



## **DOCUMENTO DESCRIPTIVO PARA LA REALIZACIÓN DE UNA ACTUACIÓN GLOBAL E INTEGRADA CONSISTENTE EN LA IMPLANTACIÓN, PUESTA EN MARCHA, EXPLOTACIÓN Y MANTENIMIENTO DE UN SISTEMA DE DISTRICT HEATING EN EL ÁREA “LM.06-TXOMIN ENEA” DE SAN SEBASTIÁN**

### **1. Antecedentes**

La apuesta del Ayuntamiento de San Sebastián por el medio ambiente y el desarrollo económico sostenible se evidencia en muchas de las iniciativas y proyectos que ha desarrollado ya durante muchos años.

En el ámbito del medio ambiente, cabe destacar la formalización del Covenant of Majors (Pacto de Alcaldes) en 2008, por el que la ciudad se ha comprometido a lograr los objetivos 20-20-20, el Pacto de Alcaldes en Adaptación al Cambio Climático o la incorporación a la Red Europea Energy Cities.

En el apartado del desarrollo económico sostenible, el Ayuntamiento ha trabajado, a través de su sociedad pública FOMENTO DE SAN SEBASTIÁN, S.A. (en adelante, FOMENTO), tanto para conseguir una generación descentralizada de energía (por ejemplo, con el despliegue de 28 instalaciones fotovoltaicas en edificios públicos, con una potencia total instalada próxima a 1 MWp. o con la apuesta por edificios próximos a emisiones 0 como el de Energetic), como con la apuesta por el sector económico vinculado a las energías renovables y la eficiencia energética (con un cluster local en el que participan más de 100 entidades).

Es necesario, además, destacar las últimas actuaciones desarrolladas por el municipio en el ámbito de las llamadas Smart Cities, desde pilotos como el de Smart Kalea al Plan de Actuación Smart 2016-2020 (elaborado en el marco del proyecto europeo Steep y en el que, además de las ciudades de Florencia y Bristol y de una parte importante de los departamentos y entidades municipales, han participado 185 personas de diferentes entidades públicas y privadas).

Es también de especial importancia la reciente aprobación del Proyecto Replicate, en el que, además de San Sebastián, participan las ciudades de Bristol y Florencia y que cuenta con un presupuesto total de 29 millones de euros (de los que 11 millones corresponden al Ayuntamiento y sus entidades y al resto de los socios locales); tendrá su foco de actuación en la vega del Urumea y especialmente en el ámbito del nuevo desarrollo urbanístico de Txomin.

En este nuevo desarrollo urbanístico (AIU “LM.06 – TXOMIN ENEA”) se situará el Proyecto District Heating promovido por el Ayuntamiento de San Sebastián (en adelante, Proyecto District Heating), que consistirá en un sistema centralizado de producción y distribución de calor que prestará servicio al mismo.

El sistema de District Heating producirá desde una central agua caliente que, mediante una red de tuberías aisladas térmicamente que se ejecutarán con la urbanización de todo el ámbito, suministrará a los diversos edificios de forma que cada usuario disponga de forma



independiente de sus instalaciones, del servicio de calefacción y agua caliente sanitaria (en adelante, ACS).

Previo al desarrollo de este proyecto, se han realizado diversos estudios a lo largo de los últimos años para valorar la viabilidad tanto técnica como económica del mismo, a partir de los cuales, y tras su análisis, el Pleno del Ayuntamiento aprobó, con fecha 3 de marzo de 2015, “*la gestión directa de la actividad económica de creación y gestión de un Centro de Generación Energética “District Heating a través de FOMENTO, medio propio del Ayuntamiento, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 85.2.d) de la Ley 7/1985”*”, encargando de esta forma a FOMENTO la puesta en marcha del mismo y su posterior gestión, todo ello sin perjuicio de la voluntad de fijar un modelo de colaboración con un operador privado que permita que éste participe tanto en la inversión a realizar, como en su posterior explotación.

La central térmica se ubicará en un edificio que será construido sobre la parcela g.00.4 de la A.U. LO.05-TXOMIN ENEA, que es titularidad del Ayuntamiento de San Sebastián y que es objeto de cesión, en concesión demanial, por el Ayuntamiento de Donostia/San Sebastián a FOMENTO. Dicha concesión demanial constituirá límite del contrato a suscribir entre FOMENTO y el agente privado que resulte adjudicatario del mismo. El edificio, al igual que la central térmica, se construirán por el adjudicatario y serán entregados a FOMENTO en el momento previsto en el presente Documento Descriptivo.

## 2. Objeto y finalidad del procedimiento

En este contexto, el presente procedimiento tiene por objeto la selección de un contratista privado que:

- (i) de un lado, asuma la **realización de la obra civil del edificio que albergará la central térmica y de las instalaciones y demás inversiones** (con excepción de la red de distribución) para la implantación del sistema de District Heating en el nuevo desarrollo urbanístico para la AIU “LM.06 – TXOMIN ENEA” situado en San Sebastián;
- (ii) de otro lado, asuma la **puesta en marcha y la explotación** del referido sistema de District Heating, esto es, la compra de energía primaria, la producción, distribución y suministro de energía térmica (ACS y calefacción) a través de dicho sistema, así como la gestión de las relaciones con los clientes de FOMENTO de ACS y calefacción; y
- (iii) de otro lado, asuma el **mantenimiento y garantía total** de la infraestructura que integre el citado sistema de District Heating.

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.



Se incorpora al presente Documento Descriptivo como **Anexo 1** el documento titulado “Estudio de Viabilidad Técnico Económico District Heating Txomin (San Sebastián)” (en adelante, Estudio de Viabilidad) que contiene información relativa al Proyecto District Heating, relevante a efectos de la presente licitación. En todo caso, dicho Estudio de Viabilidad tendrá carácter meramente orientativo y no vinculante para los licitadores participantes en el procedimiento y FOMENTO.

A la vista de las circunstancias concurrentes (las dificultades para la obtención de la financiación del proyecto en un escenario de grave crisis económica; el hecho de que se trate de una actuación global e integrada; la complejidad de determinar y definir apriorísticamente la actuación, esto es, el proceso de implantación y puesta en marcha del sistema de District Heating en el nuevo desarrollo urbanístico para la AIU “LM.06 – TXOMIN ENEA” y su posterior explotación, dado el número limitado de experiencias similares en España y ninguna equiparable en el caso de la Comunidad Autónoma de Euskadi; la voluntad de FOMENTO de seguir ejerciendo el control y seguimiento del propio sistema de District Heating una vez implantado), se hace preciso que las definiciones queden abiertas, para su contraste y desarrollo por los propios agentes privados interesados.

Siendo ello así, la naturaleza y dimensión de las necesidades que el referido sistema de District Heating deberá satisfacer y las determinaciones relativas a su definición y al propio proceso de su implantación, así como los elementos jurídicos, técnicos y económicos que regirán la explotación del mismo serán los que resulten tras la finalización del presente procedimiento, completándose en dicho sentido el antedicho contrato.

En concreto, y sin perjuicio de que su concreción definitiva se realizará en base al resultado del diálogo competitivo, la actuación global e integrada que es objeto del presente contrato tiene como finalidad la realización, por parte del adjudicatario, de las siguientes prestaciones:

**2.1. La realización de la obra civil del edificio que albergará la central térmica y de las instalaciones y demás inversiones para la implantación del sistema de District Heating en el nuevo desarrollo urbanístico para la AIU “LM.06 – TXOMIN ENEA” situado en San Sebastián.**

- **El agente privado que resulte adjudicatario** del presente procedimiento de diálogo competitivo realizará:
  - ✓ El proyecto de ejecución del edificio que albergará la central térmica, en base al proyecto básico elaborado por FOMENTO, así como el propio proyecto de la central térmica, en ambos casos conforme a la solución técnica definitiva del sistema.

En el Documento comprensivo de Solución o Soluciones se determinarán los términos y condiciones en los que se llevará a cabo la validación del proyecto de ejecución del edificio que albergará la central térmica y del propio proyecto de la central térmica por parte de FOMENTO.



- ✓ La ejecución de la obra civil del edificio que albergará la central térmica en la que se producirá la energía térmica.

El edificio que albergará la central térmica será construido sobre una parcela titularidad del Ayuntamiento de San Sebastián cuyo uso será objeto de cesión, en concesión demanial, a FOMENTO, de conformidad con lo indicado en el apartado 1 del presente Documento Descriptivo.

Dada la especificidad de dicho edificio, se hace preciso que las características del mismo no queden fijadas y determinadas en el presente momento, para su contraste y desarrollo por los propios agentes privados interesados, de forma que su configuración y características sean definidas en el marco del procedimiento de diálogo competitivo. La redacción del proyecto básico de dicho edificio corresponderá a FOMENTO.

- ✓ Las inversiones que resulten necesarias para la implantación y puesta en marcha del sistema de District Heating (con excepción de las relativas a la red de distribución) y, en general, la ejecución de la central térmica.

Se promoverá la mejora de la eficiencia energética mediante la incorporación de equipamientos e instalaciones que fomenten el ahorro de energía, la eficiencia energética y la utilización de energías renovables y residuales, como biomasa, energía solar térmica, solar fotovoltaica, geotermia, aero termia, cogeneración, etc.

- Será objeto de determinación a lo largo del procedimiento de diálogo competitivo qué porcentaje del importe de la obra civil y de las inversiones pagará en dinero FOMENTO en el momento de la entrega del edificio y de las inversiones que se verifique a su favor, según lo dispuesto en el apartado 2.2 siguiente del presente Documento Descriptivo.
- FOMENTO cederá el uso de la red de distribución de energía térmica al agente privado que resulte adjudicatario del presente procedimiento de diálogo competitivo.

La red de distribución estará compuesta por una red de tuberías aisladas térmicamente que transcurrirán bajo tierra. Dicha red de tuberías está incluida en el Proyecto de Urbanización del Área “LM.06 – TXOMIN ENEA”.

El agente privado que resulte adjudicatario del presente procedimiento de diálogo competitivo deberá realizar el seguimiento y supervisión de la ejecución de las obras de construcción de la red de distribución, debiendo dar cuenta a FOMENTO del devenir de las mismas y, en su caso, de los errores y defectos en que se incurra, a fin de proponer, en su caso, las medidas de corrección que estime oportunas.



Siendo ello así, el agente privado que resulte adjudicatario del presente procedimiento de diálogo competitivo no podrá efectuar, una vez finalizada la construcción de la red de distribución, ningún tipo de reclamación a FOMENTO por circunstancias que debiera de haber puesto de manifiesto en fase de construcción conforme a lo indicado en el párrafo anterior.

- Corresponderá al agente privado que resulte adjudicatario la obtención, a su cargo, de cuantas licencias y permisos, así como el pago de cuantos tributos e impuestos (p.e. ICIO) fuesen necesarios para la ejecución de la obra civil del edificio que albergará la central térmica y para la propia ejecución y puesta en funcionamiento de dicha central térmica y, en general, para el ejercicio de la actividad.
- Corresponderá a FOMENTO o al Ayuntamiento de San Sebastián, a su cargo, realizar la declaración de la obra nueva del edificio que albergará la central térmica, debiendo el agente privado que resulte adjudicatario del presente procedimiento de diálogo competitivo preparar la documentación necesaria y efectuar las gestiones oportunas de cara a que FOMENTO o el Ayuntamiento de San Sebastián realicen la referida declaración de obra nueva.
- El agente privado que resulte adjudicatario deberá adscribir a la ejecución del contrato, como mínimo, un Director de Proyecto, un Gestor Energético y un Director de Mantenimiento que deberán cumplir las funciones determinadas en el procedimiento de diálogo competitivo.

**2.2. La puesta en marcha y la explotación del sistema de District Heating, esto es, la compra de energía primaria, la producción, distribución y suministro de energía térmica (ACS y calefacción) a través de dicho sistema, así como la gestión de las relaciones con los clientes de FOMENTO de ACS y calefacción y la gestión energética.**

En el marco de la ejecución del contrato, corresponderá al agente privado que resulte adjudicatario la puesta en marcha del sistema de District Heating y la explotación del mismo (es decir, la compra de energía primaria, producción, distribución y suministro de energía térmica (ACS y calefacción) a través del referido sistema de District Heating, así como la gestión de las relaciones con los clientes de FOMENTO de ACS y calefacción) y la gestión energética.

Para la ejecución de dichas prestaciones, FOMENTO cederá al adjudicatario el uso del edificio y/o, en su caso, de los espacios del edificio que albergará la central térmica, de la propia central térmica y de todos los equipos necesarios para el cumplimiento del objeto del contrato y de la red de distribución de la energía térmica.

Sin perjuicio de que, en el marco del procedimiento de diálogo competitivo, se irá definiendo el contenido de dichas prestaciones y la forma en la que habrán de ejecutarse las mismas, se enuncian, a continuación, elementos que servirán de base a los referidos efectos:



- **Puesta en marcha del sistema de District Heating.**

- ✓ Corresponderá al agente privado que resulte adjudicatario la puesta en marcha del sistema de District Heating.
- ✓ Corresponderá, asimismo, al agente privado que resulte adjudicatario contratar, a su cargo, a una empresa para que realice el denominado “comissioning”, a fin de verificar que el sistema de District Heating se ha diseñado, construido, implantado y puesto en marcha de acuerdo con los requerimientos de FOMENTO.

Dicha empresa será determinada por FOMENTO.

Las tareas que deberá realizar dicha empresa y la forma de ejecutarlas serán objeto de determinación en el procedimiento de diálogo competitivo.

- ✓ Verificado por la empresa que realice el denominado “comissioning” que el sistema de District Heating se ha diseñado, construido, implantado y puesto en marcha de acuerdo con los requerimientos de FOMENTO, ésta las dará por recibidas, levantándose la correspondiente Acta de recepción.

Dicha recepción se realizará a la vez que la del edificio que albergará la central térmica, que será objeto de otra Acta de recepción.

Si el edificio o el sistema de District Heating no se hallan en estado de ser recibidos, se hará constar así en el Acta respectiva y se darán las instrucciones precisas al agente privado que resulte adjudicatario para que subsane los defectos observados, fijando un plazo para ello. Si transcurrido dicho plazo, el agente privado que resulte adjudicatario no hubiera efectuado la correspondiente subsanación, podrá concedérsele un nuevo plazo improrrogable o declarar resuelto el contrato. Ello sin perjuicio de la exigencia de penalizaciones y/o indemnizaciones que en su caso procedan, en los términos y condiciones que se determinen a lo largo del procedimiento de diálogo competitivo.

La recepción determinará que FOMENTO adquiera los derechos y obligaciones del propietario sobre dichos bienes, sin perjuicio de que, ya desde ese momento, su uso corresponda al agente privado que resulte adjudicatario, en los términos previstos en el presente Documento Descriptivo y en el contrato que se suscriba.

- **Explotación del sistema de District Heating.**

La explotación del sistema de District Heating consistirá en:



✓ **La compra de energía primaria y la producción de la energía térmica.**

El contratista deberá producir mediante sistemas de alta eficiencia energética o energías renovables, como mínimo, el % que se determine en el marco del procedimiento de diálogo competitivo que, en ningún caso podrá ser inferior al 75% de la energía térmica producida.

A dichos efectos, se considerarán sistemas de alta eficiencia energética los siguientes:

- Sistemas de cogeneración cuyo Rendimiento Eléctrico Equivalente (REE) sea superior a 65%.
- Sistemas de aerotermia y geotermia cuyo Coeficiente of Performance (COP) sea igual o superior a 4.

A tal efecto, el sistema de District Heating estará dotado de todos los elementos de medición de energía primaria (gas, biomasa, electricidad) y de energía, tanto en la central térmica, como en vivienda/local cada uno de los clientes finales del sistema.

Adicionalmente, en la producción de la energía térmica deberá cumplirse el requerimiento de emisiones de partículas en suspensión contenidas en los gases de combustión, consistente en que el contenido de dichas partículas no sea superior a 20 mg/Nm<sup>3</sup>.

Ambas obligaciones (a saber, que, como mínimo, el % de la energía térmica ofertado por el agente privado que resulte adjudicatario se genere mediante sistemas de alta eficiencia energética o energías renovables y que las emisiones de partículas en suspensión contenidas en los gases de combustión no sean superiores a 20 mg/Nm<sup>3</sup>) tendrán carácter de obligaciones contractuales esenciales a los efectos previstos en el artículo 223.f) del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, que aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (en adelante, TRLCSP), siendo por tanto el incumplimiento de las mismas causa de resolución del contrato, a voluntad de FOMENTO. Esto no obstante, el incumplimiento puntual de dichas obligaciones supondrá, únicamente, la imposición de la correspondiente penalización.

En el marco del procedimiento de diálogo competitivo se determinará cuándo el incumplimiento de las referidas obligaciones constituirá causa de resolución del contrato, a los efectos del artículo 223.f) del TRLCSP, o de imposición de penalizaciones.

El contratista deberá contratar, a su cargo, anualmente, la empresa que FOMENTO determine para realizar una auditoría y verificar el cumplimiento (i) del porcentaje mínimo de producción de energía térmica



mediante sistemas de alta eficiencia energética o energías renovables determinada en el marco del procedimiento de diálogo competitivo y (ii) del requerimiento de que las emisiones de partículas en suspensión contenidas en los gases de combustión no sean superiores a 20 mg/Nm<sup>3</sup>.

✓ **Distribución y suministro de la energía térmica (ACS y calefacción) a los clientes finales del sistema de District Heating.**

Se garantizarán a los clientes finales del sistema de District Heating unos caudales y temperaturas mínimas de servicio, que se establecerán durante el procedimiento de diálogo competitivo.

✓ **Gestión de las relaciones con los clientes finales del sistema de District Heating.**

El contrato de suministro de energía será suscrito entre FOMENTO y los clientes finales del sistema de District Heating. Sin embargo, será el agente privado que resulte adjudicatario quien gestione íntegramente la relación con los clientes finales del mismo (excepto la emisión de las facturas a los mismos, de acuerdo con lo indicado a continuación), de modo que los compromisos que FOMENTO asuma en relación con los clientes finales del sistema de District Heating y que serán objeto de determinación durante el procedimiento de diálogo competitivo, constituirán obligaciones del propio agente privado que resulte adjudicatario.

En dicho contexto, corresponderá al agente privado que resulte adjudicatario la realización de las siguientes prestaciones, en los términos y condiciones que serán objeto de determinación definitiva tras el procedimiento de diálogo competitivo:

- Poner a disposición de los clientes finales del sistema de District Heating un servicio telefónico de atención al cliente durante 24 horas al día, todos los días del año.
- Elaborar y remitir a FOMENTO un borrador de las facturas que éste expedirá a los clientes finales del sistema de District Heating.

Para ello el adjudicatario deberá implementar y poner a disposición de FOMENTO una plataforma informática para monitorización de consumos y facturación a los clientes finales del sistema de District Heating. A través de dicha plataforma informática, el agente privado que resulte adjudicatario realizará, entre otros, el seguimiento de la energía consumida por cada uno de los clientes. La información contenida en la plataforma será tipo “cloud” y posibilitará el acceso a la información de los clientes de forma simultánea y con diferentes niveles de información. Dicha plataforma deberá posibilitar el acceso de cada cliente final a su factura.





- Cooperar, en todo cuanto sea posible y así le requiera FOMENTO, en las gestiones correspondientes para obtener el cobro de las deudas vencidas, exigibles y no abonadas que, en su caso, pudieran incurrir los clientes finales.
- En general, gestionar las relaciones con los clientes finales del sistema de District Heating y atender a sus requerimientos, dando cuenta a FOMENTO de las incidencias que surgieran, en los términos y condiciones que se determinen en el procedimiento de diálogo competitivo.

✓ **Gestión energética.**

Corresponderá al agente privado que resulte adjudicatario del procedimiento la gestión energética para el funcionamiento correcto del sistema de District Heating, incluida la gestión del suministro energético de combustibles y electricidad de todo el sistema; el control de calidad, cantidad y uso; y garantías de aprovechamiento y requerimientos medioambientales.

**2.3. El mantenimiento y garantía total de la infraestructura que integrará el sistema de District Heating.**

- Corresponderá al agente privado que resulte adjudicatario el mantenimiento de la totalidad de la infraestructura que integrará el sistema de District Heating – incluidos el edificio que albergará la central térmica en cuanto a su mantenimiento y reparación ordinarios, la red de distribución de la energía térmica, las instalaciones, los equipamientos, las subestaciones de intercambio de los edificios, los sistemas de lectura y contaje, la plataforma informática, etc.– (en adelante, la INFRAESTRUCTURA) en perfecto estado de conservación, de forma que se garantice la adecuada ejecución del contrato, la permanencia en el tiempo del rendimiento del sistema de District Heating en los valores iniciales y, en particular, el adecuado suministro de energía térmica a los clientes finales del mismo.

Dicho mantenimiento y conservación de la INFRAESTRUCTURA incluirá todas aquellas reparaciones que sean indispensables, con sustitución de todos los elementos deteriorados o averiados (incluso la reposición de equipamientos completos con rendimientos iguales o superiores a los originales), para conservar las mismas en condiciones adecuadas para servir al uso convenido en virtud del contrato.

Tal y como se ha indicado, los términos y condiciones que regirán el mantenimiento, por parte del adjudicatario, de la INFRAESTRUCTURA serán objeto de determinación en el procedimiento de diálogo competitivo.

- Corresponderá, asimismo, al agente privado que resulte adjudicatario del contrato realizar en la INFRAESTRUCTURA las ampliaciones y mejoras exigidas por



FOMENTO, que se tramitarán y formalizarán, en su caso, como modificaciones del contrato y cuyas condiciones serán objeto de determinación por las partes.

- Adicionalmente, corresponderá al agente privado que resulte adjudicatario del contrato realizar en la INFRAESTRUCTURA las ampliaciones y mejoras que estime convenientes. La realización de dichas ampliaciones y mejoras requerirá previa autorización expresa y escrita de FOMENTO y se tramitarán y formalizarán, en su caso, como modificaciones del contrato, cuyas condiciones serán objeto de determinación por las partes.

Si durante la vigencia del contrato se modificasen los elementos de la INFRAESTRUCTURA y/o se adoptasen nuevos sistemas de control de las mismas, la adjudicataria deberá realizar, asimismo, el mantenimiento de los mismos, de conformidad con lo indicado en el presente Documento Descriptivo.

- A la extinción del contrato por cualquier causa, se restituirá a FOMENTO la posesión de la parcela, de la INFRAESTRUCTURA y de las obras e inversiones realizadas durante el contrato, libres de todo tipo de cargas y gravámenes, de conformidad con lo indicado en el apartado 24 del presente Documento.

Al momento de la restitución, la parcela, la INFRAESTRUCTURA y las obras e inversiones realizadas durante el contrato deberán hallarse en correcto estado de conservación, y cumplir los requisitos de funcionalidad, seguridad y habitabilidad previstos en la legislación vigente sobre ordenación de la edificación, de forma que se garantice la adecuada continuación de la explotación del sistema de District Heating por FOMENTO u otro agente que, en su caso, contrate FOMENTO para la explotación del mismo.

- Las soluciones adoptadas en las tareas de mantenimiento y conservación deberán guardar la estética y la uniformidad del resto de las instalaciones del área, así como los pesos y medidas que se adapten al edificio que las aloje.
- En general, las averías e incidencias deberán ser reparadas y resueltas en la forma más garantista para la prestación del servicio y que en mayor medida reduzca las afecciones a los usuarios finales del sistema de District Heating.

Las condiciones concretas de reparación y los plazos correspondientes serán objeto de determinación en el procedimiento de diálogo competitivo.

- De acuerdo con lo indicado en el apartado 2.2. en relación con la “Gestión de las relaciones con los clientes finales del sistema de District Heating”, el agente privado que resulte adjudicatario deberá poner a disposición de éstos un servicio telefónico de atención al cliente durante 24 horas al día, todos los días del año. A través de dicho servicio telefónico de atención al cliente, el adjudicatario recibirá los avisos de incidencias y averías, así como reclamaciones de los clientes finales relativas al sistema de District Heating.



El agente privado que resulte adjudicatario deberá iniciar los trabajos de reparación de la correspondiente incidencia y/o avería en un plazo máximo de 5 horas desde la recepción, a través del servicio telefónico de atención al cliente, del aviso de incidencia y/o avería correspondiente, en los términos que se determinen en el diálogo competitivo.

Dicho servicio telefónico de atención al cliente deberá estar dotado (i) de grabador de llamadas que permita grabar el informe sobre la incidencia y/o avería correspondiente; y (ii) de un sistema de comunicación que ponga en conocimiento del/de los equipo/s de guardia referido/s en el guión siguiente la incidencia y/o avería correspondiente. FOMENTO podrá examinar, cuando lo estime pertinente, las grabaciones, de modo que éstas deberán ser almacenadas hasta que no se autorice su destrucción por parte de FOMENTO.

A partir de las llamadas recibidas por el servicio telefónico de atención al cliente, el agente privado que resulte adjudicatario creará un registro electrónico donde se reflejará la fecha y la hora de cada llamada de los clientes finales del sistema de District Heating, el aviso recibido y las acciones realizadas para subsanar la posible avería. Este registro estará permanentemente actualizado y a disposición de FOMENTO.

- Para realizar el mantenimiento de la INFRAESTRUCTURA y la reparación de las incidencias y averías en la misma, el agente privado que resulte adjudicatario deberá prestar un “servicio de guardia” durante 24 horas al día, todos los días del año. Dicho servicio de guardia será prestado por, al menos, un equipo dotado, como mínimo, de un oficial de primera mecánico y otro oficial de primera eléctrico, así como de medios técnicos y repuestos necesarios para resolver inmediatamente cualquier incidencia y/o avería, o tomar las medidas necesarias para evitar el deterioro de la INFRAESTRUCTURA.
- El agente privado que resulte adjudicatario deberá disponer del correspondiente detector de averías subterráneas de forma que facilite la rápida determinación del punto donde se encuentra y evite tener que descubrir la red de tuberías pre-aisladas de una longitud superior a los tres metros.
- En ejecución de las tareas de reparación, serán por cuenta del agente privado que resulte adjudicatario todos los trabajos de apertura de zanjas o calas, incluida la reposición de pavimentos, que requieran las reparaciones de averías del sistema de District Heating.
- El agente privado que resulte adjudicatario tendrá que señalar la vía pública de acuerdo con la correspondiente normativa y las instrucciones que, en su caso, reciba por parte del Ayuntamiento, siendo de su exclusiva responsabilidad los daños y perjuicios que puedan derivarse por el incumplimiento de esta obligación.
- Corresponderá, asimismo, al agente privado que resulte adjudicatario contratar, a su cargo, a una empresa para que realice el denominado “comissioning” con una



antelación de 6 meses a contar desde la fecha de finalización del contrato, a fin de verificar que el sistema de District Heating se encuentra en perfecto estado de conservación y funcionamiento.

Dicha empresa será determinada por FOMENTO.

Las tareas que deberá realizar dicha empresa y la forma de ejecutarlas serán objeto de determinación en el procedimiento de diálogo competitivo.

### **3. Fórmula contractual y procedimiento de adjudicación**

Se trata de un contrato que reviste la naturaleza y características análogas al de un contrato de concesión regulado en la Directiva 2014/23/UE, de 26 de febrero de 2014, del Parlamento Europeo y del Consejo relativa a la adjudicación de contratos de concesión (en adelante, Directiva 2014/23/UE), toda vez que su formalización implicará la transferencia a la empresa que resulte adjudicataria de un riesgo operacional, en concreto, un riesgo de demanda, en los términos indicados en el artículo 5 de la Directiva 2014/23/UE.

Siendo ello así, se otorga carácter interpretativo de lo expresamente previsto en el presente Documento Descriptivo a las previsiones del contrato de concesión contenidas en la Directiva 2014/23/UE y en la restante normativa de contratación del Sector Público.

Adicionalmente, a la vista de las complejas circunstancias concurrentes, se hace preciso que las definiciones estén abiertas en el presente momento, para su contraste y desarrollo por los propios agentes privados interesados, de forma que las soluciones susceptibles de satisfacer las necesidades de FOMENTO en relación al contrato sean definidas a lo largo del procedimiento.

Por todo ello, se prevé que el procedimiento de adjudicación será el diálogo competitivo, constituyendo el presente documento el Documento Descriptivo, en el que se definen las necesidades y requisitos.

### **4. Régimen jurídico y jurisdicción**

Tienen carácter contractual los siguientes documentos:

- El presente Documento Descriptivo y sus Anexos.
- La oferta definitiva del adjudicatario.
- El contrato que se formalice, fijado en sus definitivos términos tras el procedimiento.

El contrato se registrará, en cuanto a su preparación y adjudicación, por el presente Documento Descriptivo y los documentos relacionados en el párrafo primero del presente apartado y, en lo no previsto en los mismos, por las normas establecidas al efecto en el TRLCSP para los



contratos sujetos a regulación armonizada celebrados por las entidades del sector público que reúnan la condición de poder adjudicador y no sean Administración Pública.

En cuanto a sus efectos, cumplimiento y extinción, el contrato se regirá por el presente Documento Descriptivo y los documentos relacionados en el párrafo primero del presente apartado y, en lo no previsto en los mismos, por las normas de derecho privado, salvo en lo relativo a la modificación del contrato, en que en todo caso será de aplicación lo dispuesto en el Título V del Libro I del TRLCSP.

Adicionalmente, el TRLCSP, el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, y, en cuanto no se oponga a lo previsto en dichas normas, el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, que aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas serán de aplicación en todo en cuanto este Documento Descriptivo se remita expresamente a dichos textos normativos.

En virtud de lo señalado, el orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente para resolver las cuestiones litigiosas relativas al desarrollo de la presente licitación y, en general, a la fase de preparación y adjudicación del contrato. El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en relación con los efectos, cumplimiento y extinción del contrato.

En caso de litigio en relación con el contrato, las partes se someten a la jurisdicción de tribunales y juzgados de Donostia/San Sebastián.

## 5. Órgano de Contratación

El Órgano de Contratación es el Consejo de Administración de FOMENTO, quien, en su caso y conforme a las normas de derecho privado de aplicación, podrá facultar expresamente a las personas que estime oportunas para la ejecución de concretas actuaciones en relación con el contrato.

## 6. Plazo

El plazo de vigencia del contrato, que se formalizará conforme al apartado 18 del presente Documento Descriptivo, será objeto de determinación definitiva tras el procedimiento de diálogo competitivo, teniendo en cuenta el tiempo que se calcule razonable para que el agente privado que resulte adjudicatario recupere las inversiones (tanto las inversiones iniciales como las inversiones a realizar durante la ejecución del contrato).

Esto no obstante, dicho plazo de vigencia del contrato determinado tras el procedimiento de diálogo competitivo podrá ser objeto de modificación, reduciéndolo o ampliándolo, por circunstancias sobrevenidas y no imputables ni a FOMENTO, ni al adjudicatario.



A estos efectos y con carácter meramente enunciativo, dichas circunstancias sobrevenidas y no imputables ni a FOMENTO, ni al adjudicatario podrían consistir en el adelanto o retraso de la construcción de las nuevas viviendas en el barrio de Txomin Enea. En este sentido, el Documento comprensivo de Solución o Soluciones presentadas que será entregado a los candidatos invitados a presentar sus ofertas definitivas, de acuerdo con el apartado 14 del presente Documento Descriptivo, contendrá un calendario de construcción de las nuevas viviendas en el nuevo desarrollo urbanístico para la AIU “LM.06 – TXOMIN ENEA”.

Los términos y condiciones en los que el plazo de vigencia del contrato podrá ser modificado, y su alcance y límites, serán asimismo objeto de determinación definitiva tras el procedimiento de diálogo competitivo y debidamente establecido en el Documento comprensivo de Solución o Soluciones, que deberá respetar la normativa de contratación pública y los límites de la Directiva 2014/23/UE.

En todo caso, en relación con la duración máxima del contrato (incluida la modificación que, en su caso y conforme a lo indicado en el párrafo anterior, se acuerde), ésta podrá extenderse desde su formalización hasta, como máximo, transcurridos 20 años a contar desde el día siguiente al del otorgamiento del Acta de recepción del sistema de District Heating y del edificio indicado en el apartado 2.2 del presente Documento Descriptivo (o, en caso de que el Acta de recepción del sistema de District Heating y el Acta de recepción del edificio se otorgaran en fechas distintas, a contar desde el día siguiente al del otorgamiento de la última de las Actas). El plazo de vigencia del contrato se determinará en el Documento comprensivo de Solución o Soluciones y habrá de respetar los límites de la Directiva 2014/23/UE.

A la extinción del contrato por cualquier causa, se restituirá a FOMENTO la posesión de la parcela, la INFRAESTRUCTURA y las obras e inversiones realizadas durante el contrato, libres de todo tipo de cargas y gravámenes, de conformidad con lo indicado en el apartado 24 del presente Documento.

Esto no obstante, en caso de que, conforme a lo indicado en el tercer párrafo del presente apartado, se produjera un adelanto o un retraso de la construcción de las nuevas viviendas en el barrio de Txomin Enea, FOMENTO podrá resolver el contrato en lugar de modificar, de acuerdo con el presente apartado, el plazo de vigencia del mismo. Los términos y condiciones en los que se producirá dicha resolución del contrato serán objeto de determinación definitiva tras el procedimiento de diálogo competitivo, determinando en todo caso la correspondiente indemnización por los daños y perjuicios irrogados, cuya fijación tendrá en cuenta, en todo caso, el grado de amortización de las inversiones y las previsiones contenidas en la oferta del adjudicatario.

## **7. Elementos económicos**

### **7.1. Determinación de elementos económicos**

La totalidad de los elementos económicos comprendidos en la presente licitación serán objeto de propuesta por los licitadores en sus ofertas finales y objeto de determinación definitiva tras el procedimiento de diálogo competitivo, bajo las siguientes premisas:



- FOMENTO facturará directamente a los clientes finales del sistema de District Heating el precio que determine por la venta de energía térmica.
- FOMENTO abonará al agente privado que resulte adjudicatario del contrato determinada cantidad que dependerá de la cantidad de energía térmica vendida (precio kWh y precio término fijo).

Adicionalmente, serán de cuenta del adjudicatario del contrato todos los gastos inherentes a la ejecución del contrato (incluidos los asociados a la compra de la energía primaria necesaria para producir la energía térmica y a los sistemas de impulsión de dicha energía para su distribución al cliente final).

## 7.2. Revisión de elementos económicos

Los términos y condiciones en los que se efectuará, en su caso, la revisión de los elementos económicos serán objeto de determinación definitiva tras el procedimiento de diálogo competitivo, toda vez que estará condicionada a la solución técnica final adoptada.

## 7.3. Valor estimado del contrato

A los efectos del artículo 8 de la Directiva 2014/23/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 26 de febrero, relativa a la adjudicación de contratos de concesión, el valor estimado del contrato es de 22.082.268 euros (IVA excluido).

Dicho valor ha sido calculado conforme a lo dispuesto en el artículo 8 de la Directiva 2014/23/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 26 de febrero, relativa a la adjudicación de contratos de concesión.

Para el cálculo del referido valor estimado del contrato se ha tenido en cuenta, a efectos meramente orientativos y exclusivamente a los efectos que la normativa de contratación vincula a dicha determinación del valor estimado, lo siguiente:

- El valor estimado relativo a la explotación del sistema de District Heating: 18.912.137 euros (IVA excluido).
- Incrementado en el valor estimado del importe de la obra civil del edificio que albergará la central térmica y de las instalaciones y demás inversiones, que FOMENTO pagará al adjudicatario en el momento de la entrega del edificio y de las inversiones que se verifique a su favor, según lo dispuesto en el apartado 2.2 del presente Documento Descriptivo, y que a los referidos efectos simplemente estimativos se valora en este momento en 3.170.131 euros (IVA excluido).



## **8. Procedimiento y forma de adjudicación del contrato. Mesa de Diálogo Competitivo**

El presente procedimiento se adjudicará mediante diálogo competitivo. A dichos efectos, FOMENTO dirigirá un diálogo con los candidatos seleccionados en la forma prevista a continuación, a fin de desarrollar la solución o soluciones presentadas susceptibles de responder a las necesidades, en base a las que deberán presentar su oferta final, y que servirá de base para que los 3 candidatos elegidos presenten su oferta.

Se constituirá una Mesa de Diálogo Competitivo, cuya finalidad principal será asistirle durante el proceso de adjudicación del contrato, siendo sus funciones las previstas en el artículo 23 del Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

La Mesa de Diálogo Competitivo estará integrada por los siguientes miembros:

- Gerente de FOMENTO o persona en quien delegue.
- Persona designada por la Dirección de Intervención y Contabilidad del Ayuntamiento de Donostia/San Sebastián.
- Persona designada por la Dirección de Proyectos y Obras del Ayuntamiento de Donostia/San Sebastián.
- Persona responsable de coordinar la actuación del nuevo desarrollo urbanístico (AIU “LM.06 – TXOMIN ENEA”).
- Persona designada por la Gerencia de FOMENTO.

### **8.1. Fase 1: fase previa de selección de candidatos**

La fase previa de selección de candidatos que cumplan con los requisitos de solvencia concluirá con la selección de un máximo de 6 candidatos.

En esta fase, la selección de las empresas se hará conforme a exigencias de aptitud y solvencia.

### **8.2. Fase 2: fase de definición de soluciones y de diálogo con los candidatos**

La fase de definición de soluciones y de diálogo con los candidatos se articulará, a su vez, en dos subfases y se efectuará conforme a los correspondientes criterios de valoración.

La primera subfase (subfase 1) concluirá con la selección de 3 candidatos.

Con los 3 candidatos resultantes de dicha subfase 1 se desarrollará (subfase 2) un diálogo cuyo fin será determinar y definir los medios adecuados para satisfacer las





necesidades pretendidas con el presente procedimiento. Durante dicho diálogo se debatirán todos los aspectos del contrato con los referidos candidatos.

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

FOMENTO proseguirá el diálogo hasta que se encuentre en condiciones de determinar las soluciones que puedan responder a sus necesidades.

Tras declarar cerrado el dialogo e informar de ello a los participantes, FOMENTO les invitará a que presenten su oferta final, basada en la solución o soluciones presentadas y especificadas durante la fase de diálogo, indicando la fecha límite para ello, entre otros extremos.

### **8.3. Presentación y examen de ofertas finales**

Las ofertas finales deben incluir todos los elementos requeridos y necesarios para la realización del proyecto.

La Mesa de Diálogo Competitivo podrá solicitar precisiones o aclaraciones sobre las ofertas presentadas, ajustes en las mismas o información complementaria relativa a ellas, siempre que ello no suponga una modificación de sus elementos fundamentales que implique una variación que pueda falsear la competencia o tener un efecto discriminatorio.

La Mesa de Diálogo Competitivo evaluará las ofertas presentadas por los licitadores en función de los criterios de adjudicación establecidos en el Documento comprensivo de Solución o Soluciones y seleccionará la oferta económicamente más ventajosa.

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

## **9. Publicidad**

La licitación será objeto de anuncio en el Diario Oficial de la Unión Europea, en el Boletín Oficial del Estado, en el Boletín Oficial de Gipuzkoa y en el perfil de contratante de FOMENTO.

La adjudicación del contrato se publicará en el perfil de contratante de FOMENTO.



La formalización del contrato se publicará en el Diario Oficial de la Unión Europea, en el Boletín Oficial del Estado, en el Boletín Oficial de Gipuzkoa y en el perfil de contratante de FOMENTO.

El acceso a dicho perfil de contratante se realizará a través de las páginas Web siguientes: [www.donostia.org](http://www.donostia.org) y [www.fomentosansebastian.org](http://www.fomentosansebastian.org)

Los gastos de publicación de los anuncios serán a cargo del adjudicatario.

## 10. Garantías

### 10.1. Garantía relativa al cumplimiento de las obligaciones contraídas desde la formalización del contrato hasta la puesta en marcha del sistema de District Heating

El agente privado que resulte adjudicatario del contrato, a fin de garantizar el cumplimiento de las **obligaciones contraídas desde la formalización del contrato hasta la puesta en marcha del sistema de District Heating**, vendrá obligado a constituir una garantía por importe equivalente al 50% del importe de inversiones (IVA incluido) que, conforme a lo indicado en el tercer guión del apartado 2.1 del presente Documento Descriptivo, se deba realizar.

Entre otras, dicha garantía responderá de los defectos que pudieran advertirse, en el plazo de un año a contar desde la puesta en marcha del sistema de District Heating, en el propio sistema y en la INFRAESTRUCTURA, siempre que los defectos observados se deban a deficiencias en la ejecución del contrato.

El licitador que hubiera presentado la oferta económicamente más ventajosa deberá constituir la citada garantía en el plazo de diez días hábiles contados desde el siguiente a aquel en que reciba el requerimiento efectuado por FOMENTO.

Podrá constituirse por cualquiera de los medios establecidos en el artículo 96 del TRLCSP.

En el caso de prestarse en forma de aval, el mismo se ajustará al modelo incorporado al presente Pliego como **Anexo 5**.

La acreditación de la constitución de la garantía no podrá hacerse mediante medios electrónicos.

La devolución de la garantía relativa al cumplimiento de las obligaciones contraídas desde la formalización del contrato hasta la puesta en marcha del sistema de District Heating se realizará de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 102 del TRLCSP, transcurrido un año desde la puesta en marcha el sistema de District Heating y del Acta de recepción del mismo de acuerdo con el apartado 2.2 del presente Documento



Descriptivo, y cumplidas por el agente privado que resulte adjudicatario del contrato sus correspondientes obligaciones contractuales.

En el caso de que se hagan efectivas sobre la garantía constituida en virtud de lo previsto en el presente apartado las penalizaciones o indemnizaciones exigibles al adjudicatario, éste deberá reponer o ampliar aquélla, en la cuantía que corresponda, en el plazo de quince días naturales desde la ejecución, incurriendo en caso contrario en causa de resolución.

## **10.2. Garantía relativa al cumplimiento de las obligaciones contraídas desde la puesta en marcha del sistema de District Heating hasta la extinción del contrato y a defectos que se deban a deficiencias en la ejecución del contrato**

Adicionalmente, en la fecha del otorgamiento del Acta de recepción del sistema de District Heating, de acuerdo con el apartado 2.2 del presente Documento Descriptivo, el agente privado que resulte adjudicatario del contrato entregará a FOMENTO una garantía por importe equivalente al 5% del importe de facturación (IVA excluido) previsto en el plan de negocio presentado por el agente privado que resulte adjudicatario en su oferta final.

Dicha garantía se constituirá a fin de garantizar el cumplimiento de las **obligaciones contraídas por el agente privado que resulte adjudicatario del contrato desde la puesta en marcha del sistema de District Heating hasta la extinción del contrato.**

A los efectos de constitución se atenderá a lo descrito para la garantía relativa al cumplimiento de las obligaciones contraídas desde la formalización del contrato hasta la puesta en marcha del sistema de District Heating en el apartado 10.1 anterior.

La devolución de la garantía relativa al cumplimiento de las obligaciones contraídas por el agente privado que resulte adjudicatario del contrato desde la puesta en marcha del sistema de District Heating hasta la extinción del contrato se realizará de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 102 del TRLCSP, una vez transcurrido el plazo de garantía y cumplidas por el agente privado que resulte adjudicatario del contrato sus correspondientes obligaciones contractuales.

En el caso de que se hagan efectivas sobre la garantía constituida en virtud de lo previsto en el presente apartado las penalizaciones o indemnizaciones exigibles al adjudicatario, éste deberá reponer o ampliar aquélla, en la cuantía que corresponda, en el plazo de quince días naturales desde la ejecución, incurriendo en caso contrario en causa de resolución.



## 11. Solicitudes de participación para la selección de candidatos a participar en el diálogo competitivo. Fase 1

### 11.1. Disposición general

Podrán solicitar participar en el presente procedimiento, como posibles licitadores, las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incurso en prohibición de contratar y acrediten su solvencia económica y financiera y técnica o profesional en los términos que se señalan a continuación.

Si el número de solicitantes que cumplen con los requisitos de capacidad y solvencia previstos en este apartado es superior a 6, se procederá a la selección de 6, conforme a los criterios determinados en el apartado 11.5.

La presentación de solicitudes de participación en el diálogo competitivo podrá realizarse hasta las 10:00 horas del día 25 de marzo de 2016. *[NOTA: 30 días naturales a partir de la fecha de envío del anuncio al DOUE]*

### 11.2. Requisitos. Capacidad y solvencia

Las solicitantes deberán contar con la habilitación profesional o empresarial que, en su caso, sea exigible para la realización de las prestaciones que constituyen el objeto del contrato.

Las personas jurídicas sólo podrán ser adjudicatarias del contrato cuando las prestaciones de éste estén comprendidas dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que, a tenor de sus Estatutos o reglas fundacionales, les sean propios.

Tendrán capacidad para contratar, en todo caso, las empresas no españolas de Estados miembros de la Unión Europea que, con arreglo a la legislación del Estado en el que estén establecidas, se encuentren habilitadas para realizar la prestación de que se trate, siendo de aplicación lo previsto en el artículo 58 del TRLCSP.

Las personas físicas o jurídicas de Estados no pertenecientes a la Unión Europea deberán acreditar su capacidad de obrar mediante informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa. Mediante dicho informe deberán justificar que el Estado de procedencia de la empresa extranjera admite a su vez la participación de empresas españolas en la contratación con la Administración y con los entes, organismos o entidades del sector público asimilables a los enumerados en el artículo 3 del TRLCSP, en forma sustancialmente análoga.

Se prescindirá del informe sobre reciprocidad en relación con las empresas de Estados signatarios del Acuerdo sobre Contratación Pública de la Organización Mundial de Comercio.



Podrán contratar con FOMENTO las uniones de empresarios que se constituyan temporalmente al efecto, sin que sea necesaria la formalización de las mismas en escritura pública hasta que se haya efectuado la adjudicación del contrato a su favor, siendo de aplicación lo previsto en el artículo 59 del TRLCSP.

Los solicitantes que pretendan participar en el diálogo competitivo deberán reunir la siguiente solvencia económica y financiera y técnica o profesional:

- Tener un volumen de negocios en el ámbito de los servicios energéticos y de la gestión energética de edificaciones e instalaciones, de la producción y distribución de energía térmica en edificaciones e instalaciones con multiusuarios, en el conjunto de los tres últimos ejercicios cerrados, de, al menos, el valor estimado del contrato.
- Tener experiencia en la prestación de servicios energéticos y de gestión energética de edificaciones e instalaciones, debiendo acreditar una facturación, por la prestación de dichos servicios, superior a 6.750.000 euros, en el conjunto de los cinco últimos ejercicios cerrados.
- Tener experiencia en la producción y distribución de energía térmica en edificaciones e instalaciones con multiusuarios, debiendo acreditar una facturación, por la gestión de los mismos, superior a 2.250.000 euros, en el conjunto de los cinco últimos ejercicios cerrados.

Para acreditar la antedicha solvencia, los solicitantes que pretendan basarse en la solvencia de otras entidades, independientemente de la naturaleza jurídica de los vínculos que tenga con ellas, deberán aportar (según modelo contenido en el **Anexo 2**) escrito otorgado ante Notario, en el que la/s empresa/s implicada/s manifieste/n: que conoce/n en todo su alcance las condiciones de la licitación a la que concurre el solicitante; que ostentan la referida solvencia, aportando documento acreditativo de ello (en la forma prevista en el apartado 11.4); y manifieste/n su voluntad irrevocable de poner a disposición de dicho solicitante, caso de que resulte adjudicatario, los medios necesarios para la ejecución del contrato (con aceptación expresa de lo dispuesto en el artículo 1257.2 del Código Civil, y debiendo autorizarse expresamente por FOMENTO su posterior sustitución o modificación). La presentación del indicado escrito tendrá los efectos de aceptación de dicho compromiso por FOMENTO, para el supuesto de que el solicitante en cuestión resulte adjudicatario.

Asimismo, los solicitantes deberán estar certificados en los siguientes sistemas de gestión: ISO 14001 e ISO 50001 o equivalente.

### **11.3. Lugar y tiempo de presentación de las solicitudes de participación**

La presentación de solicitudes de participación en el diálogo competitivo deberá realizarse en el Registro de la Oficina de Atención al Público de FOMENTO en la siguiente dirección postal: “FOMENTO DE SAN SEBASTIÁN, S.A., San Roque 120, Edificio Etxe Zuri, C.P. 20.009, Donostia/San Sebastián”, de lunes a viernes, dentro del



plazo establecido en el apartado 11.1 anterior, junto con la documentación que luego se señalará, indicando la contratación a la que se concurre, la denominación de la empresa, nombre y apellidos de quien firme la solicitud y el carácter con que lo hace, números de teléfono y de fax, y dirección de correo electrónico, así como el medio preferente para la recepción de notificaciones, que se ajustará al modelo incorporado al presente Documento Descriptivo como **Anexo 3**.

En caso de que el último día de plazo sea sábado, domingo o festivo, el plazo se prolongará hasta el primer día hábil siguiente.

La limitación horaria referida en el primer párrafo del presente apartado para la presentación de proposiciones no será de aplicación cuando las proposiciones sean remitidas por correo, en cuyo caso, podrá realizarse la presentación a cualquier hora del último día del plazo de presentación de proposiciones, siempre que se cumplan los requisitos indicados en el apartado siguiente.

En el caso de que los licitadores envíen su proposición por correo, deberán justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar a FOMENTO la remisión de la oferta mediante télex, fax (al número siguiente: [fomentoss@donostia.eus](mailto:fomentoss@donostia.eus)) o telegrama urgente el mismo día. Asimismo, podrá remitirse el anuncio de envío mediante correo electrónico (a la dirección siguiente: 943.444.794). El envío del anuncio por correo electrónico sólo será válido si existe constancia de la transmisión y recepción, de sus fechas y del contenido íntegro de las comunicaciones, y se identifica fidedignamente al remitente y al destinatario.

En este supuesto, se procederá a la obtención de copia impresa y a su registro, que se incorporará al expediente.

Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la documentación si es recibida con posterioridad a la fecha de la terminación del plazo señalado en el anuncio.

Transcurridos, no obstante, 10 días naturales siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la proposición, ésta no será admitida en ningún caso.

#### **11.4. Contenido de las solicitudes de participación**

Los solicitantes deberán presentar un sobre cerrado, con la documentación que a continuación se determina, indicando en el mismo la denominación de la empresa, nombre y apellidos de quien firme la proposición y el carácter con que lo hace, todo ello de forma legible.

En el anverso del sobre figurará asimismo la inscripción *“Fase 1. Solicitud para participar en el procedimiento para la selección de un contratista para la realización de una actuación global e integrada consistente en la implantación, puesta en marcha, explotación y mantenimiento de un sistema de District Heating en el Área “LM.06-TXOMIN ENEA” de San Sebastián”*.



El contenido de dicho sobre, que deberá estar relacionado en hoja independiente, será el que se indica a continuación:

- a) Documentos acreditativos de la capacidad de obrar exigida al solicitante y, en su caso, de su representación.
- La capacidad de obrar de los empresarios que fuesen personas jurídicas se acreditará mediante la escritura o documento de constitución, los Estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro Público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.
  - La capacidad de obrar de los empresarios no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea se acreditará por su inscripción en el Registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde estén establecidos, o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.
  - La capacidad de obrar de los restantes empresarios extranjeros se acreditará mediante informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa. Mediante dicho informe deberán justificar que el Estado de procedencia de la empresa extranjera admite a su vez la participación de empresas españolas en la contratación con la Administración y con los entes, organismos o entidades del sector público asimilables a los enumerados en el artículo 3 de TRLCSP, en forma sustancialmente análoga.

Se prescindirá del informe sobre reciprocidad en relación con las empresas de Estados signatarios del Acuerdo sobre Contratación Pública de la Organización Mundial de Comercio.

- La capacidad de obrar de los empresarios que fuesen personas físicas se acreditará mediante la presentación del Documento Nacional de Identidad, o equivalente de su Estado respectivo.
- Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro, presentarán copia del Documento Nacional de Identidad, así como poder bastante al efecto. Si la empresa fuere persona jurídica, el poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil, cuando así se exija conforme a lo previsto en el artículo 94 del Reglamento del Registro Mercantil o, en su caso, en el Registro Público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.
- Los empresarios que deseen concurrir integrados en una unión temporal deberán indicar los nombres y circunstancias de los que la constituyen y la participación de cada uno, así como que asumen el compromiso de constituirse formalmente en unión temporal en caso de resultar adjudicatarios. Los empresarios que deseen concurrir integrados en una unión temporal



quedarán obligados solidariamente y deberán nombrar un representante o apoderado único de la unión con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven hasta la extinción del mismo, sin perjuicio de la existencia de poderes mancomunados que puedan otorgar para cobros y pagos de cuantía significativa.

Toda esta documentación se presentará en original, o copia debidamente compulsada o autenticada.

- b) Testimonio judicial o certificación administrativa, según los casos, de no estar incurso el solicitante en ninguna de las prohibiciones de contratar establecidas en el artículo 60.1 del TRLCSP. Cuando dicho documento no pueda ser expedido por la autoridad competente, podrá ser sustituido por una declaración responsable otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado. Cuando se trate de empresas de Estados miembros de la Unión Europea y esta posibilidad esté prevista en la legislación del Estado respectivo, podrá también sustituirse por una declaración responsable, otorgada ante una autoridad judicial.

Dicha declaración incluirá la manifestación de hallarse el solicitante al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

- c) Documentación acreditativa de hallarse el solicitante en posesión de la solvencia económica y financiera y técnica o profesional requerida en el apartado 11.2 del presente Documento Descriptivo.
- Una declaración sobre el volumen de negocios en el ámbito de los servicios energéticos y de la gestión energética de edificaciones e instalaciones, de la producción y distribución de energía térmica en edificaciones e instalaciones con multiusuarios referido al conjunto de los tres últimos ejercicios cerrados. Dicho volumen de negocios se acreditará mediante las cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, si el licitador estuviera inscrito en dicho registro y, en caso contrario, mediante las cuentas anuales aprobadas y depositadas en el registro oficial en que deba estar inscrito.
  - Relación de servicios energéticos y de gestión energética de edificaciones e instalaciones prestados en el conjunto de los cinco últimos ejercicios cerrados, que incluya fechas, el destinatario, público o privado, e importe de facturación de los mismos. Dichos servicios prestados se acreditarán, cuando el destinatario sea una entidad del sector público, mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente; y cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por éste o, a falta de certificado, mediante una declaración del licitador.





- Relación de servicios de producción y distribución de energía térmica en edificaciones e instalaciones con multiusuarios prestados en el conjunto de los cinco últimos ejercicios cerrados, que incluya fechas, el destinatario, público o privado, e importe de facturación de los mismos. Dichos servicios prestados se acreditarán, cuando el destinatario sea una entidad del sector público, mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente; y cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por éste o, a falta de certificado, mediante una declaración del licitador.
- d) En su caso, Acta notarial de manifestaciones para el supuesto de que el solicitante, para acreditar la solvencia exigida, pretenda basarse en la solvencia de otras entidades, según modelo contenido en **Anexo 2**.
- e) Documentación acreditativa de estar el solicitante certificado en los siguientes sistemas de gestión: ISO 14001 e ISO 50001 o equivalente.
- f) Las empresas extranjeras deberán presentar declaración expresa de someterse a la jurisdicción de los juzgados y tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al solicitante.
- g) Solicitud de participación, según el modelo adjunto como **Anexo 4**.
- h) Documento de designación de medio preferente de recepción de las notificaciones que se efectúen desde FOMENTO, según el modelo incorporado como **Anexo 3** al presente Documento Descriptivo.

Las empresas extranjeras presentarán la documentación traducida de forma oficial al euskera o, en su caso, al español.

Aquellos solicitantes que se encuentren inscritos en el Registro Oficial de Contratistas de la Comunidad Autónoma de Euskadi o en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Estado, podrán presentar copia del certificado vigente de inscripción expedido por el letrado responsable del Registro en sustitución de la documentación requerida en el apartado a). El certificado de inscripción deberá acompañarse de una declaración responsable firmada por el solicitante en virtud de la cual manifieste que las circunstancias reflejadas en el documento no han variado.

La Mesa de Diálogo Competitivo se reserva el derecho a realizar las labores de comprobación que considere oportunas o de exigir cuanta documentación adicional entienda necesaria con la finalidad de comprobar la veracidad de la información aportada por los solicitantes.



## 11.5. Selección de candidatos

La Mesa de Diálogo Competitivo procederá a comprobar la personalidad y solvencia de los solicitantes, a fin de seleccionar a los que deben pasar a la fase 2.

En el supuesto de que las solicitudes de participación no superen el número de 6, todos los solicitantes que cumplan los requisitos pasarán a dicha fase 2.

En el supuesto de que sean más de 6 los solicitantes que cumplan con los requisitos de capacidad y solvencia antedichos, la Mesa de Diálogo Competitivo seleccionará 6, que serán, en su caso, los que den cumplimiento a los requisitos de solvencia económica y financiera y técnica o profesional, en mayor grado que los exigidos en el apartado 11.2 anterior. En concreto, serán seleccionados los 6 solicitantes que, de acuerdo con la siguiente distribución de puntos, mayor puntuación obtengan:

- Volumen de negocios en el ámbito de los servicios energéticos y de la gestión energética de edificaciones e instalaciones, de la producción y distribución de energía térmica en edificaciones e instalaciones con multiusuarios, debiendo acreditar un volumen de negocios de, al menos, el valor estimado del contrato, en el conjunto de los tres últimos ejercicios cerrados. Hasta un máximo de 40 puntos.

Se asignarán:

- 40 puntos al solicitante que acredite mayor volumen de negocios en el referido ámbito;
- 35 puntos al solicitante que acredite el segundo mayor volumen de negocios en el referido ámbito;
- 30 puntos al solicitante que acredite el tercer mayor volumen de negocios en el referido ámbito;
- 25 puntos al solicitante que acredite el cuarto mayor volumen de negocios en el referido ámbito;
- 20 puntos al solicitante que acredite el quinto mayor volumen de negocios en el referido ámbito;
- 15 puntos al solicitante que acredite el sexto mayor volumen de negocios en el referido ámbito;
- 10 puntos al solicitante que acredite el séptimo mayor volumen de negocios en el referido ámbito;
- 5 puntos al solicitante que acredite el octavo mayor volumen de negocios en el referido ámbito;



- en su caso, al resto de solicitantes no se les asignará puntuación alguna.
- Experiencia en la prestación de servicios energéticos y de gestión energética de edificaciones e instalaciones, debiendo acreditar una facturación, por la prestación de dichos servicios, superior a 6.750.000 euros, en el conjunto de los cinco últimos ejercicios cerrados. Hasta un máximo de 25 puntos.

Se asignarán:

- 25 puntos al solicitante que acredite mayor facturación en el conjunto de los cinco últimos ejercicios cerrados por la prestación de los referidos servicios;
- 22,5 puntos al solicitante que acredite la segunda mayor facturación en el conjunto de los cinco últimos ejercicios cerrados por la prestación de los referidos servicios;
- 20 puntos al solicitante que acredite la tercera mayor facturación en el conjunto de los cinco últimos ejercicios cerrados por la prestación de los referidos servicios;
- 17,5 puntos al solicitante que acredite la cuarta mayor facturación en el conjunto de los cinco últimos ejercicios cerrados por la prestación de los referidos servicios;
- 15 puntos al solicitante que acredite la quinta mayor facturación en el conjunto de los cinco últimos ejercicios cerrados por la prestación de los referidos servicios;
- 12,5 puntos al solicitante que acredite la sexta mayor facturación en el conjunto de los cinco últimos ejercicios cerrados por la prestación de los referidos servicios;
- 10 puntos al solicitante que acredite la séptima mayor facturación en el conjunto de los cinco últimos ejercicios cerrados por la prestación de los referidos servicios;
- 7,5 puntos al solicitante que acredite la octava mayor facturación en el conjunto de los cinco últimos ejercicios cerrados por la prestación de los referidos servicios;
- 5 puntos al solicitante que acredite la novena mayor facturación en el conjunto de los cinco últimos ejercicios cerrados por la prestación de los referidos servicios;



- 2,5 puntos al solicitante que acredite la décima mayor facturación en el conjunto de los cinco últimos ejercicios cerrados por la prestación de los referidos servicios;
  - en su caso, al resto de solicitantes no se les asignará puntuación alguna.
- Tener experiencia en la producción y distribución de energía térmica en edificaciones e instalaciones con multiusuarios, debiendo acreditar una facturación, por la gestión de los mismos, superior a 2.250.000 euros, en el conjunto de los cinco últimos ejercicios cerrados. Hasta un máximo de 10 puntos.

Se asignarán:

- 10 puntos al solicitante que acredite mayor facturación en el conjunto de los cinco últimos ejercicios cerrados por la prestación de los referidos servicios;
- 9 puntos al solicitante que acredite la segunda mayor facturación en el conjunto de los cinco últimos ejercicios cerrados por la prestación de los referidos servicios;
- 8 puntos al solicitante que acredite la tercera mayor facturación en el conjunto de los cinco últimos ejercicios cerrados por la prestación de los referidos servicios;
- 7 puntos al solicitante que acredite la cuarta mayor facturación en el conjunto de los cinco últimos ejercicios cerrados por la prestación de los referidos servicios;
- 6 puntos al solicitante que acredite la quinta mayor facturación en el conjunto de los cinco últimos ejercicios cerrados por la prestación de los referidos servicios;
- 5 puntos al solicitante que acredite la sexta mayor facturación en el conjunto de los cinco últimos ejercicios cerrados por la prestación de los referidos servicios;
- 4 puntos al solicitante que acredite la séptima mayor facturación en el conjunto de los cinco últimos ejercicios cerrados por la prestación de los referidos servicios;
- 3 puntos al solicitante que acredite la octava mayor facturación en el conjunto de los cinco últimos ejercicios cerrados por la prestación de los referidos servicios;



- 2 puntos al solicitante que acredite la novena mayor facturación en el conjunto de los cinco últimos ejercicios cerrados por la prestación de los referidos servicios;
- 1 punto al solicitante que acredite la décima mayor facturación en el conjunto de los cinco últimos ejercicios cerrados por la prestación de los referidos servicios;
- en su caso, al resto de solicitantes no se les asignará puntuación alguna.

Hecho lo anterior, la Mesa de Diálogo Competitivo determinará los solicitantes a quienes se invitará a pasar a la fase 2 y a presentar la documentación técnica prevista en el apartado siguiente.

La selección de los solicitantes a quienes se invitará a pasar a la fase 2 será objeto de informe jurídico.

El resultado de dicho proceso será notificado tanto a los no seleccionados como a los seleccionados, a estos últimos con la correspondiente invitación, por el medio preferente que cada uno haya determinado, así como, en todo caso, por correo electrónico.

La invitación a los seleccionados les conferirá un plazo de 40 días naturales desde su recepción para presentar el avance de propuesta previsto en el apartado siguiente.

## 12. Definición de soluciones. Subfase 1 de la fase 2

### 12.1. Documentación técnica a presentar: avance de propuesta de solución financiera, técnica y jurídica

La fase 2 tendrá dos subfases: la primera (subfase 1) concluirá con la selección de 3 candidatos; en la segunda (subfase 2), se desarrollará con los 3 candidatos seleccionados el diálogo competitivo previsto en el apartado 13 del presente Documento Descriptivo.

En la subfase 1 de la fase 2, los seleccionados deberán presentar un sobre cerrado, en la forma prevista en el apartado anterior para la solicitud de participación, en el que presenten un avance de propuesta, teniendo a la vista (i) los aspectos objeto del diálogo competitivo contemplados en este Documento Descriptivo y (ii) la información sobre la parcela en la que se ubicará edificio que albergará la central térmica, y que FOMENTO remitirá a los seleccionados que sean invitados participar en la subfase 1 de la fase 2.

En dicho sobre deberá figurar la denominación de la empresa, nombre y apellidos de quien firme la proposición y el carácter con que lo hace, todo ello de forma legible.

En el anverso del sobre figurará asimismo la inscripción *“Subfase 1 de la fase 2. Avance de propuesta, en el procedimiento para la selección de un contratista para la realización de una actuación global e integrada consistente en la implantación, puesta*



*en marcha, explotación y mantenimiento de un sistema de District Heating en el Área “LM.06-TXOMIN ENEA” de San Sebastián”.*

El contenido de dicho sobre, que deberá estar relacionado en hoja independiente, será el que se indica a continuación:

- **Avance de propuesta de solución técnica, económico-financiera y jurídica, comprensivo de:**
  - a) Memoria de la solución técnica propuesta, incluida una estimación de los cálculos justificativos de la misma. Descripción de las características técnicas de los equipamientos e instalaciones principales del sistema.
  - b) Características y especificaciones del edificio que albergará la central térmica, en función de la solución técnica propuesta, debiendo cumplir con la normativa vigente para el tipo de solución técnica propuesta. Deberá incluir una referencia a las alturas, superficies, pesos, excavaciones, ventilaciones, superficies de baja resistencia y todos aquellos requerimientos constructivos que sean necesarios para la solución técnica propuesta.
  - c) Plan de negocio y propuesta económico-financiera, con indicación expresa de los precios de venta (precio kWh y precio término fijo) y del plazo del contrato.
  - d) Plan de explotación y mantenimiento.
  - e) Plan de calidad de servicio.
    - Plazo máximo de inicio de los trabajos de reparación de incidencias y/o averías desde la recepción, a través del servicio telefónico de atención al cliente, del aviso de incidencia y/o avería correspondiente. Dicho plazo no podrá ser inferior al indicado en el sexto guión del apartado 2.3 del presente Documento.
    - Prestación de servicios a clientes finales del sistema de District Heating, que estén relacionados con el propio sistema pero que sean adicionales a los exigidos en el presente Documento.
    - Prestación de servicios a clientes finales del sistema de District Heating, que no estén relacionados con el propio sistema.
  - f) Descripción del servicio de atención al cliente final del sistema de District Heating.
  - g) Propuesta de contrato a formalizar entre FOMENTO y el agente privado que resulte adjudicatario del contrato.



Dicha propuesta no tendrá carácter vinculante, pudiendo FOMENTO modificarla.

- h) Plan específico de trabajos a realizar desde la formalización del contrato hasta la puesta en marcha del sistema de District Heating.

Dicho plan deberá comprender, asimismo, el plan de colaboración y seguimiento de los trabajos que, conforme al apartado 2.1 del presente Documento, corresponderá ejecutar a FOMENTO (a saber, las obras de construcción de la red de distribución y la obra civil del edificio que albergará la central térmica).

- **Avance de la propuesta de inversiones a realizar.**

Memoria que contemplará la definición, alcance y planificación de las concretas inversiones a realizar para la implantación y puesta en marcha del sistema de District Heating. La memoria deberá contener, asimismo, una estimación del coste de cada una de las inversiones.

La Memoria deberá detallar las características de las obras, equipamientos e instalaciones y deberá recoger un programa que contenga un calendario con la señalización exacta del momento de realización de cada inversión. Todo ello desglosado por obras, equipamientos e instalaciones y con justificación del importe de la inversión, tanto parcial como total.

- **Avance de la solución propuesta para el cumplimiento del requerimiento consistente en que, al menos, el 75% de la energía térmica se produzca mediante sistemas de alta eficiencia energética y/o energías renovables.**

Memoria que contemplará las actuaciones para fomentar el ahorro, la eficiencia energética y la utilización de energías renovables y/o sistemas de alta eficiencia energética y, en concreto, para cumplir el requerimiento de que, al menos, el 75% de la energía térmica se produzca mediante sistemas de alta eficiencia energética y/o energías renovables, fijado en el apartado 2.2 del presente Documento Descriptivo.

La memoria técnica contendrá, como mínimo, los siguientes extremos: una descripción de las actuaciones propuestas; un estudio energético justificativo de la producción de la energía térmica mediante sistemas de alta eficiencia energética y/o energías renovables; % de energía térmica a producir mediante sistemas de alta eficiencia y/o energías renovables; un estudio técnico-económico; un plan de ejecución de las actuaciones y, en su caso, condiciones para su ejecución.

En todo caso, la solución propuesta deberá cumplir los requerimientos indicados en el apartado 2.2 del presente Documento, a saber: (i) que, al menos, el 75% de la energía térmica deberá producirse mediante sistemas de alta eficiencia energética y/o energías renovables; y (ii) que las emisiones de partículas en



suspensión contenidas en los gases de combustión no sean superiores a 20 mg/Nm<sup>3</sup>.

El conjunto de la documentación presentada debe dar solución desde el punto de vista técnico, económico-financiero y jurídico, de tal manera que deben incluir todos los elementos requeridos y necesarios para su ejecución.

## 12.2. Selección en subfase 1 de la fase 2. Criterios

La Mesa de Diálogo Competitivo procederá a analizar la documentación técnica aportada por los invitados seleccionados en la fase 1 y a valorarla conforme a los siguientes criterios:

- **Avance de propuesta de solución técnica, económico-financiera y jurídica. Hasta un máximo de 84 puntos.**

- Memoria de la solución técnica propuesta, incluida una estimación de los cálculos justificativos de la misma. Características técnicas de los equipamientos e instalaciones principales del sistema. Características y especificaciones del edificio que albergará la central térmica. **Hasta un máximo de 40 puntos.**

- Plan de negocio y propuesta económico-financiera. Plan de explotación y mantenimiento. Plan específico de trabajos a realizar desde la formalización del contrato hasta la puesta en marcha del sistema de District Heating. **Hasta un máximo de 40 puntos.**

- ✓ Precio kWh. Hasta un máximo de 15 puntos.

Se valorará conforme a la siguiente fórmula:  $\text{Puntos Obtenidos} = \text{Puntos máximos} - ((\text{Oferta} - \text{Mejor Oferta}) \times \text{Puntos máximos} / \text{Mejor Oferta})$

- ✓ Precio término fijo. Hasta un máximo de 10 puntos.

Se valorará conforme a la siguiente fórmula:  $\text{Puntos Obtenidos} = \text{Puntos máximos} - ((\text{Oferta} - \text{Mejor Oferta}) \times \text{Puntos máximos} / \text{Mejor Oferta})$

- ✓ Plazo del contrato. Hasta un máximo de 10 puntos.

Se valorará conforme a la siguiente fórmula:  $\text{Puntos Obtenidos} = \text{Puntos máximos} - ((\text{Oferta} - \text{Mejor Oferta}) \times \text{Puntos máximos} / \text{Mejor Oferta})$

- ✓ Plan de explotación y mantenimiento. Hasta un máximo de 3 puntos.





- ✓ Plan específico de trabajos a realizar desde la formalización del contrato hasta la puesta en marcha del sistema de District Heating. Hasta un máximo de 2 puntos.
- Plan de calidad de servicio. Servicio de atención al cliente final del sistema de District Heating. **Hasta un máximo de 3 puntos.**
  - ✓ Plazo máximo de inicio de los trabajos de reparación de incidencias y/o averías desde la recepción, a través del servicio telefónico de atención al cliente, del aviso de incidencia y/o avería correspondiente. Dicho plazo no podrá ser inferior al indicado en el sexto guión del apartado 2.3 del presente Documento. Hasta un máximo de 1 punto.
  - ✓ Prestación de servicios a clientes finales del sistema de District Heating, que estén relacionados con el propio sistema pero que sean adicionales a los exigidos en el presente Documento. Hasta un máximo de 0,5 puntos.
  - ✓ Prestación de servicios a clientes finales del sistema de District Heating, que no estén relacionados con el propio sistema. Hasta un máximo de 0,5 puntos.
  - ✓ Servicio de atención al cliente final del sistema de District Heating. Hasta un máximo de 1 punto.
- Propuesta de contrato a formalizar entre FOMENTO y el agente privado que resulte adjudicatario del contrato. **Hasta un máximo de 1 punto.**
- **Avance de la propuesta de inversiones a realizar. Hasta un máximo de 10 puntos.**

Se valorará, además de la definición, alcance y planificación de las concretas inversiones, la menor inversión necesaria, así como el calendario de su restitución.
- **Avance de la solución propuesta para el cumplimiento del requerimiento consistente en que, al menos, el 75% de la energía térmica se produzca mediante sistemas de alta eficiencia energética y/o energías renovables. Hasta un máximo de 6 puntos.**

Durante dicha fase, la Mesa de Diálogo Competitivo podrá solicitar cuantas aclaraciones estime conveniente a los candidatos. Las solicitudes de aclaración se realizarán, (i) bien por escrito, manifestándole los aspectos que debe aclarar o precisar en un plazo máximo de cinco (5) días naturales, desde la recepción de la comunicación, (ii) bien mediante convocatoria al candidato, que deberá tener lugar con una antelación mínima de cinco (5) días naturales, para que éste aclare o precise los aspectos que se consideren oportunos.



Los candidatos, para que sean invitados a participar en el procedimiento de diálogo competitivo (subfase 2 de la fase 2), deberán obtener en la valoración de los siguientes apartados la puntuación mínima indicada:

- Memoria de la solución técnica propuesta, incluida una estimación de los cálculos justificativos de la misma. Características técnicas de los equipamientos e instalaciones principales del sistema. Un mínimo de 25 puntos.
- Plan de negocio y propuesta económico-financiera. Un mínimo de 25 puntos.
- Avance de la solución propuesta para el cumplimiento del requerimiento consistente en que, al menos, el 75% de la energía térmica se produzca mediante sistemas de alta eficiencia energética y/o energías renovables. Un mínimo de 4 puntos.

Los 3 candidatos que obtengan mayor puntuación serán invitados a participar en el procedimiento de diálogo competitivo (subfase 2 de la fase 2), siempre que obtengan la puntuación mínima antedicha.

La referida selección de los candidatos que serán invitados a participar en el procedimiento de diálogo competitivo (subfase 2 de la fase 2) será objeto de informe jurídico.

El resultado de dicho proceso de selección será notificado tanto a los no seleccionados como a los seleccionados, a estos últimos con la correspondiente invitación, por el medio preferente que cada uno haya determinado, así como, en todo caso, por correo electrónico.

### **13. Diálogo competitivo. Subfase 2 de la fase 2**

El desarrollo del diálogo competitivo se llevará a cabo con las empresas solicitantes finalmente invitadas a participar y hayan presentado un avance de propuesta de solución financiera, técnica y jurídica completa en todos sus términos.

El avance de propuesta de solución, el avance de la propuesta de inversiones a realizar y el avance de la solución propuesta para el cumplimiento del requerimiento consistente en que, al menos, el 75% de la energía térmica se produzca mediante sistemas de alta eficiencia energética y/o energías renovables, enunciadas en el apartado 12.1 anterior, servirán de base para el desarrollo del diálogo competitivo.

La duración del diálogo competitivo no podrá superar el plazo de 6 meses desde su inicio. Transcurrido dicho plazo sin acordarse expresamente la prórroga del mismo por decisión del Órgano de Contratación, o éste estime motivadamente que las propuestas y soluciones de los participantes no alcanzarán una solución susceptible de satisfacer los intereses de



FOMENTO, podrá declarar concluido el diálogo competitivo y dejar desierto el procedimiento.

#### **14. Declaración de cierre del diálogo y presentación de ofertas**

La Mesa de Diálogo Competitivo procederá a declarar cerrado el diálogo e informará de ello a los candidatos.

En el plazo máximo de 26 días naturales a contar desde el día siguiente a aquél en el que se declare cerrado el diálogo, se elaborará y remitirá a dichos candidatos un Documento comprensivo de Solución o Soluciones presentadas y especificadas durante el diálogo, susceptibles de satisfacer las necesidades existentes, comprensivo asimismo de la concreción definitiva de los criterios de valoración a aplicar y en el que se concretarán los aspectos del contrato (plazo, precio, forma de abono, penalizaciones, seguros a contratar, condiciones de ejecución, obligaciones contractuales esenciales, modificaciones posibles, etc.), e invitará a los candidatos a presentar sus ofertas definitivas.

El referido Documento comprensivo de Solución o Soluciones será objeto de revisión e informe jurídico con carácter previo a su remisión a los candidatos.

El referido Documento comprensivo de Solución o Soluciones contendrá un calendario de construcción de las nuevas viviendas en el nuevo desarrollo urbanístico para la AIU “LM.06 – TXOMIN ENEA” y las determinaciones técnicas de desarrollo e implantación de la central térmica conforme a la solución o soluciones técnicas propuestas.

Los candidatos deberán presentar un sobre cerrado, en el plazo de 26 días naturales desde la recepción de la invitación y en la forma indicada en los apartados anteriores, en el que deberá figurar la denominación de la empresa, nombre y apellidos de quien firme la proposición y el carácter con que lo hace, todo ello de forma legible.

En el anverso del sobre figurará asimismo la inscripción “*Subfase 2 de la fase 2. Oferta definitiva en el procedimiento para la selección de un contratista para la realización de una actuación global e integrada consistente en la implantación, puesta en marcha, explotación y mantenimiento de un sistema de District Heating en el Área “LM.06-TXOMIN ENEA” de San Sebastián*”.

El contenido de dicho sobre, que deberá estar relacionado en hoja independiente, será el que se indique en el Documento de Solución o Soluciones.

#### **15. Utilización de propuestas en el marco del diálogo competitivo y obligación de confidencialidad**

En todo caso, las propuestas de avance de soluciones aportadas por las empresas en la subfase 1 de la fase 2 o las que resulten de la fase de diálogo podrán ser utilizadas en parte o totalmente al objeto de confeccionar la solución o soluciones que mejor se adecúen a las



necesidades e intereses de FOMENTO, que habrá o habrán de ser aprobada o aprobadas por el Órgano de Contratación.

A dichos efectos, la presentación de dichas propuestas implicarán que la empresa a la que correspondan (i) garantiza ser titular de derechos suficientes sobre las mismas y su contenido que le facultan para su utilización en el marco de la contratación objeto del presente Pliego; y (ii) otorga a FOMENTO los derechos de explotación de la Propiedad Intelectual y/o Industrial que recaigan sobre dichos elementos que resulten necesarios para su utilización, total o parcial, en el sentido anteriormente indicado.

Así, las empresas, por el mero hecho de participar en el procedimiento, aceptan que el avance de propuesta de solución financiera, técnica y jurídica pueda ser utilizado parcial o totalmente para la definición de la propuesta final.

En todo caso, todas las empresas licitadoras y sus colaboradores estarán obligados a guardar la debida confidencialidad respecto de la documentación y/o información referente al Proyecto District Heating a la que hubieran tenido acceso durante el procedimiento de adjudicación del contrato, ya fueran propiedad de FOMENTO o de cualesquiera otras empresas licitadoras, obligándose a no utilizar dichos documentos e información con cualquier otro fin distinto a su participación en dicho procedimiento y/o la ejecución del contrato que, en su caso, resulte del mismo.

Este deber de confidencialidad se mantendrá indefinidamente.

## 16. Valoración de las ofertas

La Mesa de Diálogo Competitivo procederá a la apertura y valoración de las ofertas definitivas presentadas, atendiendo a los siguientes criterios de valoración:

- Criterios evaluables de forma automática: 70% de ponderación.

Estos criterios serán exclusivamente de carácter económico, financiero y/o relativos a plazos; su desarrollo se llevará a cabo a lo largo del diálogo competitivo y su definición se incluirá en el Documento comprensivo de Solución o Soluciones.

- Criterios evaluables mediante juicio de valor: 30% de ponderación.

Estos criterios se fundamentarán en la capacidad de alcance de los objetivos técnicos marcados en el Documento Descriptivo y versarán sobre los siguientes extremos (enumerados por orden decreciente de importancia):

- Propuesta técnica.
- Propuesta medioambiental.
- Propuesta de calidad del servicio.



En todo caso, su desarrollo y determinación definitiva se llevarán a cabo durante el procedimiento de diálogo competitivo.

La Mesa de Diálogo Competitivo procederá a excluir aquéllas que se encuentren incursas en alguna de las causas previstas en el artículo 84 del RD 1098/2001, de 12 de octubre, que aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas y se elevará al Órgano de Contratación la relación de proposiciones presentadas, clasificadas por orden decreciente, atendiendo a los criterios de valoración previstos en el Documento comprensivo de Solución o Soluciones presentadas y especificadas durante el diálogo.

Se podrá solicitar, antes de formular la propuesta, cuantos informes técnicos considere precisos.

La propuesta de la Mesa de Diálogo Competitivo será objeto de informe jurídico.

La identificación de la propuesta económicamente más ventajosa no genera derecho alguno a favor del licitador propuesto.

## 17. Adjudicación del contrato

Se requerirá al licitador que hubiera presentado la oferta económicamente más ventajosa para que aporte, en el plazo de diez días hábiles contados desde el siguiente a aquél en que reciba dicho requerimiento, la siguiente documentación:

- Documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

Deberá acreditarse estar dado de alta en el I.A.E., en el epígrafe que corresponda, mediante la presentación del alta, si se refiere al ejercicio corriente, o del último recibo del I.A.E., en los restantes supuestos. En todo caso, se deberá acompañar de una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del referido impuesto.

- En su caso, documentación acreditativa de la efectiva disposición de los medios humanos comprometidos para su adscripción al contrato, en la forma que se determine.
- Justificante acreditativo de haber constituido la garantía definitiva prevista en el apartado 10.1 del presente Documento Descriptivo.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose en ese caso a recabar la misma documentación al otro licitador.

El Órgano de Contratación, a propuesta de la Mesa de Diálogo Competitivo acordará la adjudicación del contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la referida



documentación, y en el plazo máximo de dos meses a contar desde el día de la apertura de las proposiciones.

La adjudicación se acordará por el Órgano de Contratación en resolución motivada y será notificada a los licitadores y, simultáneamente, se publicará en el perfil de contratante de FOMENTO.

## 18. Perfección y formalización del contrato

El contrato se perfeccionará mediante su formalización.

Previamente a su formalización, el contrato será completado en todos sus extremos, con lo que resulte de la oferta del adjudicatario, realizando FOMENTO en dicho contrato las determinaciones temporales e incluyendo las exigencias documentales concretas necesarias para completar en todos sus términos la oferta del adjudicatario y dejar expedito el contrato para su ejecución.

Asimismo previamente a la formalización del contrato, el adjudicatario deberá presentar:

- Justificante acreditativo de haber abonado los gastos de los anuncios de licitación publicados en boletines y diarios.
- Copia de la póliza de seguro que reúna las condiciones prevista en el Documento comprensivo de Solución o Soluciones.
- En su caso, acreditación de su constitución legal como unión temporal de empresas, debiendo designar un representante o apoderado único de la unión temporal, con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven hasta la extinción del mismo.

A efectos de la formalización del contrato, una vez transcurrido el plazo de 15 días hábiles desde la remisión de la notificación de la adjudicación a los licitadores, FOMENTO remitirá al adjudicatario requerimiento a fin de que se proceda a dicha formalización, que habrá de tener lugar, en documento privado, en el plazo de 5 días naturales a contar desde el día siguiente a aquél en que hubiera recibido tal requerimiento.

El adjudicatario podrá solicitar, no obstante, la elevación del contrato a escritura pública, corriendo de su cargo los correspondientes gastos.

La formalización del contrato se publicará en el Diario Oficial de la Unión Europea, en el Boletín Oficial del Estado, en el Boletín Oficial de Gipuzkoa y en el perfil del contratante de FOMENTO. Ello en un plazo no superior a 48 días naturales a contar desde la fecha de la misma.



Los gastos de los anuncios de formalización del contrato publicados en el Diario Oficial de la Unión Europea, en el Boletín Oficial del Estado y en el Boletín Oficial de Gipuzkoa serán a cargo del contratista.

Cuando, por causas imputables al contratista, no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado, FOMENTO podrá incautar la garantía definitiva constituida.

En este caso, FOMENTO podrá requerir al otro licitador la documentación exigida en el apartado 17 del presente Documento Descriptivo, concediendo un plazo de 10 días hábiles para presentar la misma.

## **19. Responsable del contrato**

El Órgano de Contratación podrá designar un responsable del contrato, al que corresponderá supervisar la ejecución y adoptar las decisiones y dictar las instrucciones necesarias con el fin de asegurar la correcta realización de las prestaciones pactadas, dentro del ámbito de facultades que aquél le atribuya.

El responsable del contrato podrá, en cada caso, ser una persona física o jurídica, vinculada FOMENTO o ajena a él.

Las instrucciones que imparte el responsable del contrato serán de obligado cumplimiento para el contratista.

## **20. Protección de datos de carácter personal**

El adjudicatario deberá cumplir con las obligaciones que se deriven de lo previsto en la LOPD y su normativa de desarrollo, como consecuencia de cualquier tratamiento de datos de carácter personal que, durante la vigencia del contrato, lleve a cabo en el marco de sus actividades y por su propia cuenta y decisión, como Responsable de dicho tratamiento

Al margen de lo antedicho, debe hacerse constar que la ejecución del contrato podrá requerir, en atención al contenido de las prestaciones que resulten comprendidas en el objeto del mismo: (i) el tratamiento de datos de carácter personal por cuenta de FOMENTO por parte del adjudicatario; y (ii) el acceso por parte del adjudicatario a datos de carácter personal incorporados a ficheros titularidad de FOMENTO.

Toda vez que la concreción de las prestaciones objeto del contrato se realizará en base al resultado del procedimiento de diálogo competitivo, el régimen establecido en el presente apartado será, asimismo, objeto de revisión y determinación definitiva en dicho procedimiento.

En todo caso y sin perjuicio de lo que resulte de la antedicha revisión, el adjudicatario quedará obligado al cumplimiento de lo dispuesto en la LOPD (especialmente en lo indicado en sus artículos 9, 10 y 12), en el Real Decreto 1720/2007, de 21 de diciembre, por el que se aprueba



el Reglamento de Desarrollo de la LOPD (en adelante, RLOPD) y en el resto de disposiciones de desarrollo de dichas normas.

De este modo y por disponerlo así la LOPD, el adjudicatario, en su condición de Encargado del Tratamiento, se obliga a suscribir con FOMENTO el correspondiente contrato de acceso a datos con el contenido y alcance que determinan el artículo 12 de la LOPD y el artículo 20 del RLOPD.

Dicho contrato de acceso a datos deberá ser suscrito con carácter simultáneo a la firma del contrato resultante de la presente licitación entre FOMENTO y el adjudicatario.

En todo caso y con independencia de lo que se establezca al efecto en el aludido contrato de acceso a datos, con motivo de la contratación objeto de esta licitación, el adjudicatario se obliga a observar las siguientes previsiones:

- Cumplirá lo dispuesto en la LOPD, en el RLOPD y en el resto de normas de desarrollo que se encuentren en vigor a la fecha de adjudicación del contrato o que puedan estarlo durante su vigencia.
- Dará debido cumplimiento a las obligaciones de información y consentimiento del interesado previstas en los artículos 5 y 6 de la LOPD. A estos efectos y con carácter meramente enunciativo, el adjudicatario llevará a cabo, al menos, las siguientes actuaciones:
  - a) Utilizará las correspondientes cláusulas informativas y de recogida del consentimiento en los formularios y documentos a utilizar en la relación con los interesados.
  - b) Cuando el contacto con los interesados se establezca a través del correo electrónico, incorporará las correspondientes notas informativas a pie de cada correo enviado a los interesados.
  - c) Cuando el contacto con los interesados se establezca por medios telefónicos, utilizará una locución pregrabada o cualquier medio equivalente que informe a los interesados, con carácter previo al inicio del contacto con éstos y de modo expreso, preciso e inequívoco (i) de que la conversación subsiguiente podrá ser objeto de grabación<sup>1</sup>; así como (ii) de los extremos prescritos en el aludido artículo 5 de la LOPD.

En todo caso, al realizar cualquiera de las aludidas actuaciones, el adjudicatario hará constar su condición de Encargado del Tratamiento que actúa por cuenta de FOMENTO, que habrá de tener la consideración de Responsable del Tratamiento.

<sup>1</sup> Se recomienda que, a los efectos de acreditar el cumplimiento de las obligaciones en materia de protección de datos frente a eventuales reclamaciones de los interesados, la conversación telefónica (incluida la referida locución) sean objeto de grabación, debiendo informarse de dicha circunstancia al inicio de la locución.





- Cada uno de los usuarios de entre el personal del adjudicatario tendrá acceso únicamente a aquéllos datos y/o recursos a los que precise acceder para el desarrollo de sus funciones.
- Cuando el acceso se realizase de forma remota, a través de redes de telecomunicaciones, dichos accesos se realizarán con medidas que garanticen un nivel de seguridad equivalente a los accesos en modo local.
- No podrán realizarse pruebas con datos reales procedentes de los ficheros titularidad de FOMENTO.
- Aportará, cuando así se lo requiera FOMENTO, una memoria descriptiva de las medidas adoptadas para asegurar la confidencialidad e integridad de los datos tratados por cuenta de FOMENTO y de la documentación facilitada por ésta.
- Comunicará a FOMENTO la persona o personas directamente responsable/s de la puesta en práctica e inspección de dichas medidas de seguridad.
- Formará e informará a su personal en las obligaciones que dimanen de la normativa vigente en materia de protección de datos.
- Tanto el adjudicatario como su personal interviniente en la ejecución del contrato estarán obligados al secreto profesional respecto de los datos, documentos y asuntos a los que tengan acceso o conocimiento durante la vigencia del contrato y al deber de guardarlos.

## 21. Confidencialidad

Sin perjuicio de cualesquiera otras obligaciones de confidencialidad específicamente establecidas a lo largo del presente Pliego, el adjudicatario deberá respetar el carácter confidencial de toda aquella información a la que tenga acceso con ocasión de la ejecución del contrato.

Este deber de confidencialidad se mantendrá indefinidamente.

## 22. Transferencia de tecnología. Derechos de Propiedad Intelectual y/o Industrial

### 22.1. Resultados de la ejecución del Proyecto District Heating.

Serán de aplicación a la presente contratación las siguientes previsiones referentes a los derechos de Propiedad Intelectual y/o Industrial que recaen sobre el sistema District Heating y/o sus elementos:

- La titularidad de los derechos de explotación y, en general, de todos los derechos de contenido patrimonial de la Propiedad Intelectual que recaigan sobre el



resultado generado por el adjudicatario sobre el Proyecto District Heating, así como, en su caso, los derechos de explotación de la Propiedad Industrial que resulten de la ejecución de dicho Proyecto, corresponderán, para todo el ámbito territorial mundial y por el plazo máximo legalmente establecido, al adjudicatario, que podrá disponer de ellos libremente.

Ello no obstante, el adjudicatario otorgará a FOMENTO los suficientes derechos de uso y explotación (i) con carácter no exclusivo; (ii) para todo el ámbito territorial mundial; y (iii) por el plazo máximo legalmente establecido, sobre todos y cada uno de dichos elementos en términos tales que permitan a FOMENTO proceder al uso y explotación de los mismos, tanto en el desarrollo urbanístico en el que se incardina esta contratación, como en cualesquiera otros proyectos que en el futuro, dicha entidad pretenda acometer, por sí misma o a través/en colaboración con terceros, en cualquier ámbito territorial.

Siendo así, FOMENTO quedará facultada para usar y explotar todos y cada uno de los elementos susceptibles de protección vía Propiedad Intelectual y/o Industrial que el adjudicatario desarrolle en ejecución del contrato. A estos efectos, FOMENTO podrá, por sí misma o a través/en colaboración con terceros, proceder al uso, reproducción, distribución, transformación y cualquier otra forma de explotación de dichos elementos en el marco de cualesquiera proyectos de producción y distribución de calor en los que dicha entidad tome parte, quedando expresamente facultada, asimismo, para su comunicación y exhibición a cualesquiera terceros en el marco de los programas o convenios nacionales o internacionales en los que, en su caso, FOMENTO participe en relación con la implantación y difusión del Proyecto District Heating.

- En todo caso, para el caso de que el resultado del Proyecto District Heating incorpore elementos cuya titularidad y/o facultades de explotación correspondiesen ya, con carácter previo a la ejecución del contrato, al adjudicatario o a terceros, así como cuando la ejecución del contrato implique el uso/explotación de cualesquiera derechos preexistentes de Propiedad Intelectual y/o Industrial titularidad del adjudicatario o de terceros, corresponderá al adjudicatario garantizar a FOMENTO su uso y explotación pacíficas en los términos antedichos, concediendo u obteniendo legítimamente y de fuentes autorizadas las licencias y derechos sobre dichos elementos a favor de FOMENTO.

## 22.2. Plataforma informática

Con carácter particular y atendido el hecho de que, entre las obligaciones que, de conformidad con lo establecido en el presente Pliego, corresponde observar al adjudicatario, se encuentra la implementación y puesta a disposición de FOMENTO de una plataforma informática para la gestión de los clientes finales, se establecen las previsiones que se indican a continuación en relación con la misma.



La titularidad de los derechos de explotación y, en general, de todos los derechos de contenido patrimonial de la Propiedad Intelectual que recaigan sobre el resultado de los trabajos de diseño y desarrollo de la plataforma informática que forman parte del objeto de la presente contratación, corresponderán, para todo el ámbito territorial mundial y por el plazo máximo legalmente establecido, al adjudicatario, que podrá disponer de ellos libremente.

Ello no obstante, el adjudicatario otorgará a FOMENTO, mediante la concesión de la correspondiente licencia, los suficientes derechos de uso y explotación (i) con carácter no exclusivo; (ii) para todo el ámbito territorial mundial; y (iii) por el plazo máximo legalmente establecido, sobre el resultado de dichos trabajos de diseño y desarrollo de la aludida plataforma informática, su diseño gráfico (incluyendo las narrativas de uso y el diseño y “Look & Feel” de cada una de sus pantallas) y el código fuente, todo ello en términos tales que permitan a FOMENTO proceder a su uso y explotación en la gestión de clientes finales, tanto respecto del desarrollo urbanístico en el que se incardina esta contratación, como en cualesquiera otros proyectos que en el futuro, dicha entidad pretenda acometer.

Siendo así, FOMENTO quedará facultada para proceder al uso, reproducción, distribución, transformación y cualquier otra forma de explotación de la referida plataforma informática y los elementos que la integren, por sí misma o a través/en colaboración de/con terceros.

En este contexto, el adjudicatario se obliga a entregar a FOMENTO y/o a las personas por ella designadas a tal efecto, cuando le sea requerido en cualquier momento durante la ejecución de los trabajos objeto de esta contratación y, en todo caso, a la finalización de la prestación de los servicios, la totalidad de los datos, cálculos, documentación técnica, manuales de uso, procesos y procedimientos generados en el análisis, diseño, desarrollo, implantación y/o pruebas de los servicios contratados, así como el código fuente en abierto del resultado de la prestación de dichos servicios.

El adjudicatario deberá asegurar a FOMENTO el uso pacífico de la plataforma informática, su diseño gráfico y el código fuente en los términos que resultan del presente Pliego, obligándose, en su caso, a obtener legítimamente y de fuentes autorizadas las licencias y derechos sobre cualquier elemento preexistente utilizado en el desarrollo de los mismos y/o que forme parte de dichos elementos.

### **22.3. Responsabilidad**

En todo caso, el adjudicatario será responsable de cualesquiera reclamaciones relativas a la Propiedad Intelectual y/o Industrial que puedan plantear terceros ajenos al contrato, y deberá indemnizar a FOMENTO por todos los daños y perjuicios que para la misma puedan derivarse de las reclamaciones relativas a estos conceptos.



## 22.4. Remuneración

Todo lo previsto en el presente apartado 22 deberá ser tenido en cuenta para la determinación de la retribución máxima que el adjudicatario recibirá como precio del contrato.

## 23. Modificaciones del contrato

FOMENTO podrá modificar el contrato en los supuestos previstos en el artículo 107 del TRLCSP y en los términos que, en su caso, se determinen en el marco del procedimiento de diálogo competitivo, previéndose expresamente en el Documento comprensivo de Solución o Soluciones, con los requisitos del artículo 106 del TRLCSP.

Sin perjuicio de lo indicado en el párrafo anterior, el plazo de vigencia del contrato determinado tras el procedimiento de diálogo competitivo podrá ser objeto de modificación, reduciéndolo o ampliándolo, por circunstancias sobrevenidas y no imputables ni a FOMENTO, ni al adjudicatario, de conformidad con lo establecido en el apartado 6 del presente Documento Descriptivo.

En concreto, los términos y condiciones en los que el plazo de vigencia del contrato podrá ser modificado y su alcance serán asimismo objeto de determinación definitiva tras el procedimiento de diálogo competitivo.

En todo caso, en relación con la duración máxima del contrato (incluida la modificación que, en su caso y conforme a lo indicado en el párrafo anterior, se acuerde), ésta podrá extenderse, como máximo, hasta 20 años a contar desde el día siguiente al del otorgamiento del Acta de recepción del sistema de District Heating y del edificio indicado en el apartado 2.2 del presente Documento Descriptivo (o, en caso de que el Acta de recepción del sistema de District Heating y el Acta de recepción del edificio se otorgaran en fechas distintas, a contar desde el día siguiente al del otorgamiento de la última de las Actas).

Adicionalmente, FOMENTO podrá modificar el contrato por las causas previstas y bajo las condiciones enumeradas en el artículo 43 de la Directiva 2014/23/UE.

Cuando las modificaciones afecten al régimen financiero del contrato, FOMENTO deberá compensar al adjudicatario de manera que se mantenga el equilibrio de los supuestos económicos que fueron considerados como básicos en la adjudicación del contrato.

Esta compensación podrá realizarse en la forma que se determine en el marco del diálogo competitivo.



## 24. Extinción del contrato

### 24.1. Causas de extinción del contrato

Serán causas de extinción del contrato las siguientes:

- (i) La finalización del plazo de vigencia del contrato.

Con dos años de antelación a la finalización del plazo de vigencia del contrato, FOMENTO nombrará un Interventor técnico para la debida ejecución de las obligaciones de restitución de la posesión de la parcela, de la INFRAESTRUCTURA y de las obras e inversiones realizadas durante el contrato, de conformidad con las condiciones señaladas por FOMENTO de acuerdo con lo indicado en el presente Documento.

- (ii) La extinción de la cesión, en concesión demanial, de la parcela en la que se construirá el edificio que albergará la central térmica y de la red de distribución de la energía térmica, otorgada por el Ayuntamiento de San Sebastián a FOMENTO, por las causas y en los términos previstos en el título constitutivo.
- (iii) La no producción mediante sistemas de alta eficiencia energética o energías renovables, como mínimo, del 75% de la energía térmica producida, en los términos definidos en el marco del procedimiento diálogo competitivo.
- (iv) El incumplimiento del requerimiento de que las emisiones de partículas en suspensión contenidas en los gases de combustión no sean superior a  $20 \text{ mg/Nm}^3$ , en los términos definidos en el marco del procedimiento diálogo competitivo.
- (v) El incumplimiento de los parámetros de calidad definidos a lo largo del procedimiento de diálogo competitivo.
- (vi) La cesión o gravamen del contrato o de la INFRAESTRUCTURA sin autorización previa y expresa de FOMENTO.
- (vii) Las causas de resolución previstas en el artículo 223, así como las del artículo 269 y concordantes del TRLCSP, en cuanto resulten de aplicación a la vista de la especial naturaleza de los negocios jurídicos objeto del presente procedimiento y con las correspondientes adaptaciones derivadas de la condición de FOMENTO como poder adjudicador no Administración Pública.
- (viii) Cualesquiera otras causas que sean objeto de determinación a lo largo del procedimiento de diálogo competitivo.



## 24.2. Efectos de la extinción del contrato

A la extinción del contrato por cualquier causa, el adjudicatario restituirá a FOMENTO la posesión de la parcela, de la INFRAESTRUCTURA y de las obras e inversiones realizadas durante el contrato, libres de todo tipo de cargas y gravámenes.

Al momento de la restitución, la parcela, la INFRAESTRUCTURA y las obras e inversiones realizadas durante el contrato deberán hallarse en correcto estado de conservación, y cumplir los requisitos de funcionalidad, seguridad y habitabilidad previstos en la legislación vigente sobre ordenación de la edificación.

En el caso de extinción del contrato por la finalización de su plazo de vigencia, no habrá lugar a indemnización de daños y perjuicios al adjudicatario.

En los supuestos de resolución, tanto por causa imputable como no imputable a FOMENTO, serán de aplicación los efectos de la resolución previstos en los artículos 225 y 271 del TRLCSP, en cuanto resulten de aplicación a la vista de la especial naturaleza de los negocios jurídicos objeto del presente procedimiento y con las correspondientes adaptaciones derivadas de la condición de FOMENTO como poder adjudicador no Administración Pública. A dichos efectos, para la determinación del importe de las inversiones realizadas deberá tenerse a la vista (minorando dicho importe) el importe de la obra civil y de las inversiones pagado en dinero por FOMENTO en el momento de la entrega del edificio y de las inversiones que se verificó a su favor. En todo caso, el criterio de amortización de la inversión será lineal.

Adicionalmente, en cualquier supuesto de resolución por causa imputable al adjudicatario, en ningún caso se abonará más del 60% de la cantidad determinada conforme a lo dispuesto en el párrafo anterior. En estos casos, además, se retendrá cautelarmente, hasta la firmeza de la resolución que determine la indemnización a favor de FOMENTO, el 40% de dicha cantidad a abonar.

## 24.3. Dotación de un fondo de previsión

El adjudicatario deberá constituir un fondo de previsión para hacer frente a los gastos que la restitución origine. Dicho fondo será indisponible y se constituirá con las aportaciones que anualmente deberá hacer el adjudicatario, en la forma y cuantías que serán objeto de determinación definitiva tras el procedimiento de diálogo competitivo.

El fondo de previsión actuará como importe garantizado del gasto a realizar, en su caso, para que la restitución de la parcela, la INFRAESTRUCTURA y las obras e inversiones realizadas durante el contrato a participar en el procedimiento de diálogo competitivo (subfase 2 de la fase 2) por el adjudicatario se efectúe en las condiciones señaladas por FOMENTO de acuerdo con lo indicado en el presente Documento.

Si no fuese necesario gastar íntegramente dicho fondo, la cantidad restante quedará en poder del adjudicatario. Si el importe a pagar fuera superior a la cantidad establecida, el adjudicatario deberá entregar a FOMENTO la cantidad restante. La cuantía, forma y



tiempo en los que el adjudicatario entregará a FOMENTO el fondo de previsión constituido será, asimismo, objeto de determinación definitiva tras el procedimiento de diálogo competitivo

## 25. Secuestro

Se aplicarán las normas del secuestro de concesiones administrativas contenidas en el artículo 251 del TRLCSP, con las correspondientes adaptaciones derivadas de la especial naturaleza de los negocios jurídicos objeto del presente procedimiento y de la condición de FOMENTO como poder adjudicador no Administración Pública.



## Anexo 1. Estudio de Viabilidad Técnico Económico District Heating Txomin (San Sebastián).





**Anexo 2. Modelo de Acta notarial de manifestaciones para el supuesto de que el licitador, para acreditar la solvencia exigida, pretenda basarse en la solvencia de otras entidades.**

D./D<sup>a</sup> [...], con D.N.I. [...], como representante legal de la empresa [...], con C.I.F. [...], manifiesta que conoce en todo su alcance las condiciones de la licitación para la contratación de [...] a la que concurre el licitador [...] (nombre de la empresa licitadora), que ostenta la solvencia requerida y manifiesta su voluntad irrevocable de poner a disposición de dicho licitador, caso de que resulte adjudicatario, los medios necesarios para la ejecución del contrato, con aceptación expresa de lo dispuesto en el artículo 1257.2 del Código Civil, debiendo autorizarse expresamente por FOMENTO DE SAN SEBASTIÁN, S.A. su sustitución o modificación.

La presentación de este escrito ante FOMENTO DE SAN SEBASTIÁN, S.A. tendrá los efectos de aceptación de dicho compromiso, para el supuesto de que el licitador en cuestión resulte adjudicatario.

En [...], a [...] de [...] de [...] [Firma]



### Anexo 3. Designación de medio preferente de recepción de las notificaciones.

D./D<sup>a</sup> [...], con domicilio en [...] y D.N.I. nº [...] en nombre propio, o en representación de [...] con domicilio en [...] y D.N.I. o C.I.F. nº [...], en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, enterado del Documento Descriptivo para la realización de una actuación global e integrada consistente en la implantación, puesta en marcha, explotación y mantenimiento de un sistema de District Heating en el área “LM.06-TXOMIN ENEA” de San Sebastián, mediante la presente, designa como medio preferente para la recepción de cualquier notificación que FOMENTO DE SAN SEBASTIÁN, S.A. deba realizar con motivo de la presente licitación el siguiente (\*):

**Correo electrónico.**

**Correo certificado.**

**Fax.**

(\*) Indíquese el medio designado.

En todo caso, a efectos de notificaciones, se indican los siguientes datos:

Dirección de correo electrónico: .....

Dirección postal: .....

Nº de Fax: .....

Teléfonos/s de contacto: .....

*[Nota: Al efecto de dar mayor agilidad a las notificaciones, se recomienda designar el correo electrónico del licitador como medio preferente, medio que será plenamente válido a efectos de notificaciones por ser el medio señalado por el propio licitador. No obstante, se admite la designación de otro medio como preferente. De no efectuarse dicha designación, se procederá a la notificación por correo postal certificado en el domicilio indicado.]*



#### **Anexo 4. Solicitud de participación.**

D./D<sup>a</sup> [...], con domicilio en [...] y D.N.I. nº [...] en nombre propio, o en representación de [...] con domicilio en [...] y D.N.I. o C.I.F. nº [...], en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, enterado del Documento Descriptivo para la realización de una actuación global e integrada consistente en la implantación, puesta en marcha, explotación y mantenimiento de un sistema de District Heating en el área “LM.06-TXOMIN ENEA” de San Sebastián,

### **SOLICITA**

Participar en el procedimiento para la selección de un contratista para la realización de una actuación global e integrada consistente en la implantación, puesta en marcha, explotación y mantenimiento de un sistema de District Heating en el área “LM.06-TXOMIN ENEA” de San Sebastián.

En [...], a [...] de [...] de [...]

[Firma]