

Pliego de Condiciones

Para la adjudicación del

CONTRATO DE PROYECCIÓN DE LAS OBRAS DEL SISTEMA GEOTÉRMICO ASET-A/HP DE LA NUEVA SEDE DE LA FUNDACIÓN PRODINTEC

En Gijón, a veintiocho de diciembre de dos mil nueve

I.- Objeto del Pliego

1. El presente Pliego tiene por objeto la adjudicación del **Contrato de Proyección** de las obras de ejecución del Sistema Geotérmico por Almacenamiento Subterráneo de Energía Térmica en Acuífero para alimentar una bomba de calor (ASET-A/HP) en el edificio destinado a albergar la nueva sede de la Fundación PRODINTEC, a construir en el antiguo edificio del INTRA, situado en el Barrio Candal de Gijón, conocido como «Secadero de Tabaco», avenida del Jardín Botánico, número 1.459, 33202 Gijón.
2. Igualmente incluye la prestación de servicios de **asistencia técnica** en los procesos de licitación pública y ejecución de las obras dirigidas a su construcción, hasta su puesta en funcionamiento.
3. Las prestaciones incluyen asimismo la realización de todas las gestiones dirigidas a la solicitud y obtención de las preceptivas licencias administrativas para estas obras en interés de la Fundación PRODINTEC y colaborando activamente con la misma durante los correspondientes procesos.
4. El contenido del Proyecto de Ejecución respetará en todo los parámetros conceptuales y funcionales previstos en el **Informe sobre las necesidades del nuevo edificio y su ubicación en el antiguo «Secadero de Tabaco»** elaborado por PRODINTEC, que se adjunta como **Anexo I** y tomará como marco los Proyectos Básico y de Ejecución de las obras de rehabilitación del edificio elaborados por el Arquitecto Ignacio Peón Tamargo.
5. El Proyecto Geotérmico ASET-A/HP se sujetará en todo a la normativa ordenadora de la edificación, urbanística y técnica vigente.

II.- Régimen jurídico del Contrato

6. El Contrato de Proyección de las obras de construcción del Sistema Geotérmico objeto del presente Pliego tendrá naturaleza jurídico-privada y carácter mercantil, quedando su ejecución bajo la salvaguarda de los Jueces y Tribunales del orden jurisdiccional civil.

III.- Órgano de Contratación

7. El órgano con competencia para proceder al otorgamiento del Contrato es el **Director Gerente** de la FUNDACIÓN PRODINTEC, en el marco del poder y las facultades que tiene conferidos, actuando en representación de la referida Fundación.

IV.- Publicación y Perfil del Contratante

8. Este Pliego y cada uno de sus Anexos permanecerán colgados y accesibles al público en el *Perfil del Contratante* de la página Web de FUNDACIÓN PRODINTEC (<http://www.prodintec.com>) desde el día de su fecha hasta el momento en que se proceda a la adjudicación definitiva de las obras.
9. La apertura del procedimiento ha sido objeto asimismo de anuncio publicado en el diario «La Nueva España» del día 29 de diciembre de 2009.
10. El **Pliego de Condiciones** lleva anexa la documentación y prescripciones técnicas necesarias para determinar el contenido de las prestaciones a realizar por la EMPRESA adjudicataria.
 - 10.1. El **Anexo I** contiene el **Informe sobre las necesidades del nuevo edificio y su ubicación en el antiguo «Secadero de Tabaco»**, elaborado por PRODINTEC.
 - 10.2. El **Anexo II** comprende la **descripción básica del Sistema** Geotérmico ASET-A/HP a proyectar.
 - 10.3. El **Anexo III** incluye las **Especificaciones técnicas particulares** relativas al Proyecto geotérmico del edificio.
 - 10.4. El **Anexo IV** establece el modelo de documento a cumplimentar con los datos de identificación de las EMPRESAS licitadoras.
11. Los planos del edificio y restantes datos técnicos de la obra a proyectar pueden solicitarse a la dirección facultativa de Prodirtec en la siguiente dirección electrónica ipeon_p1021@telecable.es.

V.- Presupuesto base de licitación

12. El presupuesto base de licitación del Contrato de Proyección y Asistencia Técnica objeto de este Pliego será de **sesenta mil (60.000) euros**, excluido el IVA.

VI.- Procedimiento de adjudicación del Contrato

13. El Contrato se adjudicará por los trámites ordinarios del procedimiento abierto, preservando los principios de publicidad, concurrencia, transparencia, confidencialidad, igualdad y no discriminación, de plena conformidad con lo establecido en el presente Pliego y la Ley de Contratos del Sector Público.

VII.- Criterios de adjudicación y de evaluación de las Ofertas

14. Los trabajos de proyección y asesoramiento técnico objeto de este Pliego serán adjudicados al licitador que presente la Proposición económicamente más ventajosa.
15. La determinación de la Proposición económicamente más ventajosa se llevará a cabo con la aplicación ponderada de los siguientes criterios:
 - 15.1. Precio de licitación, que representará el sesenta por ciento (60 %) de la puntuación total.
 - 15.2. Memoria técnica de los trabajos a llevar a cabo, que supondrá un cuarenta por ciento (40 %) del total de puntuación.
16. Fórmula de ponderación aplicable al criterio fijado en el apartado 15.1:

$$N = M - (PR-MP)*M/100$$

- «N»: Puntuación total
- «PR»: Porcentaje de rebaja
- «MP»: Mejor porcentaje de rebaja
- «M»: Máxima puntuación

Al mejor porcentaje de rebaja se le adjudicará en cada caso la máxima puntuación.

17. La ponderación del contenido de la Memoria técnica se basará fundamentalmente en los siguientes criterios:

- 17.1. Adecuada planificación de los trabajos de proyección y sondeo.
 - 17.2. Reducción del plazo de entrega del Proyecto de Ejecución.
 - 17.3. Adecuación de medios técnicos y de las soluciones tecnológicas propuestas.
 - 17.4. Experiencia contratada en proyectos de obras similares.
18. Se considerará con valores anormales y desproporcionados la Oferta económica que plantee una baja excediendo en diez (10) unidades porcentuales de la baja media del total de las Ofertas presentadas.
 19. En caso de empate, tendrán preferencia las Proposición presentada por la EMPRESA que tenga un mayor número de trabajadores con discapacidad y cumpla los demás requisitos contemplados en la disposición adicional sexta de la Ley de Contratos del Sector Público.

VIII.- Requisitos de los licitadores

20. Podrán concurrir a este Pliego los empresarios y profesionales, de nacionalidad española o extranjera que, teniendo plena capacidad de obrar, no se hallen incurso en prohibición de contratar y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional. Cuando se trata de una sociedad, su objeto social incluirá necesariamente el contenido de las prestaciones objeto de contratación. A efectos del presente Pliego, los profesionales se equiparan a los empresarios, salvo en aquellos aspectos que puedan resultar contrarios a su naturaleza jurídica.
21. El empresario de nacionalidad extranjera deberá cumplir los requisitos previstos en el Capítulo II del Título II (Libro I) la Ley de Contratos del Sector Público.
22. Los empresarios deberán hallarse legalmente constituidos y estar en posesión de los títulos académicos o profesionales, así como las licencias o autorizaciones exigibles para el desarrollo de las actividades objeto de contratación.
23. Podrán concurrir Uniones de empresarios constituidas temporalmente al efecto, sin que sea necesaria la formalización de las mismas en escritura pública hasta que se les hubiera adjudicado el Contrato. Los empresarios que concurren agrupados en Uniones temporales 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 derivados del Contrato hasta la extinción del mismo, sin perjuicio de la existencia de poderes mancomunados que puedan otorgar para cobros y pagos de cuantía significativa. La duración de las Uniones temporales de empresarios coincidirá con todo el periodo de vigencia del Contrato hasta su completa extinción.

24. El empresario licitador no deberá hallarse incurso en ninguna de las causas de prohibición de contratar establecidas en el artículo 49 de la Ley de Contratos del Sector Público.
25. El empresario deberá contar, asimismo, con medios patrimoniales suficientes para la realización de la obra y la asunción de los riesgos consiguientes.
26. Tratándose de una sociedad mercantil, el empresario deberá tener contabilizados, en su último balance depositado en el Registro Mercantil, fondos propios por un importe superior al cuarenta por cien (40%) del presupuesto base de licitación de la obra.
27. El empresario habrá de tener contratado un seguro de responsabilidad civil que cubra suficientemente las responsabilidades legales y contractuales en que pueda incurrir como consecuencia de las obras objeto de este Pliego.
28. El empresario deberá cumplir con el requisito de solvencia técnica.
 - 28.1. En consecuencia, el empresario y su equipo de colaboradores habrán de reunir experiencia profesional en la ejecución de obras análogas o similares –por tecnología y tamaño- a las que son objeto de licitación, durante los últimos tres (3) años.
 - 28.2. El empresario se compromete a utilizar en la ejecución del Contrato los medios personales y técnicos suficientes y adecuados para la realización de sus prestaciones.
 - 28.3. El responsable del Proyecto deberá contar con los títulos académicos y profesionales exigidos para su realización.
 - 28.4. El personal colaborador ocupado en los trabajos tendrá las competencias profesionales necesarias para el desarrollo de sus funciones.
 - 28.5. La maquinaria y los medios técnicos a utilizar deberán ser adecuados y hallarse debidamente homologados, al igual que los materiales que pudieran aplicarse a la ejecución de los trabajos.
29. El empresario se obligará a aplicar las medidas de gestión medioambiental adecuadas en el desarrollo de los trabajos, cumpliendo en todo caso las exigencias legales y reglamentarias.
30. El empresario deberá atenerse en todo la normativa en materia laboral, de seguridad social y medioambiental, así como hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

IX.- Propositiones

31. Las Proposiciones de los interesados deberán ajustarse al contenido del presente Pliego de Condiciones, así como de las Especificaciones Técnicas contenidas en sus Anexos.
32. La presentación de una Proposición supone la aceptación incondicionada por el licitador del contenido de la totalidad de las cláusulas que componen los documentos señalados en el apartado anterior, sin salvedad o reserva alguna.
33. Cada licitador no podrá presentar más de una Proposición; tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en Unión temporal con otros si participa individualmente; ni figurar en más de una Unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar al rechazo automático de la Proposición o proposiciones presentadas con posterioridad en el tiempo.
34. Las Empresas presentarán su Proposición en tres (3) sobres, firmados y cerrados, de forma que se garantice el secreto de su contenido, señalados con las letras A, B y C.
 - 34.1. En cada uno de los sobre figurará externamente el nombre del licitador, domicilio social, dirección de correo electrónico, teléfono y fax, a efectos de comunicaciones. Toda la documentación se presentará, cuando no esté redactada originalmente en castellano, traducida de forma oficial a esta lengua.
 - 34.2. La documentación se presentará tanto en papel como en formato CD-ROM no modificable. La Proposición en CD-ROM se introducirá en un sobre cerrado y sellado. En caso de discrepancia entre lo establecido en una y otra versión, se considerará como la válida la primera.
 - 34.3. Las Proposiciones se presentarán en mano o por correo en la sede de PRODINTEC, situada en el Parque Científico Tecnológico de Gijón, calle Ada Byron, número 39, 33203 Gijón (Asturias) antes de las 14:00 horas del lunes 18 de enero de 2010.
 - 34.4. En el caso de que la Proposición se presente por medio de correo, el interesado deberá acreditar, con el resguardo correspondiente, la fecha y hora de imposición del envío en la oficina de Correos y comunicar en el mismo día al órgano de contratación, por fax, télex o telegrama, la remisión de la Proposición. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la Proposición si es recibida con posterioridad a la fecha y hora de la terminación del plazo señalado.
 - 34.5. La entrega de la documentación a una empresa de mensajería no equivale a la presentación en las oficinas de Correos, por lo que la misma deberá tener entrada en la sede de PRODINTEC antes de la finalización del plazo indicado.

- 34.6. La documentación de la Proposición se presentará en los tres sobres indicados anteriormente, con el contenido y requisitos que se establecen en los apartados siguientes.
- 34.7. Sobre A o «Documentación Empresarial / Profesional».
- 34.7.1. La Proposición deberá estar suscrita por el empresario o un representante del mismo, debidamente apoderado al efecto.
- 34.7.2. Plantilla con datos de identificación del empresario o profesional conforme al modelo del Anexo IV del Pliego. Tales datos se incorporarán al fichero de empresas de PRODINTEC, cumpliendo las exigencias y respetando la vigente normativa de protección de datos.
- 34.7.3. Documento acreditativo (copia) del poder de quien suscribe la Proposición en representación del empresario.
- 34.7.4. Fotocopia del DNI de quien suscribe la Proposición.
- 34.7.5. Para las personas jurídicas, copia de la escritura de constitución de las mismas así como de sus modificaciones posteriores, incluyendo la última versión de sus estatutos sociales y dejando constancia de su preceptiva inscripción registral.
- 34.7.6. Declaración de aceptación expresa del contenido del presente Pliego de Condiciones y las Especificaciones Técnicas anexas al mismo.
- 34.7.7. Declaración de no hallarse incurso en ninguna de las prohibiciones legales de contratar, y en especial de las previstas en el artículo 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.
- 34.7.8. Memoria acreditativa de solvencia económica y financiera:
- 34.7.8.1. Copia de la declaración del impuesto de sociedades (o, en su caso, de la renta de las personas físicas) del empresario, correspondiente a los dos (2) últimos ejercicios.
- 34.7.8.2. Copia de la declaración resumen anual del Impuesto sobre el Valor Añadido (modelos 390 ó 392) de los dos (2) últimos ejercicios.
- 34.7.8.3. En su caso, copia de las cuentas anuales presentadas por el empresario en el Registro Mercantil o en el Registro oficial que corresponda en los últimos dos (2) ejercicios.
- 34.7.8.4. Copia de su póliza de seguro de responsabilidad civil y justificante de pago de la prima del periodo en curso.

- 34.7.8.5. Certificación oficial acreditativa de que el empresario se halla al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.
- 34.7.9. Memoria acreditativa de la solvencia técnica y la experiencia profesional del empresario o profesional en trabajos similares, incluyendo al menos los siguientes datos y documentos:
 - 34.7.9.1. Relación de los Proyectos Geotérmicos de tipo ASET-A elaborados en el curso de los últimos tres (3) años, avalados las más importantes por certificados de buena ejecución con indicación de su importe, alcance, fecha y lugar de ejecución.
 - 34.7.9.2. Indicación de los medios personales que el empresario destinará a la ejecución de los trabajos.
 - 34.7.9.3. Currículum vitae y titulación de la persona o personas responsables del Proyecto.
 - 34.7.9.4. Relación de medios técnicos (maquinaria, material y equipos) que habrán de destinarse a la ejecución de los trabajos.
- 34.7.10. En las Uniones temporales de empresarios cada uno de los que la componen deberá acreditar su solvencia conforme a los medios indicados, acumulándose a efectos de la determinación de la solvencia de la Unión temporal los datos y las características acreditados de cada uno de los integrantes de la misma.
- 34.7.11. En orden a resolver las situaciones de empate, las EMPRESAS licitadoras que tengan en plantilla un número de trabajadores con discapacidad superior al 2 por 100 podrán presentar la documentación justificativa de dicho extremo.
- 34.8. Sobre B o de «Mejoras».
 - 34.8.1. Memoria técnica de las actuaciones propuestas por el empresario en orden a la proyección de las obras, incluyendo:
 - 34.8.1.1. La planificación y el orden cronológico de los trabajos de proyección y sondeo, indicando plazo de entrega del proyecto final para licitación de obras.
 - 34.8.1.2. La descripción técnica de los distintos procesos, así como de los medios técnicos y la tecnología a aplicar.

- 34.8.1.3. La justificación técnica razonada de las soluciones propuestas para los principales componentes del Sistema Geotérmico (pozos, bombas, intercambiador y control), así como su grado de adaptación a las particulares características del edificio.
 - 34.8.1.4. Experiencia en la proyección de obras similares (geotermia ASET-A) ejecutadas en edificios de más de dos mil (2.000) metros cuadrados de superficie y/o entornos geográficos próximos a Gijón, detallando las circunstancias más notables que se tuvieron en cuenta y su incidencia en el éxito o fracaso de cada instalación.
- 34.9. Sobre C o de «Oferta Económica»:
- 34.9.1. Documento que contenga la Oferta económica, debidamente suscrito por la Empresa o su representante. Tratándose de una Unión temporal de empresas, la oferta deberá estar firmada por cada una de las Empresas que la integran.
 - 34.9.2. En la Oferta se indicará el importe total y, como partida independiente, la suma correspondiente al Impuesto sobre el Valor Añadido que deba ser repercutido.
 - 34.9.3. Presupuesto desglosado, distinguiendo claramente los importes correspondientes a los siguientes conceptos:
 - 34.9.3.1. Proyecto básico de toda la instalación y de ejecución de primer pozo de sondeo.
 - 34.9.3.2. Trabajos de sondeo exploratorio (en razón a cada metro de profundidad del pozo) y ensayo de bombeo. En orden a la valoración del precio ofertado por este capítulo se presumirá que el pozo tendrá una profundidad de ciento cincuenta (150) metros.
 - 34.9.3.3. Proyecto de ejecución de la instalación completa.
 - 34.9.3.4. Gestiones administrativas y servicios de asistencia técnica.
35. El contenido íntegro de la Proposición habrá de ser veraz. El empresario será el único responsable de las consecuencias que la falta, reticencia o inexactitud de la información exigida puedan generar en el análisis y la valoración de las Proposición.
36. Los datos incluidos en las Proposiciones servirán de base en el proceso de selección del empresario o profesional adjudicatario del contrato. La ausencia de documentación exigible podrá dar lugar a la exclusión del empresario de la licitación.

37. La documentación aportada deberá ser comprensible y suficiente para su análisis y valoración, a tenor de los criterios establecidos en este Pliego.
38. PRODINTEC podrá exigir en cualquier momento a un empresario que aclare, amplíe o acredite los extremos y circunstancias que figuran en su Proposición.
39. PRODINTEC velará por la confidencialidad de los datos contenidos en las Proposiciones aportadas por los licitadores.

X.- Proceso de adjudicación

40. La Mesa de Contratación estará formada por las siguientes personas:
 - 40.1. D. Herminio Sastre Andrés, Viceconsejero de Ciencia y Tecnología del Principado de Asturias.
 - 40.2. D. Iñigo Felgueroso Fernández San Julián, Coordinador del Área de Producción de PRODINTEC.
 - 40.3. D. Ignacio Peón Tamargo, responsable de la Dirección Facultativa.
41. Examen de la documentación acreditativa de los requisitos de capacidad y solvencia de los licitadores.
 - 41.1. La Mesa de Contratación se reunirá el 18 de enero de 2010, a las 16:30 horas, en la sede actual de PRODINTEC y procederá a la calificación de la documentación presentada en el sobre (A) relativo a la «Documentación Empresarial».
 - 41.2. Acto seguido, una vez examinada la documentación, la Mesa resolverá el cumplimiento o no por las empresas licitadoras de los requisitos exigidos en el Pliego, con pronunciamiento expreso sobre las admitidas a la licitación (de forma condicionada o no) y las rechazadas, indicando en este caso las causas de dicho rechazo.
 - 41.3. Si la Mesa de Contratación observase defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, lo pondrá en conocimiento de los interesados verbalmente y por escrito, mediante la remisión de un fax al número indicado en el sobre, concediéndoles un plazo de cuarenta y ocho (48) horas para que procedan a la subsanación de los defectos u omisiones. Una vez notificado, el documento o documentos de subsanación deberán ser entregados por el licitador en mano, antes de que concluya dicho plazo, en la sede de PRODINTEC.

- 41.4. La Mesa de Contratación también podrá recabar de los licitadores aclaraciones sobre los certificados o documentos presentados y requerirles, en su caso, para que procedan a la presentación de otros complementarios, conforme al sistema establecido en el párrafo anterior.
42. Valoración de Proposiciones y formulación de la propuesta de adjudicación.
- 42.1. La Mesa de Contratación se constituirá el 18 de enero de 2010, a las 17:00 horas, en la sede de PRODINTEC y llevará a cabo la apertura de los sobres (B) conteniendo las mejoras técnicas.
- 42.2. Una vez examinada la documentación técnica, la Mesa procederá a la valoración de la memoria técnica presentada por cada empresario y le asignará la puntuación que corresponda, motivando adecuadamente su decisión con arreglo a criterios objetivos.
- 42.3. La Mesa de Contratación se constituirá el 18 de enero de 2010, a las 17:30 horas, en la sede de PRODINTEC y, en sesión pública, abrirá públicamente los sobres (C) relativos a las «Ofertas económicas» y leerá en voz alta su contenido.
- 42.4. Tras la valoración de las proposiciones, la Mesa de Contratación remitirá toda la documentación al Órgano de Contratación, ordenando las Propuestas de mayor a menor, en razón a la puntuación finalmente obtenida.
- 42.5. El Órgano de Contratación adjudicará provisionalmente el Contrato al empresario o profesional que hubiera presentado la Proposición económicamente más ventajosa.
- 42.6. Cuando la Proposición económicamente más ventajosa presente valores anormales o desproporcionados, se dará audiencia al licitador para que justifique la valoración de su oferta y precise las condiciones de la misma, en particular en lo que se refiere al ahorro que permita el procedimiento de ejecución del contrato, las soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionalmente favorables de que disponga para ejecutar la prestación, la originalidad de las prestaciones propuestas, el respeto de las disposiciones relativas a la protección del empleo y las condiciones de trabajo vigentes en el lugar en que se vaya a realizar la prestación.
- 42.7. Si se estimase que la oferta no puede ser cumplida como consecuencia de la inclusión de valores anormales o desproporcionados, se acordará la adjudicación provisional a favor de la siguiente Proposición económicamente más ventajosa; que, en caso de que también fuera anormal o desproporcionada, se sometería de nuevo al examen previsto en el apartado

anterior. En caso contrario, pasará a considerarse a su proponente como adjudicatario provisional.

- 42.8. La adjudicación provisional del Contrato se hará pública a través del «Perfil de contratante» de la página *Web* de PRODINTEC.
- 42.9. El Órgano de Contratación podrá renunciar a la celebración del Contrato objeto de licitación en cualquier momento, antes de proceder a la adjudicación provisional. También podrá desistir del procedimiento cuando aprecie una infracción no subsanable de las normas de preparación del contrato o de las normas reguladoras del proceso de adjudicación. En tales casos, PRODINTEC compensará a los licitadores por los gastos justificados en que hubiesen incurrido, hasta un máximo de 150 euros.

XI.- Adjudicación definitiva.

43. La adjudicación provisional se elevará a «definitiva» dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la publicación de aquélla, una vez firmado por las partes el Contrato de Proyección y Asistencia Técnica.
44. Cuando el adjudicatario provisional se niegue a firmar el Contrato o rechace el cumplimiento del Pliego, PRODINTEC podrá revocar la adjudicación y proceder a una nueva adjudicación provisional del Contrato en favor de la licitadora que hubiera presentado la siguiente Proposición económicamente más ventajosa.
45. La negativa a firmar el contrato o el rechazo del Pliego constituyen supuestos de desistimiento y PRODINTEC se reserva la potestad de exigir como penalización a la Empresa responsable una suma equivalente a la diferencia entre el precio ofertado por la misma y el ofertado por la que resulte finalmente adjudicataria del Contrato, además de la indemnización que pudiera corresponderle por la totalidad de los demás daños y perjuicios causados.
46. La adjudicación definitiva será notificada por escrito a todos los licitadores y publicada en el «Perfil de Contratante» de PRODINTEC.
47. Cuando así lo soliciten los empresarios partícipes, PRODINTEC les informará acerca de la valoración de sus respectivas Proposiciones y los motivos que han determinado la adjudicación del Contrato, así como en torno a las principales características de la Proposición económicamente más ventajosa.

XII. Formalización y fundamentos del Contrato.

48. Documentación con carácter contractual:

- 48.1. El Pliego de Condiciones y las Especificaciones Técnicas contenidas en sus Anexos integrarán el contenido del Contrato de Proyección y Asistencia Técnica a celebrar por PRODINTEC con el adjudicatario.
- 48.2. Igualmente, tendrá carácter contractual el contenido de la Propuesta presentada por la Empresa adjudicataria y los compromisos asumidos en su Proposición, en la medida en que puedan resultar beneficiosas para los intereses de PRODINTEC y sean aceptadas por el Órgano de contratación.

49. Formalización del Contrato:

- 49.1. El Contrato se formalizará en documento privado suscrito por PRODINTEC con el adjudicatario provisional, como requisito necesario para proceder a su adjudicación definitiva.
- 49.2. El empresario podrá solicitar que el Contrato se eleve a escritura pública, corriendo de su cargo los correspondientes gastos. En este caso la Empresa contratista deberá aportar al Órgano de Contratación copia notarial de la escritura en el plazo de veinte (20) días naturales desde su otorgamiento.
- 49.3. En el caso de que el Contrato fuera adjudicado a una Unión Temporal de Empresas, antes de proceder a la formalización del Contrato y como condición para su otorgamiento, el adjudicatario deberá aportar al Órgano de Contratación, original o copia simple de la escritura pública de constitución de la misma y copia autenticada del Número de Identificación Fiscal asignado a la UTE.

50. Fundamentos del Contrato.

- 50.1. El Contrato a adjudicar tiene por objeto la proyección de las obras de construcción del Sistema Geotérmico ASET-A/HP del edificio destinado a nueva sede de PRODINTEC conocido como «Secadero de Tabacos», situado en el número 1.459 de la avenida del Jardín Botánico, código postal 33202 de Gijón.
- 50.2. Las prestaciones a contratar incluyen asimismo la prestación de servicios de **asistencia técnica** en los procesos de licitación pública y ejecución de las obras dirigidas a la construcción de dicho Sistema Geotérmico, hasta su puesta en funcionamiento.

- 50.3. De igual modo, la realización por cuenta de PRODINTEC de las gestiones necesarias para proceder a la solicitud y obtención de las preceptivas licencias y autorizaciones de obra, ante los organismos administrativos competentes.

XIII.- Contenido del Contrato

51. El **Proyecto de Ejecución** de las obras del Sistema Geotérmico comprenderá:

51.1. Memoria

51.2. Pliego de condiciones técnicas

51.2.1. El Pliego de prescripciones técnicas particulares incluirá una descripción de las obras y regulará su ejecución, con expresión de la forma en que esta se llevará a cabo, las obligaciones de orden técnico que correspondan al contratista, y la manera en que se llevará a cabo la medición de las unidades ejecutadas y el control de calidad de los materiales empleados y del proceso de ejecución.

51.2.2. También incluirá un Programa de desarrollo de los trabajos o Plan de obra de carácter indicativo con la previsión del orden cronológico de los trabajos y los tiempos de ejecución razonables de cada fase de las obras.

51.3. Mediciones

51.3.1. Desarrollo por partidas, agrupadas en capítulos.

51.3.2. Descripciones técnicas necesarias para su especificación y valoración.

51.4. Presupuesto real de la obra a ejecutar

51.4.1. Elaboración de un Presupuesto de ejecución material de la obra y de contrata, debidamente desglosado y a valor real.

51.4.2. El Presupuesto estará integrado por varios parciales, con expresión de los precios unitarios y de los descompuestos, así como del estado de mediciones y los detalles precisos para la adecuada valoración de las obras a coste real o de mercado.

51.4.3. El Presupuesto concluirá con un Resumen por capítulos del precio de la obra proyectada.

- 51.4.4. El precio de contrata de la totalidad de las obras y los trabajos proyectados para la construcción del Sistema Geotérmico del edificio no excederá de cuatrocientos mil (400.000) euros, a menos que PRODINTEC expresamente lo autorice.
- 51.5. Planos
- 51.6. Proyecto de Seguridad y Salud
- 51.6.1. El Estudio de Seguridad y Salud se redactará con arreglo a lo establecido en la legislación de protección de riesgos laborales en las obras y su normativa de desarrollo.
- 51.6.2. Llevará anexa cuanta documentación fuera debida o resultara adecuada.
- 51.7. El contenido del Proyecto de Ejecución se adecuará, en todo caso, a lo prevenido en la normativa aplicable a las obras proyectadas, especialmente en sus aspectos técnicos y en todo lo relativo a seguridad y salud.
52. Como requisito necesario para la adecuación del Proyecto de Ejecución de las Obras del Sistema Geotérmico, se llevarán a cabo los trabajos de sondeo y el ensayo de bombeo descritos en las Especificaciones Técnicas anexas.
53. El empresario se compromete a elaborar el Proyecto de Ejecución de las Obras del Sistema Geotérmico ASET-A/HP objeto del presente Pliego, así como a hacer entrega del mismo a PRODINTEC en el plazo de doce (12) semanas, a contar de la firma del Contrato.
- 53.1. El contenido del Proyecto de Ejecución habrá de ajustarse en todo a los preceptos de la normativa técnica y urbanística que venga en aplicación, así como a las Condiciones del presente Pliego y sus Especificaciones Técnicas anexas.
- 53.2. El empresario despachará regularmente y consultará con PRODINTEC en torno a la determinación del contenido, las directrices y otras cuestiones opcionales del Proyecto, consensuando con esta última la tecnología y principales características del Sistema Geotérmico a instalar en su edificio.
- 53.3. El importe de los capítulos del presupuesto del Proyecto de Ejecución, se ajustará al **coste real** de sus partidas y constituirá el **coste total de ejecución** de las obras y los trabajos necesarios para la construcción del Sistema Geotérmico, en orden a su utilización como presupuesto básico de licitación en el procedimiento abierto que habrá de convocarse para la adjudicación de tales obras.

- 53.4. El empresario garantiza a PRODINTEC que el contenido de sus Proyectos no vulnera ningún derecho de propiedad intelectual o industrial de terceros.
- 53.5. El empresario cede en exclusiva a PRODINTEC sus derechos de explotación sobre los contenidos del Proyecto contratado, así como cualesquiera otros derechos de propiedad industrial que pudieran corresponderle sobre los mismos, por tiempo indefinido y para todo lugar.
- 53.6. El empresario hará entrega a PRODINTEC del Proyecto de Ejecución objeto del presente Contrato y su documentación del modo siguiente:
- 53.6.1. Cuatro ejemplares originales en formato papel.
 - 53.6.2. Una copia en formato digital abierto, que permita la reproducción y, en su caso, el desarrollo y la reelaboración de su contenido.
 - 53.6.3. El Proyecto será entregado debidamente visado por el Colegio.
- 53.7. El empresario colaborará activamente como PRODINTEC en la solicitud y obtención de las licencias y autorizaciones preceptivas, haciendo valer los intereses de esta Fundación ante los organismos correspondientes y defendiendo las soluciones adoptadas en su Proyecto.
- 53.8. El empresario garantiza a Prodintec la adecuación del Proyecto de Ejecución a la preceptiva normativa urbanística y técnica, comprometiéndose a realizar las correcciones necesarias para la obtención de las licencias y autorizaciones relativas a las obras, procediendo inmediatamente a la subsanación de cada una de las reservas y objeciones que pudieran plantearse al contenido del por parte de la Autoridad Administrativa competente.
- 53.9. De igual modo, el empresario garantiza a PRODINTEC la corrección técnica del Proyecto y se compromete a subsanar a la mayor brevedad cualesquiera defectos o inadecuaciones que presente dicho Proyecto, mediante la elaboración de los correspondientes Modificados con los complementos o rectificaciones precisos.
- 53.10. El empresario se compromete a aclarar todas las dudas de contenido e interpretación que pudieran suscitarse en torno a los términos y contenido del Proyecto y demás documentación de obra, en particular con motivo u ocasión de la ejecución de los trabajos necesarios para la ejecución de las obras.
54. Asistencia técnica

- 54.1. El empresario se compromete asimismo a asesorar técnicamente a PRODINTEC en el proceso de licitación y adjudicación de las obras de construcción del Sistema Geotérmico ASET-A/HP objeto del Pliego.
 - 54.2. A tal efecto, prestará asesoramiento técnico a la Mesa de Contratación constituida para la adjudicación de tales obras y prestará toda su colaboración a PRODINTEC para la celebración en tiempo del Contrato dirigido a su ejecución.
 - 54.3. El empresario asesorará técnicamente a PRODINTEC durante la ejecución de las obras de instalación del Sistema Geotérmico ASET-A/HP y colaborará activamente con la dirección facultativa puesta por PRODINTEC al frente de la edificación.
55. El empresario se encargará de gestionar, por cuenta y en interés de PRODINTEC, las licencias y autorizaciones preceptivas para la ejecución de las obras de construcción del Sistema Geotérmico, asumiendo la realización de los oportunos trámites ante las Administraciones Públicas competentes, con la diligencia de un ordenado gestor.
56. El empresario ejecutará sus prestaciones directamente por sí o por medio de su propio personal, aunque podrá recurrir a la subcontratación de terceros, bajo su responsabilidad y asumiendo las faltas de éstos como si fueran propias.
- 56.1. Cuando el empresario decida subcontratar los trabajos, en todo o en parte, con terceros deberá informar previamente de ello a PRODINTEC.
 - 56.2. La subcontratación de los trabajos de obra otros empresarios o profesionales vendrá sometida al régimen de la Ley 36/2006, de 18 de octubre, reguladora de la subcontratación en el Sector de la Construcción y su reglamentación de desarrollo.
57. Contraprestaciones a cargo de PRODINTEC
- 57.1. PRODINTEC se compromete a abonar en concepto de precio o contraprestación por la totalidad de las prestaciones objeto del Contrato la suma pactada por las partes en el Contrato, de plena conformidad con lo dispuesto en el presente Pliego.
 - 57.2. Atendiendo a la duración del Contrato, el precio pactado no estará sujeto a ningún tipo de revisión.
 - 57.3. Dicho precio constituirá la suma total a percibir por el empresario como contraprestación por los servicios y trabajos contratados.

- 57.4. El pago al empresario de dicha suma se llevará a cabo por PRODINTEC, previa presentación por el empresario de las preceptivas facturas (emitidas con todos los requisitos exigidos por la normativa tributaria), en los términos y condiciones que se indican a continuación:
- 57.4.1. El diez por ciento (10%) inicial del precio, dentro de los treinta (30) días siguientes a la firma del presente Contrato.
 - 57.4.2. El equivalente al diez por ciento (10%) del precio, dentro de los treinta (30) días siguientes a la entrega del Proyecto básico y de ejecución del primer pozo.
 - 57.4.3. El equivalente al cuarenta por ciento (40%) del precio, dentro de los treinta (30) días siguientes a la entrega de los datos obtenidos a partir de las obras de sondeo y los trabajos de ensayo de bombeo llevados a cabo en el inmueble.
 - 57.4.4. El equivalente al veinticinco por ciento (25%) del precio, dentro de los treinta (30) días siguientes a la entrega del Proyecto de Ejecución de las Obras de construcción del Sistema Geotérmico.
 - 57.4.5. El quince por ciento (15%) restante del precio, dentro de los treinta (30) días siguientes a la finalización de las obras de construcción del Sistema Geotérmico bajo la supervisión del empresario.
- 57.5. Tales pagos se llevarán a cabo mediante transferencia bancaria efectuada por PRODINTEC a la cuenta bancaria que se le indique por escrito en su momento, titularidad del empresario.
58. Colaboración activa.
- 58.1. PRODINTEC prestará al empresario toda su colaboración en el desarrollo de su labor de proyección y el cumplimiento de las demás prestaciones asumidas por ésta en virtud de este Contrato.
 - 58.2. PRODINTEC atenderá las dudas y sugerencias relacionadas con las diversas soluciones técnicas que tenga a bien plantearle el empresario, atendiendo a las características propias de su actividad como Centro Tecnológico y, en su caso, a las connotaciones estéticas del diseño del edificio.
 - 58.3. PRODINTEC abonará el importe correspondiente a las licencias o autorizaciones requeridas para la ejecución de las obras proyectadas.

XIV.- Extinción del contrato

59. El Contrato se extinguirá cuando las partes hubieran cumplido íntegramente las prestaciones y contraprestaciones asumidas en virtud del mismo.
60. Ello no obstante, PRODINTEC se reserva el derecho a rescindir anticipadamente el Contrato cuando se hubiera puesto de manifiesto la inviabilidad técnica o económica de las obras proyectadas. En este supuesto, el empresario sólo tendrá derecho a percibir la contraprestación adeudada por la parte de los trabajos efectivamente realizados.

XV.- Incumplimiento y responsabilidad

61. Incumplimiento

- 61.1. La falta de cumplimiento grave o reiterada, por cualquiera de las partes, de sus obligaciones contractuales dará derecho a la otra a optar entre exigirle el cumplimiento de lo pactado, siendo éste posible, o instar la resolución del contrato.
- 61.2. Se reputa grave todo incumplimiento que produzca una distorsión importante en la actividad habitual de la otra parte o le cause un perjuicio sustancial en sus relaciones con terceros.
- 61.3. Cuando el incumplimiento fuera imputable a una de las partes, la otra tendrá derecho, además, a exigirle una indemnización adecuada por los daños y perjuicios causados, con arreglo a lo estipulado en el presente Contrato.
- 61.4. Ninguna de las partes tendrá que responder a la otra de aquellos sucesos que no hubieran podido preverse o cuyas consecuencias fueran inevitables.

62. Resolución del contrato

- 62.1. La resolución del Contrato liberará a ambas partes de sus respectivas obligaciones, salvo la indemnización de daños y perjuicios a que pudiera haber lugar. La resolución no afectará al régimen de controversias ni a las estipulaciones en que se regula la posición de los contratantes en caso de resolución.
- 62.2. Si el incumplimiento afectara sólo a una parte de las prestaciones asumidas, los efectos de la resolución podrán limitarse a la parte incumplida, siempre que exista equilibrio entre las prestaciones efectivamente cumplidas por cada uno de ellos y que quien la inste considere que lo satisfecho por la otra parte le reporta utilidad.

63. Supuestos de responsabilidad

- 63.1. La falta de cumplimiento, en todo o en parte, por el empresario de sus prestaciones contractuales, cuando fuera debida a una causa imputable al mismo, le constituirá en responsable frente a PRODINTEC, que podrá optar entre exigirle la resolución o el cumplimiento de contrato y, en ambos caso, el pago de la correspondiente indemnización por los daños y perjuicios causados.
- 63.2. La parte que incurriera en mora o retraso en el cumplimiento de sus obligaciones quedará responsable frente a la otra parte, sin necesidad de ningún tipo de intimación.
- 63.3. El empresario responderá frente a PRODINTEC por la falta de conformidad de los Proyectos con lo prevenido en el presente Contrato.
- 63.3.1. Se consideran faltas de conformidad los defectos, insuficiencias técnicas, errores materiales y de presupuesto, así como cualesquiera omisiones e infracciones de preceptos legales, reglamentarios contractuales imputables al empresario que, por su naturaleza o entidad, afecten negativamente a la contratación o ejecución de las obras proyectadas; así como las que hagan la obra inútil para todos o alguno de los fines que le son propios.
- 63.3.2. De igual modo, se considera falta de conformidad la inadecuación o desviación del presupuesto del Proyecto en más de un quince por ciento (15%) con respecto al coste real de ejecución de las obras y trabajos proyectados, de acuerdo con lo prevenido en el presente Contrato, determinándose la deuda de responsabilidad del empresario con arreglo a lo establecido en los artículos 287 y 288 de la Ley de Contratos del Sector Público, entendiéndose por precio del Proyecto la suma abonada por el Básico y la correspondiente al actual Proyecto de Ejecución, ambos a cargo del propio empresario.
- 63.4. En cuanto hubieran sido detectadas y, resultando ello posible, el empresario deberá proceder a la inmediata subsanación de tales faltas de conformidad.
- 63.5. De persistir la falta de conformidad, se entenderá que constituye un supuesto de incumplimiento total o parcial del Contrato y tendrá los efectos de uno u otro.
- 63.6. El empresario responderá frente a PRODINTEC de las faltas cometidas por el personal auxiliar que ocupare en la ejecución de sus prestaciones contractuales, como si fueran propias.
- 63.7. PRODINTEC tendrá derecho a repercutir frente al empresario los daños, gastos e indemnizaciones que le ocasionen las faltas de conformidad de las prestaciones contratadas

con el empresario, siempre que fueran debidas a causas imputables a este último o a las personas por las que debe responder.

- 63.8. PRODINTEC queda autorizada para liquidar el importe de los daños y perjuicios que le cause la infracción por parte del empresario de las obligaciones asumidas en virtud del presente Contrato, así como para instar su reparación mediante la ejecución de las garantías de correcta ejecución otorgadas o a su compensación de las sumas adeudadas al empresario en concepto de precio o contraprestación.

XVI.- Modificaciones

64. Cualquier cambio o alteración de los términos y condiciones fijados en el Contrato exigirá un nuevo acuerdo de las partes y habrá de formalizarse por escrito, configurándose como una *Adenda* al mismo.

XVII.- Derecho aplicable y solución de conflictos

65. El presente Contrato se regirá por el Derecho español y tendrá carácter mercantil, viniendo en aplicación al mismo, en lo no previsto expresamente por las partes, las disposiciones de los Códigos de Comercio y Civil, así como la legislación de ordenación de la edificación, el Código Técnico de la Edificación y el resto de la normativa relativa a las actividades objeto de Contrato.
66. Las partes se comprometen a resolver amigablemente cualquier disputa que pudiera suscitarse con motivo u ocasión del cumplimiento del presente contrato, recurriendo a la mediación y consejo de uno o varios expertos independientes, designados de común acuerdo por ambas partes.
67. De persistir la controversia, serán competentes para conocer del caso los Jueces y Tribunales de Gijón, con renuncia expresa por las partes a cualquier otro fuero.

XVIII.- Buena fe y justo equilibrio de las prestaciones

68. El presente Contrato obligará a las partes en todos sus extremos, debiendo ejecutarse y cumplirse por ellas de conformidad con los postulados de buena fe y justo equilibrio de las prestaciones llamados a regir este tipo de relaciones, según los términos en que ha sido concertado, sin

tergiversar con interpretaciones arbitrarias el sentido recto, propio y usual de las palabras, ni restringir los efectos que naturalmente se deriven del modo con que los contratantes hubieren explicado su voluntad y contraído sus respectivas obligaciones.