

MEMORIA TÉCNICA-CONDICIONES DE CONTRATACIÓN

ARRENDAMIENTO DE LA CUBIERTA DEL EDIFICIO CENTRO TECNOLÓGICO DEL PARQUE CIENTÍFICO TECNOLOGICO DE GIJÓN PARA UNA INSTALACIÓN DE ENERGÍA RENOVABLE FOTOVOLTAICA

ÍNDICE

- 1. Objeto y necesidades.**
 - 2. Descripción y características técnicas de la instalación.**
 - 3. Duración del contrato de arrendamiento de la cubierta.**
 - 4. Plazo de finalización obra de la instalación y puesta en marcha.**
 - 5. Precio de arrendamiento de la cubierta.**
 - 6. Pago de los precios.**
 - 7. Capacidad para contratar.**
 - 8. Presentación de proposiciones.**
 - 9. Criterios de adjudicación.**
 - 10. Formalización del contrato.**
 - 11. Gastos.**
 - 12. Cesión del contrato y subcontrato.**
 - 13. Resolución del contrato.**
 - 14. Obligaciones Tributarias, Sociales y laborales de la adjudicataria.**
- Anexo: Modelo de declaración responsable.**
- Anexo: Modelo de proposición Económica.**

1. Objeto y necesidades.

El objeto de esta memoria es el "ARRENDAMIENTO DE LA CUBIERTA DEL EDIFICIO CENTRO TECNOLÓGICO DEL PARQUE CIENTÍFICO TECNOLÓGICO DE GIJÓN PARA UNA INSTALACIÓN DE ENERGÍA RENOVABLE FOTOVOLTAICA". El edificio Centro Tecnológico pertenece al Ayuntamiento de Gijón y es gestionado por el Centro Municipal de Empresas de Gijón, S.A..

El Centro Municipal de Empresas de Gijón, S.A., gestiona administrativa y económicamente las residencias empresariales del Ayuntamiento de Gijón ubicadas en el Parque Científico Tecnológico de Gijón, Edificio Centro Tecnológico y Edificio Asturias, teniendo como objetivo principal el apoyo a la creación y a la instalación de empresas de base tecnológica e instituciones relacionadas con la ciencia y tecnología.

Esta instalación, como política de fomento de las energías renovables, está en línea con el pacto de alcaldes al cual se adhirió el Ayuntamiento de Gijón en 2011, relacionado con la estrategia para un crecimiento inteligente, sostenible e integrador, Europa 2020.

Objeto Social de la empresa: El Centro Municipal de Empresas de Gijón, S.A. es una sociedad anónima de capital público íntegramente municipal. "Constituye el objeto social de la sociedad facilitar con carácter general la creación de todo tipo de empresas y apoyar el desarrollo y consolidación de las ya existentes dentro del término municipal de Gijón, así como la promoción y seguimiento de cualquier iniciativa económica que facilite el desarrollo del Concejo. Igualmente constituye su objeto: La gestión y mantenimiento de los edificios y residencias empresariales promovidos por el Ayuntamiento de Gijón".....(Artículo 2. de los Estatutos Sociales).

El contrato a realizar se ajustará a las características y condiciones que se detallan en la presente Memoria Técnica- Condiciones de Contratación.

2. Descripción y características técnicas de la instalación.

Localización de la planta:

La instalación fotovoltaica se ubicará en la cubierta del Edificio Centro Tecnológico del Parque Científico Tecnológico de Gijón, Asturias, con dirección Calle de los Prados, 166 - 33203 Gijón, y coordenadas 43°31'25.38"N 5°36'41.52"O.

La superficie disponible en la cubierta se aprovechará casi toda su totalidad para ubicar los paneles, manteniendo las distancias pertinentes a las pérdidas por sombras.

Potencia mínima a instalar: 50 kw.

Mantenimiento de la instalación y de la azotea: el mantenimiento de la instalación, así como la reparación de cualquier desperfecto ocasionado en el edificio incluida la azotea, correrá a cargo de la adjudicataria.

Incidencias ocasionadas por la instalación: cualquier incidencia ocasionada por la instalación fotovoltaica en el edificio, en la azotea del edificio y en los alrededores del edificio, tendrá que ser solucionada de forma inmediata, en un plazo máximo de 2 días naturales, por la adjudicataria, corriendo a su cargo todos los gastos.

3. Duración del contrato del arrendamiento de la cubierta.

El contrato de arrendamiento de la cubierta tendrá una duración de **VEINTICUATRO (24) AÑOS** a contar a partir de su firma.

El contrato de arrendamiento de la cubierta podrá ser cancelado por el Centro Municipal de Empresas de Gijón, S.A. atendiendo a las siguientes condiciones:

- A. **Cuando el contrato cumpla una duración de 6 años.** En este caso el Centro Municipal de Empresas de Gijón, S.A. podrá ejercer una opción de compra de la instalación a la empresa adjudicataria por un importe máximo de 45.000,00 euros, I.V.A. excluido.
- B. **Cuando el contrato cumpla una duración de 12 años.** En este caso el Centro Municipal de Empresas de Gijón, S.A. podrá ejercer una opción de compra de la instalación a la empresa adjudicataria por un importe máximo de 40.000,00 euros, I.V.A. excluido.
- C. **Cuando el contrato cumpla una duración de 18 años.** En este caso el Centro Municipal de Empresas de Gijón, S.A. podrá ejercer una opción de compra de la instalación a la empresa adjudicataria por un importe máximo de 30.000,00 euros, I.V.A. excluido.
- D. **Cuando el contrato cumpla una duración de 24 años.** En este caso el Centro Municipal de Empresas de Gijón, S.A. adquirirá la titularidad de la instalación sin coste.

4. Plazo de finalización obra de la instalación y puesta en marcha.

La adjudicataria deberá tener terminada la instalación y puesta en marcha, en un plazo de **CUATRO (4) MESES**, a contar a partir de la firma del contrato de arrendamiento.

5. Precio de arrendamiento de la cubierta.

El precio del arrendamiento, mínimo, al alza, se fija en **DOS MIL EUROS (2.000,00 euros)**, I.V.A. excluido, ascendiendo éste a la cantidad de **360,00 euros**.

El precio se establece en concepto de alquiler de la cubierta del edificio.

El Centro Municipal de Empresas de Gijón, S.A. emitirá factura por el precio de alquiler, repercutiendo a la adjudicataria el IVA correspondiente en este caso.

6. Pago de los precios.

El precio del arrendamiento que resulte de la adjudicación será satisfecho por la adjudicataria al Centro Municipal de Empresas de Gijón, S.A., mediante transferencia bancaria al número de cuenta indicado en su momento, **dentro del primer mes de inicio del contrato.**

El precio será independiente de toda clase de impuestos, arbitrios, derechos o tasas municipales que puedan devengarse y que correrán siempre a cargo de la Adjudicataria.

Los precios para ejercer la opción de compra de la instalación, en el caso de producirse, se pagarán en el momento de la firma del contrato correspondiente.

7. Capacidad para contratar.

Podrán concurrir las personas naturales o jurídicas, que hayan realizado instalaciones en los últimos **TRES (3) AÑOS** de potencias igual o superior a las que pedimos en esta contratación.

8. Presentación de proposiciones.

Los participantes presentarán sus ofertas en un **sobre cerrado** y firmado por el licitador o persona que lo represente. Se hará constar el nombre o razón social del proponente y el siguiente título: **ARRENDAMIENTO DE LA CUBIERTA DEL EDIFICIO CENTRO TECNOLÓGICO DEL PARQUE CIENTÍFICO TECNOLÓGICO DE GIJÓN PARA UNA INSTALACIÓN DE ENERGÍA RENOVABLE FOTOVOLTAICA.**

Las ofertas serán entregadas en el domicilio social de la empresa, sito en la Avda. de la Argentina, 132, Gijón, los días laborables de lunes a viernes de las 9.00 a las 14.00 horas.

Plazo para presentar las ofertas: DIEZ (10) DÍAS NATURALES a contar a partir del día siguiente de la publicación de la MEMORIA TÉCNICA en la página Web del Ayuntamiento de Gijón.

Los documentos que deberán contener el sobre serán los siguientes:

- i. Un documento sellado y firmado por el representante de la empresa indicando lo siguiente:
Nombre de la empresa o empresario/a, CIF de la empresa o NIF del empresario/a, dirección exacta, nº de teléfono y fax, dirección de correo electrónico, y nombre, apellidos y CIF de la persona que actúa como apoderado o representante legal del ofertante.
Igualmente, indicará los datos a efectos de notificaciones en relación a esta oferta. Nombre y apellidos, nº de teléfono y fax, correo electrónico y dirección completa.
- ii. Declaración responsable comprendiendo expresamente la manifestación de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias con el Estado, con la Seguridad Social, con el Principado de Asturias y el Ayuntamiento de Gijón, así como de no estar incurso en prohibiciones e incompatibilidades para contratar con el sector público (según modelo recogido en el **Anexo**), sin perjuicio de la justificación acreditativa de tales requisitos, que puede ser exigida por el Centro Municipal de Empresas antes de la adjudicación del contrato y/o en cualquier momento durante el periodo del desarrollo del contrato.
- iii. Documento oficial que acredite el alta en el censo de empresarios, profesionales y retenedores en la actividad correspondiente al objeto de este contrato.
- iv. Documento que recoja una relación de las actividades de tipo similar al objeto del contrato efectuados durante los tres (3) últimos años, indicando fechas, potencia instalada y nombre del destinatario público o privado de los mismos.
- v. **Estudio Técnico.**
- vi. **Proposición económica que se formule**, de acuerdo al modelo de oferta económica que figura como **Anexo**, consignando la oferta en número y en letra y el IVA correspondiente, de forma clara.

9. Criterios de adjudicación.

Los criterios para la adjudicación serán los siguientes:

Oferta económica del alquiler: Hasta 20 puntos. Se aplicará un criterio de proporcionalidad respecto a la oferta más elevada, a la que se atribuirá la puntuación máxima (20 puntos) y calculando el valor de las demás con arreglo a la fórmula siguiente: $V_i = (O_i/O_e) \times 20$. Siendo: V_i la puntuación de la oferta i ; O_i la oferta económica de la empresa i ; O_e la oferta económica más elevada.

Precio opción de compra a 6 años: Hasta 20 puntos. Se asignará máximo 20 puntos a la oferta más económica. Las demás ofertas se puntuarán por la diferencia respecto a la de menor precio, deduciendo 1 punto por cada 1.000,00 euros de diferencia.

Precio opción de compra a 12 años: Hasta 20 puntos. Se asignará máximo 20 puntos a la oferta más económica. Las demás ofertas se puntuarán por la diferencia respecto a la de menor precio, deduciendo 1 punto por cada 1.000,00 euros de diferencia.

Precio opción de compra a 18 años: Hasta 20 puntos. Se asignará máximo 20 puntos a la oferta más económica. Las demás ofertas se puntuarán por la diferencia respecto a la de menor precio, deduciendo 1 punto por cada 1.000,00 euros de diferencia.

Potencia mínima instalada: Hasta 20 puntos. Se asignará máximo 20 puntos a la potencia más alta. Las demás ofertas se puntuarán con arreglo a la fórmula siguiente: $V_i = (O_i/O_e) \times 20$. Siendo: V_i la puntuación de la oferta i ; O_i la potencia a instalar de la empresa i ; O_e la potencia a instalar más elevada.

10. Formalización del contrato.

El contrato se formalizará por escrito en un plazo máximo de **DIEZ (10) DÍAS NATURALES** a contar a partir de la comunicación de la adjudicación.

Si por causa imputable a la adjudicataria no pudiera formalizarse el contrato en el plazo indicado, el Centro Municipal de Empresas de Gijón, S.A. podrá acordar la resolución del mismo. En este caso, el Centro Municipal de Empresas de Gijón, S.A. podría adjudicar el contrato al licitador siguiente por orden de clasificación.

11. Gastos.

Serán a cargo de la adjudicataria todos los gastos que la misma deba realizar para el normal cumplimiento del contrato, como los seguros, transportes, desplazamientos, sueldos y seguros sociales de los trabajadores a su servicio, impuestos, tasas y contribuciones especiales de todas clases sean municipales, autonómicas o estatales.

Será responsabilidad de la adjudicataria y correrá a su cargo, solicitar y conseguir las licencias de obra y actividad correspondientes necesarias para realizar la instalación así como para la explotación económica de la misma.

12. Cesión del contrato y subcontrato.

Se prohíbe la cesión total o parcial del contrato a terceros, a no ser que el Centro Municipal de Empresas de Gijón, S.A. autorice expresamente y con carácter previo la cesión.

13. Instalaciones a la finalización del contrato.

Al término del contrato, al vencimiento de los 24 años, la adjudicataria revertirá al Centro Municipal de Empresas de Gijón, S.A. la cubierta del edificio en las mismas condiciones que la recibió, sin desperfectos.

14. Resolución del contrato.

Son causas de resolución del contrato:

- a. La muerte o incapacidad sobrevenida del contratista individual o la extinción de la personalidad jurídica de la sociedad contratista.
- b. La declaración de concurso o la declaración de insolvencia en cualquier otro procedimiento.
- c. El mutuo acuerdo entre el Centro Municipal de Empresas de Gijón, S.A. y el contratista.
- d. El incumplimiento de cualquier obligación contenida en el presente documento.
- e. El incumplimiento de la obligación de mantenimiento y reparación de instalaciones.
- f. El impago del precio.
- g. La demora e interrupción en el cumplimiento de los plazos de inicio y prestación de servicios por parte del contratista.
- h. Si la adjudicataria incurriera en infracción gravísima de sus obligaciones esenciales.
- i. Por cumplimiento del plazo de vigencia del contrato.

- j. No atender con la debida diligencia y cuidado a la conservación del edificio y prestación del servicio, o no cumplir las instrucciones dictadas por el Centro Municipal de Empresas de Gijón, S.A. sobre dichos particulares.
- k. Por no adoptar las medidas correctoras de la actividad que se señale por el Centro Municipal de Empresas de Gijón, en cumplimiento de las disposiciones vigentes.
- l. La falta de veracidad originaria o sobrevenida de circunstancias consideradas básicas para el otorgamiento del presente contrato.

15. Obligaciones Tributarias, Sociales y laborales de la adjudicataria.

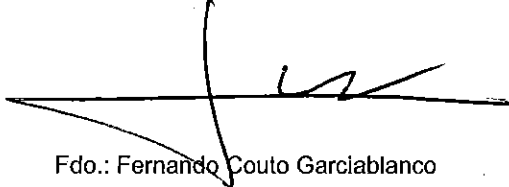
Seguro de responsabilidad civil, previamente a dar comienzo la prestación del servicio, la adjudicataria presentará un certificado emitido por una entidad aseguradora debidamente autorizada, que acredite la contratación de una póliza de seguros de responsabilidad civil suficiente para garantizar los daños ocasionados tanto a terceros como al propio Centro Municipal de Empresas de Gijón, S.A. por hechos derivados del servicio contratado por el período de tiempo establecido en este pliego. El contratista deberá mantener la póliza vigente y actualizada en función de las modificaciones que se hayan podido producir en la ejecución del contrato, durante la vigencia del mismo, lo que acreditará ante el Centro Municipal de Empresas de Gijón cuando éste así lo requiera.

Ley de prevención de riesgos laborales, la adjudicataria está obligada al cumplimiento estricto de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales y a las Ordenanzas y normativas de Seguridad y Salud que afecten al personal implicado en la ejecución del trabajo.

El incumplimiento de estas obligaciones, dejará sin efecto la adjudicación que se hubiere acordado, sin perjuicio de las responsabilidades que resultaren exigibles.

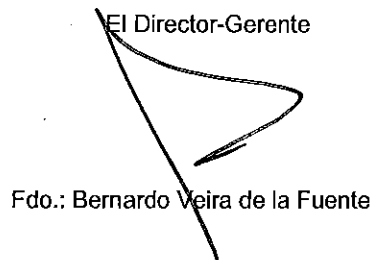
Memoria Técnica aprobada con fecha 11 de julio de 2012

El Presidente



Fdo.: Fernando Couto Garciablanco

El Director-Gerente



Fdo.: Bernardo Veira de la Fuente



MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DE NO ESTAR INCURSO EN PROHIBICIONES DE CONTRATAR

D/Dña..... en nombre y representación
de....., con CIF.....

DECLARA

Que la persona jurídica a la que representa, sus administrados y representantes, así como el firmante, no están incursos en ninguna de las prohibiciones e incompatibilidades señaladas en el artículo 60.1 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011 de 14 de noviembre, en los términos y condiciones previstos en el mismo, ni en la Ley 53/1984, de 26 de abril, de incompatibilidades para el personal al servicio de las Administraciones Públicas.

Asimismo, declara que la citada persona jurídica se halla al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias con la el Estado, con el Principado de Asturias y el Ayuntamiento de Gijón, así como con la Seguridad Social.

En.....a.....de.....de 2012.

Fdo.:

ANEXO

MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

"Don provisto de Documento Nacional de Identidad número
....., actuando en nombre propio o en el de con
NIF/C.I.F."

DECLARA

1. Que queda enterado de las condiciones económicas y técnicas por las que se rige la adjudicación del "ARRENDAMIENTO DE LA CUBIERTA DEL EDIFICIO CENTRO TECNOLÓGICO DEL PARQUE CIENTÍFICO TECNOLÓGICO DE GIJÓN PARA UNA INSTALACIÓN DE ENERGÍA RENOVABLE FOTOVOLTAICA".
2. Que se compromete a la realización del objeto del presente contrato por la cantidad de:euros (mínimo 2.000,00 euros), I.V.A excluido, Importe del I.V.A.:euros (mínimo 360,00 euros).
3. Que el precio de la recompra establecido a los 6 años es deeuros (máximo 45.000,00 euros), I.V.A excluido, IVA excluido.
4. Que el precio de la recompra establecido a los 12 años es deeuros (máximo 40.000,00 euros), I.V.A excluido, IVA excluido.
5. Que el precio de la recompra establecido a los 18 años es deeuros (máximo 30.000,00 euros), I.V.A excluido, IVA excluido

(Fecha y firma del proponente)

Gijón, de de