

DOCUMENTO DESCRIPTIVO PARA LA CONTRATACIÓN DE UNA ACTUACIÓN INTEGRAL QUE SUPONGA LA MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA DEL EDIFICIO SEDE CENTRAL DE LA OFICINA ESPAÑOLA DE PATENTES Y MARCAS, PASEO DE LA CASTELLANA 75, DE MADRID, A TRAVÉS DE UN CONTRATO DE COLABORACIÓN ENTRE EL SECTOR PÚBLICO Y EL SECTOR PRIVADO (CCPP).

Exped. nº C154/10

INDICE

- I.- Objeto del Contrato.
- II.- Prestaciones a realizar
 - 2.1. Objetivos a conseguir
- III.- Elementos jurídicos, técnicos y económicos mínimos necesarios para ser admitidos en el diálogo competitivo.
- IV.- Presentación de solicitudes de participación.
- V.- Documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos.
 - 5.1. Valoración de la solvencia técnica y profesional.
 - 5.2. Valoración de la solvencia económica y financiera.
- VI.- Solvencia técnica, económica y financiera
- VII.- Calendario orientativo de actuaciones
- VIII.- Selección de los candidatos e invitación para participar en el diálogo competitivo
- IX.- Diálogo con los candidatos
- X.- Presentación y examen de las ofertas
- XI.- Criterios de valoración de las ofertas.
- XII.- Pago participantes.
- XIII.- Jurisdicción competente
- XIV.- Idioma a emplear durante todo el proceso.
- XV.- Plazo de ejecución.
- XVI.- Duración del contrato
- XVII.- Garantía definitiva
- XVIII.- Condiciones básicas de ejecución del Contrato.
 - 18.1.- Fórmulas de pago.
 - 18.2.- Causas y procedimientos para determinar las variaciones de la remuneración a lo largo del periodo de ejecución.
 - 18.3.- Sanciones y penalidades aplicables en caso de incumplimiento.
 - 18.4- Modificaciones del contrato.
 - 18.5.- Condiciones de reparto de riesgos
- XIX.- Presupuesto del contrato
- XX.- Responsabilidad del contratista.
- XXI.- Prerrogativas de la Administración
- XXII.- Derecho supletorio.
- XXIII.- Codificación CPA
- XXIV.- Codificación CPV.
- XXV.- Confidencialidad.

I.- Objeto del Contrato.

El objeto del contrato es la ejecución de una actuación integral que incluya la mejora de la eficiencia energética de la Sede Central de la OEPM, conforme se señala en el programa funcional establecido al efecto. Todo ello en consonancia con el Plan de Ahorro y Eficiencia Energética 2008-2011 aprobado por el Gobierno, en el que se establece el impulso al desarrollo de Empresas de Servicios Energéticos como una de las medidas de carácter transversal que se ha de poner en marcha para la optimización de la gestión y de las instalaciones energéticas, recuperando la inversión a través del ahorro conseguido en el medio-largo plazo.

II.- Prestaciones a realizar:

En concreto, y sin perjuicio de que su identificación definitiva se realizará en función del resultado del diálogo competitivo, la actuación global e integrada que es objeto del CCPP tendría como finalidad cubrir las necesidades expuestas a través de la realización de las siguientes prestaciones:

- La sustitución y/o renovación de las instalaciones, compatible en todo momento con el desarrollo de la actividad administrativa, permitiendo el funcionamiento de las instalaciones actuales hasta la puesta en marcha de las nuevas.
- Gestión de licencias. El resultado final de las modificaciones propuestas se ajustará a la normativa vigente, debiendo entregarse una vez legalizadas por la autoridad competente.
- Obras de mejora y renovación de las instalaciones, y, en su caso, aquellas que permitan una mejora del rendimiento energético de las propias instalaciones, con la ejecución y financiación que se determinen como necesarias en el desarrollo del diálogo competitivo.
- 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: 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.
- Gestión energética: incluyendo la posible gestión del suministro energético de combustibles, control de calidad y garantías de aprovechamiento.
- Financiación de las obras y servicios finalmente ejecutados, con recuperación de parte de la inversión a través del ahorro energético y económico alcanzado a lo largo de la vigencia del contrato.

Las prestaciones que, potencialmente, podrían formar parte del objeto del CCPP enumeradas con anterioridad, comparten una característica común que es la complejidad técnica que su implementación conjunta requiere.

La ejecución de esta actividad supone la adopción de toda una serie de medidas en distintos ámbitos, desde el suministro, la gestión del mismo, la obras de mejora de las instalaciones, el mantenimiento de las instalaciones o la implementación de nuevas técnicas de eficiencia energética que, en diferentes combinaciones, darán resultados también diversos y que dependiendo de la tecnología aplicada permitirán obtener unos resultados óptimos.

2.1. Objetivos a conseguir

Se pretende conseguir, al menos, un ahorro energético considerable sin reducir el confort de los usuarios. Por tanto:

En cualquier iniciativa que surja como consecuencia del diálogo competitivo, tiene que tener presente la eficiencia energética, como objetivo a conseguir, puesto que reducir el consumo energético global de energía del edificio es el principal objetivo para diseñar alternativas, propuestas y soluciones.

Sobre los últimos datos disponibles (año 2009 y mitad del 2010), las previsiones de ahorro energético globales para el año 2011 se estiman en el 10% sobre el total de consumo energético del edificio, y constituirán el punto de partida para la valoración de cualquier alternativa propuesta.

III.- 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 que se exponen en la Cláusula VI de este Documento descriptivo. Asimismo, los participantes deberán tener como objeto, actividades relacionada con la finalidad del contrato según sus respectivos estatutos o reglas fundacionales y acreditar debidamente que disponen 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 LCSP.

Valorada la solvencia de las empresas que presenten solicitud de participación, conforme al punto VI (criterios mínimos exigibles) del presente documento descriptivo, sólo las tres mejor puntuadas conforme al punto VI (criterios valorables) serán las que pasen a la fase de diálogo competitivo y por tanto serán las únicas invitadas a presentar oferta.

IV.- Presentación de solicitudes de participación

- 4.1. Los candidatos que deseen participar en la licitación de la presente contratación deberán presentar la correspondiente solicitud de participación, en la forma prevista en el Anexo III acompañada de la documentación señalada a continuación, en el Registro General de la Oficina Española de Patentes y Marcas situado en el Paseo de la Castellana, 75, (28071-Madrid), y

deberá ir dirigida al Director General de la Oficina Española de Patentes y Marcas, en horario de 9 horas a 14,00 horas 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.

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 CONTRATACIÓN DE UNA ACTUACIÓN INTEGRAL QUE SUPONGA LA MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA DEL EDIFICIO SEDE CENTRAL DE LA OEPM"**.

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 fax al número 34 913495387 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.

V.- Documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos

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

- Solicitud firmada por el candidato o persona que lo represente, redactada conforme al "Modelo de solicitud de participación" que figura como Anexo III.
- Documento Nacional de Identidad de la persona que presenta la proposición en nombre propio o como apoderado.
- Justificación de haber constituido una garantía provisional en cualquiera de las formas previstas en el artículo 91 de la LCSP, por un importe de 100.000,00 Euros.
- 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 LCSP.
- Si se trata de una persona jurídica, asociativa o societaria, o siendo empresa individual, y el titular registral de la empresa no firma la proposición económica, deberá 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.

- La capacidad de obrar de los empresarios no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea se acreditará por su inscripción en el registro procedente, de acuerdo con la legislación del Estado donde están establecidos, o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.
- Los demás empresarios extranjeros deberán acreditar su capacidad de obrar con informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa.
- Declaración responsable de no estar incurso en ninguna de las prohibiciones de contratar con la Administración, señaladas en el artículo 49, en la forma prevista en el artículo 50, ambos de la LCSP, y de encontrarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes (Modelo Anexo II)
- 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 cumplir las obligaciones que se deriven hasta la extinción del contrato.

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. 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 de lo previsto en los apartados anteriores podrán ser motivo para la no admisión de la oferta.

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 cualquiera de los medios previstos en los artículos 64 a 68 de la LCSP y que, como mínimo, será la siguiente:

VI.- Solvencia técnica, económica y financiera

6.1. Solvencia técnica.

La valoración de la solvencia técnica para la selección de las empresas que serán invitadas se llevará a cabo de la forma siguiente:

- A. Criterios mínimos exigibles
- B. Criterios valorables.

A. CRITERIOS MINIMOS EXIGIBLES

Los criterios técnicos que se detallan a continuación constituyen aquellos aspectos mínimos de obligado cumplimiento por las empresas participantes en el diálogo competitivo.

A.1. INGENIERÍA.

Para ser admitido al diálogo, se deberá haber participado en ingeniería básica y de detalle, al menos, en tres proyectos en los últimos cinco años, en edificios e instalaciones donde la superficie a climatizar sea, al menos de 25.000 m².

Los resultados del proyecto de mayor envergadura presentado como referencia, habrán permitido mejorar la calificación energética del edificio de manera sustancial en al menos los siguientes conceptos:

- Calefacción
- Refrigeración
- Emisiones de CO₂

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 en la climatización.

A.2. OBRA NUEVA DE CLIMATIZACIÓN E INSTALACIONES TÉRMICAS.

La empresa deberá haber realizado un mínimo de tres proyectos en los últimos cinco años cuyas obras de climatización e instalaciones térmicas tengan conjuntamente un importe superior a 6 millones de Euros en total.

La justificación se realizará mediante la aportación de los certificados emitidos por el Cliente o Propiedad indicando importe, fecha, lugar de ejecución y alcance del proyecto.

A.3. REHABILITACIÓN EN EDIFICACIÓN.

Se deberá justificar la realización de un volumen de trabajo durante los últimos tres años en edificios rehabilitados superior a 25.000 m² (superficie aproximada del edificio de la Sede Central de la OEPM).(*)

(*) A estos efectos se consideran obras de rehabilitación cualquiera de las que se encuentren definidas dentro de este concepto conforme a lo establecido en el artículo 1.4.8 del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997.

A.4. MANTENIMIENTO.

Las empresas solicitantes deberán demostrar suficientemente la capacidad de mantenimiento de las nuevas instalaciones propuestas así como las existentes en la Sede Central de la OEPM, para lo cual será necesario presentar referencias que incluyan un mínimo de 35.000 horas directas de trabajo/año en tareas de mantenimiento de instalaciones (electricidad, climatización, saneamiento, etc).

A.5. PERSONAL TÉCNICO

Las empresas participantes deberán presentar un organigrama con la organización propuesta que incluirá, al menos los Currícula Vitae, titulación y experiencia de las principales posiciones del organigrama: (director de proyecto, jefe de obra, responsable de instalaciones, dirección facultativa, responsable de seguridad e higiene en el trabajo, etc.). Entre este personal deberá haber, al menos, un ingeniero industrial con cinco años de experiencia en proyectos similares, un arquitecto con similar experiencia, un arquitecto

técnico y un ingeniero técnico industrial. Las titulaciones académicas del resto del personal deberán tener relación con el objeto del contrato. El personal propuesto tendrá una relación continuada con la empresa o grupo empresarial de, al menos, tres años de servicios prestados.

A.6. AUDITORÍA ENERGÉTICA.

Las empresas licitadoras deberán haber realizado al menos tres contratos cuyo objeto tenga relación con auditorías energéticas, eficiencia energética, energías renovables, suministro de equipos, montaje, mantenimiento u operaciones de instalaciones térmicas de edificios.

Su acreditación se realizará con la aportación de certificados en donde se indique importes emitidos por la Propiedad o Cliente, fechas, lugar de ejecución y alcance de los proyectos.

El no cumplimiento de cualquiera de los requisitos anteriormente descritos, respecto a la solvencia técnica, supondrá la no selección a la fase del diálogo competitivo y, por tanto, la exclusión de manera automática del procedimiento.

B. CRITERIOS VALORABLES (100 puntos)

Una vez verificado el cumplimiento de los criterios mínimos exigibles para poder participar en el proceso de dialogo competitivo, se valoran los siguientes criterios como método de selección de las empresas participantes:

B.1. OBRA NUEVA DE CLIMATIZACIÓN E INSTALACIONES TÉRMICAS Y REHABILITACIÓN EN EDIFICACIÓN.

Una vez superado el mínimo exigible según el criterio establecido en el apartado A.2 y A3, se valorará con un máximo de 40 puntos los trabajos adicionales de características similares.

B.2. AUDITORÍA ENERGÉTICA.

Una vez superado el mínimo exigible según el criterio establecido en el apartado A.6, se valorará con un máximo de 40 puntos los trabajos adicionales de características similares.

B.3. PERSONAL TÉCNICO

Cuando el personal técnico designado para la ejecución de los trabajos, (nombrados en el apartado A.5.), haya participado directamente en la ejecución de los proyectos definidos para la justificación de la solvencia técnica empresarial, dicha participación se valorará con un máximo de 20 puntos.

6.2.- Solvencia económica y financiera. (Requisitos mínimos)

6.2.1.- CIFRA DE NEGOCIOS.

Las empresas que soliciten participar en el proceso de diálogo deberán disponer de una cifra de negocios, durante cada uno de los tres últimos años, superior a diez millones de euros.

Para su acreditación deberán aportar la declaración de la cifra de negocios realizada por la empresa en el curso de los tres últimos ejercicios.

6.2.2.- FONDOS PROPIOS.

Documentación acreditativa de disponer de fondos propios, en los últimos tres ejercicios, superior a 3.000.000,00 de Euros, o pertenecer a un grupo empresarial con estas cifras.

6.2.3.- POLIZA DE SEGURO.

Igualmente las empresas licitadoras deberán justificar la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales, por una cuantía igual o superior a 1.000.000,00 de Euros.

El no cumplimiento de cualquiera de los requisitos anteriormente descritos, respecto a la solvencia económica, supondrá la no selección a la fase del diálogo competitivo y, por tanto, la exclusión de manera automática del procedimiento.

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

Efectuada la valoración de la solvencia conforme al punto B, las tres primeras empresas con mayor solvencia y, por tanto, mejor valoradas, serán las únicas invitadas a presentar oferta y participar en el diálogo competitivo.

Los licitadores deberán incluir en el sobre de solicitud de participación, el certificado sellado de haberse realizado la visita al edificio, para lo cual podrán concertarla a través del teléfono 913 498 420.

VII.- Calendario orientativo de actuaciones

Fases	Tiempos
Envío del anuncio DOUE	
Publicación en el perfil de contratante	
Fechas límites para aclaraciones sobre el programa funcional y el documento descriptivo	15 días
Periodo aproximado de recepción de solicitudes de participación.	30 días desde el envío al DOUE
Comunicación del resultado de valoración de solicitudes	
Comienzo del proceso del diálogo	35 días aproximadamente
Cierre del proceso del diálogo e invitación a presentar ofertas	No excederá de 45 días a contar desde su comienzo
Fecha y hora límites de presentación de ofertas finales	15 días desde la invitación
Adjudicación provisional	20 días naturales máximo desde el final del plazo anterior
Adjudicación definitiva	10 días hábiles máximo desde adjud. prov.
Formalización del contrato 10 días	

VIII.- 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 6.1 y 6.2, seleccionará a los que deban pasar a la siguiente fase, a los que invitará, simultáneamente y por escrito, a la fase de diálogo competitivo.

8.1. Invitación a participar en el Diálogo

La OEPM comunicará a cada licitador el resultado final del proceso de evaluación de las solicitudes presentadas y enviará una invitación a participar en el Diálogo a todos aquellos que hayan sido admitidos al mismo, comunicando al resto de licitadores que han sido descartados.

Conforme a lo previsto en el punto VI el número de candidatos invitados a presentar proposiciones no será superior a tres.

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.
- Los documentos relativos a la aptitud que, en su caso, se deban adjuntar.

A la invitación se acompañará un ejemplar del Documento descriptivo y del Programa funcional.

IX.- Diálogo con los candidatos.

El órgano de contratación estará asistido por una mesa especial de diálogo competitivo establecida de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 296 y de la que forman parte personal experto de la Oficina Española de Patentes y Marcas y del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio. Igualmente el órgano de contratación podrá apoyarse en la colaboración de Organismos Públicos y Sociedades Estatales especialistas en la materia.

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 órgano de contratación no podrá revelar a los demás participantes las soluciones propuestas por un participante u otros datos confidenciales que éste le comunique, sin previo acuerdo.

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 o soluciones presentadas y especificadas durante la fase de diálogo, indicando la fecha límite y la dirección a la que deba enviarse.

X.- 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 en función de los criterios de adjudicación establecidos en el anuncio de licitación o en el documento descriptivo y seleccionará la oferta económicamente más ventajosa. Para esta valoración habrán de tomarse en consideración, necesariamente, varios criterios, sin que sea posible adjudicar el contrato únicamente basándose en el precio ofertado.

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.

XI.- Criterios de valoración de las ofertas.

El contrato o los contratos resultantes de este procedimiento de licitación se adjudicarán a la oferta u ofertas que presenten la solución económicamente más ventajosa en función de los siguientes criterios:

11.1. Criterios evaluables de forma automática: 60 % de ponderación.

Estos criterios serán exclusivamente de carácter económicos y/o financieros; su desarrollo se llevará a cabo a lo largo del diálogo y su definición será siempre anterior a la petición de ofertas.

11.2. Criterios evaluables mediante un juicio de valor: 40% de ponderación.

Estos criterios se fundamentarán en la capacidad de alcance de los objetivos técnicos marcados en el programa funcional e irán referidos por orden decreciente según su importancia a:

1. Instalaciones a renovar; (metodología, programación, adecuación al edificio, duración, etc.).
2. Mejoras en la eficiencia global del Edificio; (consumos, emisión de CO₂, aislamientos, calificación energética, etc).
3. Mejoras en los sistemas de regulación y control; (compatibilidad, integración, homologación, etc).

En todo caso su desarrollo se llevará a cabo a lo largo del diálogo y su definición será siempre anterior a la petición de ofertas.

XII.- Pago participantes.

La OEPM 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 la OEPM 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.

XIII.- 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.

XIV.- Idioma a emplear durante todo el proceso

Los licitadores deberán utilizar la lengua castellana durante todo el proceso de licitación, tanto en las reuniones como en los documentos y comunicaciones.

XV.- Plazo de ejecución

El plazo de ejecución, se establecerá a través del diálogo y de acuerdo con el grado de complejidad de la solución elegida.

XVI.- Duración del contrato

La duración del contrato, a fin de recuperar la inversión realizada por el contratista dependerá de la solución adoptada tras el diálogo con los candidatos. No obstante ésta no podrá ser superior a 20 años

XVII.- Garantía definitiva.

El adjudicatario provisional viene obligado a constituir una garantía definitiva que se determinará en el Documento Descriptivo final.

La forma de constituir esta garantía, los supuestos de los que responde, la manera de hacerla efectiva, su reposición y devolución se ajustarán a lo previsto en los artículos 84 a 90 de la LCSP.

XVIII.- Condiciones básicas de ejecución del Contrato

La ejecución del Contrato se realizará a riesgo y ventura del contratista, 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 contratista, será pormenorizado en el Contrato que firmen ambos.

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

- Riesgo de construcción: el contratista 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.
- 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 contratista se compromete a realizar. A estos efectos, el Contrato establecerá, de conformidad entre el contratista 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.

La determinación del régimen económico financiero del Contrato se producirá en base a los resultados del diálogo competitivo. En todo caso, el contratista, además de considerar la asunción de los riesgos que acaban de exponerse, deberá atender, en su formulación del régimen económico financiero del Contrato, a la finalidad última del mismo, constituida por la intención de alcanzar el mayor nivel de eficiencia y ahorro energético e invertir dichos ahorros en nuevas medidas de eficiencia energética e implementación de energías renovables.

18.1.- Fórmulas de pago:

Conforme se desarrolle el diálogo con los candidatos, y a lo largo del mismo, se establecerán las formas de pago teniendo como objetivo, en todo caso, que la financiación aportada por la empresa adjudicataria se recuperará en función del ahorro energético.

18.2.- Causas y procedimientos para determinar las variaciones de la remuneración a lo largo del periodo de ejecución:

Se determinarán a lo largo del proceso de diálogo.

18.3.- Sanciones y penalidades aplicables en caso de incumplimiento:

La demora en la ejecución dará lugar a la imposición de penalizaciones y eventual resolución del contrato, en los términos previstos en los artículos 196 y 197 de la LCSP.

Los defectos en que incurra el contratista en la ejecución del contrato, aun cuando no proceda por ello la resolución del mismo, darán lugar al apercibimiento escrito por parte de la Administración, oído el contratista. El primer apercibimiento escrito conllevará una penalización equivalente al 1% de la facturación del mes en el que se hubiera cursado y que se detraerá de oficio por la Administración al hacerla efectiva. Los sucesivos que pudieran producirse duplicarán el porcentaje de penalización del anterior. Estas penalidades deberán ser proporcionales a la gravedad del incumplimiento y su cuantía no podrá ser superior al 10 % del presupuesto del contrato.

En caso de mantenerse o reiterarse una defectuosa ejecución del contrato, tras el tercer apercibimiento escrito la Administración podrá resolver el contrato por incumplimiento reiterado de las prescripciones técnicas de los trabajos, en relación con la aportación de medios personales o materiales comprometidos o con el tiempo de respuesta y resultados asignados a la obra.

Se asimila expresamente a este supuesto cualquier incumplimiento contractual que se produzca después de que la Administración hubiera cursado el tercero de los apercibimientos arriba citados.

18.4.- Modificaciones del contrato.

En particular, de acuerdo con lo previsto en el artículo 202.2 LCSP, el órgano de contratación podrá modificar el contrato para atender causas imprevistas por razones de interés público, siempre y cuando no afecte a las condiciones esenciales del contrato.

18.5.- Condiciones de reparto de riesgos.

El reparto de riesgos se efectuará entre la Administración y el contratista según desglose que se señale a lo largo del diálogo con los licitadores.

XIX.- 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 la Administración), no es posible fijar de antemano un presupuesto de contrato, ni aun de forma provisional. En todo caso la financiación de las actuaciones necesarias será realizada por la empresa adjudicataria y la recuperación del mismo a través del ahorro energético a lo largo de la duración del contrato, según lo señalado en el punto 18.1 del presente documento. 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.

XX.- Responsabilidad del contratista

Será responsabilidad del contratista indemnizar los daños y perjuicios que se causen como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución del contrato, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 198 de la LCSP.

XXI.- Prerrogativas de la Administración

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, modificarlos por razones de interés público, acordar su resolución y determinar los efectos de ésta. 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 a la Administración, quedarán en poder de la misma cuantos elementos y aparatos de cualquier clase, necesarios para la ejecución del contrato, hayan sido instalados en el edificio, sin que quepa resarcimiento económico alguno al contratista.

La Administración 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.

XXII.- 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.

XXIII.- Codificación CPA -2008.-

Expresión de la codificación correspondiente de la nomenclatura de la Clasificación de Productos por Actividades (CPA-2008), recogida en el Reglamento nº 451/2008, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 23 de abril de 2008, por el que se establece una nueva clasificación estadística de productos por actividades.
43.22.12

XXIV.- Codificación CPV

Codificación correspondiente a la nomenclatura Vocabulario Común de Contratos (CPV), contenida en el Reglamento (CE) nº. 213/2008 de la Comisión, de 28 de noviembre de 2007, que modifica el Reglamento (CE) nº 2195/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo, por el que se aprueba el Vocabulario Común de Contratos Públicos (CPV).(Sólo en los contratos sujetos a regulación armonizada, según las previsiones de la Sección 2ª, Capítulo II, Título Preliminar de la LCSP, y en las cuantías que, en lo sucesivo, se fijen por la Comunidad Europea y se publiquen por Orden del MEH).

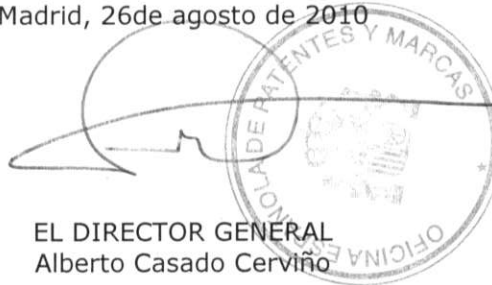
45331000-6

45351000-2

XXV.- 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".

Madrid, 26 de agosto de 2010



EL DIRECTOR GENERAL
Alberto Casado Cerviño

ANEXO I

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 II

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 SECTOR PÚBLICO

D/D^a:

D.N.I. n^o:

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

Domicilio en (calle/plaza):

N^o:

Población: Provincia:

Código postal:

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

DECLARO RESPONSABLEMENTE:

Que ni el firmante de la declaración, ni la persona física/jurídica a la que represento, ni ninguno de sus administradores o representantes, se hallan incurso en supuesto alguno a los que se refiere el artículo 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 200X

ANEXO Nº III

SOLICITUD DE PARTICIPACIÓN

Exped Nº C 154/10

En....a...de...de 2010.

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 deapoderado de la misma según resulta de la escritura autorizada por el notario de ...D... en fecha... con el número..... de su protocolo.

EXPONE:

Que la entidad....está interesada en participar en el procedimiento de diálogo competitivo que se establezca para la contratación de la ejecución de una actuación integral que suponga la mejora de la eficiencia energética de la climatización de la denominada Sede Central de la OEPM

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:

ILMO. SR. DIRECTOR DE LA OFICINA ESPAÑOLA DE PATENTES Y MARCAS.