zanjas o calas, incluida la reposición de pavimentos, para cuyo fin se les facilitará el correspondiente permiso de obras por parte del Ayuntamiento de Soto del Real.

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

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

9.- Prestación P4.- Obras de Mejora y Renovación de las instalaciones del alumbrado exterior.

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

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

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

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

La aceptación de la nueva INSTALACION por parte del Ayuntamiento de Soto del Real tendrá lugar una vez se hubiere verificado su correcto y adecuado funcionamiento, mediante la realización de las pruebas adecuadas para cada equipo y para el conjunto de LA INSTALACION. Dichas pruebas serán realizadas bajo la responsabilidad de la ESE y de sus Proveedores en presencia de un representante del Ayuntamiento de Soto del Real. Las mismas verificarán el cumplimiento de preceptos recogidos en el Reglamento de Eficiencia Energética en Instalaciones de Alumbrado Exterior.

No tendrá lugar la aceptación de la nueva INSTALACION cuando, durante la realización de las pruebas de funcionamiento, se pusiera notoriamente de manifiesto cualquier tipo de deficiencias, defectos, fallos y/o anomalías derivadas de un incorrecto diseño, vicios o defectos de los elementos o equipos que conforman la nueva INSTALACION, montaje, puesta en marcha o mediciones luminotécnicas de la misma.

Una vez resulten satisfactorias las pruebas y mediciones, el Ayuntamiento de Soto del Real suscribirá conjuntamente con la ESE y por duplicado ejemplar, un Certificado de Aceptación de la nueva INSTALACION, por el que se entenderá a los efectos de este contrato como reconocimiento expreso del primero de haber recibido ésta a su entera satisfacción.

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

En virtud de lo pactado en el presente contrato, a la finalización del mismo todos los elementos y componentes adquiridos por la ESE para la nueva INSTALACION, serán

propiedad del Ayuntamiento de Soto del Real. Consecuentemente, la ESE no podrá contraer préstamos, tomar créditos ni asumir obligaciones de ninguna especie por las que cualquier elemento, o la INSTALACION en su conjunto, pueda quedar afecto como garantía de cumplimiento de las mismas.

10.- Otras Actuaciones

10.1 Alumbrado festivo y navideño

En la celebración de actos festivos, deportivos, culturales o de cualquier otra naturaleza que el Ayuntamiento del Soto del Real considere de interés general, la ESE será responsable del perfecto funcionamiento de las instalaciones de su alumbrado ornamental durante el desarrollo de los mismos en la zona que oportunamente se indique y por el tiempo que se determine.

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

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

10.2 Robo de electricidad, obras ajenas y otras causas

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

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

En ningún caso el Ayuntamiento de Soto del Real será responsable de los daños que se puedan ocasionar por estos trabajos, debiendo la ESE hacer frente a la reparación y costo de los citados daños, pudiendo hacer uso en cualquier momento de las reclamaciones a terceros que hubiera lugar.

La ESE revisará a su cargo las nuevas instalaciones de alumbrado realizadas por terceros antes de su recepción por el Ayuntamiento, a quien informará de la bondad de la ejecución de las mismas o de las deficiencias apreciadas.

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

10.3 Operaciones casuales

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

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

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

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

La ESE, desde el momento de la firma del Contrato, será el único y exclusivo responsable de utilizar y explotar dicha INSTALACION con la diligencia y cuidado que su destino exija, operándola de acuerdo con los manuales de operación y mantenimiento establecidos por el Ayuntamiento de Soto del Real, y manteniéndola en perfecto estado de uso y

funcionamiento, constituyéndose así la ESE en el único y exclusivo responsable de cualesquiera daños que pudieran ocasionarse en la prestación de este Servicio Público como consecuencia de la omisión o negligencia en la realización de tales tareas.

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

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

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

12.- Requisitos Generales

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

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

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

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

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

12.1 Nuevas instalaciones

Durante la vigencia de este Contrato, la ESE se hará cargo de todas las instalaciones de alumbrado público que realice o reciba de terceros el Ayuntamiento, debiéndose prestar el servicio correspondiente de acuerdo con lo especificado en el presente Contrato.

No obstante, si la instalación ha sido recibida de terceros y no cumple lo dispuesto en el Pliego de Condiciones Técnicas generales aplicable a la redacción de proyectos y ejecución de obras municipales, la ESE deberá hacerlo constar con vistas a la realización de obras para su adecuación por parte de los responsables.

La ESE aceptará la resolución que le transmita el Ayuntamiento y, en su caso, se hará cargo de la instalación en las condiciones existentes y de acuerdo con las especificaciones de este Pliego.

12.2 Instalaciones futuras

Todos los materiales que se utilicen, tanto en las instalaciones definitivas como en las provisionales, deberán estar de acuerdo con las condiciones técnicas generales que se establezcan, respetando cuanto se indica sobre niveles y uniformidad de las iluminaciones.

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

Las nuevas instalaciones, las ampliaciones de las existentes y las modificaciones cuando corresponda, cumplirán el vigente Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, el

Reglamento de Eficiencia Energética en Instalaciones de Alumbrado Exterior y la normativa municipal.

12.3 Cumplimiento de la Reglamentación

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

Básicamente se contemplará en todo momento el cumplimiento del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (REBT) y sus instrucciones técnicas complementarias, especialmente la ITC-BT 09 que se refiere a instalaciones de alumbrado exterior con prescripciones específicas para la seguridad de las mismas, el Reglamento de Eficiencia Energética en Instalaciones de Alumbrado Exterior (REEIAE) y sus instrucciones técnicas complementarias ITC-EA-01 a ITC-EA-07, la normativa vigente de la compañía gestora de las líneas de distribución eléctrica que pueda afectar a la homologación de equipos y disposiciones eléctricas (Iberdrola) y el Plan General de Ordenación Urbana de Alcorcón junto con sus Ordenanzas Municipales.

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

12.4 Documentación

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

13.- Seguros de la INSTALACION.

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

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

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

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

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

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

La ESE informará por escrito al Ayuntamiento de Soto del Real, en caso de siniestro y con independencia de su gravedad, dentro del mismo plazo en que venga obligado a comunicar su acaecimiento a la entidad aseguradora, precisando su naturaleza, la fecha, el lugar y las

circunstancias del mismo, así como la índole y valoración provisional de los daños producidos.

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

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

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

13.- Condicionantes Económicos

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

- El presupuesto estimado para la implementación de la Prestación P1 Gestión energética asciende a la cantidad de 220.000 euros anuales.
- El presupuesto estimado para la realización de las tareas de las Prestaciones P2 y P3, Mantenimiento y Garantía Total asciende a la cantidad de 196.000 euros anuales.
- El presupuesto estimado para la Prestación P4, ejecución de las Obras de mejora y renovación de las instalaciones de alumbrado exterior y su adecuación al REEIA, asciende a la cantidad de 1.470.000 euros.

Dado el potencial de ahorro de electricidad detectado en la auditoría energética realizada sobre las instalaciones del alumbrado exterior del municipio, el objetivo con el que el Ayuntamiento de Soto del Real ha iniciado el presente procedimiento de licitación para la colaboración público privada es ejecutar una actuación global e integrada de gestión energética que permita dar cumplimiento a las nuevas exigencias normativas y sociales de eficiencia energéticas sin que ello suponga incurrir en costes por parte de la Administración propietaria.

En consecuencia, sin perjuicio de que las condiciones económicas de ejecución del Contrato se determinarán definitivamente en base a los resultados del diálogo competitivo, el adjudicatario, en tanto que gestor global de los servicios energéticos de las instalaciones de alumbrado objeto del Contrato, será retribuido en base a los actuales gastos incurridos por el Ayuntamiento para la obtención de todos los servicios que constituyen objeto de la actuación global e integrada y que ascienden a la cantidad de 416.000 euros anuales.

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

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

Podrán optar a la adjudicación del CCPP las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, a título individual o en unión temporal de empresas, que tengan plena

capacidad de obrar, que no se encuentren incursas en las prohibiciones e incompatibilidades para contratar con la Administración establecidas en el artículo 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre de Contratos del Sector Público (LCSP), y que acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional, de forma que se permita valorar los criterios de selección para la participación en el diálogo competitivo. Asimismo, los participantes deberán tener como finalidad alguna relacionada directamente con el objeto del Contrato, según resulte de sus respectivos estatutos o reglas fundacionales y se acredite debidamente disponer de una organización con elementos materiales y personales suficientes para la debida ejecución del contrato, tal y como se señala en el Documento descriptivo.

Las empresas extranjeras no comunitarias, deberán reunir además, los requisitos establecidos en el artículo 44 de la LCSP.

15.- Criterios de valoración de las ofertas.

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

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

La adjudicación recaerá en la oferta que presente el precio global más bajo de todas aquellas que alcancen una puntuación total de, al menos, 60 puntos como suma de la puntuación obtenida en cada uno de los cinco apartados mencionados.

a) Valoración técnica de la propuesta de Gestión Energética de la Prestación P1 con una puntuación máxima de 20 puntos. La asignación de puntuación se realizará conforme a la siguiente baremación:

- Presentación de un Plan de Actuación conforme a las directrices técnicas y de gestión dadas en este Pliego. Se valorará la presentación de una memoria descriptiva del Plan de Actuación en la que se detallen los siguientes prototipos con el desglose conveniente de acuerdo a las necesidades descritas en el anexo técnico:
 - Prototipo de tablas y gráficas para el control mensual de facturación
 - Prototipo de tablas y gráficas para el control mensual de consumos
 - Prototipo de tablas y gráficas para el control de niveles de iluminación y eficiencia energética
 - Propuesta de inventario y planos a elaborar:
- Identificación del número de planos y esquemas a elaborar y descripción del detalle que llevará cada uno de ellos
- Prototipo de tablas y fichas de inventario que se elaborarán en donde se recojan todos los datos relevantes de la Instalación de Alumbrado Público Exterior
- Propuesta de horario de encendido y apagado de la Red de Alumbrado Público y justificación

b) Valoración técnica de la propuesta de programa de mantenimiento de las instalaciones de la Prestación P2 con una puntuación máxima de 20 puntos. La asignación de puntuación se realizará conforme a la siguiente baremación:

- Presentación de un Plan de Mantenimiento e Inspecciones conforme a las directrices técnicas y de gestión dadas en este Pliego. Se valorará la presentación de una memoria detallada del Plan de Mantenimiento propuesto en la que se detallen los siguientes prototipos con el desglose conveniente de acuerdo a las necesidades descritas en el anexo técnico:
 - Propuesta de tabla de inspecciones y labores de mantenimiento y limpieza a realizar y periodicidad
 - Descripción de las tareas a realizar
 - Número de personas de las que se dispone para llevar a cabo las tareas de Mantenimiento, inspecciones y limpieza
 - Propuesta de calendario de ejecución del Plan de Mantenimiento Preventivo e Inspecciones (incluye limpieza) y número de personas asignadas

c) Valoración técnica de la propuesta de Garantía Total de la Prestación P3, con una puntuación máxima de 10 puntos. La asignación de puntuación se realizará conforme a la siguiente baremación:

- Presentación de una planificación y previsión del mantenimiento correctivo con garantía total:
 - Número de equipos disponibles para esta labor, número de personas por equipo, recursos materiales con los que contará cada equipo
 - Horarios y zonas que cubrirá cada equipo
 - Teléfonos de atención, horarios
 - Tiempos de respuesta tras la comunicación de incidencias según su clasificación
 - Clasificación de incidencias
 - Planes de contingencia
 - Justificación de que el número de personas asignadas a Mantenimiento Preventivo y las asignadas al Mantenimiento Correctivo son suficientes para cada prestación
 - Propuesta de tabla de registro de incidencias
 - Coste estimado de la garantía total para el municipio de Soto del Real
 - Equipos y materiales destinados a reposición de instalaciones por vandalismo y robos
 - Se indicará expresamente el material o prestaciones que el concursante no incluya en la garantía total

d) Valoración de la Memoria Técnica de la Prestación P4 de Obras de Mejora y Renovación de las Instalaciones de Alumbrado Público para conseguir una mayor eficiencia energética: hasta un máximo de 50 puntos, con el siguiente reparto:

- Inversiones incondicionales correspondientes a las recomendaciones de la Auditoría Energética: Hasta 40 puntos, con el siguiente reparto:
 - Volumen de inversión indicado en la "Bases económicas de referencia": 10 puntos.
 - Ahorro energético dentro del orden de la propuesta realizada por la Auditoría Energética: máximo 20 puntos.
 - Mejor Plan de ejecución o programa de obras: hasta un máximo de 10 puntos.
- Inversiones adicionales de mejora: Hasta 10 puntos, con el siguiente reparto:
 - Mayor volumen de inversión: hasta un máximo de 4 puntos.
 - Mayor ahorro energético: máximo 4 puntos.
 - Mejor plan de ejecución, programa de obras y condicionantes: hasta un máximo de 2 puntos.

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