

Contrato para la construcción y explotación de Central de Calor y Red de Calor del barrio de la Txantrea de Pamplona

Pliego de Condiciones Regulatoras de la Contratación



INDICE

A.	CONTENIDO DEL CONTRATO.....	4
1.	OBJETO DEL PLIEGO, PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN, FORMA DE ADJUDICACIÓN, FINALIDAD DEL CONTRATO Y ÁMBITO DEL MISMO.....	4
2.	OBJETO DEL CONTRATO.....	5
3.	RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE.....	8
4.	APORTACIONES PÚBLICAS.....	9
5.	VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO.....	11
6.	DURACIÓN DEL CONTRATO	11
7.	PODER ADJUDICADOR.....	11
8.	DOCUMENTACION CONTRACTUAL.....	11
B.	DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES.....	12
9.	DERECHOS DE LA SOCIEDAD CONCESIONARIA.....	12
10.	OBLIGACIONES DE LA SOCIEDAD CONCESIONARIA.....	14
11.	DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LA SOCIEDAD CONCEDENTE.....	20
12.	OBLIGACIONES RESPECTO DE LA ESTRUCTURA DE LA SOCIEDAD CONCESIONARIA.....	22
13.	RIESGO Y VENTURA.....	27
C.	EJECUCIÓN DEL CONTRATO.....	29
	C.1 RÉGIMEN DE REDACCIÓN DE LOS PROYECTOS DE LA CONCESIÓN Y EJECUCIÓN DE LA OBRA.....	29
14.	DIRECCIÓN TÉCNICA DE OBRA DE LA SOCIEDAD CONCESIONARIA, JEFE DE OBRA Y LA ENTIDAD DE SUPERVISIÓN TÉCNICA (EST) DE LA SOCIEDAD CONCEDENTE.....	29
	C.2 RÉGIMEN DE REDACCIÓN DE LOS PROYECTOS DE LA CONCESIÓN.....	33
15.	REDACCIÓN DE LOS PROYECTOS DE LA CONCESIÓN.....	33
16.	MODIFICACIONES DE LOS PROYECTOS DE LA CONCESIÓN.....	34
	C.3 RÉGIMEN DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS E INSTALACIONES.....	35
17.	EJECUCIÓN.....	35
	C.3 RÉGIMEN DE EXPLOTACIÓN DE LA OBRA.....	48
18.	INICIO DE LA EXPLOTACIÓN DE LA OBRA.....	48

19.	PÓLIZAS DE SEGUROS.....	51
D.	RÉGIMEN DE GARANTÍAS.....	52
20.	GARANTÍAS DEFINITIVAS.....	52
E.	RÉGIMEN ECONÓMICO.	54
21.	RETRIBUCIONES DE LA SOCIEDAD CONCESIONARIA.	54
22.	CANON A FAVOR DE LA SOCIEDAD CONCEDENTE.....	56
23.	FINANCIACIÓN DE LAS OBRAS Y LA EXPLOTACIÓN POR PARTE DE LA SOCIEDAD CONCESIONARIA.....	56
24.	MANTENIMIENTO DEL EQUILIBRIO ECONÓMICO DEL CONTRATO.	56
F.	DISPOSICIONES GENERALES.	57
25.	RELACIONES ENTRE LA SOCIEDAD CONCEDENTE Y LA SOCIEDAD CONCESIONARIA.	58
26.	MODIFICACIÓN DEL CONTRATO, CESIÓN Y SUBCONTRATACIÓN.	58
27.	RÉGIMEN DE PENALIDADES.....	61
28.	RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.....	68
29.	REVERSIÓN DE LA OBRA PÚBLICA.	73
30.	PROTECCIÓN DE DATOS Y CONFIDENCIALIDAD.	74
31.	RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS.	77
G.	TRAMITACIÓN DE LA LICITACIÓN.....	78
32.	MESA DE CONTRATACIÓN.....	78
33.	ACTUACIONES PREVIAS.....	78
34.	CAPACIDAD Y PROHIBICIONES PARA CONTRATAR.....	80
35.	SOLVENCIA.....	81
36.	PRESENTACION DE OFERTAS.....	84
37.	CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA PROVISIONAL.....	103
38.	CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.	104
39.	ADJUDICACIÓN.....	107
40.	FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.....	113

A. CONTENIDO DEL CONTRATO.

1. OBJETO DEL PLIEGO, PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN, FORMA DE ADJUDICACIÓN, FINALIDAD DEL CONTRATO Y ÁMBITO DEL MISMO.

1.1.- El presente Pliego de Condiciones Regulatoras de la Contratación (en adelante PCR) tiene por objeto regular el contrato de concesión de obra para la construcción y explotación de la Central y Red de Calor (Fases I y II) para usos dotacionales y residenciales del barrio de la Txantrea en Pamplona (Navarra).

1.2.- El contrato se licitará por procedimiento abierto superior al umbral europeo, y su adjudicación se llevará a cabo a favor de la oferta con la mejor relación calidad precio, entendiéndose por tal la que mayor puntuación obtenga conforme a los criterios fijados en el presente PCR.

1.3.- La finalidad del presente contrato es la construcción y explotación de una nueva Central y Red de Calor alimentada con biomasa y gas natural para abastecer de calor y Agua Caliente Sanitaria (ACS) a seis cooperativas de calor del barrio de la Txantrea y a ocho equipamientos públicos propiedad del Gobierno de Navarra y del Ayuntamiento de Pamplona, sin perjuicio de lo dispuesto en el Apartado 2.5) del presente PCR.

También, e igualmente condicionado a lo dispuesto en el Apartado 2.5) del presente PCR, es finalidad del presente contrato el suministro de frío positivo para climatización para dos de los equipamientos públicos, el hospital de psicogeriatría San Francisco Javier y el Centro de Atención Integral a la Discapacidad Valle de Roncal, tal como se detalla en el Anteproyecto Constructivo que forma parte de la presente licitación.

1.4.- El Anteproyecto Constructivo diferencia dos fases de ejecución. Sin perjuicio de que el contrato integra las dos, el concesionario podrá demorar la ejecución y puesta en explotación de la Fase II hasta un máximo de cinco años a contar desde el inicio de puesta en marcha y explotación de la Fase I.

1.5.- Este contrato forma parte del proyecto STARDUST “Holistic and integrated urban model for Smart cities”. Este proyecto ha recibido financiación del programa de investigación

e innovación de la Unión Europea Horizon 2020 bajo el acuerdo de subvención nº 774094. De la misma forma, la inversión pública elegible será cofinanciada por el Fondo Europeo de Desarrollo Regional a través del Programa Operativo FEDER Navarra 2014-2020.

1.6.- Los códigos del “Vocabulario Común de los Contratos Públicos” (CPV) correspondientes al objeto del contrato son: 45251140-4: Trabajos de construcción de centrales térmicas. 09321000-5: Agua caliente. 09323000-9: Calefacción urbana. 45259000-7: Reparación y mantenimiento de instalaciones. 79990000-0 -Servicios comerciales diversos.

2. OBJETO DEL CONTRATO.

El objeto del presente contrato de concesión de obra (en adelante, el contrato o el presente contrato), que se ejecutará a riesgo y ventura del adjudicatario, comprenderá:

- 1) Redacción de los siguientes documentos: Proyectos de Construcción, Obra Civil, Urbanización interior e Instalaciones con las especificaciones y exigencias determinadas en el Anteproyecto de Construcción y en el presente PCR. Se relacionan a continuación, sin carácter limitativo, los trabajos de ingeniería a realizar (en adelante los Proyectos de la Concesión):
 - Proyecto de obra civil, urbanización, abastecimiento y saneamiento.
 - Proyecto de detalle actividad clasificada en base a proyecto aportado por la Sociedad Concedente.
 - Proyecto instalación de alta tensión (Centro de distribución, acometida y centro de transformador interior).
 - Proyecto de instalación de baja tensión y telecomunicaciones.
 - Proyecto de alumbrado exterior.
 - Proyecto de climatización y ventilación de los edificios incluidos en la central térmica.
 - Proyecto de instalación de generación y distribución de calor y frío de la central térmica en base al RITE.
 - Proyecto de instalación receptora de gas natural.
 - Proyecto de recipientes a presión (aire comprimido, etc.).

- Proyecto de almacenamiento de productos químicos.

Estos proyectos se entienden como indicativos sin carácter limitativo.

Todos los proyectos, a realizar en base a las normas y reglamentaciones aplicables en vigor, se pondrán a disposición de la sociedad concedente para su revisión y aprobación previa a su ejecución.

Además, acompañarán a los Proyectos, bien en fase de redacción, bien en fase de ejecución, según proceda técnicamente:

- Cálculos justificativos de los dimensionados resultantes en cada uno de los proyectos respectivos, así como justificación de los materiales utilizados y verificación de que no se usarán los materiales no aceptables por la propiedad (elementos inflamables, así como aquellos que tengan en su formulación polipropileno y poliuretano).
- Estudio y Plan de Seguridad y Salud para las obras de ejecución e instalaciones.
- Estudio y Plan de Gestión de Residuos de construcción.
- Estudio y Plan de Control de Calidad de las obras e instalaciones.
- Planificación de las obras y Plan de Autocontrol de Calidad.
- Procedimiento de pruebas y puesta en servicio de las instalaciones, así como periodo de garantía de funcionamiento.
- Manuales de explotación y Mantenimiento, tanto de la maquinaria, como de los equipos de instrumentación y control y de la edificación.
- Certificados de los equipos a instalar (marcado CE, cumplimiento normas UNE-EN, ensayos en Laboratorios acreditados, etc.).
- Listado y oferta de equipos de recambios necesarios y/o aconsejables.
- Manuales de Formación.
- Documento de Mantenimiento Preventivo de la Instalación.
- Documento de mantenimiento Predictivo de la Instalación.
- Planos as-built de todo lo realmente ejecutado.
- Cualquier otro documento que resulte necesario o conveniente para la construcción, instalación y puesta en marcha de la obra.

Se incluirá el visado obligatorio de los Proyectos de la Concesión una vez hayan sido revisados y aprobados por la Sociedad Concedente.

- 2) Ejecución por la sociedad concesionaria (en adelante, la Sociedad Concesionaria), por sí misma o a través de la subcontratación con terceros de acuerdo con lo previsto en el presente PCR, de las obras e instalaciones que se definan en los Proyectos de la Concesión, en los términos establecidos en los mismos, en el Anteproyecto Constructivo, en el Proyecto de Actividad Clasificada para Central de Calor y Red Térmica Efidistrict y en los comprometidos en la oferta presentada por el adjudicatario del contrato.

Corresponderá también al adjudicatario la ejecución de las obras contempladas en el Proyecto de Urbanización UE1 Plan de Conjunto Pamplona-Burlada Proyecto Efidistrict. Este proyecto está pendiente de aprobación por parte de la Administración competente.

- 3) La Dirección Técnica de las Obras e instalaciones a ejecutar.
- 4) La explotación y operación de las infraestructuras objeto de la concesión conforme a su naturaleza y actividad, entendiéndose por éstas la operación, mantenimiento preventivo y correctivo, adecuación, conservación, reposición y gran reposición y modernización hasta la finalización del contrato, de la obra e instalaciones objeto de concesión, de acuerdo a las especificaciones establecidas en el Pliego de Condiciones Técnicas para la Explotación de la obra pública (en adelante, PCTE), en el presente PCR y de conformidad con la oferta del adjudicatario.

El contrato incluye también el mantenimiento de la Zona Verde de las obras de urbanización que se ejecuten de acuerdo al Proyecto de Urbanización UE1 Plan de Conjunto Pamplona-Burlada Proyecto Efidistrict. El mantenimiento se llevará a cabo de acuerdo a las instrucciones que emitan los respectivos servicios de jardines de los Ayuntamientos de Pamplona y Burlada.

- 5) Comercialización de los servicios y relaciones con los usuarios, alcanzando los acuerdos correspondientes con cooperativas de vecinos y usuarios para el suministro de energía a sus centrales de reparto. A este respecto, debe señalarse con claridad que el adjudicatario no tiene garantizado contrato alguno con los usuarios a los que llegarán las nuevas redes de distribución (cooperativas de calor y centros y equipamientos públicos), correspondiéndole a la Sociedad Concesionaria la comercialización y riesgo de los acuerdos de energía oportunos.

3. RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE.

El presente contrato se regula de conformidad con lo dispuesto en la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos de Navarra. A tal efecto, el presente PCR define las condiciones de carácter jurídico, económico y técnico que constituyen la ley del contrato y que los licitadores asumen íntegramente, sin exención alguna, al presentar sus ofertas. En el caso de que alguna oferta introduzca cláusulas de exoneración y/o limitación de responsabilidad o que contradigan las condiciones del presente PCR o el ordenamiento jurídico aplicable, dichas cláusulas no tendrán eficacia ni efecto alguno, y se tendrán por no puestas.

Para lo no previsto en el presente PCR y el Anteproyecto Constructivo, el presente contrato se regirá por:

- Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos de Navarra.
- Supletoriamente, las restantes normas de Derecho privado o administrativo, así como por las normas básicas del Estado en materia del contrato de concesión de obras públicas, el RGLCAP, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre (BOE de 26 de octubre de 2001) y cualquier otra disposición expresamente declarada básica.

Tal y como establece el artículo 34.2 de la Ley Foral 2/2018, el presente contrato se preparará y adjudicará conforme a las disposiciones de dicha Ley Foral, y en cuanto a sus efectos y extinción se regirá por las disposiciones del Derecho Civil o Mercantil, salvo lo

establecido en la Ley Foral 2/2018 sobre condiciones especiales de ejecución, modificación y subcontratación.

El presente contrato no admite su división en lotes dadas las disfuncionalidades técnicas que acarrearía y la imposibilidad intrínseca a la propia naturaleza del contrato y su régimen de financiación. Su no división en lotes ha sido informada previamente por el Servicio de Energía, Minas y Seguridad Industrial de la General de Industria, Energía e Innovación del Gobierno de Navarra, y por Resolución 1939/2018, de 24 de octubre, de la Directora General de Inclusión y Protección Social, de acuerdo a lo previsto en el artículo 41.4 de la LFCP.

4. APORTACIONES PÚBLICAS.

Las obras e instalaciones objeto de la presente concesión serán financiadas parcialmente por el concesionario.

Al objeto de posibilitar de inicio la rentabilidad de las inversiones, su interés público y que su construcción se produce sobre terrenos públicos, la Sociedad Concedente aportará para su construcción los siguientes recursos públicos:

- Terrenos sobre los que se edificará la Central de Calor. Se trata de las actuales parcelas catastrales 234 del polígono 1 de Burlada, con una superficie de 5.642,20 metros cuadrados, de la parcela 1620 del polígono 6 de Pamplona, con una superficie de 4.112,30 metros cuadrados, y de la parcela 233 del polígono 1 de Burlada, con una superficie de 3,9 metros cuadrados. Dichas parcelas han sido adscritas a la Sociedad Concedente con el específico fin público de albergar la central de calor mediante Resoluciones nº 86/2016, de 16 de marzo, y nº 173/2018, de 24 de mayo, ambas de la Directora General del Presupuesto. De la misma forma, estas parcelas han sido objeto de la tramitación de un Plan Urbanístico de Conjunto del que ha resultado la nueva ordenación parcelaria, aprobado por Orden Foral 75E/2018, de 4 de julio, de la Consejera del Departamento de Desarrollo Rural, Medio Ambiente y Administración Local. Su valoración total es de 995.667,25 euros.

- Bien por sí misma, bien a través de la convocatoria de subvenciones “Expresiones de Interés”, PO FEDER 2014-2020, financiará las partidas contempladas como “Total Inversión Pública” de la Fase I en el resumen de presupuesto recogido en el Anteproyecto Constructivo, por un importe de 6.978.573,53 euros.

Dentro del concepto “Total Inversión Pública” ha de distinguirse:

- ✓ Aquella parte de la Inversión que será abonada a la Sociedad Concesionaria mediante certificaciones de obra: se corresponde con la partida “Total Presupuesto Abono Concesionaria” (6.555.338,30 euros) recogida en el Resumen de Presupuesto del Anteproyecto Constructivo. Los licitadores podrán ofertar a la baja este importe.
- ✓ Aquella parte de la Inversión que será financiada por NASUVINSA con pago a terceros, y que se corresponde con la partida “Impuestos, tasas y licencias” (423,235,23 euros) recogida en el Resumen de Presupuesto del Anteproyecto Constructivo.

Las partidas que resulten elegibles serán cofinanciadas por el Fondo Europeo de Desarrollo Regional a través del Programa Operativo FEDER Navarra 2014-2020, en base al Convenio de colaboración entre el organismo intermedio del Programa Operativo FEDER 2014-2020 de Navarra y NASUVINSA. NASUVINSA podrá renunciar de la presente contratación en el caso de que la subvención fuera denegada o concedida en importes menores a los previstos antes de la adjudicación del contrato, sin que ninguna de las partes deba abonar indemnización o compensación alguna por ello a la otra parte.

El resto de financiación, y particularmente la de la Fase II, corresponderá al adjudicatario que, en todo caso, asumirá el riesgo operacional derivado de la ejecución de la totalidad de la inversión y de su explotación, entendiéndose como riesgo operacional la posibilidad de que la empresa obtenga pérdidas que no resulten meramente residuales como consecuencia de la exposición a los riesgos del mercado. El riesgo operacional abarca el riesgo de demanda y el riesgo de suministro y comercialización.

5. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO.

El Valor Estimado del presente contrato de concesión de obras (VEC), referido a las inversiones a realizar y al volumen de negocios total de la empresa concesionaria generados durante la duración del contrato, excluido el IVA, asciende a 61.765.620,29 euros.

De acuerdo al presupuesto del Anteproyecto Constructivo, la **Inversión Total** del presente contrato asciende, IVA no incluido, a 14.299.093,92 euros.

6. DURACIÓN DEL CONTRATO

La duración del contrato será de 27 años a contar desde la formalización del mismo, con un periodo máximo de explotación en todo caso de 25 años a contar desde la puesta en marcha de la Central de Calor y Red de Distribución. En el caso de que la Sociedad Concesionaria demorase la ejecución y puesta en explotación de la Fase II, se estará a lo dispuesto en la cláusula 17.3 del presente PCR.

El contrato no podrá ser prorrogado, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 45.6 de la LFCP.

7. PODER ADJUDICADOR.

- 1) NAVARRA DE SUELO Y VIVIENDA, S.A. (NASUVINSA) será la Sociedad Concedente del presente contrato.
- 2) El Órgano de contratación es el Director Gerente NASUVINSA, y, por ello, quien formalizará el contrato con el adjudicatario.

8. DOCUMENTACION CONTRACTUAL.

Tendrán carácter contractual los siguientes documentos:

- El presente Pliego de Condiciones Regulatoras.

- Anteproyecto de Construcción de la obra aprobado por la Sociedad Concedente.
- El Pliego de Condiciones Técnicas de la Construcción, que forma parte indisoluble del Anteproyecto (PCTC). (Anexo VIII).
- El Pliego de Condiciones Técnicas para la Explotación (PCTE). (Anexo IX).
- La oferta presentada por el adjudicatario.
- Los Proyectos de la Concesión visados (recogidos en la Cláusula 2.1), una vez redactados por el adjudicatario del presente contrato y aprobados por la Sociedad Concedente.
- El Proyecto de Urbanización UE1 Plan de Conjunto Pamplona-Burlada Proyecto Efidistrict.
- Las determinaciones del Plan de Conjunto Pamplona-Burlada (Proyecto Efidistrict), aprobadas por Orden Foral 75E/2018, de 4 de julio, de la Consejera del Departamento de Desarrollo Rural, Medio Ambiente y Administración Local.

La Sociedad Concedente interpretará sistemáticamente los documentos mencionados en la presente Cláusula, de conformidad con lo previsto en la LFCP.

B. DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES.

9. DERECHOS DE LA SOCIEDAD CONCESIONARIA.

La Sociedad Concesionaria tendrá los derechos establecidos en el artículo 190 de la LFCP y en el presente PCR, y –en todo caso– los siguientes:

- a) El de ocupar los terrenos precisos para llevar a cabo la ejecución de la Central de Calor recabando, cuando sea necesario, el auxilio de la Administración Foral y de la Sociedad Concedente para el desarrollo de los procedimientos administrativos mencionados en el artículo 190 LFCP.

- b) El de recabar la colaboración de la Sociedad Concedente para la ocupación de terrenos de titularidad pública no contemplados en la Cláusula 4 del presente PCR, y en particular de los terrenos y vías públicas sobre los que debe implantarse la Red de Calor.
- c) A explotar la obra pública en los términos previstos en la Cláusula 2 del presente PCR, y a percibir las tarifas abonadas por los usuarios durante el periodo de explotación, en los términos previstos en la Cláusula 21.
- d) Al restablecimiento del equilibrio económico del contrato, en los casos y por los medios que se establecen en el presente PCR.
- e) A interrumpir el servicio a aquellos usuarios que no abonen la tarifa correspondiente, siempre que la interrupción, previo requerimiento en todo caso por un plazo de un mes, esté permitida en la legislación sectorial correspondiente o en las condiciones establecidas en la misma.
- f) A que se le otorgue una prórroga de los plazos establecidos cuando el retraso en el cumplimiento de los plazos totales o parciales fuere debido a fuerza mayor o a causa imputable a la propia Sociedad Concedente, en los términos previstos en el presente PCR y en el artículo 190.h) de la LFCP.

A efectos del presente PCR, serán motivos de fuerza mayor los siguientes: los incendios causados por la electricidad atmosférica; los fenómenos naturales de efectos catastróficos, como terremotos, movimientos del terreno, inundaciones u otros semejantes o los destrozos ocasionados violentamente en tiempo de guerra, robos tumultuosos o alteraciones del orden público.

- g) A percibir la indemnización que corresponda por los daños acreditados que sufra durante la ejecución del contrato por causas imputables a la Sociedad Concedente.
- h) A ceder la concesión de acuerdo con lo previsto en el artículo 108 de la LFCP y a hipotecar la misma en las condiciones establecidas en la ley, previa autorización del órgano de contratación en ambos casos.

- i) A titular sus derechos de crédito, en los términos previstos en la ley.
- j) A incorporar, a su cargo, durante la fase de explotación nuevas instalaciones o tecnologías adicionales a las contempladas en el Anteproyecto Constructivo a fin de que resulte lo más eficiente posible la generación de calor bajo circunstancias de poca demanda o de interés particular de la Sociedad Concesionaria, previa autorización de la Sociedad Concedente.

10. OBLIGACIONES DE LA SOCIEDAD CONCESIONARIA.

La Sociedad Concesionaria tendrá las obligaciones establecidas en el artículo 191 de la LFCP, en el Anteproyecto Constructivo y demás proyectos, y en el PCR.

Igualmente, la Sociedad Concesionaria deberá cumplir todas aquellas obligaciones que se contengan en los documentos a los que el presente PCR reconoce carácter contractual, y – en todo caso– las siguientes:

- a) Redactar los Proyectos de la Concesión conforme a las exigencias establecidas en el Anteproyecto Constructivo, en el PCTC y en el PCTE, tanto en los aspectos formales como en los de contenido técnico, y presentarlos previamente a la Sociedad Concedente para su autorización. Se incluirá el visado obligatorio de los mismos.
- b) Ejecutar las obras, instalaciones y urbanizaciones conforme a los Proyectos de la Concesión, al resto de proyectos y a su oferta, cumpliendo con los plazos para la terminación de las distintas fases de las obras e inicio de la explotación.
- c) Operar, mantener, adecuar, conservar, modernizar y explotar la obra pública, para adaptarla a las características técnicas y funcionales requeridas para la correcta prestación de los servicios o la correcta realización de las actividades económicas a las que aquellas sirven de soporte material.
- d) Las actuaciones de reposición y reparación que sean exigibles en relación con los elementos que ha de reunir cada una de las obras para mantenerse apta a fin de que los servicios y actividades a los que ellas sirven puedan ser desarrollados

adecuadamente de acuerdo con las exigencias económicas y las demandas sociales.

- e) Mantener la obra pública de conformidad con lo que, en cada momento y según el progreso de la ciencia, disponga la normativa técnica, medioambiental, de accesibilidad y eliminación de barreras y de seguridad de los usuarios que resulte de aplicación.
- f) Facilitar suministro a todo usuario de las cooperativas de calor del barrio de la Txantrea (Pamplona) y a los equipamientos públicos con los que alcance acuerdos de uso, así como a los usuarios que puedan incorporarse en el futuro.
- g) Indemnizar los daños que se ocasionen a terceros por causa de la ejecución de las obras o su explotación, cuando le sean imputables, responsabilizándose de las infraestructuras, equipos y resto de elementos vinculados a la explotación, así como del suministro encomendado. Sin perjuicio de los supuestos de fuerza mayor, la Sociedad Concesionaria será responsable, entre otras previstas en el Anteproyecto Constructivo, en el PCTC o en el PCTE, frente a las consecuencias derivadas de inundaciones y lluvias torrenciales; descargas atmosféricas; heladas; robo; vandalismo; explotación inadecuada; conservación inadecuada; mantenimiento y reposición de inversiones insuficiente.
- h) Abonar a la Sociedad Concedente el canon de explotación.
- i) Designar una Dirección Técnica de Obra, a la cual asignará personal cualificado.
- j) Explotar la obra pública observando todas las normas que resulten de aplicación derivadas del Anteproyecto Constructivo, los Proyectos de la Concesión, el Pliego de Condiciones Técnicas de la Construcción, el Pliego de Condiciones Técnicas de la Explotación y de la normativa vigente en cada momento, así como todos los estándares de puesta en servicio, calidad y disponibilidad establecidos en el PCTE y las condiciones comprometidas en su oferta por el adjudicatario del presente contrato, bajo las instrucciones de la Sociedad Concedente, por medio de la Entidad Supervisora Técnica designada en su caso por la Sociedad Concedente (en adelante, EST).

- k) Llevar a cabo el mantenimiento predictivo, preventivo y correctivo de la totalidad de la explotación, conservando en todo momento la obra pública en un estado idóneo para su correcto funcionamiento, a través de las medidas y reparaciones que sean convenientes o necesarias de conformidad con las especificaciones contenidas en el PCTE y demás disposiciones y proyectos de aplicación.
- l) Cumplir con las obligaciones establecidas en relación con las funciones de información, coordinación y control a desarrollar en relación de la Sociedad Concedente, y las previstas por el adjudicatario en su oferta.
- m) Cumplir todas las normas laborales y sociales, incluidas a modo meramente ejemplificativo las relativas a la prevención de riesgos laborales y salud en el trabajo que afecten al personal que preste servicios en la construcción y la explotación de los servicios a su cargo.
- n) Respetar las resoluciones en materia de prevención ambiental y en las instrucciones que se generen a lo largo del plazo de vigencia del contrato y las prescripciones que sobre la materia se incluyan, en su caso, en los Pliegos del contrato.
- o) Realizar los adecuados controles de gastos y costes de su actividad, para que la Sociedad Concedente pueda conocer el estado financiero de la Sociedad Concesionaria en cualquier momento del periodo de construcción o explotación de la obra pública, mediante la solicitud de los estados contables y financieros y cualquiera otra información.
- p) Respetar las funciones del Representante nombrado por la Sociedad Concedente, el cual participará en las reuniones de la Junta General y el Consejo de Administración de la Sociedad Concesionaria y en las Comisiones Ejecutivas, con voz y sin voto. A dicho efecto, la Sociedad Concesionaria deberá convocar con la debida antelación al Representante de la Sociedad Concedente a las Juntas Generales y a las sesiones de su Consejo de Administración y de su Comisión Ejecutiva, así como remitirle las actas de dichas Juntas y sesiones y cuanta documentación sea objeto de deliberación en dichos Órganos de Representación o sea relevante para el desarrollo

de la gestión de la empresa. Se le deberá remitir, además, el estado y formulación de las cuentas anuales, informes de auditoría, seguimiento económico-financiero y resto de documentación, dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de su realización, así como dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha en que la Sociedad Concedente lo solicite.

- q) Responsabilizarse de la obtención de cuantos permisos y licencias sean pertinentes para la ejecución de las obras e instalaciones, así como el abono de contratos y acometidas.
- r) Responder de todos los daños directos o indirectos que se produzcan a cualquier persona, propiedad o servicio público o privado, como consecuencia de su acción u omisión en las operaciones que requiera la ejecución del presente contrato, debiendo indemnizar los daños que se causen a terceros por lo anterior. Para hacer frente a esta responsabilidad deberá suscribir las pólizas de seguros previstas en el presente PCR.
- s) No enajenar ni gravar, salvo previa autorización expresa de la Administración Foral y/o de la Sociedad Concedente, bienes afectos que hubieren de revertir a la misma. En cualquier caso, se estará a lo dispuesto en la Cláusula 26 del presente PCR.
- t) Solicitar a la Sociedad Concedente, por escrito y con la debida antelación, las modificaciones que pretenda introducir en el presente contrato para su aprobación. Las modificaciones deberán ser autorizadas, expresamente, en los términos previstos en la Cláusula 26 del presente PCR y en la legislación aplicable.
- u) Mantener, durante todo el periodo de vigencia del contrato, los compromisos derivados del presente PCR, y los asumidos por el adjudicatario del contrato en su oferta, en cuanto a la estructura societaria, capital social, recursos adicionales aportados por los accionistas, composición del accionariado y, en general, los medios técnicos y financieros a que se hubiera comprometido. Asimismo, llevar adecuados controles de carácter financiero y operativo respecto a la ejecución del contrato, incluyendo un registro informático de todo su inmovilizado perfectamente individualizado y valorado.

- v) Responsabilizarse directamente, con relación a terceros, de los daños causados como consecuencia de la construcción y explotación de la obra pública. Para hacer frente a esta responsabilidad deberá suscribir las pólizas de seguros previstas en el presente PCR.
- w) Someter los contratos que celebre con terceros a las normas establecidas en la LFCP, así como a lo dispuesto en la Cláusula 26 del presente PCR.
- x) No realizar publicidad alguna, ni publicar, sin autorización escrita de la Sociedad Concedente, noticias, reportajes, dibujos ni fotografías de las obras o de la explotación del servicio, ni autorizar a terceros su publicación.
- y) Constituir las garantías previstas en la Cláusula 20 del presente PCR. Igualmente, durante toda la fase de ejecución del contrato, garantizar que los terceros a quienes subcontrate parte de la ejecución u otras actuaciones concierten asimismo sus correspondientes pólizas de seguro.
- z) Afrontar los siguientes gastos, en relación con el contrato, redacción, ejecución y explotación de la obra pública:
 - 1. Los que se requieran para los proyectos, certificados de Dirección de obra y gastos de visado asociados a la ejecución de la obra.
 - 2. Los gastos de contratación y ejecución de infraestructuras necesarias para acometer de suministros a la parcela para las necesidades de la misma.
 - 3. Los correspondientes al desarrollo del Plan de Aseguramiento de Calidad, Plan de Seguridad y Salud Laboral, redacción y supervisión de los Proyectos de la Concesión.
 - 4. Los correspondientes a la construcción, retirada y remoción de toda clase de construcciones auxiliares, limpieza y evacuación de desperdicios y basuras, conservación y desagües.

5. Los de fabricación, instalación y mantenimiento de, al menos, tres (3) carteles metálicos de información sobre la ejecución de obras, de dimensiones mínimas 5 x 3 metros, a ejecutar según instrucciones de la Sociedad Concedente y a ubicar en las inmediaciones de la obra de la Central de Calor y en el recorrido de la Red de Distribución.
6. Los de publicidad e información de las obras, confección de videos o documentos audiovisuales, documentación técnica y gráfica divulgativa, y realización de actos de inicio y fin de obra, de conformidad con los Planes de Información que se pudieran establecer al efecto por la Sociedad Concedente y las obligaciones impuestas por la normativa de las convocatorias de subvenciones que financien el contrato.
7. Los gastos de consumibles de la central, tales como gastos de combustible, energía eléctrica, agua, comunicaciones y cuantos conlleve la explotación.
8. Los costes de los estudios geotécnicos del terreno que resulten oportunos, y los requeridos por la Normativa, CTE.
9. Los gastos administrativos, seguros e impuestos a que sea sometida la explotación en su conjunto de la central y redes de distribución.
10. Todos los gastos que ocasione la adjudicación y contratación de la obra pública, tales como anuncios en prensa, boletines oficiales, etc. Dichos gastos ascenderán a un máximo de 9.000 euros, IVA no incluido.
11. La realización de cuantas gestiones fuera preciso al objeto de obtener alta y permiso de funcionamiento de las instalaciones que conforman la inversión a ejecutar.
12. El coste de aseguramiento de la construcción y explotación.
13. Estar al corriente en todo momento en el cumplimiento y pago de todas sus obligaciones fiscales, de seguridad social, así como cualesquiera otras le fueren de aplicación.

- aa) Cumplir con todas aquellas obligaciones que vengan exigidas por la entidad otorgante de la subvención a la que se refiere la Cláusula 4 del presente PCR, o por el condicionado o disposiciones aplicables a dicha subvención.
- bb) Cumplir durante todo el periodo de ejecución de contrato las normas y condiciones fijadas en el convenio colectivo de aplicación que será como mínimo el último convenio sectorial del ámbito más inferior y cercano, en vigencia o en ultraactividad, de aplicación en el sector en el que se encuadre la actividad.
- cc) Respetar el principio de no discriminación por razones de nacionalidad, en los contratos de suministros que adjudique a terceros.
- dd) Como condición esencial de carácter medioambiental de acuerdo al artículo 106 de la LFCP, presentar en el plazo un (1) año desde la formalización del contrato, un estudio sobre los residuos y envases generados en el centro y establecer un plan de actuación. Este plan de actuación deberá recibir el visto bueno de la Sociedad Concedente antes de su implementación, de manera que se minimice el impacto medioambiental de la actividad.

11. DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LA SOCIEDAD CONCEDENTE.

11.1. Derechos de la Sociedad Concedente.

La Sociedad Concedente tendrá los derechos que le correspondan de acuerdo a los artículos 105 y 198 de la LFCP, y en particular los siguientes:

- a) Establecer las tarifas máximas por la utilización de la obra pública de acuerdo a la oferta presentada por el adjudicatario, quien podrá, si así lo estima, aplicar tarifas menores a las aprobadas como máximas.
- b) Vigilar y controlar el cumplimiento de las obligaciones del concesionario, a cuyo efecto podrá inspeccionar en cualquier momento y ya sea directamente o a través de terceros, el servicio, sus obras, instalaciones y locales, así como la documentación, relacionados con el objeto de la concesión.

- c) Imponer al concesionario las penalizaciones pertinentes por razón de los incumplimientos en que incurra.
- d) Solicitar en cualquier momento, ya sea durante la fase de licitación como en la de ejecución contractual, la información que considere precisa para asegurarse que los licitadores o el adjudicatario cumplen las obligaciones aplicables en materia fiscal, medioambiental, social, laboral, del empleo, de las condiciones de trabajo e igualdad de género establecidas en el derecho de la Unión Europea, el derecho nacional, los convenios colectivos o por las disposiciones de derecho internacional medioambiental, social y laboral que vinculen al Estado y en particular las establecidas en la LFCP.
- e) Renunciar a la adjudicación del contrato en el caso de que la subvención fuera denegada o concedida en importes menores a los previstos antes de la adjudicación del contrato (Fondo Europeo de Desarrollo Regional a través del Programa Operativo FEDER Navarra 2014-2020), o en el caso de que no se hubiera aprobado definitivamente el Proyecto de Urbanización UE1 Plan de Conjunto Pamplona-Burlada Proyecto Efidistric, sin que ninguna de las partes deba abonar indemnización o compensación alguna por ello a la otra parte.
- f) Cualesquiera otros que tenga reconocidos en el ordenamiento jurídico o aquellos que se determinen en la LFCP o el presente PCR.

11.2. Obligaciones de la Sociedad Concedente.

La Sociedad Concedente tendrá las siguientes obligaciones:

- a) Realizar las aportaciones que, en su caso, le correspondan conforme a lo dispuesto en la Cláusula 4 del presente PCR.
- b) Abonar las certificaciones de obra conforme a lo establecido en la Cláusula 17 del presente PCR.
- c) Restablecer el equilibrio económico financiero del contrato en caso de proceder conforme a lo dispuesto en la Cláusula 24 del presente PCR.

- d) Abonar los gastos correspondientes a las tasas por tramitaciones administrativas ante ayuntamientos y departamentos del Gobierno de Navarra de los proyectos de la concesión.
- e) Cualesquiera otras que le vengan exigidas por el ordenamiento jurídico o que se determinen en el presente PCR.

12.OBLIGACIONES RESPECTO DE LA ESTRUCTURA DE LA SOCIEDAD CONCESIONARIA.

12.1 Obligaciones respecto de la constitución de la Sociedad.

El adjudicatario se obliga a constituir una Sociedad Anónima (S.A.) o una Sociedad de Responsabilidad Limitada (S.L.), en un plazo máximo de treinta (30) días naturales, contados desde la fecha de recepción de la notificación de la adjudicación. La sociedad de nueva creación (esto es, la Sociedad Concesionaria) será la titular del contrato de concesión.

La Sociedad Concesionaria se constituirá con los requisitos y condiciones establecidos en el presente PCR, en la normativa de aplicación, y con sujeción a los compromisos asumidos por el adjudicatario en su oferta.

La Sociedad Concesionaria deberá ajustar su estructura y actuación a los términos que siguen, los cuales, en los casos en que ello sea legalmente exigible, se incorporarán además a sus correspondientes Estatutos Sociales:

1. El domicilio social deberá fijarse en Navarra. Así mismo, las reuniones de sus órganos sociales deberán celebrarse en Navarra.
2. El objeto social consistirá exclusivamente en el cumplimiento del objeto del contrato a que se refiere la cláusula segunda del presente PCR.
3. El capital social no podrá ser en ningún caso inferior a UN MILLÓN QUINIENTOS MIL (1.500.000€) euros. Si la Sociedad Concesionaria se constituyere con un capital

inferior, la referida cifra de capital social deberá haberse alcanzado, suscrito y desembolsado con anterioridad a la fecha de aprobación del acta de replanteo de las obras.

La Sociedad Concesionaria podrá a su vez beneficiarse de recursos adicionales procedentes de sus Accionistas o Socios mediante la aportación de préstamos participativos y/o subordinados y/o prima de emisión y/o beneficios no distribuidos de ejercicios anteriores.

De esta manera, los Recursos Aportados por los Accionistas o Socios, incluirán tanto el capital social desembolsado, así como, en su caso, la prima de emisión, los beneficios no distribuidos de ejercicios anteriores, los préstamos participativos y préstamos subordinados efectivamente concedidos y desembolsados por los accionistas a la Sociedad Concesionaria. Dichos préstamos deberán tener la condición de subordinados respecto del total de recursos ajenos de la Sociedad Concesionaria en cuanto al orden de prelación de deudas a todos los efectos civiles y mercantiles.

4. Las acciones o participaciones sociales de la Sociedad Concesionaria serán nominativas, sin que pueda modificarse la naturaleza de dichos títulos durante el periodo de vigencia del presente contrato.
5. El órgano de administración estará constituido por un Consejo de Administración.
6. Los Accionistas o Socios fundadores no se reservarán ninguna ventaja o derecho especial.
7. El ejercicio social será coincidente con el año natural.
8. Los estatutos sociales de la Sociedad Concesionaria incluirán lo previsto en la normativa aplicable a las sociedades anónimas o de responsabilidad limitada, según sea el caso, así como las previsiones establecidas en el presente PCR y las asumidas por el adjudicatario del presente contrato en su oferta.

9. Podrá participar en las reuniones de la Junta General de Accionistas o Socios y del Órgano de Administración un Representante de la Sociedad Concedente, que deberá ser convocado con la debida antelación y al que se le deberán remitir las actas de dichas sesiones y cuanta documentación sea objeto de deliberación en dichos Órganos de Representación o sea relevante para el desarrollo de la gestión de la empresa. Se le deberá remitir, además, el estado y formulación de las cuentas anuales, informes de auditoría, seguimiento económico-financiero y resto de documentación.

12.2 Transmisión de acciones o participaciones sociales.

La transmisión de acciones o participaciones sociales de la Sociedad Concesionaria, por cualquier título, y/o la alteración de la composición, titularidad y/o distribución de su capital social deberá contar con el consentimiento previo y expreso de la Sociedad Concedente.

A tal efecto, se pondrán en conocimiento de la Sociedad Concedente los elementos esenciales de la operación, siendo necesario comunicar –como mínimo– la siguiente información:

1. La identificación de las acciones o participaciones sociales (serie y número) que se transmiten o alteran.
2. El negocio jurídico por el que se articula e identificación del adquirente, acompañada de la documentación acreditativa de que se mantienen por parte de los Accionistas o Socios de la Sociedad Concesionaria los requisitos de solvencia económica, financiera y técnica y relación de medios personales y equipos que fueron tenidos en cuenta para la adjudicación del presente contrato, siempre considerando la fase de ejecución de obra o de explotación de la misma en que se encuentre.

La Sociedad Concedente podrá denegar la transmisión en el caso de que la solvencia y capacidad técnica y financiera del adquirente no sea de un nivel similar al del tenedor inicial de las acciones o participaciones sociales, considerando los requisitos establecidos para la adjudicación del presente contrato en función del grado de desarrollo del mismo (fase de construcción o fase de explotación) en el momento de producirse estas circunstancias, o

que la solvencia técnica y financiera de la Sociedad Concesionaria se vea alterada de manera significativa a juicio razonado de la Sociedad Concedente.

El plazo para resolver sobre la autorización será de un (1) mes, contado desde la presentación de la solicitud. Transcurrido este plazo sin que se haya notificado la correspondiente respuesta, se entenderá desestimada la solicitud.

Se exceptúan de lo dispuesto en la presente cláusula aquellas variaciones de la composición del capital social que se deriven de la ejecución por parte de un acreedor pignoraticio de la garantía constituida sobre las acciones o participaciones sociales de la Sociedad, una vez autorizada por la Sociedad Concedente la constitución de la garantía.

En los supuestos de fusión, escisión, aportación o transmisión de empresas, se estará a lo dispuesto por el artículo 202, apartados 3 y 4 de la LFCP.

12.3 Pignoración de acciones o participaciones sociales de la Sociedad Concesionaria en garantía de acreedores.

Las acciones o participaciones sociales de la Sociedad Concesionaria podrán otorgarse en prenda a los acreedores de la Sociedad en garantía del cumplimiento de las obligaciones de la misma, requiriendo, en todo caso, autorización previa de la Sociedad Concedente.

No se admitirá la constitución de prenda sobre las acciones o participaciones sociales de la Sociedad Concesionaria en garantía de deudas que no guarden relación con el presente contrato.

El plazo para resolver sobre la autorización será de un mes, contado desde la presentación de la solicitud. Transcurrido este plazo sin que se haya notificado la correspondiente respuesta, se entenderá desestimada la solicitud.

Los acreedores pignoraticios tendrán, en caso de incumplimiento de las obligaciones de la Sociedad Concesionaria que pudiera dar lugar a la resolución del contrato, derecho a solicitar de la Sociedad Concedente información sobre el referido incumplimiento.

12.4 Régimen contable.

La Sociedad Concesionaria se regirá por los Principios y Normas de Contabilidad generalmente aceptados que le resulten de aplicación.

Se considerarán Principios y Normas de Contabilidad generalmente aceptados los establecidos en:

- El Código de Comercio y la restante legislación mercantil.
- El Plan General de Contabilidad aplicable a las empresas españolas, y sus correspondientes adaptaciones para concesiones administrativas, en su caso.
- La demás legislación que sea específicamente aplicable.

De la misma forma, el concesionario deberá separar contablemente los ingresos provenientes de las aportaciones públicas y aquellos otros procedentes de las tarifas abonadas por los usuarios de la obra.

12.5 Realización de auditorías.

La Sociedad Concesionaria estará obligada a la realización de las siguientes auditorías:

1. Auditorías financieras al cierre de su ejercicio fiscal.

El primer ejercicio obligatorio de realización de las auditorías financieras, al cierre de su ejercicio fiscal, será aquél en el que se formalice el presente contrato.

2. Auditorías operativas.

Con carácter obligatorio, cada ejercicio fiscal, a partir de la puesta en explotación de la obra pública, la Sociedad Concesionaria estará obligada a presentar a la Sociedad Concedente una auditoría operativa del funcionamiento de la obra pública en las cual se

evalúe el cumplimiento de las obligaciones asumidas en relación con el objeto del presente contrato.

3. Asunción de costes.

El coste de las auditorías operativas y financieras será íntegramente asumido por la Sociedad Concesionaria. La elección de las firmas de auditoría, que deberán ser seleccionada de entre las de reconocido prestigio, requerirá autorización de la Sociedad Concedente. El plazo para resolver sobre la autorización será de un (1) mes desde la presentación de la solicitud. Transcurrido este plazo sin que se haya notificado la correspondiente respuesta, se entenderá estimada la solicitud.

4. Entrega de las auditorías.

La fecha máxima de entrega de las auditorías financieras y operativas a la Sociedad Concedente será cada treinta (30) de abril del año siguiente del ejercicio fiscal o período que sea objeto de revisión.

13. RIESGO Y VENTURA.

La ejecución del contrato en todas sus fases (construcción, explotación y comercialización) se desarrollará a riesgo y ventura de la Sociedad Concesionaria, de conformidad con lo establecido en el artículo 104 de la LFCP y, en relación con la ejecución de las obras, en el artículo 188 de la LFCP; asumiendo el conjunto de riesgos inherentes a tal compromiso y respondiendo de todos los daños y perjuicios causados a terceros, o de cualquier otra índole, por acción u omisión de la Sociedad Concesionaria en las operaciones que requiera la ejecución del presente contrato y durante la duración del mismo, sin derecho a indemnización salvo por causa de fuerza mayor o hecho imputable a la Sociedad Concedente.

Tal y como ya se ha señalado anteriormente, corresponde también a la Sociedad Concesionaria el riesgo operacional derivado de la ejecución de la inversión y de su explotación, entendiéndose como tal la posibilidad de que la empresa obtenga pérdidas que no resulten meramente residuales como consecuencia de la exposición a los riesgos del

mercado, de conformidad con el artículo 176 de la LFCP. En este sentido, ejecutada la instalación, corresponde únicamente a la Sociedad Concesionaria la comercialización y venta de la energía en las modalidades contempladas en el presente contrato, asumiendo por lo tanto el riesgo de demanda y de suministro.

La ejecución de las obras se desarrollará con estricta sujeción a los proyectos aprobados por la Sociedad Concedente y, en su caso, con las modificaciones incorporadas por la misma conforme al artículo 199 de la LFCP.

Asimismo, si la Sociedad Concesionaria fuera responsable de un retraso en la ejecución de las obras, se estará a lo dispuesto en el régimen de penalidades recogido en la Cláusula 27 del presente PCR y, en su caso, a lo previsto en la Cláusula 28.1 del presente PCR como causas de resolución del contrato.

Igualmente, la Sociedad Concesionaria asume el riesgo y ventura en la explotación de la obra pública en su sentido más amplio, de conformidad con las especificaciones establecidas en el presente PCR y su PCTE. En concreto la Sociedad Concesionaria asume:

1. El riesgo y ventura de la disponibilidad de la obra pública, entendiéndose como tal el riesgo vinculado a la comercialización del servicio, a la calidad de gestión, a la disponibilidad de la infraestructura y a la correcta gestión de la energía, por aplicación de los parámetros mínimos de calidad definidos en el PCTE como óptimos, que de no alcanzarse, producirán automáticamente la determinación por la Sociedad Concedente de penalidades, pudiendo ser las mismas en determinados supuestos significativa.
2. El riesgo y ventura de la comercialización y venta (demanda) del suministro de calor, ACS y, en su caso, frío, a las cooperativas de calor y a los equipamientos públicos.
3. El riesgo y ventura de la evolución de los costes de explotación, que incluyen los de materias primas, combustibles, operación, mantenimiento, conservación, aseguramiento y reposición de la obra pública, entendiéndose como tal los

sobrecostos que se puedan producir para la Sociedad Concesionaria en relación con las previsiones y estimaciones realizadas por el adjudicatario.

Otros riesgos: el riesgo y ventura en la evolución de la inflación de precios y el riesgo y ventura de la evolución de las condiciones, términos y costes financieros de los mercados financieros a lo largo del todo el período de vigencia del presente contrato.

C. EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

C.1 RÉGIMEN DE REDACCIÓN DE LOS PROYECTOS DE LA CONCESIÓN Y EJECUCIÓN DE LA OBRA.

14. DIRECCIÓN TÉCNICA DE OBRA DE LA SOCIEDAD CONCESIONARIA, JEFE DE OBRA Y LA ENTIDAD DE SUPERVISIÓN TÉCNICA (EST) DE LA SOCIEDAD CONCEDENTE.

14.1 Dirección Técnica de la Sociedad Concesionaria.

1.- La Dirección Técnica de la obra estará encomendada a la empresa adjudicataria de la concesión, a quien corresponde la redacción, Dirección Técnica y ejecución de los Proyectos de la Concesión aprobados por la Sociedad Concedente, y según las instrucciones que al efecto dicte el personal de la Sociedad Concedente o la EST, que serán de obligado cumplimiento.

La Dirección Técnica de la Sociedad Concesionaria estará compuesta, al menos, por el equipo mínimo recogido en la Cláusula 35 del presente PCR.

La Dirección Técnica deberá contar con los pertinentes medios auxiliares: Topografía, geología, arquitectura y urbanismo, delineación, etc.

Para el adecuado desempeño de sus funciones, la Dirección Técnica de la Sociedad Concesionaria tendrá plenas facultades respecto de la ejecución de los Proyectos de la Concesión, debiendo conocer y participar de todas aquellas actuaciones relacionadas con la ejecución de las obras e instalaciones.

La Sociedad Concesionaria estará obligada a sustituir a la Dirección Técnica de la Sociedad Concesionaria en aquellos casos en que la Sociedad Concedente lo requiera, por causa de incumplimiento de sus obligaciones.

La Sociedad Concesionaria no podrá sustituir a los miembros de la Dirección Técnica sin permiso de la Sociedad Concedente.

2.- La Dirección Técnica de la Sociedad Concesionaria tendrá plena competencia para el desarrollo íntegro de la dirección técnica de las obras en su más amplio contenido, entre otros con carácter enunciativo y no limitativo: definir aquellas condiciones técnicas que fueran precisas, condiciones de materiales de ejecución de unidades de obra, siempre que no se modifiquen las condiciones de materiales y de ejecución de unidades de obra y las condiciones del contrato; revisar las certificaciones mensuales realizadas por el Jefe de Obra, comprobando que las mismas recogen el número de unidades realmente ejecutadas, así como la valoración de las mismas de conformidad con los precios indicados en la oferta; estudiar las incidencias o problemas planteados en las obras que impidan el normal cumplimiento del contrato; asumir personalmente y bajo su responsabilidad, en casos de urgencia o gravedad, la dirección inmediata de determinadas operaciones o trabajos en curso, para lo cual el Jefe de Obra deberá poner a disposición el personal y material de obra necesarios; detectar cualquier retraso que se produzca en las obras y que pueda suponer incumplimiento de los plazos establecidos en este contrato; garantizar la ejecución de las obras con estricta sujeción a la Documentación Técnica o a las modificaciones debidamente aprobadas y el cumplimiento del cronograma de trabajo; y confeccionar mensualmente, con apoyo del Jefe de Obra, el informe de seguimiento de la ejecución de la obra para elevarlo, junto con las certificaciones mensuales, a la propiedad.

Igualmente corresponde a la Dirección Técnica de la Sociedad Concesionaria el establecimiento del plan logístico; oficinas de obra, acopios, circulación de materiales; implantación de los modos de comunicación entre los agentes involucrados; coordinación de empresas contratistas en obra, etc.

14.2 Entidad de Supervisión Técnica de la Sociedad Concedente (EST).

La Sociedad Concedente, a través de la EST, podrá llevar a cabo el control de los Proyectos de la Concesión desde su fase de redacción y aprobación, así como la inspección tanto de la ejecución de las obras e instalaciones por la Sociedad Concesionaria, como de las labores desempeñadas por la Dirección Técnica de la Sociedad Concesionaria. Al mismo tiempo, la EST podrá desempeñar las funciones que, durante la fase de realización de obras, se atribuyen a la Sociedad Concedente en virtud de lo establecido en el presente PCR. La composición técnica de la EST será decidida libremente por la Sociedad Concedente, bien con personal propio de NASUVINSA, bien con personal externo o ambos.

La labor de la EST o de la Sociedad Concedente es una función eminentemente de comprobación de la calidad de los Proyectos y de la obra e instalaciones construidas, y de su sujeción a los proyectos y presupuestos aprobados, y al cumplimiento de los planes y calendario de ejecución previstos.

En ningún caso la función de la EST exime a la Sociedad Concesionaria de su obligación y responsabilidad técnica y económica de la ejecución de las obras, que deberán ser ejecutadas a riesgo y ventura por el adjudicatario del presente contrato.

La intervención de la Dirección Técnica de la Sociedad Concesionaria o de la EST no podrá dar pie al traslado a la Sociedad Concedente de ningún tipo de responsabilidad técnica o económica derivada de la construcción ni explotación de las obras.

La EST tendrá en todo momento acceso al Libro de Órdenes en el que la Dirección Técnica de la Sociedad Concesionaria deberá reflejar todas las instrucciones relevantes que adopte.

La EST podrá contar para el desempeño de sus funciones, con colaboradores a sus órdenes, que desarrollarán su labor con autonomía y autoridad en función de las atribuciones derivadas de sus títulos profesionales, o de sus conocimientos específicos, integrando todos ellos en la EST.

Corresponde a la EST todo cuanto proceda para asegurar el correcto fin de la obra, a título enunciativo y no limitativo: realizar una revisión documental de los Proyectos de la Concesión y especificaciones, comprobar mediante un amplio muestreo las mediciones y presupuestos chequeando su coherencia con los planos y la adecuación de los precios

unitarios utilizados; analizar la idoneidad de la documentación adicional al diseño; gestionará el desarrollo de las obras de construcción como representante de los intereses de la propiedad en cuanto a coste, plazo y calidad, gestión de cambios, con análisis de afecciones al coste y plazo, control de la evolución de la obra, supervisión del control técnico y de calidad, revisión de planos "as built"; y supervisará la adecuación de las relaciones valoradas de obra y las certificaciones de obra.

14.3 Jefe de Obra

Será la persona que asuma la responsabilidad máxima de ejecutar la obra con sujeción a los Proyectos, a la legislación aplicable y las instrucciones de la Dirección Técnica, a fin de alcanzar con la máxima calidad exigida en los Proyectos de la Concesión y el cumplimiento de los plazos establecidos.

El Jefe de Obra será el designado por el adjudicatario en su oferta. Tendrá una titulación de Ingeniero Superior, Arquitecto, Ingeniero Técnico, Arquitecto técnico, con experiencia demostrable como mínimo de 15 años como jefe de obras similares.

Su dedicación será exclusiva e intensiva durante toda la ejecución de la obra, desde la fecha del acta de replanteo de la instalación hasta la fecha de recepción de las obras, debiendo de permanecer en ella permanentemente durante el horario laboral establecido y siempre que haya operarios a su cargo realizando trabajos en la obra, especialmente durante la ejecución de trabajos fuera del horario normal de trabajo (noches o fines de semana).

El adjudicatario habilitará, a su costa, la correspondiente oficina de trabajo. El Jefe de Obra, o la persona que él designe, estará localizable telefónicamente las 24 horas del día durante todo el tiempo de ejecución de la obra, desde la fecha de firma del acta de replanteo hasta la fecha de firma del acta de recepción.

En el caso de que se presenten desavenencias entre el Jefe de Obra con la EST o la Sociedad Concedente, el adjudicatario estará obligado a sustituirle poniendo en su lugar a otro técnico que reúna características equivalentes y que sea de conformidad con ambas partes.

El adjudicatario no podrá sustituir al Jefe de Obra, sin la autorización expresa por escrito de la Sociedad Concedente durante el tiempo de ejecución de las obras.

C.2 RÉGIMEN DE REDACCIÓN DE LOS PROYECTOS DE LA CONCESIÓN

15. REDACCIÓN DE LOS PROYECTOS DE LA CONCESIÓN.

15.1 Aspectos generales: procedimiento, plazo y penalidades.

La Sociedad Concesionaria deberá presentar los Proyectos de la Concesión, desarrollados de acuerdo con el Anteproyecto Constructivo, demás documentos contractuales (cláusula 8), la oferta presentada y las especificaciones contenidas en la normativa vigente. En particular, deberán tener en cuenta las resoluciones administrativas (medioambientales, urbanísticas, accesos, etc.) que al efecto dicten o hayan dictado las Administraciones competentes.

Posteriormente, los Proyectos de la Concesión se someterán a la aprobación técnica por la Sociedad Concedente, quien deberá revisarlos y, en su caso, dar su autorización en un plazo máximo de dos semanas naturales. Dicho plazo podrá ampliarse por la Sociedad Concedente en caso de requerirse correcciones o modificaciones, así como siempre que concurra cualesquiera causas que lo justifiquen.

Los Proyectos de la Concesión deberán presentarse en un plazo máximo de tres (3) meses desde la fecha de formalización del contrato o, en su caso, desde la fecha de obtención de la última de las autorizaciones administrativas que puedan afectarlos de forma significativa.

Los Proyectos, que deberán ajustar su contenido a lo dispuesto en el artículo 163 de la LFCP (en lo que se refiere a la obra) y demás normativa aplicable, se corresponderán a una obra e instalación completa y susceptible de definición, e incluirá todos los elementos necesarios para su adecuada ejecución y explotación.

Se incluirá el visado obligatorio de los Proyectos de la Concesión una vez hayan sido revisados y aprobados por la Sociedad Concedente.

El levantamiento del Acta de Replanteo y el inicio de las obras se producirá en un plazo no superior a quince días naturales (15) desde la aprobación de los Proyectos por la Sociedad Concedente, siempre que se haya obtenido la licencia de obras.

El incumplimiento de los plazos establecidos anteriormente dará lugar a la imposición de las correspondientes penalidades a la Sociedad Concesionaria de acuerdo con lo previsto en el presente PCR o a la resolución del contrato, según proceda.

En el caso de que la Sociedad Concesionaria demorase en el tiempo la ejecución de la Fase II, se aplicarán las mismas normas y plazos para la aprobación de los correspondientes Proyectos. Este criterio es extensible al resto de cláusulas del PCR.

15.2 Supervisión y aprobación.

La Sociedad Concedente supervisará y aprobará técnicamente los Proyectos presentados por la Sociedad Concesionaria a través de su propio personal o de la Entidad de Supervisión Técnica (EST).

La Sociedad Concedente podrá requerir correcciones a los Proyectos desarrollados y presentados por la Sociedad Concesionaria, sin que ello implique modificación de los precios, ni sirva para justificar retrasos en las fechas de comienzo y puesta en servicio de las obras. En tal caso se le dará un nuevo plazo de presentación, que no excederá de diez (10) días naturales desde la notificación de las objeciones al mismo. La Sociedad Concedente dispondrá en este caso de un nuevo plazo de diez (10) días naturales para aprobar técnicamente los Proyectos, todo ello sin sobrepasar un plazo máximo de 3 meses. El retraso que esta circunstancia pueda generar en el programa de trabajo será imputable únicamente a la Sociedad Concesionaria, con las consecuencias que de dicho incumplimiento se deriven de acuerdo a lo previsto en el presente PCR.

La Sociedad Concesionaria será la única responsable del contenido técnico de los Proyectos aprobados finalmente por la Sociedad Concedente y asumirá íntegramente la responsabilidad del resultado final de la ejecución de las obras e instalaciones.

16. MODIFICACIONES DE LOS PROYECTOS DE LA CONCESIÓN.

Los Proyectos de la Concesión podrán modificarse en los supuestos previstos en el artículo 199 de la LFCP, siempre previa autorización de la Sociedad Concedente.

La Sociedad Concedente podrá introducir modificaciones técnicas en los Proyectos de la Concesión. En la modificación se documentarán y establecerán los precios de las nuevas unidades de obra que, en su caso, resulten de la modificación de los Proyectos de la Concesión, sobre la base de los precios de ejecución material que figuran en la Justificación de precios unitarios para cada unidad de obra si bien afectados por la baja ofertada por el adjudicatario del presente contrato.

En todo caso, las modificaciones de los Proyectos de la Concesión ejecutadas sin contar con la aprobación previa de la Sociedad Concedente, no darán derecho a compensación alguna a favor de la Sociedad Concesionaria, sin perjuicio de las responsabilidades en que haya podido incurrir.

C.3 RÉGIMEN DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS E INSTALACIONES

17. EJECUCIÓN.

17.1 Definición de las obras e instalaciones

La Sociedad Concesionaria ejecutará las obras e instalaciones de acuerdo con los correspondientes Proyectos de la Concesión aprobados técnicamente por la Sociedad Concedente, de acuerdo al artículo 163 y 166 de la LFCP y condiciones del Anteproyecto Constructivo y del presente PCR incluyendo aquellas modificaciones que hayan sido debidamente autorizadas conforme a lo establecido en la Cláusula 16.

La Sociedad Concesionaria garantizará mediante documento escrito firmado por cada subcontratista que, por el mero hecho de intervenir en la obra, tanto él mismo como todos sus subcontratistas conocen y admiten el presente Pliego de Condiciones en todo lo que les afecte.

17.2 Inicio de las obras y puesta a disposición de los terrenos.

En el plazo máximo de quince (15) días naturales desde la aprobación de los Proyectos de la Concesión por la Sociedad Concedente, se procederá al levantamiento del Acta de replanteo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 165 de la LFCP, e inmediatamente después se pondrán a disposición de la Sociedad Concesionaria, por parte de la Sociedad Concedente, los terrenos en los que se ejecutarán las obras objeto del presente contrato.

Las obras de construcción de la Central y Red de Calor se ejecutarán de forma simultánea a las obras de Urbanización aprobadas en el Proyecto de Urbanización UE1 Plan de Conjunto Pamplona-Burlada Proyecto Efidistrict.

17.3 Plazo de ejecución.

Las obras (al menos las de la Fase I) deberán estar finalizadas y la instalación en estado de puesta en marcha antes del día 1 de septiembre de 2020. La fecha de puesta en marcha dará inicio al plazo máximo de 25 años de explotación de la Central y Red de Calor. La Sociedad Concesionaria podrá demorar la ejecución y puesta en explotación de la Fase II, si así le conviene, durante un plazo máximo de 5 años desde la puesta en explotación de la Fase I. En este caso, el plazo máximo de explotación seguirá siendo en todo caso 25 años a contar desde la puesta en explotación de la Fase I.

La Sociedad Concesionaria estará obligada a cumplir el Programa de Trabajo aprobado por la Sociedad Concedente, a los efectos legales oportunos.

El incumplimiento del plazo de ejecución por parte de la Sociedad Concesionaria dará lugar a que la Sociedad Concedente pueda optar indistintamente por la resolución del contrato, con pérdida (incautación) de la garantía definitiva, o la imposición de las penalidades establecidas en el presente PCR. La imposición de las penalidades no excluye la indemnización a que pueda tener derecho la Sociedad Concedente por los daños y perjuicios originados por la demora de la Sociedad Concesionaria.

Tendrán carácter contractual tanto el plazo total de ejecución como los plazos parciales, para la terminación de determinadas partes de obra, que se establezcan en el plan de obra.

Los retrasos en la ejecución de la obra debidos a causas de fuerza mayor o a causa imputable a la Sociedad Concedente, darán derecho a la Sociedad Concesionaria a una prórroga en el plazo de ejecución de la obra. La duración de dicha prórroga será, por lo menos, igual al retraso habido, a no ser que la Sociedad Concesionaria pidiese uno menor. Si a pesar de la prórroga del plazo de construcción, el referido retraso implicase mayores costes o menores ingresos para la Sociedad Concesionaria, esta tendrá derecho al mantenimiento del equilibrio económico-financiero previsto en la Cláusula 24 del presente PCR.

De la misma forma, la Sociedad Concedente suspenderá el inicio de la ejecución de las obras hasta la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización UE1 Plan de Conjunto Pamplona-Burlada Proyecto Efidistric. El retraso que esta circunstancia pueda generar dará lugar a los derechos y efectos para la Sociedad Concesionaria previstos en el párrafo anterior.

La Sociedad Concedente resolverá sobre las concurrencias de fuerza mayor y, en su caso, sobre la estimación de los daños, oídas la Dirección Técnica de Obra de la Sociedad Concesionaria y la Sociedad Concedente bien con su personal o a través de la EST, de conformidad con lo establecido en el artículo 146 del RGLCAP.

En cualquier caso, para que un retraso en la ejecución de las obras pueda ser admitido sin penalización y/o sin indemnización a la Sociedad Concedente, serán exigibles los tres documentos siguientes:

1. Escrito del Adjudicatario, con acuse de recibo de la EST indicando la fecha y el motivo alegado para incurrir en demora de plazo. Este escrito deberá remitirse antes de transcurridos tres días desde la causa que originase el retraso.
2. Certificado de la Dirección Técnica de Obra de la Sociedad Concesionaria, expresando claramente que la demora producida se debe a causa de fuerza mayor.
3. Aprobación de ampliación de plazo por parte de la Sociedad Concedente y su notificación al adjudicatario.

No serán causa justificable de retraso ni causa de fuerza mayor en la ejecución de las obras, las siguientes:

1. La lluvia, nieve, ni viento, ni otros fenómenos meteorológicos que ocurran durante la ejecución de las mismas. El adjudicatario debe estimar que durante el plazo de ejecución de las obras es previsible que haya inclemencias meteorológicas durante diez días que incluirá en su planificación y programación de oferta que se adjunta al contrato de adjudicación. A partir de ese número de días, si dichas condiciones meteorológicas impiden de manera evidente realizar trabajos incluidos dentro del camino crítico de la programación activa en ese momento, de mutuo acuerdo entre la Sociedad Concedente y la Sociedad Concesionaria, y solo entonces, la Sociedad Concedente podrá aceptar, sin penalización y/o indemnización, un incremento en el plazo total de las obras, igual al número de días en los que se hayan producido dichas circunstancias.
2. Las huelgas y demás problemas laborables que se puedan producir, en el seno de la empresa del adjudicatario o de las subcontratas. Si serán causa de fuerza mayor las huelgas sectoriales que afecten a la ejecución de la obra.

Si la causa de fuerza mayor impidiese por completo la realización de las obras durante un plazo superior a 180 días naturales, se procederá a resolver el contrato, con los efectos previstos en la Cláusula 28.3.1.2 del presente PCR.

17.4 Plan de obra y calendario de ejecución de las obras. Plazos parciales.

17.4.1- Plan de Obra: planificación y programación

El Plan de Obra que se adjuntará a la oferta formará parte inexcusable del contrato de ejecución de las obras y en el mismo deberá quedar reflejada por semanas la evolución de la ejecución de las diversas unidades de la obra.

El Plan de Obra de trabajo incluirá los siguientes datos:

1. PLANIFICACIÓN: Se deberán explicitar y definir cada una de las distintas actividades o tareas que se requieran para realizar las obras.

El adjudicatario deberá presentar la justificación de que con los medios propuestos y rendimientos de los mismos se efectuará cada una de las tareas o actividades en la duración temporal que él les asigne.

2. PROGRAMACIÓN: Consiste en introducir en un “calendario” la PLANIFICACIÓN antes citada, estableciéndose así un programa temporal que concatene en el tiempo las actividades o tareas citadas en la PLANIFICACIÓN. Para ello, se deberá presentar lo siguiente:

- Ordenación en actividades y tareas de las unidades que integran el proyecto con expresión del volumen de éstas.
- Asignación en fechas de calendario, de los plazos de ejecución de las diversas actividades o tareas.
- Para aquellas tareas que requieran un suministro de material exterior por parte de un subcontratista o fabricante se deberá reflejar en la programación la fecha de petición del material, el plazo de fabricación y la fecha de entrega en obra.
- Se representarán asimismo los tiempos tecnológicos que sea necesario respetar entre operaciones.
- Representación gráfica de las diversas actividades o tareas en un diagrama de barras tipo GANTT. Deberá ser hecho con el programa Microsoft Project. No podrá haber ninguna actividad que tenga una duración superior a 30 días naturales, de forma tal que, si un trabajo tuviese una duración superior, deberá descomponerse en actividades parciales de menos de 30 días naturales; de esa manera se consigue poder llevar un mejor control del cumplimiento de la programación.
- El Camino Crítico de la programación deberá quedar perfectamente claro, definido y resaltado en color diferente.
- Este Plan de Obra de trabajo tendrá carácter contractual, figurando en el contrato y siendo objeto de obligado cumplimiento tanto en los plazos finales como en los parciales.

17.4.2. Plan de obra semanal

La Sociedad Concesionaria presentará un planning semanal en el que se indiquen de forma exacta el avance que han tenido las actividades a lo largo de la semana y la previsión de trabajos y avances para las próximas semanas.

17.5 Plan de Calidad

La Sociedad Concesionaria deberá implantar un plan de aseguramiento de la calidad que deberá de estar de acuerdo con los requisitos de proyecto y con lo especificado en la normativa aplicable que deberá ser revisado y autorizado previamente por la Sociedad Concedente o la EST.

La Sociedad Concedente o EST, se reserva el derecho de exigir controles adicionales realizados incluso por Organismos independientes en caso de discrepancia con los controles realizados por la Sociedad Concesionaria.

La propiedad tendrá derecho a auditar cualquier aspecto de dicho plan. El cumplimiento del plan de aseguramiento de la calidad no exonerará al Adjudicatario de cualquiera de sus deberes, obligaciones o responsabilidades que se deriven del contrato.

17.6 Obligaciones laborales, sociales y medioambientales.

La Sociedad Concesionaria, así como todas aquellas empresas contratadas por ésta para la ejecución de las obras, están obligadas al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia laboral, de Seguridad Social, Seguridad y Salud en el Trabajo y Medio Ambiente, siendo responsables de disponer las medidas en esta materia exigidas por tales disposiciones, siendo a su cargo el gasto que ello origine.

La Sociedad Concesionaria presentará un Plan de Seguridad y Salud laboral cuyo importe coincidirá con el de la oferta presentada, y que deberá contar con la aprobación expresa del Coordinador en materia de Seguridad y Salud Laboral para la ejecución del proyecto, y será el que la Sociedad Concesionaria gestione ante los Organismos Competentes. Las funciones de coordinación en materia de salud y seguridad laboral corresponderán a la Sociedad Concesionaria, la cual comunicará la persona que realizará tales funciones a efectos de su previa autorización y visto bueno por parte de la Sociedad Concedente.

La Sociedad Concesionaria habrá de desarrollar las medidas oportunas en materia de Seguridad y Salud laboral, en concordancia con las previsiones recogidas en el Plan de Seguridad y Salud, según lo estipulado en la Ley 31/1995 y demás normativa vigente sobre la materia, indicándose el número y características de dichos medios.

17.7 Objetos hallados en el terreno de la obra e instalaciones.

La Sociedad Concesionaria deberá comunicar a la Sociedad Concedente el descubrimiento de cualesquiera bienes pertenecientes al Patrimonio Histórico español o navarro, a efectos de lo que dispone la legislación aplicable. Igualmente deberá cuidar durante las labores de construcción y explotación, de todas las medidas que para la extracción, conservación y custodia de tales objetos le sean indicadas por la Sociedad Concedente o se deriven del ordenamiento jurídico aplicable, siendo responsable de los daños que se causen por su incumplimiento.

En su caso, se atenderá a las reglas del ordenamiento jurídico aplicable para determinar la propiedad de cuantos objetos con valor económico se hallen en las labores de excavaciones o demoliciones de los terrenos objeto del presente contrato.

En el caso de que (como consecuencia de la aparición de hallazgos casuales de objetos y restos materiales que posean los valores que son propios del Patrimonio Histórico) se decretara por la Administración Foral una paralización de las obras por un periodo superior a dos (2) meses, y la Sociedad Concesionaria acreditara que dicha paralización afecta de manera sustancial al programa de las obras, no siendo posible continuar con la ejecución del mismo en los términos y plazos previstos, el retraso se considerará no imputable a la Sociedad Concesionaria, y ésta tendrá derecho a la revisión del equilibrio económico-financiero de acuerdo a lo previsto en la Cláusula 24 del presente PCR.

17.8 Riesgo y ventura durante la ejecución de la obra e instalaciones.

La ejecución de la obra se desarrollará a riesgo y ventura de la Sociedad Concesionaria, de acuerdo por lo definido para esta fase en la Cláusula 13 del presente PCR.

17.9 Precios contradictorios.

Dado que el proyecto se adjudica a precio cerrado y a riesgo y ventura de la Sociedad Concesionaria, no existe en principio la posibilidad de precios contradictorios. Sólo en el caso de que la Sociedad Concedente autorice variaciones de los Proyectos de Concesión durante su ejecución se crearán precios contradictorios, que deberán ser previamente aceptados por la Sociedad Concedente.

De los precios así acordados se levantarán actas, que firmarán por triplicado, la Dirección Técnica de la Sociedad Concesionaria, la Sociedad Concedente y el Adjudicatario o los representantes autorizados a estos efectos por estos últimos.

17.10 Defectos de calidad en la obra ejecutada.

Durante el desarrollo de las obras, y durante el periodo de explotación de las mismas hasta su entrega a la Sociedad Concedente, la Sociedad Concesionaria será responsable de los defectos que en la construcción puedan advertirse.

Se considerarán como unidades de obra defectuosas, mal ejecutadas o no ajustadas al Proyecto, aquellas que no cumplan estrictamente con las características definidas para las mismas en los Proyectos de la Concesión aprobados, de manera que puedan dar lugar a variaciones de tipo cualitativo o cuantitativo en relación con las previsiones de los Proyectos de la Concesión.

Tanto la Dirección Técnica de la Sociedad Concesionaria como la EST deberán ordenar cuantas acciones consideren precisas para comprobar la existencia de defectos en la ejecución y, en tal caso, deberán ordenar durante el curso de la obra, si fuera necesario, las demoliciones, correcciones y reconstrucciones que sean adecuadas, debiendo ser por cuenta de la Sociedad Concesionaria el coste correspondiente y sin que ello suponga una ampliación del plazo de vigencia del presente contrato.

17.11 Paralización de las obras.

La Sociedad Concedente puede detener la ejecución de la obra contratada para la comprobación de las condiciones en que se está realizando, siempre que existan indicios de incumplimiento del contrato y/o de la normativa vigente.

En el caso de que se compruebe la inexistencia de estos incumplimientos, o de que los mismos no sean imputables al adjudicatario, éste podrá solicitar y la Sociedad Concedente deberá conceder una ampliación del plazo de ejecución equivalente al retraso originado por esta comprobación. Estas paralizaciones de la obra no darán derecho a ninguna indemnización para el adjudicatario.

17.12 Certificaciones de obra y relaciones valoradas de la ejecución de la obra.

La Sociedad Concesionaria, a través de la Dirección Técnica de la Sociedad Concesionaria, realizará mensualmente:

- ✓ Certificaciones de obra de aquella parte de la Inversión Total que NASUVINSA deba abonar a la Sociedad Concesionaria en el marco de las aportaciones públicas contempladas en la Cláusula 4 del presente PCR, al objeto de que NASUVINSA pueda justificar debidamente el empleo de los fondos en el marco de la convocatoria “Expresiones de Interés”, PO FEDER 2014-2020
- ✓ Relaciones valoradas del resto de unidades de obra e instalaciones ejecutadas durante dicho periodo, al objeto de que la Sociedad Concedente conozca el ritmo de ejecución de la obra, su sujeción al Programa de Trabajo establecido y su adecuación a la Inversión Total ofertada por el adjudicatario y plasmada en los presupuestos de los Proyectos de la Concesión.

Las relaciones valoradas, visadas por la EST y la Dirección Técnica de la Sociedad Concesionaria, no tienen el carácter de certificaciones de obra, ni implican aceptación o entrega alguna de la misma, ni autorización de la alteración del Proyecto, ni en ningún caso, mayor derecho para la Sociedad Concesionaria.

Habida cuenta que el contrato se ejecuta a precio cerrado y a riesgo y ventura de la Sociedad Concesionaria, las certificaciones no se abonarán por medición, sino en función de

la oferta presentada por el adjudicatario más/menos las modificaciones autorizadas de los Proyectos de la Concesión.

Los excesos en unidades de obra ejecutadas que no estén contemplados en los Proyectos de la Concesión aprobados, o no correspondan a una modificación de dicho Proyectos aprobada con carácter previo, no darán derecho a compensación alguna a favor de la Sociedad Concesionaria, sin perjuicio de las responsabilidades en que haya podido incurrir.

Todos los trabajos, medios auxiliares y materiales que sean necesarios para la correcta ejecución y acabado de cualquier unidad de obra e instalación, se considerarán incluidos en el precio de la misma, aunque no figuren todos ellos especificados en la descomposición o descripción de los precios. Asimismo, se consideran incluidos en el precio de la unidad de obra todos los gastos que sean asimilables a los costes indirectos definidos en el artículo 130.3 del RGLCAP y en la forma que figuran reflejados en el Anteproyecto de la concesión.

17.15 Finalización y comprobación de las obras e instalaciones

1.- La instalación deberá estar en condiciones de puesta en marcha e inicio de la explotación, en todo caso, con anterioridad al día 1 de septiembre de 2020.

El adjudicatario será el responsable de la ejecución de las pruebas necesarias para la puesta en marcha de la instalación de acuerdo al Anteproyecto Constructivo, PCR, en su PCTE y Reglamentos de aplicación. Anteriormente a la puesta en marcha la Sociedad Concesionaria deberá haber conseguido las autorizaciones administrativas previas que posibiliten el funcionamiento de las instalaciones.

Quince (15) días antes del inicio de la puesta en marcha e inicio de la explotación la Sociedad Concedente, bien por si misma o a través de la EST, realizará una supervisión para corroborar el correcto estado de la instalación y su idoneidad para el arranque de la misma. La Sociedad Concesionaria deberá presentar la totalidad de los permisos y pruebas de acuerdo en lo establecido en su plan de calidad del proyecto. Se redactará un Acta de Recepción Provisional para pruebas y se indicarán las obras e instalaciones pendientes de ejecución.

Si las obras e instalaciones se encuentran en buen estado y ejecutadas con arreglo a los Proyectos de la Concesión, se dejará constancia de tal extremo. Suscrita el Acta de Recepción Provisional para pruebas, se iniciará el periodo de explotación por parte de la Sociedad Concesionaria, la cual deberá remitir con antelación la relación valorada final de las obras ejecutadas. En las obras financiadas parcialmente por la Sociedad concedente, mediante abonos parciales al concesionario con base en las certificaciones mensuales de la obra ejecutada, la certificación final de la obra acompañará al documento de valoración y al acta de comprobación.

Si las obras no se encontrasen ejecutadas y en buen estado, conforme a lo previsto en los Proyectos de la Concesión, la EST señalará los defectos observados y detallará las instrucciones y plazo para su subsanación. Si transcurrido dicho plazo la Sociedad Concesionaria no hubiese remediado correctamente las deficiencias puestas de manifiesto, se levantará nueva acta de ello, pudiendo la Sociedad Concedente resolver el contrato por causas imputables a la Sociedad Concesionaria, sin derecho a devolución de garantías y sin perjuicio de las indemnizaciones por daños y perjuicios que correspondan, o bien contratar directamente la ejecución de dichas obras a costa del concesionario con las penalidades que correspondan, incautando la garantía en los importes que sean necesarios.

2.- Desde el arranque de la instalación en la fecha fijada y el 18 de diciembre de 2020 como fecha límite, las instalaciones quedarán en estado de puesta en marcha en estado de pruebas. La semana previa al 18 de diciembre de 2020 se realizará la inspección definitiva a la planta en la que se redactará el Acta de Recepción Definitiva. En dicha acta quedarán reflejadas las actuaciones que pudieran quedar pendientes de rematar indicándose fecha prevista de finalización. De igual forma, si hubiese deficiencias, la Sociedad Concedente o la EST señalarán los defectos observados y detallará las instrucciones y plazo para su subsanación. Si transcurrido dicho plazo la Sociedad Concesionaria no hubiese remediado correctamente las deficiencias puestas de manifiesto, se levantará nueva acta de ello, pudiendo la Sociedad Concedente resolver el contrato por causas imputables a la Sociedad Concesionaria, sin derecho a devolución de garantías y sin perjuicio de las indemnizaciones por daños y perjuicios que correspondan, o bien contratar directamente la ejecución de dichas obras a costa del concesionario con las penalidades que correspondan, incautando la garantía en los importes que sean necesarios.

3.- Si la obra se arruina por vicios ocultos de la construcción, debido a un incumplimiento del contrato, del ordenamiento jurídico o de la *lex artis* del sector por parte de la Sociedad Concesionaria, ésta responderá de los daños y perjuicios durante todo el periodo de vigencia del presente contrato.

4.- Será condición indispensable para la recepción provisional en estado de pruebas de la instalación la entrega de toda la documentación indicada a continuación, así como haber impartido un curso de formación de operación y mantenimiento a los operadores de planta. El coste por la realización de dichos trabajos se considera incluido en el precio de la oferta global.

Esta documentación comprende los siguientes apartados:

1. Memoria descriptiva de todo lo construido e instalado con criterios de diseño y cálculos.
2. Mediciones de lo realmente ejecutado.
3. Certificación final económica de liquidación de las obras e instalaciones realmente ejecutadas.
4. Carpeta de materiales: que incluye catálogos originales con documentación técnica referente a TODOS los materiales y equipos instalados indicando fabricante, marca y modelo, suministrador, agenda con personas de contacto, etc.
5. Resultados de todos los ensayos y actas de pruebas realizados a la instalación según las normativas vigentes (UNE, NTE, CPI, RITE, RBT, etc.).
6. Documentos para las tramitaciones oficiales realizadas para la legalización de la instalación en los organismos competentes.
7. Planos "as built" de todo lo instalado: Estos planos serán resultado de la actualización de los planos activos de trabajo en los que el Adjudicatario corregirá y recogerá TODAS las modificaciones de disposición, trazado, elementos, etc. de modo que, en la fecha de recepción de los trabajos, la información que conste en estos planos "as built" coincida EXACTAMENTE con la realidad de la instalación. El formato de presentación será en AUTOCAD v, o superior.
8. Instrucciones de manejo de las instalaciones.

9. Recomendaciones de mantenimiento de la instalación y relación de repuestos recomendados.
10. Informe de salvedades y recomendaciones.
11. Dossier de pruebas de recepción.

La documentación final de instalación se irá elaborando de forma conjunta conforme avance la ejecución de la obra con el fin de no demorar la presentación de la misma. Esta documentación se presentará por triplicado y en soporte papel e informático (CD).

Expresamente se indica que NO se realizará la firma del acta de recepción de las obras hasta que TODA la documentación descrita en este apartado esté completamente terminada y presentada.

17.16 Revisión de Precios.

En la fase de construcción, en ningún caso estarán sujetos a revisión los precios unitarios contractuales aprobados por la Sociedad Concedente, tampoco en el caso de que la Sociedad Concesionaria decidiera demorar la ejecución y puesta en marcha de la Fase II, ya se trata de su propia elección y conveniencia.

Por tanto, el adjudicatario no podrá, bajo ningún pretexto, reclamar aumento en los precios fijados en el contrato ni modificación en las condiciones del mismo, pues éste se hace a riesgo y ventura para el adjudicatario.

Si el adjudicatario, antes de la firma del Contrato, no hubiese hecho la reclamación u observación oportuna no podrá, bajo ningún pretexto de error u omisión, reclamar aumento de los precios fijados en el cuadro correspondiente del presupuesto que sirve de base para la ejecución de las obras.

17.17 Inversión Total Final

Al Acta de Recepción Provisional se acompañará un documento de valoración conjunta de la totalidad de obra ejecutada (incluidas certificaciones de obra), que establecerá, junto con

el resto de costes (tasas, impuestos, etc., tal como los recoge el Resumen de Presupuesto del Anteproyecto) la Inversión Total Final de la Central y Red de Calor.

No se reconocerá incremento de precio de obra para los casos de modificaciones de los Proyectos de la Concesión aprobados motivadas por defectos o insuficiencias del mismo, y que supongan un mayor coste.

La Inversión Total Final se compondrá, de forma cerrada, de:

- a) Presupuesto Total aprobado para los Proyectos de la Concesión, salvo que el importe de dichos proyectos sea superior al del documento de valoración que acompaña al Acta de Recepción Provisional, en cuyo caso la Inversión Total Final será el presupuesto total que figure en la citada relación valorada (incluyendo certificaciones de obra con la baja ofertada por el adjudicatario).
- b) Más/menos el importe de ejecución de las variaciones de los Proyectos de la Concesión aprobadas por la Sociedad Concedente con carácter previo a su ejecución.
- c) Resto de gastos relacionados en la Inversión Total Ofertada (gastos de redacción de proyectos y dirección de obra e impuestos, tasas y licencias).

C.3 RÉGIMEN DE EXPLOTACIÓN DE LA OBRA.

18. INICIO DE LA EXPLOTACIÓN DE LA OBRA.

18.1 Inicio de la Explotación.

El inicio de explotación en fase de pruebas comenzará en todo caso antes del día 1 de septiembre de 2020, previa la obtención de los permisos necesarios y una revisión inicial de la instalación por parte de la sociedad concedente o la EST. El periodo de pruebas durará hasta final de año en la que se realizará la comprobación de obra realizada y se levantará el Acta de Recepción Final. Durante el periodo de pruebas la sociedad concesionaria deberá garantizar en todo caso el suministro a los clientes finales, dado que desde su puesta en marcha se inicia el periodo de explotación.

18.2 Retrasos en la puesta en servicio.

La Sociedad Concesionaria deberá contar con los medios necesarios para la efectiva puesta en servicio de la obra pública una vez iniciado el periodo de explotación.

El retraso en la puesta en servicio de la obra pública, por causas imputables a la Sociedad Concesionaria, podrá dar lugar a la imposición de las correspondientes penalidades o incluso a la resolución del contrato, a elección de la Sociedad Concedente.

En el supuesto de que la Sociedad Concedente decida no resolver el presente contrato, podrá, con independencia de la imposición de las penalidades que procedan, dar un plazo a la Sociedad Concesionaria para que tenga la obra pública en condiciones de ser puesta en servicio. En tal supuesto, los mayores costes que en su caso se deriven del retraso, serán por cuenta y riesgo de la Sociedad Concesionaria.

Si el retraso en la puesta en servicio de la obra pública se debiese a causa imputable a la Sociedad Concedente o a causas de fuerza mayor, se dará a la Sociedad Concesionaria un plazo de prórroga. Si el retraso implicase mayores costes para la misma, previa valoración por la Sociedad Concedente de los referidos costes, se procederá a restablecer el equilibrio económico financiero de la concesión en los términos establecidos en la Cláusula 24 del presente PCR.

18.3 Régimen de explotación.

La explotación de la obra pública se realizará de conformidad con las condiciones y estándares mínimos previstos en el PCTE de este PCR, las estipulaciones establecidas del presente PCR y la oferta de explotación de la obra de la Sociedad Concesionaria.

La Sociedad Concesionaria deberá mantener y explotar la obra pública de conformidad con lo que en cada momento y según el progreso de la ciencia, disponga la normativa técnica, medioambiental y de seguridad que resulte de aplicación.

En el PCTE se establecen unas especificaciones técnicas mínimas de prestación y calidad del desarrollo de la explotación. De no respetarse, la Sociedad Concedente podrá imponer penalizaciones o resolver el contrato, a su elección.

La Sociedad Concesionaria asumirá los riesgos de toda índole que se deriven de la explotación de la obra pública conforme a la Cláusula 13 del presente PCR.

18.4 Seguimiento de la Explotación de la Obra.

La Sociedad Concesionaria deberá informar al menos una vez al semestre acerca del desarrollo operativo de la explotación de la obra pública. En todo caso, la Sociedad Concesionaria deberá proporcionar a los representantes de la Sociedad Concedente información inmediata, completa, íntegra y veraz, en forma y tiempo, sobre los acontecimientos detectados que puedan afectar a la explotación de la obra, asegurando asimismo que se adopten las medidas de corrección oportunas.

La Sociedad Concedente llevará a cabo la monitorización, control y evaluación de la explotación de la obra pública, que actuará de forma permanente y coordinada con la Sociedad Concesionaria. La Sociedad Concedente, a su libre elección y composición, podrá también contar con una ESI para el desarrollo de las funciones anteriores.

18.5 Seguridad y salud, y riesgos laborales.

La Sociedad Concesionaria habrá de desarrollar las medidas oportunas en materia de Seguridad y Salud laboral, en concordancia con las previsiones recogidas en el Plan de Seguridad y Salud y, en su caso, en el PCTE, según lo estipulado en la Ley 31/1995 o en la normativa de Prevención de Riesgos Laborales que la sustituya, y demás normativa vigente sobre la materia, indicándose el número y características de dichos medios.

En el periodo de un año desde el inicio de la explotación la Sociedad Concesionaria deberá estar acreditada con la norma de prevención de riesgos laborales preceptiva.

18.6 Calidad y gestión medioambiental.

La Sociedad Concesionaria deberá contar con un Responsable de Calidad y Gestión Medioambiental. Asimismo, habrá de desarrollar las medidas oportunas en materia de calidad y gestión medioambiental de conformidad con las previsiones establecidas, en su caso, en el PCTE.

La garantía de calidad se acreditará por la norma UNE EN ISO 9001:2008 o, en su caso, por la norma que la sustituya, actualice o complemente.

La Sociedad Concesionaria deberá, asimismo, establecer modelos de explotación que se aproximen al “equilibrio en el desarrollo sostenible”, lo cual incluirá:

- Reciclaje de materiales.
- Medidas para evitar la contaminación, tanto en la emisión de gases, utilización de sustancias nocivas o peligrosas, etc.
- Utilización, en lo posible, de energía limpia o renovable.
- Política restrictiva en la utilización de materiales y de energía.
- Gestión adecuada de la demanda.

19. PÓLIZAS DE SEGUROS.

Serán a cargo de la Sociedad Concesionaria todos los daños producidos en el desarrollo de las obras e instalaciones y su posterior explotación, cualquiera que sea su naturaleza y volumen.

Por ello, la Sociedad Concesionaria suscribirá, con anterioridad al inicio de la obra, un programa de seguros adecuado correspondiente a la fase de construcción. Los seguros de la construcción deberán mantenerse vigentes hasta la fecha del Acta de Recepción Definitiva de las obras, y su importe deberá adecuarse a los incrementos del valor de las obras a ejecutar que pudieran producirse.

Los seguros de la explotación deberán estar vigentes desde la misma fecha de inicio de la explotación, y permanecer vigentes durante todo el plazo contractual.

En caso de incumplimiento por la Sociedad Concesionaria de la obligación de suscribir los correspondientes aseguramientos de forma adecuada, la Sociedad Concedente podrá contratarlos directamente repercutiendo a aquélla el coste de las primas, sin perjuicio de las penalidades que pudieran derivarse de acuerdo al presente PCR.

La sociedad concesionaria contratará y mantendrá a su costa las pólizas de seguros siguientes, así como también serán a su cargo todas las franquicias de los citados seguros, con las características que se contemplan en el Anexo VII del presente PCR:

- a. Seguro de Responsabilidad Civil General relativa a las fases de construcción, montaje y explotación de las obras e instalaciones.
- b. Seguro de Responsabilidad Civil Profesional.
- c. Seguro de Todo Riesgo Construcción y Pérdida de Beneficios Anticipada (ALOP).
- d. Seguro de Todo Riesgo Daños Materiales y Pérdida de Beneficios en relación con la explotación de las obras e instalaciones.

D. RÉGIMEN DE GARANTÍAS.

20. GARANTÍAS DEFINITIVAS.

20.1 Garantía en fase de construcción.

Antes de la formalización del contrato, el adjudicatario del mismo deberá presentar resguardo acreditativo de haber constituido una garantía definitiva, a disposición de la Sociedad Concedente, por el importe equivalente a un cuatro por ciento (4%) de la Inversión Total Ofertada. Esta garantía deberá formalizarse en dos documentos separados y distintos según su finalidad:

- a) Para asegurar el cumplimiento de las obligaciones de la Sociedad Concesionaria durante la fase de redacción de proyectos y construcción de la obra.

- b) Para asegurar la ejecución simultánea de las obras de edificación y urbanización de acuerdo al artículo 105 del Decreto Foral Legislativo 1/2017, de 26 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y Urbanismo. Esta última garantía será equivalente al 30% de las cargas urbanísticas que resulten del ámbito de actuación. El resto, hasta el 4% de la Inversión Total Ofertada, corresponderá a la primera de las garantías.

En el plazo de quince (15) días, contado desde la fecha en que se hagan efectivas sobre ella las penalidades o indemnizaciones, el adjudicatario del presente contrato deberá reponer o ampliar la garantía en la cuantía que corresponda, incurriendo en caso contrario en causa de resolución.

El importe de la garantía será actualizado en el caso de producirse modificación del presente contrato, a fin de que la garantía guarde la debida relación con el mismo.

En cuanto a la forma y requisitos de las garantías, se estará a lo previsto en el 70 de la LFCP, así como a lo dispuesto en los artículos 55, 56, 57 y 58 del RGLCAP en cuanto resulten aplicables, ajustándose, de acuerdo con la forma escogida, al modelo que se establece en el Anexo VI del presente PCR, debiendo consignarse en la Sociedad Concedente.

20.2 Garantía en la fase de explotación.

Aprobada el Acta de Recepción Provisional, la garantía definitiva se modificará para que quede establecida en un 4% de la Inversión Total Final, definida ésta en la cláusula 17.16 del presente PCR.

La garantía definitiva anterior responderá, de forma directa, del efectivo cumplimiento del presente contrato tanto en lo relativo a las obras ejecutadas como en cuanto al desarrollo de la fase de explotación, y será modificada o sustituida para que su importe pueda ser actualizado cada cinco (5) años de acuerdo al IPC estatal, así como en el caso de producirse una modificación del contrato, prevista o imprevista, a fin de que la garantía guarde la debida relación con el valor de las inversiones. A estos efectos, en el caso de

sustitución, una vez depositada esta garantía se procederá a la devolución de la garantía anterior.

La garantía no será devuelta o cancelada hasta que se haya producido el vencimiento del plazo de la concesión y cumplido satisfactoriamente el presente contrato, o hasta que se declare la resolución de éste sin haber mediado culpa del contratista. En todo caso, tendrá lugar la devolución de las garantías si hubiera transcurrido un año desde la fecha de terminación del contrato sin que la recepción formal y la liquidación hubiesen tenido lugar por causas no imputables a la Sociedad Concesionaria.

E. RÉGIMEN ECONÓMICO.

21. RETRIBUCIONES DE LA SOCIEDAD CONCESIONARIA.

La Sociedad Concesionaria será retribuida directamente mediante el precio que abonen los usuarios por la utilización del servicio.

Las tarifas podrán ser revisadas anualmente una vez que hayan transcurrido dos años desde la formalización del contrato. No se considerarán revisables en ningún caso los costes asociados a las amortizaciones, los costes financieros, los gastos generales o de estructura ni el beneficio industrial.

La revisión de precios se realizará en base a la oferta realizada por el adjudicatario de acuerdo a los parámetros fijos expresados en su oferta para cada uno de los tramos tarifarios y la evolución de las variables Brent y tipo de cambio €/€.

La fórmula de cálculo de revisión, con periodicidad trimestral será la siguiente:

$$(A + (B + C * \text{Brent}) * Tc * (1 - Dto))$$

Siendo:

Brent: (Valor medio de los seis últimos meses y revisado con carácter trimestral“ Dated Brent Crude Oil”, publicado en el Platt’s Oilgram Report “European Average Prices. (\$/bbl)

Tc: Tipo de cambio medio trimestral del dólar (trimestre anterior al de consumo) (€/ \$).

Dto: Descuento ofertado.

Los parámetros A, B, C y Dto. Se considerarán fijos una vez indicados en la oferta por el adjudicatario.

A los precios resultantes les será añadido los conceptos tanto fijos como variables establecidos para cada uno de los suministros, los cuales se indican a continuación:

- Impuesto de hidrocarburos vigente.
- Rendimiento medio para cada instalación.
- Precio de amortización y mantenimiento de instalación sustituida

Estos parámetros se indican a continuación:

EDIFICIOS FASE 1	POTENCIA ACTUAL TOTAL (kW)	RENDIMIENTO ACTUAL (%)	COSTE AMORT., USO Y MANT. ASOCIADO INST. ACTUAL (c€/Kwh)
Psicogeriatrico	4.152	80,53%	0,6427
Valle de Roncal	1.011	78,87%	0,6617
Iturrondo	684	76,40%	0,6637
Lab.ensayos	314	74,69%	0,6660
C.I.Agroforestal	272	74,05%	0,6662
P. Ezkaba	200	68,89%	0,6667
C.P. G.Galdeano	330	78,95%	0,6659
I.E.S. Eunate	469	74,72%	0,6650
Orvina I	2.800	80,33%	0,6509
Orvina II	11.628	78,77%	0,5972
Orvina III	6.626	78,71%	0,6276
TOTAL FASE 1	28.486		
EDIFICIOS FASE 2	POTENCIA ACTUAL (kW)		
Calor Chantrea	10.466	78,50%	0,6043
San José	5.300	77,60%	0,6357
San Esteban	3.488	79,65%	0,6467
TOTAL FASE 2	19.254		
TOTAL ESCENARIOS	47.740		

A los precios resultantes se le aplicará un término fijo igual y equivalente al coste de término fijo equivalente a la tarifa de gas natural para el consumo en kWh en un periodo de año natural.

Estas fórmulas serán invariables durante la vigencia del contrato.

22. CANON A FAVOR DE LA SOCIEDAD CONCEDENTE.

La Sociedad Concesionaria deberá abonar a la Sociedad Concedente un canon fijo de explotación anual por importe mínimo de 138.501,75 euros (IVA excluido).

Este canon podrá ser mejorado por el adjudicatario en su oferta económica.

23. FINANCIACIÓN DE LAS OBRAS Y LA EXPLOTACIÓN POR PARTE DE LA SOCIEDAD CONCESIONARIA.

El concesionario podrá recurrir a la financiación privada para hacer frente a sus obligaciones contractuales pudiendo obtenerla mediante la contratación de préstamos o créditos con entidades de crédito de acuerdo con el ordenamiento jurídico vigente. Dichos contratos deberán ser comunicados a la Sociedad Concedente en el plazo de un mes desde su suscripción.

Asimismo, el concesionario podrá recurrir a otros medios de financiación privada previo consentimiento de la Sociedad Concedente.

24. MANTENIMIENTO DEL EQUILIBRIO ECONÓMICO DEL CONTRATO.

1.- La ejecución del contrato se desarrollará a riesgo y ventura de la Sociedad Concesionaria en los términos establecidos en la Cláusula 13 del presente PCR. No obstante lo anterior, el régimen económico del presente contrato deberá mantener las condiciones de equilibrio económico-financiero en los términos considerados para su adjudicación, teniendo en cuenta el interés general y el interés de la Sociedad Concesionaria, de conformidad con lo previsto en la presente Cláusula, y de acuerdo a la legislación vigente.

La Sociedad Concedente deberá restablecer el equilibrio económico financiero del contrato, en beneficio de la parte que corresponda, en los supuestos previstos en el artículo 194 de la LFCP.

En todo caso, no existirá derecho al restablecimiento del equilibrio económico-financiero por incumplimiento de las previsiones de demanda recogidas en los estudios de la Sociedad Concedente o en el estudio que haya realizado la Sociedad Concesionaria.

Exceptuando aquellos supuestos en los que se opte por la resolución del contrato, el restablecimiento del equilibrio económico financiero del mismo en los supuestos en que resulte procedente, de conformidad con lo dispuesto en el apartado anterior, podrá realizarse mediante la adopción de alguna o de varias de las medidas siguientes:

- a) Modificación de las tarifas establecidas para el servicio derivado de la explotación de la obra pública.
- b) Modificación del canon de explotación.
- c) Ampliación o reducción del plazo de vigencia del contrato, dentro de los plazos máximos recogidos en la legislación vigente.
- d) Cualquier otra modificación de las Cláusulas de contenido económico del presente PCR.
- e) La combinación de alguna de las medidas descritas en los apartados anteriores.

En los supuestos de los apartados anteriores se deberá ajustar el plan económico-financiero de la concesión para recoger, mediante los oportunos cambios, los efectos derivados del incremento o disminución de los costes derivados de la modificación, manteniendo la tasa interna de rentabilidad o retorno considerada en la adjudicación.

F. DISPOSICIONES GENERALES.

25. RELACIONES ENTRE LA SOCIEDAD CONCEDENTE Y LA SOCIEDAD CONCESIONARIA.

Como órgano de coordinación de las relaciones entre las distintas partes intervinientes en el contrato, en el plazo de dos (2) meses desde la formalización del presente contrato se constituirá una Comisión Mixta en la que estarán representadas la Sociedad Concedente y la Sociedad Concesionaria (reservándose en todo caso la Sociedad Concedente un voto de calidad), que elaborará las normas de funcionamiento y que, además de sus funciones de seguimiento e información, podrá llevar a cabo la propuesta de resolución de los conflictos surgidos entre las partes.

La Comisión Mixta se reunirá al menos con periodicidad semestral.

A esta Comisión Mixta se le deberán remitir el estado y formulación de las cuentas anuales, informes de auditoría, seguimiento económico-financiero del contrato y resto de documentación relevante, tan pronto como los mismos estén elaborados.

26. MODIFICACIÓN DEL CONTRATO, CESIÓN Y SUBCONTRATACIÓN.

26.1. Modificación.

El contrato solo podrá ser modificado por razones de interés público en los casos y en la forma prevista en los artículos 114 y 115 de la LFCP y en el artículo 199 de la LFCP. El importe acumulado de todas las modificaciones no podrá exceder de un 50% del VEC.

Las modificaciones serán acordadas entre la Sociedad Concedente y la Sociedad Concesionaria, incluidos los precios de las nuevas unidades de obra o servicios, si los hubiere.

Si propuesta una modificación por la Sociedad Concedente no se llegara a un acuerdo o si la Sociedad Concesionaria no la aceptase en un plazo de 15 días hábiles, aquella podrá contratar o licitar de forma independiente las obras o servicios de que se trate, o bien proceder a la resolución contractual por causa imputable a la Sociedad Concesionaria.

26.2. Cesión.

Los derechos y obligaciones que se deriven del presente contrato podrán ser cedidos a un tercero, previa autorización de la Sociedad Concedente y con los requisitos legalmente exigidos en el artículo 108 de la LFCP y en la cláusula 12.2 del presente PCR.

El cesionario deberá cumplir las condiciones específicas establecidas en el presente PCR, en función del grado de desarrollo del negocio concesional en el momento que se produzca dicha cesión.

Antes de la cesión, el cesionario deberá aceptar en escritura pública todas las obligaciones y derechos de la Sociedad Concesionaria y quedará subrogado en todos ellos.

26.3. Subcontratación.

26.3.1. La Sociedad Concesionaria podrá contratar con terceros la realización total o parcial del objeto del contrato con arreglo a lo dispuesto en la presente Cláusula.

No se considerarán terceros, a estos efectos, aquellas empresas que se hayan agrupado como promotores de la Sociedad Concesionaria a constituir tras la adjudicación de la concesión, ni las empresas vinculadas a ellas en los términos del artículo 20 de la LFCP.

La Sociedad Concesionaria y sus socios deberán actualizar la lista de empresas que reúnan esta condición conforme a las modificaciones que se vayan produciendo en las relaciones entre las empresas vinculadas.

Tras la adjudicación del contrato y, a más tardar, cuando se inicie la ejecución de este, el contratista deberá comunicar el nombre, los datos de contacto y los representantes legales de los subcontratistas que intervengan en las obras o servicios en cuestión. La Sociedad Concedente exigirá al contratista principal que le notifique cualquier modificación que sufra esta información durante el transcurso del contrato.

26.3.2. En el caso de que la Sociedad Concesionaria sustituya a los subcontratistas comunicados al momento de acreditar la solvencia, o pretenda una nueva subcontratación

no prevista, deberá hacerlo mediante un procedimiento de licitación de los previsto en la LFCP, de conformidad con el artículo 188.3 de la LFCP. El nuevo subcontratista deberá contar con la solvencia exigido en este PCR, y asumir todas y cada una de sus condiciones.

26.3.3. La Sociedad Concedente estará facultada para decidir la exclusión de aquellos subcontratistas que, habiendo sido previamente aceptados, no demuestren, durante los trabajos, poseer las condiciones requeridas para la ejecución de los mismos. La Sociedad Concesionaria deberá adoptar las medidas precisas e inmediatas para la rescisión de dichas subcontrataciones. El incumplimiento de este apartado será causa suficiente para la resolución del contrato con pérdida de la garantía por parte del Adjudicatario.

La Sociedad Concedente tendrá potestad para poder hablar y pedir toda la información que considere oportuno para el buen avance de las obras a las subcontratas de que participen en la obra. Esta condición es expresamente aceptada por el Adjudicatario quien la transmitirá a sus subcontratas. En ningún caso el hecho de que el subcontratista trasmita a la Dirección Técnica de la Sociedad Concesionaria o a la Sociedad Concedente información veraz sobre el estado concreto de fabricación o suministro o sobre las previsiones de dotación de recursos, rendimiento o plazos de ejecución podrá suponer perjuicio de ningún tipo o represalia por parte del Adjudicatario al subcontratista.

Los subcontratistas quedarán obligados sólo ante la Sociedad Concesionaria, la cual asumirá la total responsabilidad de la ejecución del subcontrato suscrito frente a la Sociedad Concedente, con arreglo estricto a los términos del presente PCR y del contrato, respondiendo ante la Sociedad Concedente de cualquier incumplimiento del mismo. No obstante, la Sociedad Concesionaria asume la obligación de sustituir a aquellos subcontratistas que incurran en algún incumplimiento considerado como causa de resolución por el presente PCR.

En ningún caso podrá concertarse por la Sociedad Concesionaria la ejecución del contrato con personas incursas en suspensión de clasificaciones o en las prohibiciones de contratar establecidas en el artículo 22 de la LFCP. A estos efectos, la Sociedad Concesionaria deberá adjuntar una declaración responsable del subcontratista o de quien tenga legalmente su representación.

27. RÉGIMEN DE PENALIDADES.

El incumplimiento de las obligaciones contenidas en los Pliegos del presente contrato, llevará consigo la imposición a la Sociedad Concesionaria de las penalidades establecidas en la presente Cláusula, sin perjuicio de la obligación de resarcimiento de los daños y perjuicios que se hubieren ocasionado.

El presente régimen de penalidades se aplicará por la Sociedad Concedente, sin perjuicio de que los hechos que den lugar al incumplimiento puedan ser causa de resolución del presente contrato.

27.1 Graduación de los incumplimientos.

Los incumplimientos de la Sociedad Concesionaria, a los efectos del presente régimen de penalidades, se clasifican en dos categorías: graves y leves.

A. Graves.

Constituyen incumplimientos graves:

A. En la redacción de los Proyectos de la Concesión y la ejecución de la obra pública:

- a) Ejecutar las obras e instalaciones incumpliendo las instrucciones e indicaciones dadas por la EST.
- b) No respetar las especificaciones de prestación, calidad y seguridad establecidas en Anteproyecto o en los Proyectos de la Concesión, o realizar unidades de obra defectuosas, mal ejecutadas o no ajustadas al Proyecto, sin perjuicio de las obligaciones de reconstrucción.
- c) Incumplimiento de los plazos marcados en el presente PCR para la elaboración de los Proyectos de la Concesión, para el inicio de construcción y para la terminación de la obra.

- d) Incumplimiento de las reglas relativas a la subcontratación en la ejecución de la obra pública.
- e) Negligencia en el ejercicio de los deberes de uso, vigilancia y conservación de la obra pública.
- f) No solicitar u obtener alguna licencia de las legalmente necesarias, para realizar la obra o para cualquier otra actividad instrumental de la construcción que lleve a cabo la Sociedad Concesionaria.
- g) Incumplimiento del plazo de presentación del Plan de Seguridad y Salud en el trabajo.
- h) La falta de contratación de los seguros requeridos por el presente PCR, o encontrarse en situación de impago de las primas debidas por ellos.
- i) La falta de puesta a disposición de los medios auxiliares, servicios y personal definidos como exigibles en los Pliegos; y en los términos establecidos por las instrucciones de la Sociedad Concedente o la EST.
- j) No elaborar las relaciones valoradas y certificaciones de obra de las obras que se prevén en la Cláusula 17 del presente PCR.
- k) Incumplimiento de alguna de las previsiones establecidas en el Programa de Trabajo, que tenga efectos directos sobre la marcha de las obras o la seguridad de las mismas.
- l) Obstrucción de las tareas inspectoras de la Sociedad Concedente o la EST.
- m) Incumplimiento de las obligaciones aplicables en materia fiscal, medioambiental, social, laboral, del empleo, de las condiciones de trabajo e igualdad de género establecidas en el derecho de la Unión Europea, el derecho nacional, los convenios colectivos o por las disposiciones de derecho internacional medioambiental, social y laboral que vinculen al Estado, y en particular las establecidas en la LFCP y aquellas

relacionadas con los incumplimientos o los retrasos reiterados en el pago de los salarios o la aplicación de condiciones salariales inferiores a las derivadas de los convenios colectivos que sea grave y dolosa.

- n) Incumplimiento generalizado de las obligaciones de señalización de las obras establecidas en los pliegos que regulan el presente contrato.
 - o) Incumplimiento de los deberes de información establecidos en relación con la construcción de la obra pública.
 - p) Incurrir en tres (3) incumplimientos leves.
- B. En la explotación de la obra pública, todas aquellas que impliquen una prestación irregular de la misma, en particular, los siguientes:
- a) La alteración de la correcta explotación de la obra por la interrupción por causas injustificadas.
 - b) La interrupción injustificada del servicio.
 - c) Cobrar al usuario tarifas superiores a las aprobadas.
 - d) El incumplimiento de los estándares de calidad y prestación del servicio definidos en el Anteproyecto, el PCTE, en la oferta de la Sociedad Concesionaria y demás documentación contractual.
 - e) Incumplimiento del plazo establecido en el presente PCR para el inicio de la explotación de la obra.
 - f) El incumplimiento de las obligaciones contractuales en la explotación de la obra pública con riesgo o daño grave para terceros, o para el correcto funcionamiento de la infraestructura.

- g) No llevar los adecuados controles de gastos y costes de la actividad para que la Sociedad Concedente pueda conocer el estado financiero de la Sociedad Concesionaria en cualquier momento del periodo de explotación de la obra pública.
- h) No garantizar la adecuación de instalaciones y equipos complementarios a las normas de imagen corporativa y de cualquier otro tipo establecidas o que, eventualmente se establezcan por la Sociedad Concedente.
- i) No informar a la Sociedad Concedente, por escrito y con la debida antelación de las modificaciones que pretenda introducir en la explotación, que deberán ser autorizadas por la misma.
- j) Incumplimiento en la presentación de memorias anuales, informes y en general cualquier información solicitada por la Sociedad Concedente acerca de la explotación de la obra.
- k) Incumplimiento de los deberes de información establecidos en relación con la explotación de la obra pública.
- l) Obstrucción de las tareas de la Sociedad Concedente o de la EST y la desobediencia a sus órdenes impartidas por cualquier medio.
- m) Incumplimiento de las normas para la subcontratación establecidas en el presente PCR en la explotación de la obra pública.
- n) El incumplimiento de los compromisos asumidos en la oferta presentada por el adjudicatario del contrato, particularmente de su oferta en lo que hace referencia al fomento de aprovechamiento forestal por proximidad y al fomento del uso de madera certificada en gestión forestal sostenible.
- o) Incumplimiento de las obligaciones aplicables en materia fiscal, medioambiental, social, laboral, del empleo, de las condiciones de trabajo e igualdad de género establecidas en el derecho de la Unión Europea, el derecho nacional, los convenios colectivos o por las disposiciones de derecho internacional medioambiental, social y

laboral que vinculen al Estado, y en particular las establecidas en la LFCEP y aquellas relacionadas con los incumplimientos o los retrasos reiterados en el pago de los salarios o la aplicación de condiciones salariales inferiores a las derivadas de los convenios colectivos que sea grave y dolosa.

- p) Incurrir en tres (3) incumplimientos leves.
- q) La cesión o transferencia de bienes inmuebles afectos a la explotación sin autorización previa de la Sociedad Concedente.
- r) La dedicación por la Sociedad Concesionaria de los medios asignados a la explotación a utilidades diferentes de las previstas para la ejecución del presente contrato.
- s) No estar la Sociedad Concesionaria al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones fiscales, de seguridad social o cualesquiera otras que le fueren de aplicación.
- t) No iniciar la puesta en marcha de la Fase II en un plazo de cinco años desde el inicio de la actividad de la Fase I.

C. En la constitución, funcionamiento, y régimen de transmisión de las acciones o participaciones sociales de la Sociedad Concesionaria:

- a) Reducción del capital social y recursos aportados por los accionistas por debajo de los límites establecidos en la oferta presentada por el adjudicatario del contrato, en los términos previstos en el presente PCR.
- b) La infracción de las normas de organización, funcionamiento y composición de los órganos de la Sociedad Concesionaria respecto a los términos establecidos en la oferta presentada por el adjudicatario del contrato, y de conformidad con lo establecido en el presente PCR.

- c) La pignoración o la transmisión total o parcial de las acciones o participaciones sociales de la Sociedad Concesionaria, incumpliendo los requisitos establecidos en el presente PCR, o el falseamiento o inexactitud de los documentados aportados a la Sociedad Concedente para obtener la autorización correspondiente.
- d) El incumplimiento por la Sociedad Concesionaria de sus obligaciones relativas a la realización de las auditorías periódicas y del régimen contable previstas en el presente PCR.
- e) El incumplimiento de los compromisos asumidos en la oferta presentada por el adjudicatario del contrato.

B. Leves.

Constituyen incumplimientos leves:

- a) Desobediencia de las instrucciones de la EST o del personal técnico de la Sociedad Concedente, siempre que la misma no afecte a la calidad y funcionalidad de la obra.
- b) Desobediencia de las instrucciones de la EST o del personal técnico de la Sociedad Concedente, siempre que la misma no afecte al uso correcto de las instalaciones o no provoque reclamación de los usuarios.
- c) Incumplimiento parcial de las obligaciones de señalización de las obras en los términos establecidos en los pliegos que regulan el presente contrato.
- d) Incumplimiento leve del Programa de Trabajo de manera que no se afecte ni a la marcha ni a la seguridad de las obras.
- e) Se considerarán igualmente incumplimientos leves todos los demás incumplimientos de las obligaciones fijadas en el presente PCR, en el PCTE, en el Anteproyecto y en la demás normativa aplicable y documentación contractual no calificados como graves.

Cuando el incumplimiento revista los caracteres de delito o falta, la Sociedad Concedente pondrá los hechos en conocimiento de las autoridades judiciales competentes.

27.2 Penalidades.

Los incumplimientos de la Sociedad Concesionaria se sancionarán como sigue:

- a) Por incumplimientos leves la penalidad será de hasta 12.000 euros.
- b) Los incumplimientos graves serán sancionados con multa de 12.001 a 100.000 euros.

No obstante, cuando la imposición de penalidades tenga su origen en alguno de los supuestos previstos en el artículo 147 LFCP (cumplimiento de los plazos), el importe de la penalización a imponer, en su caso, será el determinado por el referido artículo.

En la imposición de penalidades se deberá guardar la debida adecuación entre la gravedad del incumplimiento y la penalización aplicada, considerándose especialmente los siguientes criterios para la graduación:

- a) La existencia de intencionalidad o reiteración.
- b) La naturaleza de los perjuicios causados.
- c) La reincidencia, por incurrir en el término de un (1) año en más de un incumplimiento de la misma naturaleza.

La Sociedad Concedente podrá también imponer a la Sociedad Concesionaria multas coercitivas cuando persista en el incumplimiento de sus obligaciones, siempre que hubiera sido requerido previamente y no las hubiera cumplido en el plazo fijado. El importe diario de la multa será de 3.000 euros.

El importe de las penalidades previstas en el presente PCR se actualizará anualmente con el IPC estatal.

En ningún caso, el montante global de las penalidades impuestas podrá exceder de los límites establecidos en el artículo 195.2 LFCP.

27.3 Procedimiento.

En la imposición de penalidades por infracciones, la Sociedad Concedente, bien por propia iniciativa o como consecuencia de petición razonada de otros órganos o por los usuarios de la obra pública, notificará a la Sociedad Concedente una comunicación que expresará el hecho o hechos imputados y su propuesta de calificación y sanción.

Se concederán a la Sociedad Concesionaria diez (10) días hábiles para que alegue lo que considere conveniente y presente los documentos, justificantes y pruebas que estime oportunos.

Presentadas las alegaciones, o transcurrido el plazo establecido al efecto, la Sociedad Concedente, previa realización de los actos de que considere necesarios, formulará la decisión de imposición de penalidades, que se notificará a la Sociedad Concesionaria

El pago de la penalización impuesta por la Sociedad Concedente deberá ser abonado en el plazo de un mes.

Si no es abonada en ese plazo, la Sociedad Concedente podrá hacerla efectiva mediante la incautación de todo o parte de la garantía definitiva prestada por la Sociedad Concesionaria, que deberá ser completada de nuevo. Si no fuera suficiente con la garantía definitiva o no se completase, la Sociedad Concedente podrá iniciar las acciones legales oportunas y proceder a la resolución del contrato, junto con los daños y perjuicios que se le irroguen.

28. RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.

28.1 Causas de resolución.

Además de las previstas con carácter general en los 116, 160 y 202 de la LFCP en lo que resulte de aplicación, son causas específicas de resolución del presente contrato sin perjuicio de la aplicación de penalidades, las siguientes:

- a) El incumplimiento de las obligaciones contractuales esenciales de elaboración de los Proyectos de la Concesión de la obra pública y de su ejecución.
- b) El incumplimiento de las obligaciones contractuales esenciales relativas a la explotación de la obra pública, entre ellas mantener en todo momento la prestación del servicio de calefacción, ACS y frío y respetar las condiciones de la oferta del adjudicatario en lo referente al fomento del aprovechamiento forestal por proximidad y al fomento del uso de madera certificada en gestión forestal sostenible.
- c) La obstrucción por la Sociedad Concesionaria al ejercicio por parte de la Sociedad Concedente de las facultades de control e inspección.
- d) No abonar las penalizaciones impuestas.
- e) El incumplimiento de las condiciones y exigencias establecidas en este PCR y en la oferta del adjudicatario respecto de la Sociedad Concesionaria, en concreto las referidas a su constitución, capital social, Recursos Aportados por los Accionistas y las que regulan la alteración de la composición de su accionariado.
- f) La supresión de la explotación de la obra pública por razones de interés público.
- g) La denegación de la aprobación por la Administración competente del Proyecto de Urbanización UE1 Plan de Conjunto Pamplona-Burlada Proyecto Efidistric o de cualesquiera otros Proyectos necesarios para la ejecución del presente contrato.
- h) La imposibilidad de explotación de la obra pública como consecuencia de acuerdos adoptados por la Administración Foral o la Sociedad Concedente con posterioridad a la adjudicación del presente contrato.
- i) El incumplimiento por parte de la Sociedad Concesionaria de sus obligaciones en materia laboral y de seguridad social, particularmente el impago durante la ejecución del contrato de los salarios a los trabajadores, o el incumplimiento grave de las condiciones establecidas en los convenios colectivos en vigor para los trabajadores durante la ejecución del contrato.

- j) No iniciar la puesta en marcha de la Fase II en un plazo de cinco años desde el inicio de la actividad de la Fase I.
- k) No dictar las certificaciones de obra, que son necesarias para que la Sociedad Concedente pueda justificar el empleo de los fondos en el marco de las ayudas públicas concedidas.

28.2 Aplicación de las causas de resolución.

La resolución del contrato por las causas previstas en el apartado anterior se acordará por la Sociedad Concedente.

En todo caso, de forma previa a la resolución, la Sociedad Concedente concederá a la Sociedad Concedente un plazo de quince días naturales para la subsanación del incumplimiento.

28.3 Efectos de la resolución.

28.3.1 Resolución durante el periodo de construcción.

1. Por incumplimiento de la Sociedad Concesionaria:

En los supuestos de resolución durante el período de construcción, la Sociedad Concedente abonará a la Sociedad Concesionaria una compensación por el Valor Patrimonial de la Inversión en construcción, equivalente al valor de:

- La infraestructura en construcción, conforme a lo definido en los Proyectos de la Concesión a los precios de ejecución material que figuren en los cuadros de precios unitarios para cada unidad de obra aprobados por la Sociedad Concedente.
- La adquisición de los bienes necesarios para la explotación, previamente autorizados por la Sociedad Concedente y que sean objeto de reversión.

- Los gastos financieros con instituciones financieras acreedoras y otros gastos asumidos por la Sociedad Concesionaria de acuerdo a la Cláusula 10 del presente PCR, efectivamente incurridos durante el periodo de construcción hasta el momento en el que se acuerde la resolución por la Sociedad Concedente.
- En el caso de que los Proyectos de la Concesión hubieran sido aprobados por la Sociedad Concedente, el coste de los Proyectos y los gastos de dirección de la obra efectivamente incurridos, hasta el momento en el que se acuerde la resolución por la Sociedad Concedente.

No se tendrán en cuenta en el cómputo del Valor Patrimonial de la Inversión:

- Los gastos de constitución de la Sociedad Concesionaria.
- Los gastos financieros correspondientes a préstamos concedidos por los accionistas de la sociedad concesionaria.

La Sociedad Concedente se incautará de la garantía constituida, y le exigirá a la Sociedad Concesionaria la indemnización de los daños y perjuicios ocasionados en lo que excedan del importe de las mismas. Estas cantidades serán descontadas del importe a que ascienda la compensación por el Valor Patrimonial de la Inversión en construcción.

2. Por causa de fuerza mayor:

En los supuestos de resolución durante el período de construcción, la Sociedad Concedente abonará a la Sociedad Concesionaria una compensación por el Valor Patrimonial de la Inversión equivalente al valor de:

- La infraestructura en construcción conforme a lo definido en los Proyectos de la Concesión, considerando los precios de ejecución material que figuren en los cuadros de precios unitarios para cada unidad de obra aprobados por la Sociedad Concedente.

- La adquisición de los bienes necesarios para la explotación previamente autorizados por la Sociedad Concedente y que sean objeto de reversión.
- Los gastos financieros con instituciones financieras acreedoras y otros gastos asumidos por la Sociedad Concesionaria de acuerdo a la Cláusula 10 del presente PCR, efectivamente incurridos durante el periodo de construcción, hasta el momento en que se acuerde la resolución por la Sociedad Concedente.

Además, a efectos del cálculo del Valor Patrimonial de la obra en construcción se tendrán en cuenta de manera proporcional, los gastos efectivamente incurridos siguientes:

- Los gastos de redacción de los Proyectos y dirección de la obra.
- Los gastos financieros con instituciones financieras acreedoras pendientes de pago incluyendo los derivados de la resolución anticipada de los contratos de financiación y coberturas de interés o similares.

No se tendrán en cuenta en el cómputo del Valor Patrimonial de la Inversión:

- Los gastos financieros correspondientes a préstamos concedidos por los accionistas de la Sociedad Concesionaria.

La Sociedad Concedente, en este caso, acordará la devolución de la garantía constituida por la Sociedad Concesionaria.

3. Por causa imputable a la Sociedad Concedente.

Se estará a lo dispuesto en el artículo 203 de la LFCP. En el caso de que la resolución se produjera antes del inicio de la ejecución de obras, la Sociedad Concedente abonará únicamente los gastos de redacción de los Proyectos.

28.3.2 Resolución durante el periodo de explotación.

Se estará a lo dispuesto en el artículo 203 de la LFCP.

28.4 Derecho de las entidades financiadoras.

Cuando procediera la resolución del contrato por incumplimiento de algunas de las obligaciones de la Sociedad Concesionaria, la Sociedad Concedente, antes de resolver, dará audiencia con suficiente antelación a las entidades financieras de la Sociedad Concesionaria, que ostentaran derechos reales de cualquier clase sobre las acciones o participaciones sociales de la Sociedad, la propia concesión u otros derechos derivados de la misma, para que informen sobre los efectos que se producirán como consecuencia de dicha resolución y ofrezcan su opinión sobre la continuidad de la explotación de la obra pública y el aseguramiento del cumplimiento de las obligaciones pendientes. A la Sociedad Concesionaria sólo se le abonará el sobrante después de solventar las obligaciones contraídas con aquéllas. La Sociedad Concedente, si así se le es ofrecido y lo estimase conveniente, podría subrogarse en la financiación existente o previo acuerdo con los acreedores, fijar la cuantía de la deuda y las condiciones en que deberá ser amortizada.

Si las entidades financieras de la Sociedad Concesionaria son titulares de una prenda sobre la totalidad de las acciones o participaciones sociales de la Sociedad Concesionaria se les reconoce en caso de resolución de la concesión por incumplimiento de alguna de las obligaciones de la Sociedad Concesionaria, el derecho que para el acreedor hipotecario establece en esta situación el artículo 274 de la Ley 7/2018, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

29. REVERSIÓN DE LA OBRA PÚBLICA.

1. La titular de la obra no será la Sociedad Concesionaria. Únicamente se le otorga a la misma un derecho de uso exclusivo sobre la misma durante el plazo de duración total del contrato.
2. De conformidad con lo establecido por los artículos 196.2 y 212 de la LFCP, extinguido el presente contrato, por cumplimiento del plazo de vigencia del mismo o por resolución, revertirán a la Sociedad Concedente todos los bienes, obras e instalaciones de la concesión y los bienes e instalaciones necesarios para su explotación, en buen estado de conservación y uso, todo lo cual quedará reflejado en la correspondiente Acta de

Recepción. Quedarán igualmente extinguidos todos los contratos vinculados a la concesión.

3. Con el fin de asegurar el adecuado estado de las obras e instalaciones, la Sociedad Concedente podrá realizar cuantos estudios e inspecciones estime necesarios durante el periodo de vigencia del contrato. Especialmente, con carácter previo al Acta de Recepción, la Sociedad Concedente realizará una inspección de la obra pública y todas las instalaciones incluidas en el ámbito de la concesión, señalando las deficiencias observadas y emitiendo las instrucciones precisas a la Sociedad Concesionaria, fijando un plazo al efecto para que proceda a remediar aquéllas. En caso de incumplimiento, la Sociedad Concedente podrá incautar la garantía definitiva y retener cuantos pagos deba satisfacer a la Sociedad Concesionaria, realizando las reparaciones a su costa.

30. PROTECCIÓN DE DATOS Y CONFIDENCIALIDAD.

30.1.- Protección de datos.

El licitador se compromete al cumplimiento de cualesquiera obligaciones que en materia de protección de datos le puedan resultar de aplicación en el proceso de licitación (y eventualmente una vez pueda resultar adjudicatario) y en especial las recogidas en el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE (Reglamento general de protección de datos).

30.2.- Política de Privacidad.

1.- Datos del Responsable: De conformidad con la normativa vigente en materia de protección de datos le informamos de que el responsable del tratamiento de sus datos es NAVARRA DE SUELO Y VIVIENDA, S.A. (NASUVINSA) (en adelante el Responsable) sita en Av. de San Jorge Etorbidea, 8, 31012 Pamplona, Navarra, con número de Telf.: 848 42 06 00 y dirección de correo electrónico info@nasuvinsa.es.

2.- Finalidad de los tratamientos. El Responsable tratará los datos personales que suministre el licitador o de la persona física que lo represente con la finalidad de gestionar la

participación en el presente concurso y en el caso de que resulte adjudicatario del mismo, con la finalidad de gestión, tramitación, control y seguimiento del mismo.

3.- Plazos de conservación. Los datos serán conservados durante el tiempo necesario para cumplir con la finalidad para la que se han recabado y para determinar las posibles responsabilidades que se pudieran derivar de dicha finalidad y del tratamiento de los datos.

4.- Legitimación. El Responsable se encuentra legitimado para realizar el mencionado tratamiento en virtud de la Disposición adicional 25ª de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público.

5.- Comunicaciones y/o transferencias. Salvo obligación legal sus datos no serán cedidos a ningún tercero sin su consentimiento. Así las cosas, algunas comunicaciones y/o transferencias de datos a terceros pueden venir impuestas por determinada normativa, por ejemplo, fiscal (la comunicación de sus datos a Haciendas tributarias, como la Hacienda Foral de Navarra; Tribunal de Cuentas; Intervención), o en su caso como consecuencia necesaria de la gestión de la presente licitación (Publicación de los datos en Portal de Contratación de Navarra, Diario Oficial de la Unión Europea, etc.).

5.- Derechos del titular de los datos. Respecto a los datos de carácter personal recogidos para su tratamiento, los titulares de los mismos tienen la posibilidad de ejercitar los derechos de acceso, rectificación, supresión y portabilidad. Asimismo, en determinadas circunstancias usted tendrá derecho a solicitar la limitación u oposición del tratamiento de sus datos en cuyo caso el Responsable cesará en su tratamiento y únicamente conservará los mismos en el caso de que exista alguna obligación normativa que así se lo imponga o hasta la prescripción de las acciones que pudieran concurrir.

Podrá dirigir sus consultas, reclamaciones o ejercitar sus derechos a través de cualquiera de las vías de contacto indicadas en la presente política de protección de datos. Del mismo modo puede dirigirse también ante la autoridad de control que considere oportuno para interponer su reclamación (por ejemplo, en el país donde usted tenga su residencia habitual, lugar de trabajo o en el que considere que se ha producido la supuesta infracción). A los efectos oportunos, le informamos que en España la Autoridad de Control es la Agencia

Española de Protección de Datos, y puede ejercitar sus derechos a través de los formularios que ésta entidad tiene habilitados al efecto y que están disponible en su sede electrónica.

30.3.- Será condición esencial del contrato la obligación de la adjudicataria de guardar sigilo respecto de la información, datos, etc. que como consecuencia de la ejecución y desarrollo del contrato tenga conocimiento, asumiendo la adjudicataria el presente compromiso de confidencialidad y secreto profesional y comprometiéndose y obligándose a guardar absoluto secreto y confidencialidad sobre todos los conocimientos, datos e informaciones económicas, técnicas, tecnológicas, investigaciones, relaciones comerciales, clientela, estrategias comerciales y productivas, eventos, actos y demás a las que tenga acceso o conocimiento, directa o indirectamente, como consecuencia de la relación objeto de este Pliego de condiciones reguladoras, y ya se transmitan por vía oral, documental o de cualquier otra manera, comprometiéndose el contratista a mantener dicha confidencialidad y secreto. La obligación de secreto y confidencialidad obliga al contratista hasta que transcurran 20 años a contar desde la finalización del contrato.

A modo meramente aclaratorio, la referida obligación de confidencialidad y secreto incluirá también toda aquella información o datos que sean desarrollados, elaborados, generados o aportados por la propia adjudicataria en la prestación de los servicios objeto del contrato al que se refiere el presente Pliego.

Toda la información, datos, etc. a los que se refieren los párrafos anteriores únicamente podrán ser utilizados por el contratista para la prestación de los servicios objeto del contrato al que se refiere el presente Pliego, no pudiendo aplicar dicha información o datos en ninguna otra empresa o entidad, pública o privada, distinta a los Servicios del Gobierno de Navarra y NASUVINSA o aquéllas que éstas le indiquen.

A la finalización del contrato, la adjudicataria deberá devolver automáticamente a la entidad contratante cuanta información, datos, etc. tenga en su poder. Igualmente, el contratista deberá destruir toda la documentación, soportes, copias, reproducciones, registros, etc. que contengan información, datos, etc. si así se lo requiere. Además, a solicitud de NASUVINSA, la adjudicataria deberá emitir y enviar a NASUVINSA un certificado en el que se manifieste y garantice que toda la información, datos, etc. ha sido devuelta o destruida, según sea el caso.

30.4.- Serán de exclusiva titularidad de la Sociedad Concedente todos los derechos de propiedad intelectual que integren el Proyecto, incluyendo tanto los derechos que se generen como consecuencia del cumplimiento y desarrollo del presente contrato, como cuantos sean preexistentes y se incorporen al mismo, incluyendo expresamente todos los derechos de reproducción, distribución, comunicación pública y transformación sobre cada elementos del Proyecto o del propio Proyecto en su globalidad, sin ningún tipo de limitación y para cualesquiera modalidades de explotación conocidas a la fecha de la firma del presente contrato. El ámbito de la cesión será mundial y por el máximo plazo de tiempo contemplado en la legislación aplicable.

31. RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS.

El conocimiento de las controversias que surjan en relación con la preparación, adjudicación, modificación del contrato, subcontratación y condiciones especiales de adjudicación, o en relación con decisiones adoptadas, en su caso, por la Administración Foral será competencia del orden jurisdiccional contencioso-administrativo.

Los conocimientos las cuestiones pudieren surgir en relación con la ejecución y extinción del presente contrato, salvo las excepciones citadas, serán competencia del orden jurisdiccional civil.

El adjudicatario se somete a la jurisdicción de los juzgados y tribunales de Pamplona de cualquier orden, para todas las incidencias con renuncia, al fuero jurisdiccional que pudiera corresponderle, en el caso de empresas extranjeras.

En ningún caso y bajo ningún concepto, podrá la Sociedad Concesionaria suspender ni retrasar los trabajos, ni tampoco abandonarlos en los supuestos de resolución y/o rescisión del presente contrato, bajo el fundamento o la alegación de tener pendientes reclamaciones, diferencias o reservas de cualquier naturaleza o entidad, ni bajo la excusa de que tales reclamaciones hubieran dado lugar o no a procedimientos arbitrales, judiciales o contenciosos de cualquier clase.

El presente contrato, en aquellos actos previstos en el artículo 122 de la LFCP, es susceptible de interposición de la reclamación especial en materia de contratación pública.

G. TRAMITACIÓN DE LA LICITACIÓN.

32. MESA DE CONTRATACIÓN.

La Mesa de Contratación estará compuesta por los miembros designados por la Sociedad Concedente. Estará constituida por las siguientes personas de conformidad con el artículo 50 de la LFCP:

Presidente: Dña. Idoya Madariaga López, Jefe de Área y como suplente Dña. Isabel Izcue, Jefe de Área.

Vocal: D. Martín Orradre Artieda, Representante de la Junta de Contratación Pública de Navarra y como suplente, D. Gonzalo Pérez Remondegui.

Vocal: D. Jose Joaquín Erice, Técnico competente y como suplente, Dña. María Eguaras (Área ingeniería de AIN).

Vocal: D. Javier Martínez, Técnico y como suplente Dña. Beatriz San Martín, Técnico (Área Innovación y Planificación NASUVINSA).

Vocal: D. Ekaitz Zabaleta, Técnico y como suplente Dña. LLadó Lopez, Jefe de Área (Área Económico Financiera NASUVINSA).

Vocal: D. Pedro Poyo, Jefe de Área y como suplente Dña. Catalina Nieves, Letrado (Área servicios transversales NASUVINSA).

33. ACTUACIONES PREVIAS.

33.1 Documentación disponible para los licitadores.

Se encuentra a disposición de los licitadores la documentación relativa al presente concurso en nuestra página web (www.nasuvinsa.es), entre otras:

a - Documentación contractual prevista en la Cláusula 8 del PCR en lo que resulte de aplicación en este momento de la licitación.

b - Documentación informativa: Estudio de Viabilidad según el artículo 183 de la LFCP.

33.2 Consultas de los licitadores.

Cualquier aclaración o información relativa a las presentes Condiciones Regulatoras podrá ser solicitada a NASUVINSA en la dirección: jmartinl@nasuvinsa.es durante el plazo de presentación de ofertas y será contestada por NASUVINSA siempre que se haya solicitado con una antelación mínima de diez días a la fecha límite de presentación de ofertas. No se atenderán consultas telefónicamente.

En particular, durante el periodo de presentación de ofertas habrá un día y hora concretos para que todos los interesados puedan visitar las siguientes instalaciones:

- **Centro San Francisco Javier:** La visita a esta instalación será el Jueves 17 de Enero de 2019 a las 9:00 h. Los interesados en visitar las instalaciones deberán solicitar cita a través de la dirección de correo jmartinl@nasuvinsa.es antes de las 12:00 h del día 8 de Enero de 2019. A todos ellos se les proporcionará la ubicación exacta.
- **Polideportivo Municipal Ezkaba y del Colegio Público García Galdeano:** Las fechas de visita para estas instalaciones se anunciarán oportunamente en el Portal de Contratación de Navarra así como en la página web de NASUVINSA www.nasuvinsa.es.

En lo que hace referencia al resto de equipamientos públicos, se estará a las siguientes determinaciones.

- **Centro Valle del Roncal:** Los interesados en visitar las instalaciones deberán solicitar cita por teléfono (848 42 28 16 ext. 140) o correo electrónico (sshh.valleroncal@domusvi.es).
- **Centro de Formación Iturrondo:** Las visitas se realizarán en horario de mañana, de 10:00 a 13:00 horas, previa petición de cita telefónicamente (848 42 58 18).

- **Edificio de Laboratorios de Calidad de Obras Públicas:** Los interesados en visitar las instalaciones deberán ponerse en contacto con Núria Cruz (848 43 11 20) y concertar cita.
- **Centro Público Integrado de Formación Profesional Agroforestal:** En función del tipo de visita, si es solo para sala calderas, mañana o tarde, indistintamente. Si se quieren visitar otras partes del centro preferiblemente tardes. Los interesados deberán contactar con Florencio Niño (848 43 11 20) y concertar cita.
- **I.E.S. Eunate:** Las visitas se realizarán los días Lunes, Martes o Miércoles, en horario de 16:00 a 20:00, concertando cita previa a través del correo electrónico: ieseunat-mantenua@educacion.navarra.es.

Las consultas se publicarán en el Portal de Contratación de Navarra, al igual que las respuestas, que tendrán carácter vinculante.

34. CAPACIDAD Y PROHIBICIONES PARA CONTRATAR.

Podrán ser licitadores las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incurso en alguna de las prohibiciones o incompatibilidades para contratar, no se hallen en una situación de conflicto de intereses y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica y no se hallen comprendidas en alguno de los supuestos de prohibición para contratar del artículo 22 de la LFCP, sin perjuicio del resto de requisitos exigibles en el presente PCR.

También podrán participar en la licitación, licitadores que participen conjuntamente. Dicha participación se instrumentará mediante la aportación de un documento privado en el que se manifieste la voluntad de concurrencia conjunta, se indique el porcentaje de participación de cada uno de ellos y se designe un representante o apoderado único con facultades para ejercer los derechos y cumplir las obligaciones de su oferta hasta la constitución de la Sociedad Concesionaria en las condiciones previstas en la Cláusula 9 del presente PCR.

En cualquier caso, los contratistas responderán solidariamente de las obligaciones contraídas.

Las personas jurídicas solo podrán ser adjudicatarias de contratos cuyas prestaciones estén comprendidos dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que, a tenor de sus propios estatutos o reglas fundacionales, les sean propios.

35. SOLVENCIA.

35.1. Solvencia económica-financiera:

De acuerdo a lo estipulado en el artículo 16 de la LFCP, se deberá justificar la siguiente solvencia económica y financiera aportando todos y cada uno de los siguientes documentos:

- Declaración sobre el volumen global anual de negocios de los dos últimos ejercicios (2016 y 2017). Al menos en uno de los dos ejercicios deberá tenerse un volumen global anual superior a QUINCE MILLONES (15.000.000€) de euros.
- Un seguro de indemnización por responsabilidad civil por valor mínimo de TRES MILLONES (3.000.000€) de euros.

A los efectos de la solvencia económica y financiera exigida en el presente PCR, se acumulará la solvencia acreditada por las empresas concurrentes para la determinación de la solvencia de la agrupación.

Esta solvencia se acreditará por la persona que mejor puntuación haya obtenido tras la valoración de ofertas, ante la Mesa de Contratación, a su requerimiento y antes de que eleve la propuesta de adjudicación.

35.2. Solvencia técnica y profesional:

Se acreditará por todos y cada uno de los siguientes medios de entre los recogidos en el artículo 17 de la LFCP:

- Relación de los principales contratos de venta e instalaciones, de mantenimiento y/o de Servicios Energéticos Integrales de biomasa en los últimos tres años, así como la potencia total instalada, superiores a 1.000.000 de euros, IVA no incluido.

En cualquier caso, para que pueda apreciarse que el licitador dispone de solvencia técnica suficiente, será necesario que justifique la realización durante los tres últimos años de, al menos, tres contratos de instalaciones ejecutadas, bien de construcción, bien de gestión posterior de uso y mantenimiento con gestión de venta de energía en base a biomasa como combustible principal. Los contratos de construcción deberán ser de un importe superior a 2.000.000 de euros, IVA excluido. Los contratos de gestión de explotación y de venta de energía deberán tener un importe mínimo, IVA no incluido, de 500.000 euros anuales. Se deberá presentar un mínimo de tres contratos de entre los dos expuestos y siempre con un mínimo de uno por cada uno de los expuestos (construcción y gestión).

Se presentarán en todo caso certificados de buena ejecución de los tres contratos mínimos a que se refiere al apartado anterior, expedidos por el órgano competente cuando el destinatario sea una entidad del sector público, con indicación de importe y fecha de ejecución. Cuando el destinatario sea un comprador privado, se acreditará mediante un certificado expedido por éste, o a falta del mismo, mediante una declaración responsable del licitador.

- Declaración jurada del equipo técnico del que dispondrá para ejecutar el contrato, indicando la parte del contrato que pretenda subcontratar, expresando los subcontratistas que vayan a intervenir. El adjudicatario deberá disponer en todo caso para la ejecución de las obras e instalaciones del siguiente equipo mínimo y experiencia (la Dirección Técnica de la Sociedad Concesionaria).

Director técnico del proyecto (Ingeniero, Ingeniero técnico o Arquitecto) (15 años de experiencia) del que colgará el equipo redactor del proyecto:

- Responsable obra civil (10 años de experiencia) (Ingeniero, ingeniero técnico o Arquitecto).

- Responsable instalaciones mecánicas y térmicas (10 años de experiencia) (Ingeniero o ingeniero técnico).
- Responsable instalaciones eléctricas (10 años de experiencia) (Ingeniero o ingeniero técnico)

Director de Obra (Ingeniero, ingeniero técnico o Arquitecto) (10 años de experiencia) del que colgará el siguiente equipo:

- Director facultativo de las obras (Ingeniero, ingeniero técnico o Arquitecto) (10 años de experiencia).
- Director de ejecución (15 años de experiencia) (Ingeniero, Ingeniero Técnico o Arquitecto).
- Jefe de obra, que dependerá del Director de ejecución (15 años de experiencia en obras similares) (Ingeniero, Ingeniero Técnico, Arquitecto o Arquitecto Técnico).
- Coordinador de Seguridad y salud (5 años de experiencia) (Técnico Superior en Prevención de riesgos laborales).

Una misma persona podrá reunir los puestos de Director Técnico del Proyecto, Director de Obra y Director Facultativo de las Obras.

- Acreditación por parte de las empresas que vayan a participar en la construcción de que disponen la norma UNE EN ISO 14001:2004 de Sistema de Gestión Medioambiental o –en su caso– por la norma que la sustituya, actualice o complemente.

A los efectos de la solvencia técnica y profesional exigida en el presente Pliego, se acumulará la solvencia acreditada por las empresas concurrentes para la determinación de la solvencia de la agrupación.

35.3. La solvencia se acreditará por la persona que mejor puntuación haya obtenido tras la valoración de ofertas, ante la Mesa de Contratación, a su requerimiento y antes de que eleve la propuesta de adjudicación.

En el caso de que la solvencia se acredite mediante la subcontratación, se deberá aportar un documento que demuestre la existencia de un compromiso formal con las subcontratistas para la ejecución del contrato, sumándose en este caso la solvencia de todas ellas. Asimismo, deberá acreditar que las personas subcontratistas disponen de los medios necesarios para la ejecución del contrato.

36. PRESENTACION DE OFERTAS.

La presentación de ofertas presume por parte del licitador la aceptación incondicional y sin salvedad ni reserva alguna de las Cláusulas del presente PCR, y la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con la Sociedad Concedente.

Cada licitador no podrá presentar más que una sola oferta. Tampoco podrá suscribir ninguna oferta en unión con otros si lo ha hecho individualmente, o figurar en más de una agrupación. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las ofertas suscritas por el licitador de modo individual o como integrante de una agrupación.

La presentación de ofertas diferentes por empresas vinculadas, de acuerdo con la definición recogida en el artículo 20 de la LFCP, supondrá la exclusión del procedimiento de adjudicación, a todos los efectos, de las ofertas presentadas.

La Sociedad Concedente no divulgará dato alguno de la información técnica o mercantil que haya facilitado el licitador, que forme parte de su estrategia empresarial y que éstos designen expresamente como confidencial y, en particular, los secretos técnicos o comerciales y los aspectos confidenciales de las ofertas. En todo caso, la declaración de confidencialidad no perjudicará el cumplimiento de las obligaciones en materia de transparencia, publicidad e información que debe darse a cada participante.

Quien licite no podrá extender la declaración de confidencialidad a toda su propuesta. En caso de que lo haga, corresponderá a la Sociedad Concedente determinar motivadamente aquella documentación que no afecta a secretos técnicos o comerciales.

No se admitirá la presentación de variantes.

Las ofertas se presentarán en lengua española.

Sin perjuicio de lo establecido en artículo 62 del RGCAP, la retirada antes de la adjudicación del contrato de la oferta presentada por un licitador determinará la incautación por parte de la Sociedad Concedente de la garantía provisional constituida por aquél.

No se aceptarán aquellas ofertas que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente todo aquello que la Sociedad Concedente estime fundamental para la oferta, o que incurran en los supuestos establecidos en el artículo 84 del RGCAP.

36.1 Lugar, plazo y forma de presentación de las ofertas.

LUGAR

Las proposiciones se presentarán electrónicamente a través de la Plataforma de Licitación Electrónica de Navarra (PLENA). Así mismo, todas las comunicaciones y resto de actuaciones de trámites que procedan con las personas licitadoras se efectuarán a través de PLENA.

Desde el anuncio de licitación del Portal de Contratación se podrá acceder al espacio de la Plataforma de Licitación Electrónica de Navarra (PLENA) donde cualquier persona interesada en la licitación puede descargar una aplicación de escritorio que le permite la preparación y presentación de ofertas mediante sobre digital. Esta aplicación debe descargarse una única vez, siendo válida para cualquier licitación posterior a través de PLENA por parte de cualquier entidad sometida a la misma.

Las ofertas son cifradas en el escritorio de quien vaya a licitar utilizando mecanismos estándares de cifrado, y una vez presentadas, son depositadas en un repositorio seguro.

FORMA DE PRESENTACIÓN

La oferta deberá ir firmada mediante firma electrónica reconocida, válidamente emitida por un Prestador de Servicios de Certificación y que garantice la identidad e integridad del

documento, la oferta y todos los documentos asociados a la misma, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica y demás disposiciones de contratación pública electrónica.

El tamaño permitido de cada fichero individual que se anexa en la oferta electrónica es de 50 MB. El tamaño total de la oferta, con todos los documentos que la forman tendrá un tamaño máximo de 100 MB. PLENA no establece límite alguno en el número de archivos que se pueden adjuntar a una oferta.

Los formatos admitidos por PLENA para los documentos que se anexan en la presentación de la oferta son los utilizados habitualmente (doc, docx, xls,xlsx, ppt, pptx, rtf, sxw, abw, pdf, jpg, bmp, tiff, tif, odt, ods, odp, odi, dwg, zip.), y como medida alternativa, para adjuntar archivos de otros formatos, se pueden envolver en un archivo comprimido (ZIP).

En caso de discordancia entre los valores objetivos introducidos en los formularios de la plataforma y los documentos anexos que dan respaldo a cada criterio prevalecerán los documentos y anexos suscritos electrónicamente por la entidad o empresa licitadora o quien tenga poder de representación.

En el momento en que la persona licitadora cierre su oferta, se generará una huella - resumen criptográfico- del contenido de la misma, quedando como constancia de la oferta. En el caso de que quien licite tenga problemas (*) en la presentación de su oferta en PLENA, si la huella –resumen criptográfico- es remitida, dentro del plazo de presentación de ofertas, al órgano de contratación por correo electrónico a la dirección de contacto establecida en el Portal de Contratación, se dispondrá de un plazo extendido de 24 horas para la recepción de la oferta completa a través de PLENA y para considerar completada la presentación. Sin cumplir tales requisitos no será admitida la solicitud de participación en el caso de que se recibiera fuera del plazo fijado en el anuncio de licitación.

() A estos efectos se advierte de que cuanto mayor sea el peso (medido en MB) de las ofertas, mayor puede ser el tiempo requerido para completar su presentación. Ello con independencia de la concurrencia de otras circunstancias, como una menor velocidad de subida de datos debida a la calidad de la conexión, u otras.*

PLAZO

Los licitadores que deseen participar en el procedimiento presentarán sus ofertas **antes de las 12,00 horas del día 8 de febrero de 2019.**

Si al proceder a la apertura de los sobres, se detecta una presentación fuera de plazo sobre la cual se ha recibido una huella, ésta se validará, si la huella coincide, y la fecha de recepción está dentro de las 24 horas extendidas, la oferta se dará por válida y se abrirá.

Si por el contrario la huella no coincide, o bien la oferta se ha recibido fuera del plazo de 24 horas extendidas, la oferta se excluirá, no abriéndose nunca su contenido.

En caso de que la oferta hubiera sido presentada fuera de plazo y la persona licitadora adujera la existencia de problemas técnicos en la presentación, se verificará si en el momento de presentación de la oferta existieron problemas de índole técnica en la Plataforma. Solamente en el caso de que hubiera acaecido incidencia técnica en el normal funcionamiento de la Plataforma, la oferta presentada será admitida.

A este respecto se informa que es necesario que la hora del equipo desde el que se vaya a realizar la presentación coincida con un margen máximo de desfase de 5 minutos, con la hora del servidor de Gobierno de Navarra. Los servidores de Gobierno de Navarra, utilizan como referencia el Tiempo Universal Coordinado (UTC), que es la escala de tiempo universal mantenida por los laboratorios internacionales de referencia con una precisión: +/- 1seg. Esta es, por tanto, la hora oficial de los servicios electrónicos:

- Fuente horaria primaria: hora.roa.es (Real Instituto y Observatorio de la Armada: dos servidores en San Fernando-Cádiz y un tercero situado en Madrid)
- Fuentes horarias secundarias:
 - canon.inria.fr , INRIA, Paris
 - i2t15.i2t.ehu.es , UPV-EHU

El desconocimiento de la persona licitadora o problemas técnicos ajenos a la Plataforma no justificarán la extemporaneidad en la presentación de la oferta y conllevarán la exclusión.

36.2 Contenido de las ofertas.

Las propuestas se presentarán de acuerdo con la estructura establecida para esta oferta en PLENA y contendrán 3 sobres, identificados como:

- **Sobre A.- DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA** para la contratación de la concesión de obra para la construcción y explotación de la Central y Red de Calor del barrio de la Txantrea en Pamplona (Navarra).
- **Sobre B.- DOCUMENTACIÓN PARA LA VALORACIÓN DE CRITERIOS CUALITATIVOS** para la contratación de la concesión de obra para la construcción y explotación de la Central y Red de Calor del barrio de la Txantrea en Pamplona (Navarra).
- **Sobre C.- DOCUMENTACIÓN PARA LA EVALUACIÓN DE CRITERIOS CUYA VALORACIÓN DEPENDA DE LA APLICACIÓN DE FÓRMULAS** para la contratación de la concesión de obra para la construcción y explotación de la Central y Red de Calor del barrio de la Txantrea en Pamplona (Navarra).

Quedarán automáticamente excluidas del procedimiento aquellas propuestas que incluyan en el sobre A y/o B documentación que, de acuerdo con lo establecido en las presentes Condiciones Reguladoras, corresponda incluir en el sobre C.

SOBRE A – DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

1.- **Identificación de la persona** (física o jurídica), forma de participación (individual o conjunta) y dirección de correo electrónico.

Declaración que indique:

- Nombre de la persona que licita (persona física o jurídica).
- Forma de participación (individual o conjunta).

En el caso de que la oferta se instrumente en forma de participación conjunta:

- Documento privado en el que se manifieste esta voluntad, de conformidad con el artículo 13 de la LFC.
 - En su caso, aportación de compromiso de constitución de una unión de empresas de carácter temporal en caso de resultar adjudicatarias.
 - En este supuesto, todos los miembros de la agrupación deberán presentar los documentos previstos en los apartados 2,4 y 5 del presente punto.
- Dirección de correo electrónico en el que efectuar las notificaciones relacionadas con cualquier fase del procedimiento.

2.- **Documento Europeo Único de Contratación** (DEUC) de la persona licitadora debidamente cumplimentado. Su cumplimentación se realizará a través de la dirección <https://ec.europa.eu/tools/espd/filter?lang=es> y el archivo xml publicado en el anuncio de licitación como Anexo nº I, de acuerdo a las indicaciones incluidas en el Anexo II, firmada por la licitadora o su representante.

3.- Si el licitador pretendiera basarse en la **solvencia de otras empresas**, deberá presentar un documento por el que aquellas se comprometen a poner a disposición del licitador los medios necesarios para la ejecución del contrato.

4. Resguardo acreditativo de haber constituido **garantía provisional** en los términos establecidos en la Cláusula 37 del presente PCR.

En el supuesto que los licitadores se presenten en agrupación de empresas, la garantía provisional deberá garantizar solidariamente a todos los integrantes de la agrupación.

5. **Compromiso del licitador, o en su caso de su representante, para el supuesto de resultar adjudicatario, de constitución de una sociedad anónima o de responsabilidad limitada**, que será la titular del contrato de concesión, en el plazo y con los requisitos y condiciones establecidas en el presente PCR y en la normativa de aplicación y, en su caso, lo indicado en su oferta.

6.- En su caso, **relación exhaustiva de los subcontratistas** acompaña de un documento que acredite la existencia de un compromiso formal con los subcontratistas para la ejecución del contrato. Además, se presentará una declaración responsable suscrita por cada subcontratista en la que se manifieste que reúne los medios necesarios para ejecutar el contrato, que está de acuerdo en cumplir las condiciones del contrato y que no concurre en ninguna de las circunstancias del artículo 22 de las LFCP.

Las circunstancias a que se refieren los apartados anteriores, deberán concurrir en la fecha final de presentación de ofertas y subsistir en el momento de perfección del contrato.

En todo caso, la persona a cuyo favor vaya a recaer la propuesta de adjudicación deberá acreditar la posesión y validez de todos los documentos y requisitos exigidos en el plazo máximo de siete días desde que se le requieran, sin perjuicio de que la Sociedad Concedente se reserva la facultad de solicitarlos en cualquier momento.

De conformidad con el artículo 22 de la LFC, son circunstancias, entre otras, para apreciar la prohibición de contratar con la persona licitadora:

Haber incurrido en falsedad al efectuar la declaración responsable anterior o al facilitar cualesquiera otros datos relativos a su capacidad y solvencia, o haber incumplido, por causa que le sea imputable, la obligación de comunicar la información que limite la validez del certificado acreditativo de la personalidad y representación de la empresa inscrita en el Registro Voluntario de Licitadores de Navarra, autorizado por la Junta de Contratación Pública.

SOBRE B – DOCUMENTACIÓN PARA LA EVALUACIÓN DE CRITERIOS CUALITATIVOS (VALORACIÓN DEPENDIENTE DE UN JUICIO DE VALOR).

La documentación a presentar por los licitadores deberá ajustarse en su contenido a lo indicado a continuación a los efectos de que se valore y puntúen los criterios de adjudicación correspondientes del presente PCR.

El licitador deberá designar de forma expresa qué información es, a parecer de la empresa licitadora, considerada confidencial. Esta circunstancia deberá además reflejarse claramente

(sobreimpresa, al margen) en el propio documento, parte del documento o dato señalado como tal.

La inclusión de cualquier dato propio del Sobre C determinará la inadmisión o exclusión de la proposición.

La documentación se estructurará ordenadamente de acuerdo a los siguientes criterios/apartados:

1.- Criterio/Apartado B.1: Documentación técnica relativa a la ejecución de las obras.

El licitador incluirá en este Apartado la totalidad de la documentación de su oferta relativa a la construcción de la obra pública, debiendo tomar como referente el Anteproyecto elaborado por la Sociedad Concedente y los pliegos de prescripciones técnicas de construcción.

a) Propuesta de Licitación de la obra e instalaciones

La Propuesta de Licitación de la obra e instalaciones se presentará con el mismo formato que el Anteproyecto Constructivo, **sin el presupuesto** y, por tanto, contendrá los siguientes documentos:

Documento nº 1 Memoria

La oferta a presentar incorporará una Memoria Técnica (propia del licitante) desarrollada de forma tal que explique su propuesta técnica con indicación de los equipos principales a instalar con sus características técnicas, rendimientos y eficiencias.

Los contenidos de la memoria en los que se deberá justificar las condiciones indicadas en el pliego de condiciones técnicas serán como mínimo:

- Descripción general del Proyecto. (puntos 1 a 3 del anteproyecto)
- Condiciones de obligado cumplimiento (punto 5 del anteproyecto)
- Definición de obras civiles Puntos 6.1 a 6.5 anteproyecto)

- Urbanización exterior (Según proyecto urbanización exterior)
- Zanjas y tuberías de distribución (puntos 6.8, 7.8 anteproyecto)
- Instalación de biomasa (puntos 7.1 a 7.3 anteproyecto)
- Calderas de gas natural (punto 7.4 anteproyecto)
- Sistema almacenamiento de calor (punto 7.5 anteproyecto)
- Instalación de generación de frío (punto 7.6 anteproyecto)
- Instalación mecánica. Tuberías. (punto 7.7 anteproyecto)
- Subestaciones de intercambio (punto 7.9 anteproyecto)
- Instalación de control (punto 7.10 anteproyecto)
- Instalaciones auxiliares (punto 8 anteproyecto)

Documento nº 2. Planos

Se admite que todos los planos del Proyecto de Licitación vengan incluidos en formato DIN A3.

No se admitirán documentos relativos a este apartado cuya extensión total incluidos los Anejos y planos supere 45 páginas en formato DIN A4, salvo los Planos (en letra Arial 12, interlineado 1,5 y con los márgenes superior, inferior, izquierdo y derecho no inferiores a 1,27 cms). En el caso de superarse tal extensión se calificará con cero (0) puntos este apartado dentro de la valoración general.

b) Propuesta Técnica General de ejecución.

Se desarrollará de tal forma que explique y demuestre la comprensión de los siguientes apartados:

1. Programación.

El adjudicatario deberá presentar un Documento de Programación de la obra que contendrá:

- Un Programa de Trabajo justificativo del plazo de ejecución que se desagregará, al menos, en las actividades preestablecidas en el

Anteproyecto de Licitación. Se deberá expresar gráficamente mediante un diagrama de GANTT y análisis Pert y mediante cuantos gráficos, esquemas e imágenes que se consideren precisas para demostrar su viabilidad.

- La explicación y detalle de la disposición, cantidad, funciones, características y calidad de los medios humanos, técnicos y de producción que justifiquen la coherencia y viabilidad del programa y de la ejecución de las obras e instalaciones en plazo y de acuerdo al programa para su desarrollo, junto con un organigrama funcional de los distintos medios personales y técnicos que la Sociedad Concesionaria se compromete a aportar a la ejecución del contrato.

A los efectos de conformar el Programa, deberá tenerse presente que el plazo total de ejecución de la obra no podrá ser superior al establecido en el presente PCR.

2. Implantación de la Obra:

El licitador deberá incluir un estudio de implantación en la Obra objeto de este pliego, teniendo en cuenta tanto la edificación y urbanización de la Central como la ejecución de las Redes de distribución.

Este documento deberá centrarse principalmente en:

- Presentación de la propuesta de implantación.
- Resolución de accesos y portes a la obra durante la ejecución de la Obra.
- Medidas previstas para minimizar afecciones a tráfico, peatones, negocios, residentes y usuarios de los edificios públicos de la zona.
- Medidas previstas para protección y mantenimiento en servicio de servicios afectados.
- Calidad y mantenimiento del cierre de la Obra.

3. Plan de Aseguramiento de la Calidad (P.A.C.)

El licitador deberá incluir un avance del Plan de Aseguramiento de la Calidad de las obras que se compromete a implantar en la fase de construcción.

Dicho documento deberá centrarse principalmente en los siguientes aspectos:

- Procedimientos de ejecución, con desarrollo de los de las unidades de obra principales.
- Procedimientos de inspección y control
- Control de la documentación.
- Control de la planificación.
- Compras, recepción y acopios.
- Auditorías de calidad.
- Tratamiento de no conformidades.

4. Medidas de gestión ambiental y de residuos

Los licitadores presentarán un avance del Programa de Trabajos Ambientales y del Plan de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición que se comprometen a implantar durante la ejecución de las obras, en el que detallarán las medidas que se comprometen a adoptar para alcanzar una mayor protección del medio ambiente, adicionalmente y con independencia del cumplimiento de la normativa vigente y de las prescripciones establecidas en las autorizaciones, permisos y licencias de obligado cumplimiento de toda índole.

No se admitirán documentos cuya extensión total en este apartado, incluidos los Anejos de este punto supere 20 páginas en formato DIN A4 (en letra Arial 12, interlineado 1,5 y con los márgenes superior, inferior, izquierdo y derecho no inferiores a 1,27 cms.) **más 2 hojas a 1 cara en formato DIN A3** (diagramas, planos, etc.). En el caso de superarse tal extensión se calificará con cero (0) puntos este apartado dentro de la valoración general.

2.- Criterio/Apartado B.2: Documentación técnica relativa a la explotación de las obras e instalaciones.

El licitador incluirá en su oferta la totalidad de la documentación referente a la explotación exigida, tomando como referente el PCTC, el PCTE y el Anteproyecto Constructivo aprobado por la Sociedad Concedente.

Se estructurará en seis (6) apartados:

a) Anteproyecto de Explotación ofertado

Los licitadores presentarán un Anteproyecto de Explotación que recoja resumidamente la operación, mantenimiento y conservación de las obras, equipos e instalaciones.

Dicho Anteproyecto contendrá el avance de los siguientes planes específicos:

1. “Plan de operación y gestión de la central”
2. “Plan general de mantenimiento, conservación y repuestos”
3. “Plan de seguimiento de la calidad del servicio”

En referencia a los planes solicitados deberán presentarse como documentación técnica exigida, las líneas básicas de desarrollo de los mismos, indicando, para cada Plan, como mínimo: Objetivo y Metodología para su implantación, con las actividades básicas a realizar.

b) Propuesta Técnica General de la Explotación

- i. Memoria técnica descriptiva del funcionamiento de la explotación que se propone, indicando –como mínimo– los sistemas de organización en general y de la organización de la Oficina Técnica, los recursos humanos, turnos, horarios y planificación del trabajo, así como las herramientas de gestión para el flujo de información.

- ii. Recursos técnicos y materiales (almacenes, oficinas, etc.) y que se comprometen a aportar, indicando como mínimo el número y descripción técnica básica cuando se trate de maquinaria. De forma separada se indicarán otros recursos que el licitador proponga por su finalidad como complementarios en la prestación del servicio, tales como subcontratas especializadas.

c) Anteproyecto de Telecontrol y Operación

El Anteproyecto de Telecontrol y Operación incluirá necesariamente las funciones de comunicación entre sí de las instalaciones y sistemas de comunicación al exterior tanto con sistemas de control propios del licitante, con la sociedad concedente y con los clientes externos. Señalar que la presentación de este Anteproyecto por parte de los licitadores, y su evaluación por la Sociedad Concedente, no implicará—en ningún caso— la asunción o aprobación del mismo por parte de la Sociedad Concedente.

La adecuación del mismo al Anteproyecto y la efectividad para el cumplimiento de los fines indicados en el PCTE, será exigible por la Sociedad Concedente y, por lo tanto, es una responsabilidad asumida por la Sociedad Concesionaria a su riesgo y ventura.

d) Plan de Aseguramiento de la Calidad

Los licitadores presentarán un avance del Plan de Aseguramiento de la Calidad que se comprometen a aplicar durante la fase de explotación, con especial énfasis en las medidas de autocontrol a llevar a cabo para garantizar unos estándares de calidad elevados y en los procedimientos que permitan optimizar las labores de conservación y explotación, que servirá como base para la posterior elaboración del Plan de Aseguramiento de la Calidad en la explotación.

e) Medidas de seguridad y salud laboral

Se incluirá en este apartado una Evaluación de Riesgos y un Estudio de Seguridad y Salud que abarque el conjunto de labores propias de la conservación y explotación, que servirá como base para la posterior elaboración del Plan de Seguridad y Salud en la explotación.

Asimismo, se detallará la organización preventiva que se compromete a implantar el licitador durante la fase de explotación, incluyendo el correspondiente organigrama, así como las medidas de coordinación previstas.

f) Plan de Trabajos Ambientales

Los licitadores deberán incluir un avance del Plan de Trabajos Ambientales que se compromete a implantar durante la fase de Explotación, en el que se detallarán las medidas preventivas y correctoras previstas para garantizar la protección del medio ambiente, así como las actividades previstas para la realización del seguimiento y vigilancia ambiental de las medidas propuestas.

Se detallarán las medidas a adoptar durante la fase de explotación para dar cumplimiento a las autorizaciones, licencias y permisos de obligado cumplimiento y a la normativa vigente de aplicación.

Se prestará particular atención a los siguientes aspectos:

- Calendario de vigilancia ambiental.
- Medidas de prevención y reducción de la contaminación atmosférica, con particular atención a la maquinaria y vehículos precisos para la ejecución de los trabajos.
- Plan de emergencia en caso de derrames de vertidos contaminantes.

No se admitirán documentos cuya extensión total incluidos los Anejos de este punto supere 35 páginas en formato DIN A4 (en letra Arial 12, interlineado 1,5 y con los márgenes superior, inferior, izquierdo y derecho no inferiores a 1,27 cms). En el caso de superarse tal extensión se calificará con cero (0) puntos este apartado dentro de la valoración general.

3.- Criterio/Apartado B.3: Plan de Comercialización de la Energía.

Dado que será el licitante que resulte adjudicatario quien gestione íntegramente la relación con los clientes finales, públicos y privados, el licitador deberá presentar un Plan de Comercialización y Captación de Clientes con la extensión máxima que se señala más adelante que contendrá:

- Descripción de la forma de promoción del servicio, la metodología comercial y la metodología de contratación de los potenciales clientes tanto públicos como privados, incluyendo una relación de recursos materiales, así como de las categorías del personal que, con dedicación total o parcial, tomará parte en las tareas de comercialización de la energía.
- Análisis de mercado fuera del ámbito del Proyecto y estudio de posible ampliación de la red, y de la instalación si fuera necesario, más allá de las fases I y II.

No se admitirán Planes de Comercialización cuya extensión total incluidos los Anejos supere 10 páginas en formato DIN A4 (en letra Arial 12, interlineado 1,5 y con los márgenes superior, inferior, izquierdo y derecho no inferiores a 1,27 cms). En el caso de superarse tal extensión se calificará con cero (0) puntos este apartado dentro de la valoración general.

4.- Criterio/Apartado B.4: Criterio de carácter social: adaptación de la propuesta a las necesidades específicas de las personas usuarias del servicio.

Los licitadores presentarán un Plan de Participación de las personas usuarias del servicio en el diseño, mejora y evaluación de la ejecución del contrato, con definición de medidas a adoptar en función de los diferentes grupos de usuarios, públicos o privados.

No se admitirán documentos cuya extensión total de este punto supere 10 páginas en formato DIN A4 (en letra Arial 12, interlineado 1,5 y con los márgenes superior, inferior, izquierdo y derecho no inferiores a 1,27 cms). En el caso de superarse tal extensión se calificará con cero (0) puntos este apartado dentro de la valoración general.

SOBRE C – DOCUMENTACIÓN PARA LA EVALUACIÓN DE CRITERIOS CUYA VALORACIÓN DEPENDA DE LA APLICACIÓN DE FÓRMULAS.

Consideraciones previas relativas al contenido de este Sobre:

- 1º. No se aceptarán aquellas ofertas que contengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente lo que la Mesa de Contratación estime fundamental para evaluar la oferta.
- 2º. En caso de discrepancia entre el importe expresado en letra y el expresado en cifra, prevalecerá la cantidad que se consigne en letra, salvo que de los documentos que componen la oferta se desprenda de forma indubitada y sin margen interpretativo otra cosa.
- 3º. Si alguna oferta no guardase concordancia con el presente PCR o la documentación examinada y admitida en la licitación, variase el formato del modelo de presentación establecido, comportase error manifiesto en los importes o error/es materiales en el modelo económico-financiero, o existiese reconocimiento por parte del licitador de que adolece de error o inconsistencia que la hagan inviable, la oferta presentada será desestimada por el Órgano de Contratación, a propuesta de la Mesa de Contratación, mediante resolución motivada.

El licitador incluirá en este Sobre la totalidad de la documentación de su oferta relativa a los siguientes aspectos:

- a) Tarifa máxima media por venta de energía. Precio de licitación: 5,7855 c€/kWh.

Los licitadores podrán ofertar este importe a la baja.

- b) Canon Ofertado. Precio de licitación: 138.501,75 euros.

Los licitadores podrán ofertar este importe al alza.

- c) Baja económica sobre aquella parte de la Inversión Total que NASUVINSA debe abonar a la Sociedad Concesionaria. Precio de licitación: 6.555.338,30 euros.

Los licitadores podrán ofertar este importe a la baja.

- d) Fomento del aprovechamiento forestal por proximidad, referido al % de productos de proximidad ofertado (huella de carbono). Se entenderá por producto de proximidad aquel cuyo lugar de aprovechamiento forestal diste como máximo 150 km de la Central de Calor. Esta distancia será medida en kilómetros por carretera.
- e) Fomento de uso de Madera Certificada en Gestión Forestal Sostenible.
- f) Compromiso de ejercer de Empresa de Servicios Energéticos (ESE), no sólo gestionando la energía producida desde la Central, sino también ofreciendo contrato de servicios o de eficiencia energética en los que todo o parte de los ingresos de la ESE están vinculados a los ahorros que se obtengan a raíz de la implementación de medidas de ahorro energético en las instalaciones del cliente.

La oferta del licitador se presentará de conformidad con el Anexo nº III. De la misma forma, los licitadores deberán presentar junto con el Anexo nº III el Anexo nº IV, referido al documento Excel denominado "Tarifas Clientes Central Calor Barrio Txantrea". Los licitadores deberán presentar este último documento en formato Excel, rellenando (de acuerdo a los términos y cálculos de su oferta) los apartados A, B, C y Descuento.

De la misma forma, se deberá presentar obligatoriamente en el Sobre nº C un archivo PDF con la siguiente información:

I. Información relativa a la Sociedad Concesionaria a constituir

1. Relación y composición del accionariado (promotores de la sociedad concesionaria)
2. Derechos de los distintos socios.
3. Cualquier otra información que se considere relevante en relación con la estructura y composición de la Sociedad Concesionaria a constituir incluyendo, en su caso, acuerdos de los futuros accionistas.

II. El Plan Económico Financiero que incluirá, entre los aspectos que le son propios:

a) Información relativa a los costes durante la construcción y la explotación

El licitador deberá aportar y describir los costes y el cronograma de los mismos estimados durante la fase de construcción de la obra pública:

1. Coste de redacción del Proyecto Constructivo y estudios previos, en su caso.
2. Coste y calendario de construcción. El formato de presentación del coste de construcción y las partidas integrantes del mismo deberán ser coherente con la Inversión Total Ofertada.
3. Gastos de constitución y primer establecimiento.
4. Coste de otros equipamientos necesarios para la explotación.
5. Gastos a asumir por la Sociedad Concesionaria.
6. Costes financieros durante el periodo de construcción.
7. Impuestos.
8. Otros gastos durante el periodo de construcción.

Adicionalmente, el licitador deberá describir y desglosar los costes estimados durante la fase de explotación de la obra pública, describiendo su evolución anual durante el periodo de vigencia del contrato:

1. Costes totales de explotación.
2. Costes de reposición de inversiones.
3. Costes generales / medios propios.
4. Impuesto de Sociedades.
5. Otros impuestos.
6. Otros.

b) En documento separado los licitadores deberán facilitar el detalle del presupuesto de la Inversión Total Ofertada: se deberá ajustar al formato del Anteproyecto Constructivo.

- c) Remuneración de la Sociedad Concesionaria, con determinación de las tarifas y sistemas de las mismas, así como la incidencia sobre las mismas de los rendimientos de la demanda de utilización de obra cuando no alcancen o superen los niveles mínimos que se consideren en la oferta.
- d) Modelo financiero, que suponga la estimación y cuantificación del Plan de Negocio de la Sociedad Concesionaria, en forma de proyecciones financieras durante cada año del plazo de vigencia del contrato, expresado en euros nominales de cada año. El modelo financiero deberá reflejar como outputs/resultados principales del mismo, los siguientes:
1. Tasa Interna de Rentabilidad (TIR) de proyecto, que se calculará sobre los flujos de caja del proyecto (cobros operativos menos pagos operativos corrientes, menos la inversión), en términos nominales y reales.
 2. Tasa Interna de Rentabilidad (TIR) para el accionista, que se calculará sobre:
 - con signo negativo, los desembolsos de recursos aportados por los accionistas; y
 - con signo positivo, los flujos de caja a percibir por el accionista en forma de dividendos y/o amortizaciones de capital, y/o amortizaciones de préstamo participativo y/o subordinado, intereses financieros del préstamo participativo y/o subordinado y cualquier otra forma de retribución para los accionistas prevista.
- e) Información relativa a los fondos aportados por los accionistas:
1. Calendario y cuantía de dichas aportaciones de capital social y de Recursos Aportados por los Accionistas.
 2. Importe de capital social y Recursos Aportados por los Accionistas, individualizado por socios.
 3. Política de distribución de resultados.

4. Términos y condiciones indicativos de los préstamos subordinados y/o participativos a aportar por los accionistas.

f) Información relativa a los fondos aportados por las entidades financieras:

1. Cronograma de disposiciones de cada fuente de financiación ajena considerada.
2. Calendario e importe de amortizaciones del principal de cada fuente de financiación ajena considerada.
3. Ratios anuales de cobertura de la financiación ajena (RCSD, LLCR y PLCR).

37. CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA PROVISIONAL.

Será requisito necesario indispensable para concurrir a la presente licitación el acreditar la constitución previa, a disposición de la Sociedad Concedente, de una garantía provisional por el importe del 0,5 % del Presupuesto estimado de la Inversión Total del presente contrato asciende, IVA no incluido, a 14.299.093,92 euros.

En cuanto a la forma y requisitos de la garantía, se estará a lo dispuesto por el artículo 70 de la LFCP.

Esta garantía deberá constituirse, cuando se trate de garantía en metálico o valores, en la cuenta corriente que la Sociedad Concedente designe al efecto, o ante el propio Órgano de Contratación cuando se trate de aval o seguro de caución.

La garantía provisional permanecerá vigente hasta que se adjudique el contrato, acordándose su devolución en la adjudicación. Sin embargo, será retenida la del adjudicatario e incautada la de las empresas que retiren injustificadamente su oferta antes de la adjudicación, siendo de aplicación lo establecido en el artículo 62 del RGLCAP.

En todo caso, la garantía provisional responderá del mantenimiento de las ofertas presentadas por los licitadores hasta la adjudicación, y de la oferta del adjudicatario hasta la formalización del presente contrato.

38. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

1.- Los criterios para la adjudicación del presente contrato pueden calificarse de forma resumida como sigue:

A. Criterios cualitativos (evaluables conforme a juicios de valor):

- (i) Documentación técnica relativa al análisis del Proyecto Constructivo y la ejecución de las obras.
- (ii) Documentación técnica relativa al análisis de explotación de las obras.
- (iii) Documentación relativa a la comercialización del servicio.
- (iv) Criterios sociales: necesidades específicas de personas usuarias del servicio.

B. Criterios evaluables mediante la aplicación de fórmulas:

- Tarifa máxima media por venta de energía. La tarifa media considerada como precio de licitación y que podrá ser mejorada por los licitadores es de 5,7855 c€/kWh. Los licitadores deberán presentar su oferta con cuatro decimales. En otro caso su oferta podrá ser inadmitida.
- Canon Ofertado. El canon considerado como precio de licitación y que podrá ser mejorado por los licitadores es de 138.501,75 euros/año. Los licitadores deberán presentar su oferta con dos decimales. En otro caso su oferta podrá ser inadmitida.
- Baja económica sobre aquella parte de la Inversión Total que NASUVINSA abona a la Sociedad Concesionaria. Precio de licitación: 6.555.338,30 euros. Los licitadores deberán presentar su oferta con dos decimales. En otro caso su oferta podrá ser inadmitida.
- Fomento del aprovechamiento forestal por proximidad (huella de carbono): Con este criterio se pretende fomentar la producción de productos de proximidad mediante el incremento de la demanda, en la medida en que el impacto medioambiental de los mismos es menor. La puntuación se otorgará en función del porcentaje de productos de proximidad ofertado. Se entenderá por producto de proximidad aquel cuyo lugar

de aprovechamiento forestal diste como máximo 150 km de la Central de Calor. Esta distancia será medida en kilómetros por carretera.

- Fomento de Uso de Madera Certificada en Gestión Forestal Sostenible: Con este criterio se pretende promover el uso de especies de madera procedentes de gestión forestal sostenible. Se otorgará el total de puntos correspondientes a este criterio a la oferta que se comprometa a utilizar maderas/biomasa forestal con garantía de procedencia de explotaciones forestales sostenibles acreditadas mediante la certificación de gestión forestal sostenible, de acuerdo con los sistemas de certificación FSC o PEFC u otro sistema de certificación equivalente.
- Compromiso de ejercer de Empresa de Servicios Energéticos (ESE), no sólo gestionando la energía producida desde la Central, sino también ofreciendo contrato de servicios o de eficiencia energética en los que todo o parte de los ingresos de la ESE están vinculados a los ahorros que se obtengan a raíz de la implementación de medidas de ahorro energético en las instalaciones del cliente.

2.- Los criterios de adjudicación tendrán la siguiente ponderación:

Criterios Generales de Adjudicación	Puntuación Máxima
SOBRE B - CRITERIOS CUALITATIVOS (EVALUABLES MEDIANTE JUICIOS DE VALOR)	44 puntos
Documentación técnica relativa a la ejecución de las obras (Criterio/Apartado B.1)	17,5 puntos
a) Propuesta de Licitación de la Obra e Instalaciones	10 puntos
b) Propuesta Técnica General de Ejecución	7,5 puntos
Documentación técnica relativa a la explotación de las obras Criterio/Apartado B.2)	12,5 puntos
a) Anteproyecto de explotación	6 puntos
b) Propuesta técnica general de la explotación	3 puntos

c) Anteproyecto de Telecontrol y operación	2 puntos
d) Plan de Aseguramiento de la calidad	0,5 puntos
e) Plan de Seguridad y Salud	0,5 puntos
f) Plan de trabajos ambientales	0,5 puntos
Plan de Comercialización de la Energía (Criterio/Apartado B.3)	4 puntos
Criterio de carácter social: adaptación de la propuesta a las necesidades específicas de personas usuarias (Criterio/Apartado B.4)	10 puntos
SOBRE C - CRITERIOS EVALUABLES POR APLICACIÓN DE FÓRMULAS	56 puntos
a) Tarifa máxima media	17,5 puntos
b) Canon Ofertado	17,5 puntos
c) Baja económica sobre Inversión a abonar por NASUVINSA a Sociedad Concesionaria	10 puntos
d) Fomento del aprovechamiento forestal por proximidad (huella de carbono)	5 puntos
e) Fomento de uso de madera certificada en gestión forestal sostenible	5 puntos
f) Compromiso de ejercer de Empresa de Servicios Energéticos (ESE).	1 punto
TOTAL	100 puntos

3.- Para que pueda procederse a la apertura del Sobre correspondiente a criterios evaluables por aplicación de fórmulas objetivas (SOBRE C), será preciso obtener al menos un 50% de la puntuación máxima posible en relación con los criterios cualitativos.

Los criterios de adjudicación detallados y su forma de valoración se encuentran recogidos en el Anexo V del presente PCR.

4.- Condiciones sociales: de acuerdo al artículo 66.3 de la LFCP, los licitadores conocen y aceptan que en la elaboración de sus ofertas han tenido en cuenta:

a) Que el contrato se halla sujeto al cumplimiento de las disposiciones legales, reglamentarias y convencionales vigentes en materia de fiscalidad, de Seguridad Social, protección del medio ambiente, protección del empleo, igualdad de género, de acoso por razón de sexo o acoso sexual, condiciones de trabajo, prevención de riesgos laborales y demás disposiciones en materia laboral, inserción sociolaboral de las personas con discapacidad, y a la obligación de contratar a un número o porcentaje específico de personas con discapacidad y, en particular, a las condiciones establecidas por el último convenio colectivo sectorial del ámbito más inferior existente de aplicación en el sector en el que se encuadre la actividad a contratar.

b) Que la oferta económica es adecuada para que el adjudicatario haga frente al coste derivado de la aplicación, como mínimo, del convenio sectorial que corresponda, sin que en ningún caso los precios/ hora de los salarios contemplados puedan ser inferiores a los precios/hora, más las mejoras precio/hora del convenio más los costes de Seguridad Social.

39. ADJUDICACIÓN.

39.1 Calificación y Valoración de Ofertas

Constituida la Mesa a los efectos de calificación de la documentación requerida en el SOBRE A, si se observasen defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, lo comunicará por medios telemáticos, a través del módulo de notificaciones PLENA, a los interesados, concediéndoles un plazo no superior a cinco (5) días naturales para que los licitadores los corrijan o subsanen.

Si transcurrido el plazo de subsanación no se ha completado la información requerida, se procederá a su exclusión en el procedimiento. También se excluirá a aquellos licitadores que no subsanen los defectos u omisiones en la documentación presentada.

Una vez realizada la determinación de los licitadores y de la documentación administrativa contenida en el SOBRE A que se ajustan a los criterios establecidos, se procederá en acto

interno a la apertura del SOBRE B y a la evaluación de la documentación contenida en el mismo, con excepción de aquellos que no han superado la calificación del contenido del SOBRE A.

La Mesa de contratación evaluará la documentación contenida en el SOBRE B en acto interno en aplicación de los criterios de evaluación de ofertas descritos en el Anexo V del presente PCR, pudiendo desecharse las ofertas técnicamente inadecuadas o que no garanticen adecuadamente la correcta ejecución del contrato. Deberá quedar constancia documental de todo ello.

Si la Mesa de Contratación considera que la oferta presentada adolece de oscuridad o de inconcreción, podrá solicitar aclaraciones complementarias a través del módulo de notificaciones PLENA, respetando en todo caso el principio de igualdad de trato de quienes hayan licitado, que no podrán modificar la oferta presentada. El plazo de contestación no podrá ser superior a 5 días naturales.

Efectuada esta valoración, la Mesa de Contratación, en acto público, al que podrá accederse a través de PLENA, en la fecha y hora que se señale en el Portal de Contratación de Navarra, procederá a la apertura del Sobre C. En el mismo acto de la apertura pública, y antes de abrir los Sobres nº C, indicará las entidades o personas licitadoras admitidas, las inadmitidas, las causas de la inadmisión y la valoración efectuada de las propuestas del Sobre B.

Tras la apertura del Sobre C, se procederá a la apreciación del carácter desproporcionado o anormal de las mismas. Si hubiera ofertas de carácter desproporcionado o anormal, se procederá de acuerdo a lo previsto en el artículo 98 de la LFCP.

En el caso de que hubiera un empate entre dos licitadores, se aplicarán los criterios dispuestos en el artículo 99 de la LFCP.

39.2 Propuesta de Adjudicación

Entre las ofertas admitidas, una vez valoradas estas según los criterios de adjudicación establecidos, se solicitará a la oferta que mayor puntuación total haya obtenido que, en el

plazo máximo de 7 días desde el envío de dicha solicitud, presente, a través de PLENA, la siguiente documentación:

a) Documentación acreditativa de la personalidad jurídica y representación:

• Si la persona licitadora fuese persona física:

- Documento Nacional de Identidad o documento que reglamentariamente le sustituya.

- Quienes comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otra persona presentarán poder bastante, así como el Documento Nacional de Identidad o documento que reglamentariamente le sustituya de la persona apoderada.

• Si la persona licitadora fuese persona jurídica:

- La escritura de constitución y, en su caso, de modificación debidamente inscritas en el Registro correspondiente.

- Quienes comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otra persona, poder notarial bastante que deberá figurar inscrito en el registro correspondiente, si tales extremos no constaren en la escritura referida en el párrafo anterior.

- Copia auténtica del Documento Nacional de Identidad o documento que reglamentariamente le sustituya de la persona representante de la empresa.

• Si la empresa está inscrita en el Registro Voluntario de Licitadores de la Comunidad Foral de Navarra, será suficiente para acreditar la personalidad y representación de la empresa la presentación de copia del certificado expedido por el Registro, junto con una declaración responsable de la persona representante de la empresa en la que se manifieste la vigencia de dicho certificado, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Foral 236/2007, de 5 de Noviembre, por el que se regula la Junta de Contratación Pública y los procedimientos y registros a su cargo.

Empresas no españolas de Estados miembros de la Unión Europea o del Espacio Económico Europeo:

- Poder bastante a favor de la persona que firme la proposición en nombre de la empresa que deberá figurar inscrito en el registro correspondiente, traducido legalmente al español.

- Documento Nacional de Identidad o documento que reglamentariamente le sustituya de la persona representante de la empresa.

- Cuando la legislación del Estado respectivo exija la inscripción en un registro profesional o comercial, acreditación de la inscripción, la presentación de una declaración jurada o de un certificado de los previstos en el Anexo XI DIRECTIVA 2014/24/UE DEL PARLAMENTO EUROPEO Y DEL CONSEJO de 26 de febrero de 2014 sobre contratación pública y por la que se deroga la Directiva 2004/18/CEC, sobre coordinación de los procedimientos de adjudicación de los contratos públicos de obras, de suministro y de servicios, con arreglo a las condiciones previstas en el Estado miembro en el que se encuentren establecidas.

Empresas de Estados no pertenecientes a la Unión Europea o al Espacio Económico Europeo:

- Poder bastante a favor de la persona que firme la proposición en nombre de la empresa que deberá figurar inscrito en el registro correspondiente, traducido legalmente al español.

- Documento Nacional de Identidad o documento que reglamentariamente le sustituya de la persona representante de la empresa.

- Informe de la respectiva representación diplomática española que acredite que el Estado de procedencia de la empresa extranjera admite, a su vez, la participación de empresas españolas en la contratación con la Administración, en forma sustancialmente análoga.

- Informe de la respectiva representación diplomática española en el que se haga constar que la empresa figura inscrita en el registro local profesional, comercial o análogo o, en su

defecto, que actúa con habitualidad en el tráfico local en el ámbito de las actividades a las que se extiende el objeto del contrato.

b) Documentación acreditativa de la solvencia económica y financiera, de acuerdo a lo previsto en la cláusula 35 del presente PCR.

c) Documentación acreditativa de la solvencia técnica y profesional, de acuerdo a lo previsto en la cláusula 35 del presente PCR.

d) Acreditar ante el Órgano de Contratación hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social. Dicha acreditación se efectuará de acuerdo con lo siguiente:

- i. Certificación positiva expedida por la Tesorería General de la Seguridad Social de estar al día en el cumplimiento de sus obligaciones.
- ii. Certificación positiva de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria de estar al día en el cumplimiento de sus obligaciones.
- iii. Certificación positiva de la Hacienda Foral Navarra de hallarse al corriente del cumplimiento de obligaciones Tributarias.
- iv. Original o copia compulsada del alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas en el epígrafe correspondiente al objeto del presente contrato, siempre que ejerza actividades sujetas a dicho impuesto, en relación con las que venga realizando a la fecha de presentación de su oferta, referida al ejercicio corriente, o el último recibo, completado con una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado impuesto.

Los sujetos pasivos que estén exentos del impuesto deberán presentar declaración responsable indicando la causa de exención. En el supuesto de encontrarse en alguna de las exenciones establecidas en el artículo 83.1, apartados b, e y f del RDL 2/2004, deberán presentar asimismo resolución

expresa del reconocimiento de la exención por parte de la Administración competente.

- v. En cuanto a los documentos estipulados en los puntos i, ii y iii anteriores, estos no deberán estar caducados en el momento de la adjudicación del presente contrato.

Cuando la empresa no esté obligada a presentar las declaraciones o documentos antes referidos se acreditará esta circunstancia mediante declaración responsable.

- vi. Escritura pública, inscrita en el Registro Mercantil, de constitución de la Sociedad Concesionaria de conformidad con los requisitos exigidos en el presente PCR y de acuerdo con la oferta realizada por el adjudicatario del presente contrato.
- vii. Poder notarial o certificación acreditativa de la representación que ostentan los firmantes de la oferta, inscritos ambos en el Registro Mercantil.
- viii. Documento acreditativo, debidamente bastantado de la representación de la persona que vaya a firmar el contrato y DNI de la misma.
- ix. Fotocopia compulsada del DNI del firmante/s de la oferta.
- x. Compromiso fehaciente de remitir a la Sociedad Concedente la póliza de los contratos de seguro para la fase de construcción suscritos por la Sociedad Concesionaria, así como la documentación acreditativa del pago de las primas correspondientes, en cualquier caso antes del inicio de las obras.

La mesa de contratación examinará la documentación aportada y en el caso que sea conforme a lo previsto en el presente PCR, elevará la propuesta de adjudicación del contrato al órgano de contratación. Si la documentación no cumpliera las condiciones establecidas, la mesa de contratación realizará una nueva propuesta de adjudicación a la siguiente persona licitadora que haya obtenido mayor puntuación.

De no dictarse el acuerdo de adjudicación dentro del plazo máximo de un (1) mes, a contar desde la apertura del SOBRE C, los licitadores admitidos a la licitación del presente contrato tendrán derecho a retirar su oferta, y a que se les devuelva la garantía que hubiesen prestado.

39.3 Decisión y publicidad de la Adjudicación

El órgano de contratación adjudicará el contrato informando a las personas licitadoras admitidas en la licitación sobre las decisiones adoptadas, conforme al artículo 100.3 de la LFC.

La decisión de adjudicación tendrá suspendidos sus efectos durante el plazo de 15 días naturales contados desde la fecha de remisión de la comunicación.

40. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

El presente contrato se formalizará en el plazo de quince (15) días naturales contados desde la terminación del plazo de suspensión de la adjudicación establecido en el artículo 101.2.a) de la LFCP, constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público, pudiendo, no obstante, elevarse a escritura pública a solicitud del adjudicatario, siendo los gastos en este caso a cuenta del mismo.

Para la formalización del contrato, deberá acreditarse la constitución de la garantía definitiva para la fase de construcción de acuerdo a lo dispuesto en el apartado 18.1.

Simultáneamente con la firma del contrato deberán ser firmados por el adjudicatario el presente PCR y el PCTE, así como el Anteproyecto de Construcción aprobado por la Sociedad Concedente.