



**CIUDAD AGROALIMENTARIA DE TUDELA, S.L.U.**

**PLIEGO DE CONDICIONES REGULADORAS PARA LA  
CONTRATACIÓN DE LA OPERACIÓN Y GESTIÓN DEL  
MANTENIMIENTO PARA LA CENTRAL DE  
INFRAESTRUCTURAS COMUNES DE LA CIUDAD  
AGROALIMENTARIA DE TUDELA.**

## Índice

---

	Página
1. Régimen jurídico .....	3
2. Entidad contratante .....	3
3. Objeto del contrato.....	3
4. Naturaleza del contrato .....	4
5. Procedimiento de adjudicación .....	4
6. Alcance y duración del contrato .....	4
7. Valor estimado .....	4
8. Capacidad para contratar.....	5
9. Solvencia económica y financiera .....	5
10. Solvencia técnica o profesional .....	5
11. Presentación de las ofertas .....	5
12. Documentación a presentar .....	6
13. Criterios para la adjudicación .....	9
14. Apertura y clasificación de las ofertas .....	10
15. Adjudicación y formalización .....	11
16. Documentación a presentar por el adjudicatario .....	12
17. Obligaciones laborales, sociales y tributarias del adjudicatario .....	14
18. Causas de declaración de licitación desierta.....	14
19. Vigilancia de los trabajos .....	14
20. Plazo de inicio de la operación.....	15
21. Penalizaciones por demora .....	15
22. Garantía.....	15
23. Forma de pago.....	15
24. Modificación del contrato .....	16
25. Revisión de precios.....	16
26. Riesgo y ventura .....	16
27. Resolución .....	17
28. Consecuencias de la terminación del contrato .....	17
29. Subcontratación .....	17
30. Modificación de las bases .....	18
31. Cesión.....	18
32. Sumisión a fuero .....	18
33. Protección de Datos.....	18
34. Confidencialidad .....	19
35. Identificación de una dirección de correo electrónico .....	19

Anexos:

Anexo I: Pliego de Condiciones Generales de la Operación y Gestión del Mantenimiento para la Central de Infraestructuras Comunes (CIC) de la CAT.

Anexo II: Especificaciones Técnicas de las instalaciones.

Anexo III: Modelo de oferta económica.

Anexo IV: Declaración responsable.

Anexo V: Indicadores, Eficiencia.

Anexo VI: Utillajes y herramientas

# PLIEGO DE CONDICIONES REGULADORAS PARA LA CONTRATACIÓN DE LA OPERACIÓN Y GESTIÓN DEL MANTENIMIENTO PARA LA CENTRAL DE INFRAESTRUCTURAS COMUNES DE LA CIUDAD AGROALIMENTARIA DE TUDELA.

## **1. Régimen jurídico**

---

El contrato de asistencia de la operación y gestión del mantenimiento para la Central de Infraestructuras Comunes de la Ciudad Agroalimentaria de Tudela, se regirá (i) por lo dispuesto en el presente Pliego de Condiciones Reguladoras, (ii) en lo que sean de aplicación, por la Ley Foral 6/2006, de Contratos Públicos (en lo sucesivo, LFCP) y las disposiciones de Derecho Civil o Mercantil y (iii) por cualesquiera otras disposiciones presentes o futuras aplicables.

La presentación de su oferta por parte del adjudicatario supone la aceptación del presente Pliego de Condiciones Reguladoras, quedando obligado a su cumplimiento.

## **2. Entidad contratante**

---

La entidad contratante es la sociedad mercantil **CIUDAD AGROALIMENTARIA DE TUDELA, S.L.U.** (en lo sucesivo, **CAT**).

**CAT** tiene su domicilio en Tudela (Navarra), Polígono “La Serna” C/D s/n, si bien podrá modificar el mismo cuando así lo estime conveniente, en cuyo caso deberá proceder a notificar su nuevo domicilio a las partes afectadas.

## **3. Objeto del contrato**

---

El contrato tendrá por objeto la contratación de la operación y gestión del mantenimiento para la Central de Infraestructuras Comunes de la Ciudad Agroalimentaria de Tudela.

El contrato comprenderá todas aquellas actuaciones que sean precisas para la correcta operación y explotación de las instalaciones, y la gestión del mantenimiento de las mismas, explícitamente detalladas en el Pliego de Condiciones Generales que se acompaña al presente Pliego como **Anexo I**.

El Código CPV de la presente contratación es el 45259000

El adjudicatario deberá cumplir con lo dispuesto en el presente Pliego de Condiciones Reguladoras así como en el Pliego de Condiciones Generales, Especificaciones

Técnicas y en los Anexos complementarios, que forman parte integrante de este Pliego a todos los efectos.

#### **4. Naturaleza del contrato**

---

El presente contrato tiene la naturaleza de asistencia.

#### **5. Procedimiento de adjudicación**

---

El presente contrato se adjudicará mediante la tramitación de un procedimiento abierto, conforme a lo dispuesto en el art. 189 LFCP.

#### **6. Alcance y duración del contrato**

---

El plazo de ejecución de los trabajos se extenderá a lo largo del año 2012, iniciándose en la fecha que se indique en el contrato que se formalice y finalizando el día 31 de diciembre de 2012.

En todo caso y antes de la finalización de la fecha inicial señalada en el párrafo precedente, si las partes así lo acuerdan de mutuo acuerdo, podrán prorrogar el presente contrato, hasta el mismo día del año o años siguientes y con un máximo de tres prórrogas. En el supuesto de que las partes no pacten prorrogar el contrato de forma expresa, **CAT** tendrá la facultad de lanzar un nuevo concurso con un alcance más definido que el objeto de la presente licitación.

#### **7. Valor estimado**

---

El valor estimado del contrato (IVA no incluido) es de 340.000 €/año.

En el caso de las partes contratantes acuerden prorrogar el contrato de gestión y operación de mantenimiento para la Central, objeto de la presente licitación, sin que pueda prorrogarse el contrato por más de tres años, en el importe de la contratación anual se actualizarán los precios del mismo de acuerdo con el Índice de Precios al Consumo (IPC) del año anterior en Navarra, oficialmente aprobado.

#### **8. Capacidad para contratar**

---

Podrán tomar parte en el procedimiento todas aquellas personas naturales o jurídicas que (i) tengan plena capacidad de obrar, (ii) acrediten su solvencia económica y financiera y técnica o profesional en los términos y condiciones previstos en las presentes Condiciones Regulatoras, y (iii) no se encuentren incurso en alguna de las causas de prohibición de contratar descritas en el art. 18 LFCP o de incompatibilidad del art. 20 LFCP.

Los licitadores podrán participar conjuntamente de acuerdo con lo establecido en el art. 10.2 LFCP, en cuyo caso responderán solidariamente de las obligaciones contraídas.

Cada licitador podrá presentar una única oferta (que podrá incluir una variante, de conformidad con lo dispuesto en el Apartado 12.3 del presente Pliego). Si dicha oferta es presentada individualmente no podrá presentar posteriormente una oferta participando conjuntamente con otras personas, y viceversa. De igual modo, presentada una oferta en la que participe conjuntamente con otras personas no podrá presentar otra oferta participando con terceros. La vulneración de lo dispuesto en el presente párrafo conllevará la automática desestimación de todas las ofertas presentadas en las que participe, individual o conjuntamente, una misma persona.

## ***9. Solvencia económica y financiera***

---

Para tomar parte en el procedimiento será preciso que el licitador disponga de un nivel de solvencia económica y financiera que le permita asumir riesgos por un importe mínimo de dos millones y medio de euros (2.500.000.-€) durante la ejecución del contrato.

La acreditación del nivel de solvencia económica y financiera se llevará a cabo en la forma prevista en el Apartado 16 de estas Condiciones Regulatoras.

## ***10. Solvencia técnica o profesional***

---

El licitador deberá acreditar, en la forma prevista en el Apartado 12.2 de estas Condiciones Regulatoras, que dispone de una solvencia técnica o profesional que le permita llevar a cabo la ejecución del contrato.

## ***11. Presentación de las ofertas***

---

Las ofertas se deberán presentar en las oficinas de **CAT**, sitas en Tudela (Navarra), Polígono “La Serna” C/D s/n, durante el horario de atención al público (de lunes a jueves de 09.00h. a 14.00h. y de 15.00h. a 18.00h., y los viernes de 9.00h. a 14.00h.).

El plazo de presentación de ofertas es de 45 días naturales a contar a partir de la fecha del envío del anuncio al Diario Oficial de la Unión Europea. Si el último día del plazo fuera inhábil, se entenderá prorrogado el plazo al primer día hábil siguiente.

Si el licitador enviara su oferta por correo, deberá poder acreditar fehacientemente la fecha de imposición del envío en la Oficina de Correos y remitir con carácter inmediato (y siempre antes de que finalice el plazo de presentación de ofertas) a **CAT** por correo electrónico (igoniubi@navarra.es, lmonzoni@navarra.es) o fax (948 41 57 06) una comunicación anunciando el envío de su oferta por correo junto con el documento acreditativo de la fecha de imposición de su envío. No obstante lo anterior, si en los diez días naturales siguientes después de la fecha de finalización del plazo de presentación de ofertas no se hubiera recibido la oferta, la misma no será admitida.

## **12. Documentación a presentar**

---

**12.1. Forma de presentación:** La oferta se presentará en TRES SOBRES CERRADOS con las siguientes leyendas en su exterior:

- (i) Sobre nº 1: "**Documentación Personal** para el contrato de: Operación y gestión del mantenimiento para la Central de Infraestructuras Comunes de la Ciudad Agroalimentaria de Tudela"
- (ii) Sobre nº 2: "**Propuesta Técnica** para el contrato de: Operación y gestión del mantenimiento para la Central de Infraestructuras Comunes de la Ciudad Agroalimentaria de Tudela"
- (iii) Sobre nº 3: "**Propuesta Económica** para el contrato de: Operación y gestión del mantenimiento para la Central de Infraestructuras Comunes de la Ciudad Agroalimentaria de Tudela"

En el exterior de los sobres deberán figurar además los siguientes datos:

- Nombre y apellidos o Denominación Social del licitador, así como su NIF o documento que legalmente le sustituya.
- Nombre y apellidos de la persona que firme la proposición, así como el carácter con el que lo hace.
- Dirección, teléfono, fax y una dirección electrónica a efectos de notificaciones.

Los sobres deberán ir firmados por el licitador o su representante.

**12.2. Contenido del Sobre nº 1 (Documentación Personal):**

- **Declaración Responsable** del licitador indicando que cumple las condiciones exigidas para contratar, no estando incurrido en ninguna de las incompatibilidades o prohibiciones previstas en la LFCP, así como los requisitos enunciados en el Apartado 16 de estas Condiciones, de conformidad con el Modelo que se acompaña al presente Pliego como **Anexo IV**.
- Identificación de una **Dirección Electrónica** para la realización de notificaciones a través de medios telemáticos.
- **Documentación acreditativa de la solvencia técnica o profesional**, lo que se llevará a cabo mediante la presentación de los siguientes documentos:
  - Relación de instalaciones industriales de potencia superior a 5.000 KW operadas y gestionadas por el licitador en la actualidad, indicando propietario, potencia térmica y frigorífica, características principales e importe de cada una de ellas.
  - Certificados de la propiedad y/o de la instalación en el que se indique que las instalaciones operadas y gestionadas de manera satisfactoria, relativos a 3 instalaciones relacionadas en el punto anterior.
  - Certificación del Organismo de la Administración correspondiente que garantice la capacidad técnica para operar las instalaciones objeto del presente concurso.
  - Certificados de empresa.

### **12.3. Contenido del Sobre nº 2 (Propuesta Técnica):**

El licitador presentará obligatoriamente una **Oferta Base**, que se adapte estrictamente a las condiciones técnicas indicadas en el condicionado técnico de este concurso.

Si el licitador lo desea, podrá presentar otra **Oferta Variante**, que cumpliendo los objetivos de capacidad y de calidad del concurso represente a juicio de dicho licitador una mejora desde el punto de vista técnico, de operación, de rendimiento energético, coste ó facilidad de mantenimiento. Sólo se admitirá una única oferta variante.

La documentación técnica se presentará de forma independiente para cada una de las dos ofertas admisibles (tanto para la Oferta Base como para la Oferta Variante).

La documentación a incluir en este Sobre para cada una de las ofertas (Base y Variante) es la siguiente:

- A- Relación nominal del personal técnico adscrito a las instalaciones, de conformidad con el Pliego de Condiciones Generales que se acompaña como **Anexo I**.

- B- Planes de formación, capacitación profesional en cuanto a título de operador de calderas, implantación del sistema de mantenimiento y plan de calidad, etc.
- C- Relación de tareas asignadas para la operación y explotación rutinaria de la Central.
- D- Documento relativo a la propuesta de mantenimiento en el que se indicarán como mínimo los siguientes aspectos:
- Programa de mantenimiento preventivo y predictivo con indicación de niveles de operación y asistencia.
  - Programa de actuación en el mantenimiento correctivo.
  - Tarifas de asistencia con relación al personal propio en relación a actuaciones fuera de las tareas asignadas al personal de la Central.
  - Relación de tareas excluidas en la operación y mantenimiento preventivo y predictivo por cada una de las instalaciones.
  - Situación de los centros de mantenimiento propuestos por el licitador desde los que se realizarán los distintos niveles de intervención.
  - Tiempo máximo de respuesta en caso de avería.
  - Números de teléfono de emergencias.
  - Número de fax de emergencias
- E- Relación de subcontratistas previstos, indicando la parte a subcontratar con cada uno de ellos, siempre y cuando la subcontratación se ajuste a los requisitos de art. 110.2 LFCP. Se incluirá una carta de compromiso de dichos subcontratistas para realizar el trabajo en caso de adjudicación.
- F- Cuantos documentos considere el licitador oportunos a fin de explicitar las características de la explotación de la Central.
- G- Estudio de contingencias y plan de mejora de la instalación.
- H- Programa de control de calidad (software) propuesto para la explotación de la Central.
- I- Plazo de implantación en las instalaciones objeto de la presente licitación.

#### **12.4. Contenido del Sobre nº 3 (Propuesta Económica):**

El licitador incluirá en este sobre su propuesta económica, redactada de conformidad con el Modelo de oferta que se adjunta como **Anexo III**.

En el caso en que el licitador presente una **Oferta Variante**, se incluirán dentro de este sobre nº 3 otros dos sobres que contendrán: en el primero de ellos, la oferta económica de la **Oferta Base** y, en el segundo, la oferta económica de la **Oferta Variante**. Cada Sobre llevará la identificación anteriormente indicada, además de la indicación de “**Oferta Base**” u “**Oferta Variante**” según corresponda. Las ofertas deberán presentarse únicamente en formato papel.

La propuesta económica presentada por el licitador no podrá ser superior a la cifra indicada en el Apartado 7 de este Pliego.

El importe expresado en la propuesta económica se entenderá que excluye el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido.

**12.5. Validez de las propuestas:** Las propuestas presentadas tendrán un periodo de validez de tres meses, contados desde el final del plazo de presentación de éstas.

Transcurrido dicho plazo sin que **CAT** haya adjudicado el contrato, los licitadores podrán retirar su propuesta sin penalidad alguna.

### **13. Criterios para la adjudicación**

---

**13.1.** Para la selección del adjudicatario se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

I. **Propuesta técnica:** Hasta un máximo de 60 puntos.

**CAT** podrá rechazar la Oferta Variante que haya podido presentar el licitador, si a su juicio no cumple las previsiones del proyecto.

II. **Propuesta económica:** Hasta un máximo de 40 puntos.

La propuesta económica será la suma de la propuesta de operación más la propuesta de realización de la gestión del mantenimiento, y corresponderá al periodo de ejecución de un año.

Para el cálculo de la propuesta económica, se asignará a cada licitador la puntuación correspondiente de conformidad con la siguiente fórmula:

$$Puntos = \frac{340.000 - (Pr\ propuesta\ económica - Menor\ propuesta\ económica)}{340.000} \times 40$$

Las valoraciones que se realicen según cada criterio se redondearán a dos decimales.

**13.2.** A las ofertas anormalmente bajas les será de aplicación lo establecido en el art. 199 LFCP.

#### ***14. Apertura y clasificación de las ofertas***

---

**14.1.** Finalizado el plazo para la presentación de las ofertas, **CAT** procederá, en acto privado, a la calificación de la Documentación Personal presentada por los licitadores en el Sobre nº 1.

**CAT** podrá conceder un plazo máximo de cinco días naturales para subsanar los defectos o completar la referida documentación.

**14.2.** Una vez calificada la Documentación Personal, **CAT** procederá, en acto privado, a la calificación de la Propuesta Técnica presentada por los licitadores en el Sobre nº 2.

**CAT** podrá conceder un plazo máximo de cinco días naturales para presentar aclaraciones complementarias a la referida documentación en caso de que lo estime preciso.

**14.3.** Una vez calificadas la Documentación Personal y la Propuesta Técnica, **CAT** procederá a convocar a los licitadores a un acto público en el que comunicará las calificaciones otorgadas a los distintos licitadores indicando, en su caso, los licitadores excluidos y la causa de su exclusión.

A continuación se procederá a la apertura y lectura de las Propuestas Económicas presentadas por los licitadores en el Sobre nº 3.

#### ***15. Adjudicación y formalización***

---

**15.1.** **CAT** adjudicará el contrato a aquella proposición que, de conformidad con los criterios expuestos en el apartado 13.1, sea más ventajosa. En caso de que de la aplicación de los criterios descritos en el apartado 13 resulte un empate, el mismo se resolverá conforme a lo dispuesto en el art. 51.3 LFCP.

**15.2.** No obstante lo dispuesto en el apartado 15.1 precedente, **CAT** podrá declarar desierta la adjudicación si a su juicio ninguna de las proposiciones resulta adecuada,

así como por las causas señaladas en el Apartado 18 del presente Pliego de condiciones.

**15.3.** Notificada la adjudicación al licitador adjudicatario, se procederá, una vez presentada la documentación a la que se refiere en el Apartado 16 del presente Pliego de Condiciones reguladoras del concurso, a la formalización del contrato en un plazo de quince días naturales a contar desde la referida notificación.

El adjudicatario, antes de la formalización del contrato, deberá entregar a **CAT** un aval a primer requerimiento emitido a favor de ésta como garantía de la asistencia contratada por importe del 10% del importe adjudicado, que se mantendrá en vigor hasta tres meses después de la fecha de finalización de la duración inicial del contrato. Este aval a primer requerimiento deberá ser emitido por una entidad bancaria de primer orden con renuncia a los beneficios de división orden y excusión.

Llegada la fecha de finalización del periodo inicial del contrato, si las partes acordaran de mutuo acuerdo prorrogar el contrato, el adjudicatario deberá entregar a **CAT** un nuevo aval a primer requerimiento emitido a favor de ésta como garantía de la asistencia contratada por importe del 10% de la contratación anual, actualizada con la variación del IPC correspondiente al año terminado, que se mantendrá en vigor hasta tres meses después de la fecha de finalización de la duración prorrogada del contrato. Esta operación se llevará a cabo en idénticos términos tantas veces las partes acuerden prorrogar el contrato, siempre dentro de las tres prórrogas máximas señaladas en el Apartado 6 del presente Pliego.

Si alguna de las partes del contrato solicitare la elevación del contrato a escritura pública, la otra parte vendrá obligada a ello, siendo por cuenta del solicitante cuantos gastos se devengaren como consecuencia de dicha elevación.

## ***16. Documentación a presentar por el adjudicatario***

---

En el plazo máximo de 7 días naturales a contar desde la notificación de la adjudicación, siempre y cuando no concurra un supuesto de causa de declaración de licitación desierta, el adjudicatario deberá entregar a **CAT** la siguiente documentación:

- (i) **Documentación acreditativa de la capacidad de obrar y su representación**, lo que se llevará a cabo de la siguiente manera:

- Si el licitador es persona física, mediante presentación de copia autenticada notarial o administrativamente del DNI o del documento que legalmente le sustituya.
- Si el licitador es persona jurídica, copia autenticada notarial o administrativamente de la escritura de constitución (y, en su caso, cualquier otra mediante la cual se hayan modificado sus Estatutos Sociales, sus Órganos de Administración, o los miembros de estos últimos) debidamente inscrita(s) en el Registro Mercantil cuando dicha inscripción fuera obligatoria por la normativa aplicable. Si dicha inscripción no fuera obligatoria, se deberán aportar las escrituras o documentos de constitución, actos fundacionales, estatutos, modificaciones realizadas sobre las mismas, etc. en los que figuren las normas por las que se regula su actividad así como, en su caso, su inscripción en el correspondiente registro oficial.

Si el licitador es una empresa no española de un estado miembro de la Unión Europea o del Espacio Económico Europeo se aplicará lo dispuesto en el art. 11.3. LFCP.

Si el licitador es una empresa de un estado no perteneciente a la Unión Europea o al Espacio Económico Europeo será de aplicación lo establecido en el art. 12 LFCP.

Si la empresa se encuentra inscrita en el Registro Voluntario de Licitadores de la Comunidad Foral de Navarra estará eximida de presentar la documentación anteriormente descrita si presenta un certificado del citado Registro junto con una declaración responsable del representante de la empresa manifestando la vigencia del certificado.

- Copia autenticada notarial o administrativamente de poder notarial (inscrito en el Registro Mercantil en caso de que la persona jurídica deba estarlo) a favor de la persona que firme la oferta, y del DNI o documento que legalmente le sustituya del apoderado.
- En el caso de presentarse a la licitación varias personas de forma conjunta, se deberá presentar la documentación anteriormente descrita con respecto de cada una de ellas, así como los documentos a los que se refiere el art. 10.2. LFCP.

(ii) **Documentación acreditativa de hallarse al corriente en las obligaciones tributarias**, lo que se llevará a cabo de la siguiente manera:

- Último recibo del Impuesto de Actividades Económicas y Declaración Responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado impuesto o, en su caso, Declaración Responsable de estar exento de pago conforme a lo dispuesto por la Ley 51/2002, de 27 de diciembre, de modificación de Haciendas Locales.

- Certificación administrativa de las Administraciones Tributarias de las que el licitador sea sujeto pasivo, de hallarse al corriente de las obligaciones tributarias respecto del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas o del Impuesto sobre Sociedades según sea el caso, y del Impuesto sobre el Valor Añadido, o en su caso, Declaración Responsable de que no está sujeto a dichos impuestos.
  - Certificación administrativa de que no existen deudas de naturaleza tributaria con la Hacienda Foral de Navarra o Declaración Responsable de que el licitador es sujeto pasivo de dicha Hacienda Foral.
- (iii) **Documentación acreditativa de hallarse al corriente en las obligaciones con la Seguridad Social** lo que se llevará a cabo mediante una Certificación de la Tesorería General de la Seguridad Social de que el licitador se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Seguridad Social.
- (iv) **Declaración Responsable del licitador de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones en materia de seguridad y salud en el trabajo y prevención de riesgos laborales** de conformidad con lo establecido en el ordenamiento jurídico vigente.
- (v) **Documentación acreditativa de la solvencia económica y financiera**, lo que se llevará mediante la aportación de un seguro de responsabilidad civil que le permita asumir riesgos por un importe mínimo de 2.500.000 de euros para la ejecución del contrato.
- (vi) En el caso de tratarse de empresas extranjeras, **Declaración sometiéndose a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden** para la resolución de cualquier cuestión litigiosa que pueda surgir del contrato o directa o indirectamente relacionada con él (debiendo entender por cuestión litigiosa, a título enunciativo pero no limitativo, todo litigio, discrepancia, cuestión, reclamación o controversia, cualquiera que sea su naturaleza, y tanto si se refiere a la formalización y consumación del Contrato, su interpretación, ejecución, derechos y obligaciones derivados del mismo o bilateralidad de las prestaciones y cumplimiento, como si versa sobre su incumplimiento, ineficacia, vicios y sus consecuencias, nulidad, anulación, resolución, rescisión, etc.), con renuncia expresa a cualquier otro fuero y jurisdicción que pudiera corresponderle.

Todos los documentos a los que se refiere el presente Apartado 16 deberán ser originales o copias autenticadas administrativa o notarialmente.

En el caso de presentarse a la licitación varias personas de forma conjunta, se deberá presentar la documentación anteriormente descrita en los apartados (i) a (vi) con respecto de cada una de ellas.

### ***17. Obligaciones laborales, sociales y tributarias del adjudicatario***

---

Durante la ejecución de sus obligaciones, el adjudicatario deberá cumplir con cuantas disposiciones se encontraren vigentes y le fueren aplicables en materia de obligaciones laborales, sociales y tributarias, eximiendo a **CAT** de cuantas responsabilidades pudieran derivarse de su incumplimiento.

### ***18. Causas de declaración de licitación desierta***

---

**CAT** podrá declarar desierta la presente licitación en su totalidad, según sea el caso, cuando se produzca cualquiera de los siguientes supuestos:

(i) Ninguno de los licitadores adquiera las bases del presente condicionado, así como las condiciones técnicas y generales establecidas en los **Anexos I y II** del presente Pliego.

(ii) No se presente licitador alguno al presente concurso.

(iii) Cuando los licitadores, adquiriendo las bases del presente condicionado, incumplan con otros requisitos esenciales de la presente licitación.

(iv) Cuando los precios ofertados por los licitadores en el Sobre n.º 3 del presente concurso no fueran aceptables o asumibles para **CAT**, previa investigación efectuada por **CAT**.

### ***19. Vigilancia de los trabajos***

---

**CAT** supervisará la ejecución de las actuaciones que el adjudicatario lleve a cabo desde la formalización del contrato hasta su completo cumplimiento.

El personal asignado en el emplazamiento estará a disposición de los requerimientos solicitados por **CAT** siempre que estos entren en las obligaciones contractuales para el correcto desarrollo de los trabajos.

Así mismo, el adjudicatario deberá mantener permanentemente informada a **CAT** sobre el desarrollo del cumplimiento del contrato, así como contestar en un plazo máximo de 2 días naturales cualquier requerimiento de información que le fuere formulado desde **CAT**.

### ***20. Plazo de inicio de la operación***

---

La operación de la Central, objeto de la presente licitación, deberá implantarse por el adjudicatario en condiciones óptimas y ser operativa en el plazo máximo de 30 días, previa conformidad manifiesta por **CAT**, a contar desde que **CAT** y el adjudicatario firmen el contrato de operación y gestión del mantenimiento para la Central, salvo que el adjudicatario hubiera ofertado en su proposición un plazo menor, en cuyo caso se estará a este último.

## **21. Penalizaciones por demora**

---

La demora por parte del adjudicatario en el inicio de los servicios, objeto de la presente licitación, dará lugar a las penalizaciones establecidas en el Apartado 18.3 del Pliego de Condiciones Generales que se acompaña al presente Condicionado como **Anexo I**.

## **22. Garantías**

---

El adjudicatario deberá otorgar la garantía descrita en el Apartado 15.3 de este Pliego antes de la formalización del contrato.

## **23. Forma de pago**

---

El precio del contrato será abonado por **CAT** al adjudicatario de la siguiente manera:

a) Respecto de la operación y gestión del mantenimiento de las instalaciones de la Central de Infraestructuras Comunes de la Ciudad Agroalimentaria de Tudela:

El precio del contrato será abonado por **CAT** al adjudicatario mediante facturas mensuales correspondientes a un doceavo del presupuesto anual ofertado para dichas tareas y pagaderas a 75 días, siendo día de pago el último día hábil del mes en el que se produzca el vencimiento. El precio a partir del día 1 de enero de los años sucesivos al inicio del servicio, se verá incrementado en la variación del IPC correspondiente al año terminado. En aplicación de la Ley, 15/2010 de 5 de julio, las facturas serán pagaderas a 60 días a partir del 1 de enero de 2013.

b) Respecto del mantenimiento:

En el caso de que el adjudicatario realice tareas excluidas del servicio de operación y gestión del mantenimiento para la Central pero que hayan sido incluidas en su oferta en el presente concurso, presentará con antelación al día 20 de cada mes una relación

de los servicios realizados con su correspondiente desglose económico, debidamente justificados, para la revisión y aceptación por parte de **CAT** antes de que el adjudicatario presente, en el mes de vencimiento, la factura por la prestación de los citados servicios. La factura será pagada, previa conformidad de **CAT**, a 90 días, siendo día de pago el último día hábil del mes en el que se produzca el vencimiento.

#### **24. Modificación del contrato**

---

**CAT** podrá modificar el contrato tras su formalización en caso de concurrir alguna de las circunstancias previstas en los arts. 105 y ss. LFCP.

#### **25. Revisión de precios**

---

En el caso de que las partes acuerden la prórroga del presente contrato, el precio del mismo será revisado anualmente en base a la variación del IPC.

#### **26. Riesgo y ventura**

---

El contrato se ejecutará a riesgo y ventura del adjudicatario, por lo que éste no podrá solicitar aumento del precio, revisión del mismo, ni modificación alguna de las condiciones del contrato en ningún caso, ni siquiera en supuestos de error u omisión.

De igual manera, el adjudicatario no tendrá derecho a indemnización alguna en caso de pérdida, daños o avería de los equipos particulares ante el uso, rotura o robo de los mismos, salvo que aquéllos fueren directamente imputables a un incumplimiento previo y grave por parte de **CAT**.

A modo meramente ejemplificativo, corresponderá al adjudicatario:

- (i) Realizar todas las actuaciones precisas para dar cumplimiento al contrato.
- (ii) Obtener cuantas licencias, autorizaciones, permisos, etc. se requieran para alcanzar el cumplimiento del contrato.
- (iii) Abonar cuantos gastos y tributos se deriven del contrato o su ejecución.
- (iv) Ejecutar cuantas actuaciones sean precisas para lograr el buen funcionamiento de la instalación, aún cuando las mismas no estén expresamente estipuladas en el presente Pliego.

Además, será obligación del adjudicatario indemnizar a cuantos terceros pudieran sufrir algún daño o perjuicio como consecuencia de las actuaciones indebidas en la operación y gestión de la instalación.

## **27. Resolución**

---

Serán causas de resolución del contrato las indicadas en el art. 206 LFCP, así como cualesquiera otras fueran válidas en Derecho y en especial las siguientes:

- (i) El mutuo acuerdo entre **CAT** y el adjudicatario.
- (ii) El abandono, la renuncia unilateral, el incumplimiento por el adjudicatario de sus obligaciones contractuales esenciales.
- (iii) Incurrir el adjudicatario durante la vigencia del contrato en alguna de las prohibiciones para contratar del artículo 20 LFCP.
- (iv) Incurrir en cualquiera de los supuestos previstos en el Apartado 18.6 del Pliego de Condiciones Generales de operación y gestión del mantenimiento que se acompaña al presente Pliego como **Anexo I**.

En todo caso, el incumplimiento por parte del adjudicatario del contrato dará lugar a la correspondiente indemnización por daños y perjuicios a favor de **CAT**.

## **28. Consecuencias de la terminación del contrato**

---

En los supuestos de resolución del contrato por causas imputables al adjudicatario, a éste le será incautada la fianza y deberá indemnizar, además, a **CAT** de los daños y perjuicios ocasionados en lo que exceda del importe de la garantía incautada.

Asimismo responderá de las indemnizaciones que se generen como consecuencia de la resolución culpable del adjudicatario.

Cuando el contrato se resuelva por mutuo acuerdo, las partes no percibirán indemnización alguna.

## **29. Subcontratación**

---

Salvo autorización expresa, previa y por escrito de **CAT**, no se permite la subcontratación posterior de los servicios adjudicados, debiendo fijar el adjudicatario en la oferta correspondiente, las prestaciones objeto de subcontratación y el importe de las mismas.

Únicamente se permite la subcontratación de los trabajos que se hayan indicado en la oferta y con los subcontratistas propuestos.

## **30. Modificación de las bases**

---

**CAT** podrá modificar las bases del presente Pliego, considerando las soluciones de la oferta presentada por el licitador.

### **31. Cesión**

---

**CAT** podrá ceder su posición contractual en el presente contrato cuando así lo considere oportuno y sin requerir para ello el consentimiento del adjudicatario, a cualquier sociedad pública o sociedad en la que la Administración de la Comunidad Foral de Navarra tenga directa o indirectamente una participación en el capital social, y ello incluso antes de que tenga lugar la adjudicación del concurso si ello fuere preciso.

### **32. Sumisión a fuero**

---

La presentación de una oferta al presente concurso implica la aceptación de la sumisión del licitador a la competencia de los Juzgados y Tribunales de Pamplona para cuantas acciones y reclamaciones puedan derivarse del presente contrato y respecto de las que sea válida dicha sumisión.

### **33. Protección de Datos**

---

De conformidad con lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, **CAT** informa que los datos de carácter personal que los licitadores como consecuencia de la presentación de ofertas suministren, van a ser incorporados para su tratamiento a un fichero de su titularidad sito en el Polígono "La Serna" C/D s/n, con la finalidad de gestionar el proceso de adjudicación del contrato de operación y gestión del mantenimiento para la Central de Infraestructuras Comunes de la Ciudad Agroalimentaria de Tudela y, en su caso, el contrato derivado del mismo.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 5 de la mencionada Ley Orgánica, se le comunica que respecto a los datos de carácter personal recogidos para su tratamiento los titulares de los datos tienen la posibilidad de ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, mediante solicitud dirigida por escrito al titular del fichero a la dirección antes señalada en los términos que suscribe la legislación vigente.

### **34. Confidencialidad**

---

Será condición esencial del contrato la obligación del contratista de guardar sigilo respecto de la información o datos que como consecuencia de la ejecución y desarrollo del contrato tenga conocimiento asumiendo el contratista el presente compromiso de confidencialidad y secreto profesional y se compromete y obliga a guardar absoluto secreto y confidencialidad sobre todos los conocimientos, datos e informaciones económicas, técnicas, tecnológicas, “know-how”, investigaciones I+D, relaciones comerciales, clientela, estrategias comerciales y productivas, y demás a las que tenga acceso o conocimiento, directa o indirectamente, como consecuencia de la relación objeto de este Pliego, comprometiéndose a mantener dicha confidencialidad y secreto. La obligación de secreto y confidencialidad obliga al contratista incluso una vez cumplido, terminado y resuelto el contrato.

### ***35. Identificación de una dirección de correo electrónico***

---

El licitador estará obligado a identificar una dirección electrónica para la realización de notificaciones a través de medios telemáticos.