

FRANCISCO ESTEBAN BERNAL, Colegiado nº 12.177 del Ilustre Colegio de Abogados de Sevilla, letrado miembro del despacho profesional DWF-RCD ANDALUCIA SLPU., informo, a los efectos oportunos, que el Pliego de Condiciones Particulares que se acompaña, para la contratación del suministro de energía eléctrica para el Parque Empresarial Santana, Expediente Número 01/2023, se ajusta en todos sus términos al Protocolo de Contratación redactado por el órgano de contratación y aprobado por la Junta de Propietarios, así como a la demás normativa legal vigente y aplicable y al informe de la Asesoría Jurídica de la Agencia Idea de fecha 7 de noviembre de 2011 y al Informe 10/2017 de 28 de noviembre de 2017 de la Comisión Consultiva de Contratación Pública de la Junta de Andalucía.

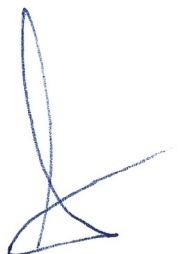


Fdo.: FRANCISCO ESTEBAN BERNAL
Col. 12.177 ICAS



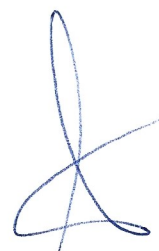
**PLIEGO DE CLÁUSULAS PARTICULARES PARA EL PROCEDIMIENTO
DE CONTRATACIÓN DE SUMINISTRO DE ENERGÍA ELECTRICA DEL
PARQUE EMPRESARIAL SANTANA**

EXP. NÚM. 01/2023



ÍNDICE

1.- PARTES DEL CONTRATO.....	4
2.- RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO Y ÓRGANO DE CONTRATACIÓN.	4
3.- DOCUMENTACIÓN CONTRACTUAL	4
4.- OBJETO DEL CONTRATO	4
5.- DURACIÓN DEL CONTRATO.....	5
6.- ANUNCIO DE LICITACIÓN. OBTENCIÓN DE DOCUMENTACIÓN	5
7.- PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN Y FORMA DE PAGO.....	5
8.- FORMA DE ADJUDICACIÓN	5
9.- CAPACIDAD PARA CONTRATAR.....	6
10.-PROPOSICIONES: LUGAR, PLAZO Y FORMA DE PRESENTACIÓN	6
11.- CONTENIDO DE LOS SOBRES	7
12.- CONSULTAS.....	10
13.- PLAZO DE VALIDEZ DE LAS OFERTAS Y CARÁCTER VINCULANTE	11
14.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.....	11
15.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN	11
16.- ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.....	11
17.- DOCUMENTACIÓN PREVIA A LA FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.....	12
18.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO	13
19.- EJECUCIÓN DEL CONTRATO.	13
20.- CESIÓN Y SUBCONTRATACIÓN.....	14
21.- CARÁCTER CONFIDENCIAL DE LA INFORMACIÓN Y DATOS FACILITADOS EN EL SENO DEL PROCEDIMIENTO Y PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL	14
22.-OBLIGACIONES LABORALES, SOCIALES Y ECONÓMICAS DEL CONTRATISTA	14
23.- CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO Y PENALIDADES	15
24.- RESOLUCIÓN DEL CONTRATO	15
25.- DOMICILIO Y JURISDICCIÓN	16
ANEXO I.....	17
ANEXO II.....	21
MODELO DE DECLARACIÓN DE FIDELIDAD Y VIGENCIA DE DOCUMENTOS.....	21
ANEXO III.....	22
MODELO DE DECLARACIÓN	22
ANEXO IV	23
MODELO DE OFERTA.....	23
ANEXO V	25
MODELO DE GARANTÍA DEFINITIVA	25
ANEXO VI (PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS)	26



1.- PARTES DEL CONTRATO

Serán partes del contrato, de un lado, la **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DEL PARQUE EMPRESARIAL SANTANA**, con domicilio social en **Avenida 1º de Mayo s/n 23.700 Linares (Jaén)** (en lo sucesivo, también "**Parque Empresarial Santana**" o el "**Contratante**"), y de otro lado, el adjudicatario firmante del contrato (en lo sucesivo, también, el "**Contratista**").

2.- RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO Y ÓRGANO DE CONTRATACIÓN.

El contrato a celebrar con Parque Empresarial Santana será de naturaleza privada, y se regirá en cuanto a su preparación y adjudicación por lo previsto en los Pliegos de la contratación y las normas de Derecho privado, de carácter civil y mercantil, del derecho común español.

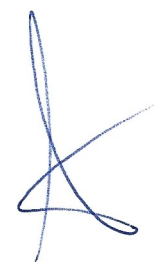
3.- DOCUMENTACIÓN CONTRACTUAL

- 3.1** El contrato estará constituido por: **1)** el documento contractual propiamente dicho, que se ajustará al presente pliego y a la oferta definitivamente aceptada; **2)** los pliegos de prescripciones técnicas y de condiciones particulares y anexos en su caso (en lo sucesivo, el "**Pliego**" o "**Pliegos**"); y **3)** la oferta adjudicataria, definitivamente aceptada.
- 3.2** En caso de discrepancia entre los documentos relacionados, se aplicarán preferentemente por el orden en que se relacionan. No obstante, Parque Empresarial Santana, podrá dar preferencia a la oferta del Contratista en los extremos que, a su juicio, mejoren los documentos que le preceden. El contenido de la oferta nunca podrá ir en contra de lo estipulado en los Pliegos.
- 3.3** Cada licitador, antes de ofertar, tiene la obligación de examinar el Pliego sobre el que formula la oferta, así como la normativa específica en esta materia aplicable, por lo que no podrá alegar desconocimiento de la documentación contractual y anexos, en cualquiera de sus términos, de las instrucciones que puedan cursarse conforme a lo pactado, o de la normativa aplicable, para eximirse de su obligación de cumplimiento.

4.- OBJETO DEL CONTRATO

- 4.1** El Objeto del contrato es el previsto en el **apartado 1)** del documento unido al presente como Anexo I y se corresponde con el Suministro de energía eléctrica en alta tensión para el PARQUE EMPRESARIAL SANTANA.

El desarrollo del objeto del contrato, su contenido, características, alcance, especificación funcional y necesidades a satisfacer, figuran enunciados en el



Pliego de Prescripciones Técnicas y Anexos, que se dan aquí por reproducidos íntegramente.

- 4.2 Si el Adjudicatario incluyera en la oferta aceptada mejoras del objeto, a juicio de Parque Empresarial Santana, también se entenderán incluidas en él.
- 4.3 Se entenderán también incluidas aquellas otras prestaciones que, según su naturaleza, sean conforme a la buena fe, al uso y a la ley (artículo 1.258 del Código Civil).
- 4.4 La codificación que corresponde a la nomenclatura Vocabulario Común de Contratos (CPV) Reglamento (CE) Nº 213/2008 de la Comisión de 28 de noviembre de 2007 es la indicada en el **apartado 2)** del Anexo I.

5.- DURACIÓN DEL CONTRATO

- 5.1 El plazo máximo de ejecución del contrato será el previsto en el **apartado 3)** del Anexo I.
- 5.2 El plazo de ejecución del contrato podrá prorrogarse si así se recoge en el **apartado 4)** del Anexo I.
- 5.3 En caso de que el contrato pueda prorrogarse, las prórrogas serán obligatorias para el Contratista y facultativas para Parque Empresarial Santana.

6.- ANUNCIO DE LICITACIÓN. OBTENCIÓN DE DOCUMENTACIÓN

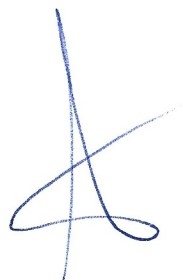
- 6.1 El anuncio de licitación de la presente contratación se publicará en el Perfil del Contratante de Parque Empresarial Santana. El Pliego se obtendrá a través de la web www.pesantana.es.

7.- PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN Y FORMA DE PAGO

- 7.1 El presupuesto base de licitación, entendido por éste, como el límite máximo de gasto que en virtud del presente contrato puede comprometer al órgano de contratación, I.V.A. excluido, es el previsto en el **apartado 5)** del Anexo I.
- 7.2 La forma de pago, será la prevista en el **apartado 6)** del Anexo I.
- 7.3 Existe el crédito preciso para atender las obligaciones económicas que se deriven para Parque Empresarial Santana del contrato a que se refiere el presente pliego.

8.- FORMA DE ADJUDICACIÓN

- 8.1 El contrato se adjudicará mediante el procedimiento previsto en el artículo 5 del Protocolo de Contratación de Parque Empresarial Santana (procedimiento abierto), con admisión de variantes o alternativas propuestas por los licitadores, en caso de que así se indique en el **apartado 7)** del Anexo I.



8.2 Aunque se presenten variantes o alternativas, los oferentes han de presentar siempre la proposición básica de forma independiente.

8.3 El expediente se tramita de forma ordinaria, no urgente.

9.- CAPACIDAD PARA CONTRATAR

9.1 Estarán facultadas para contratar las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incursas en una prohibición de contratar, y acrediten su solvencia económica, financiera, técnica y profesional, conforme se indica en este Pliego.

9.2 No podrán concurrir a la licitación las sociedades o técnicos que, en su caso, hubieran participado en la elaboración de las especificaciones técnicas relativas a este procedimiento.

10.- PROPOSICIONES: LUGAR, PLAZO Y FORMA DE PRESENTACIÓN

10.1 Proposiciones

10.1.1 Cada licitador no podrá presentar más de una proposición, aunque con las variantes o alternativas que considere convenientes, en caso de que éstas se admitan. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una unión temporal.

10.1.2 La presentación de la proposición deberá ajustarse a los Pliegos y restante documentación de la presente contratación, y conlleva la aceptación incondicional, sin salvedad o reserva alguna, por parte del licitador de todas las condiciones de este Pliego, del de Prescripciones Técnicas y de la normativa específica aplicable a esta contratación y a la que se remite.

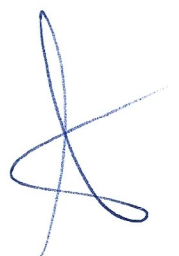
10.2 Lugar de presentación

Las ofertas se presentarán en el Registro de:

Comunidad de Propietarios del Parque Empresarial Santana
Avenida Primero de Mayo, s/n
Linares. Jaén 23700

A la atención de los Servicios Jurídicos de la Comunidad de Propietarios

La presentación supone, a todos los efectos, la aceptación por parte del licitador de todas las condiciones de este Pliego y anexos, sin salvedad alguna.



10.3 Plazo de presentación

El plazo para la presentación de ofertas será el previsto en el **apartado 8)** del Anexo I.

10.4 Forma de presentación

Los licitadores presentarán dos (2) sobres cerrados y firmados, de forma que se garantice el secreto de su contenido, señalados con los números 1 y 2 y título:

- "Sobre 1: **documentación administrativa**";
- "Sobre 2": **proposición económica**".

En todos ellos figurará, además, el nombre del licitador, su domicilio, teléfono, fax y, en su caso, correo electrónico a efectos de comunicaciones, así como el título del presente contrato.

Toda la documentación deberá presentarse en castellano y debidamente identificada.

Se acompañará original de cada documento en papel y una (1) copia en soporte informático, CD-ROM o Pendrive, de cada sobre.

11.- CONTENIDO DE LOS SOBRES

11.1 Sobre nº 1. Título: documentación administrativa

11.1.1 Los documentos que se relacionan a continuación, para incluir en este "Sobre nº 1", podrán aportarse en original o mediante fotocopias, **siempre que éstas sean firmadas en todas sus hojas por el licitador, o su apoderado con declaración de su fidelidad y vigencia**, elaborada conforme al Anexo II. La falta de fidelidad facultará al Órgano Gestor del Contrato para la exclusión de la oferta. Sí habrá que presentar en original aquellos documentos que acrediten la constitución de la garantía provisional, en caso de que se solicite la misma. Los documentos se aportarán ordenados.

11.1.2 La documentación que habrá de incluirse en este "Sobre nº 1" es la que se indica a continuación:

- a) Garantía provisional: Sólo en caso de que se indique en el **apartado 9)** del Anexo I, se presentará documento justificativo de haber constituido garantía provisional a favor de Parque Empresarial Santana.

La garantía provisional deberá constituirse, indistintamente, mediante aval bancario de entidad de crédito, mediante contrato

de seguro de caución o mediante transferencia a la cuenta indicada por Parque Empresarial Santana.

Si algún licitador retirara su proposición injustificadamente antes de la adjudicación, o si el Contratista no constituyera la garantía definitiva o, por causas a él imputables, no pudiese formalizarse el contrato, se procederá a la ejecución de la garantía provisional.

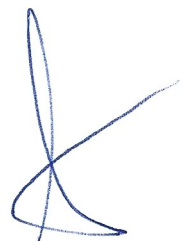
b) Documentos acreditativos de la personalidad y representación del licitador:

- (i) Para los licitadores individuales, fotocopia del Documento Nacional de Identidad, con declaración responsable del propio licitador en la que se declare su autenticidad.
- (ii) Para los licitadores personas jurídicas, fotocopia de la escritura de constitución y su inscripción vigente en el Registro Mercantil o en el Registro Público correspondiente y escritura que contenga los componentes del órgano de administración, su duración e inscripción. Si quien firmare la proposición fuera un apoderado de la Compañía, se presentará copia de su escritura de poder.

El firmante de la oferta deberá acompañar fotocopia de su Documento Nacional de Identidad con declaración responsable de su fidelidad.

- c) Documentos que acrediten la solvencia económica y financiera: serán los previstos en el **apartado 10)** del Anexo I, o en caso de que así se indique en el **apartado 12)** del citado Anexo I, la clasificación administrativa exigida.
- d) Documentos que acrediten la solvencia técnica: serán los previstos en el **apartado 11)** del Anexo I, o en caso de que así se indique en el **apartado 12)** del citado Anexo I, la clasificación administrativa exigida.
- e) Las empresas licitadoras deberán cumplir los requisitos establecidos en la Ley 54/1997, 17/2007 y 24/2013 del Sector Eléctrico y posteriores normativas que sustituyan/complementen o desarrolle en relación con el suministro.

Para su justificación, deberán acreditar que figuran inscritas en el Registro Administrativo de Distribuidores, Comercializadores y Consumidores cualificados del Ministerio de Industria y Energía, a que se refiere la Ley 54/1997 de 27 de Noviembre y posteriores normativas, y estar autorizado para el ámbito territorial de Andalucía, donde se



ubican las instalaciones que han de recibir el servicio de suministro de energía eléctrica.

Deberán presentarse certificados expedidos por Laboratorios o Departamentos Oficiales acreditados en Control de Calidad en los que se reflejen el cumplimiento de las Normas.

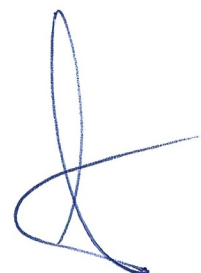
f) Declaraciones responsables. Deberán presentar declaración responsable de:

- (i) Tener plena capacidad de obrar y no estar incurso en las prohibiciones e incompatibilidades conforme al artículo 71 de la Ley de Contratos del Sector Público, así como de no formar parte de sus órganos de gobierno o administración persona alguna a las que se refiere la Ley 3/2015, de 30 de marzo, reguladora del ejercicio del alto cargo de la Administración General del Estado, la Ley 53/1984, de 26 de diciembre, de Incompatibilidades del Personal al Servicio de las Administraciones públicas, la Ley Orgánica 5/1985, de 19 de junio, del Régimen Electoral General, en los términos establecidos en la misma y la Ley 3/2005, de 8 de abril, de Incompatibilidades de Altos Cargos de la Administración de la Junta de Andalucía y de Declaración de Actividades, Bienes e Intereses de Altos Cargos y otros Cargos Públicos, así como de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social española, impuestas por las disposiciones vigentes.
- (ii) No haber participado en la elaboración de las prescripciones técnicas del contrato que se licita.
- (iii) Los licitadores, sea cual fuera su nacionalidad y domicilio, aportarán declaración de someterse a la legislación común española; jurisdicción española ordinaria y competencia territorial de la ciudad de Sevilla, para todas las controversias, pleitos, cuestiones judiciales o incidencias que, de modo directo o indirecto, puedan surgir en relación con la preparación, adjudicación y ejecución de esta contratación, con renuncia expresa al fuero jurisdiccional y competencia territorial que les corresponda.

Las declaraciones anteriores se efectuarán conforme al modelo unido como **Anexo III**.

g) Relación de empresas pertenecientes al mismo grupo:

Los licitadores deberán presentar relación de las empresas pertenecientes al mismo grupo que el licitador, entendiéndose por



tales las que se encuentren en alguno de los supuestos del artículo 42.1 del Código de Comercio.

En caso de no encontrarse el licitador en el supuesto anterior deberá presentar declaración responsable, firmada por el propio licitador o su apoderado al efecto, haciendo constar expresamente que no se encuentra en tal supuesto, es decir, que no pertenece a ningún grupo de sociedades en los términos establecidos en dicho precepto (arts. 42.1 del Código de Comercio).

h) E-mail de contacto de la empresa a efectos de notificaciones.

11.2 Sobre nº 2. Título: proposición relativa a criterios objetivos

11.2.1 En este sobre se incluirá la proposición económica, en los términos establecidos en el modelo que se acompaña al efecto, como **Anexo IV**.

El IVA se indicará en partida independiente.

11.2.2 Cada licitador solamente podrá presentar una proposición, (con las variantes que estime conveniente, en caso de que éstas se admitan); no siendo admitidas aquéllas cuyo importe sea superior al presupuesto máximo de licitación.

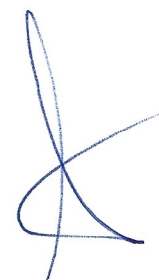
En cualquier variante o alternativa, se indicará siempre de forma clara, como mínimo, los elementos en que consista la variación o alternativa, las condiciones de prestación y la repercusión económica.

11.2.3 No se aceptarán aquellas proposiciones que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente todo aquello que sea fundamental para la oferta.

La oferta económica y, en caso de que se acepten, las variantes o alternativas deberán venir firmadas por el licitador, persona física, o, en caso de persona jurídica, por el representante orgánico o apoderado con facultades suficientes, en virtud de poder otorgado en escritura pública, de la que se acompañará fotocopia, en la forma referida en el apartado 11.1.2 b) precedente.

12.- CONSULTAS

12.1 Cualquiera que tenga interés en el contrato, antes de que expire el plazo para la presentación de las proposiciones, podrá formular preguntas por correo electrónico a la siguiente dirección mdelachica@inerzia.es acerca de las dudas, aclaraciones o solicitud de la información adicional que se estime necesaria.



12.2 Parque Empresarial Santana podrá publicar informaciones sobre el contrato en la página web siguiente: www.pesantana.es

13.- PLAZO DE VALIDEZ DE LAS OFERTAS Y CARÁCTER VINCULANTE

Toda oferta se hará con el compromiso de mantener su validez hasta seis (6) meses desde la finalización del plazo para presentar ofertas, de forma que tendrá carácter vinculante para el oferente durante el indicado plazo, más el tiempo de duración del contrato respecto al Contratista.

14.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

14.1 Recepción de documentación

Terminado el plazo de recepción de ofertas, el responsable del registro de Parque Empresarial Santana, expedirá una certificación donde se relacionarán las recibidas o, en su caso, dará cuenta de la ausencia de licitadores, que junto con los sobres, de haberse presentado, remitirá a la Mesa de Contratación del Contrato.

14.2 Calificación de la documentación

Si la Mesa observase defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, lo comunicará verbalmente o por medios electrónicos, informáticos o telemáticos a los interesados, concediéndose un plazo no superior a tres (3) días hábiles para que los licitadores los corrijan o subsanen ante el propio órgano gestor, bajo apercibimiento de exclusión definitiva del licitador si en el plazo concedido no procede a la subsanación de la documentación.

Posteriormente la Mesa adoptará el oportuno acuerdo sobre la admisión definitiva de los licitadores.

14.3 Apertura de proposiciones económicas

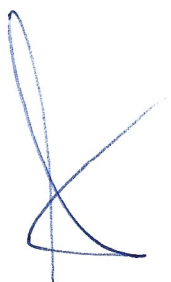
Tras la calificación y adopción del acuerdo de admisión de los licitadores, se procederá a la apertura de las proposiciones económicas en acto público que será comunicado a los licitadores a través de la página web www.pesantana.es.

15.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Los criterios de adjudicación serán los previstos en el **apartado 13)** del Anexo I.

16.- ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

16.1 La Mesa, una vez valorados los criterios de adjudicación, elaborará informe-propuesta de adjudicación, previos los asesoramientos que considere oportunos, que se elevará al órgano de contratación.



16.2 El órgano de contratación dictará resolución de adjudicación del contrato a favor de la oferta con mejor relación calidad-precio o, en su caso, propuesta de declaración de licitación desierta. La adjudicación concretará y fijará los términos definitivos del contrato.

16.3 La resolución de adjudicación será motivada y se notificará directamente al adjudicatario y a todos los participantes en la licitación.

17.- DOCUMENTACIÓN PREVIA A LA FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

17.1 Al Contratista se le concederá un plazo de diez (10) días hábiles contados desde la notificación de la adjudicación a fin de que aporte la documentación siguiente:

17.1.1 Justificación de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social

Justificación estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, así como, en su caso, del alta en la Seguridad Social de los trabajadores que vayan a participar en la ejecución de los trabajos en cumplimiento de la normativa vigente.

17.1.2 Fianza definitiva

El Contratista deberá presentar el resguardo acreditativo de haber constituido garantía definitiva, en caso de que ésta se exija, por el importe indicado en el **apartado 14)** del Anexo I, mediante depósito en metálico en la cuenta indicada al efecto por Parque Empresarial Santana, o aval solidario, abstracto y pagadero a primer requerimiento de Parque Empresarial Santana, y de duración indefinida, conforme al modelo que se contiene en el **Anexo V** al presente al Pliego.

La garantía no será devuelta o cancelada hasta que se haya producido el vencimiento del plazo de garantía que se establece en 1 año desde la finalización del contrato; y cumplido satisfactoriamente el contrato de que se trate, o hasta que se declare la resolución de éste sin culpa del Contratista.

17.1.3 Otra documentación previa

El Contratista deberá:

- a) Además de los obligatorios para el desarrollo de su actividad, deberá acreditar la contratación de los seguros exigidos, en su caso, en el **apartado 15)** del Anexo I.
- b) En general, en el citado plazo de diez (10) días hábiles deberá presentar toda la documentación necesaria para la firma del contrato.
- c) Asimismo, Parque Empresarial Santana podrá requerir al Contratista para que, en el mismo plazo de diez (10) días hábiles, presente el original, fotocopia autenticada por fedatario público u original con su fotocopia para ser compulsada por Parque Empresarial Santana, de cualquier documento que hubiera aportado con su oferta en fotocopia.

- d) El contratista deberá acreditar haber abonado el importe total de los anuncios de licitación y, en su caso, de la publicación en otros medios de difusión de otros medios que vengan impuestos por la normativa vigente.

18.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

- 18.1** Transcurrido el plazo de diez (10) días hábiles previsto en el apartado anterior, o el plazo menor en el que el Contratista haya aportado la documentación indicada en el referido apartado, se procederá a la formalización del contrato.
- 18.2** En caso de que, por cualquier causa no imputable a Parque Empresarial Santana, el licitador que hubiera resultado Adjudicatario no formalizara el contrato en el plazo requerido, el Órgano de Contratación, podrá adjudicar el contrato a otro licitador en función de la evaluación de las ofertas más ventajosas que le siguieren. Todo ello, sin perjuicio de la pérdida de la fianza provisional y demás responsabilidades en que incurriere el Adjudicatario que no firmare el contrato.
- 18.3** Hasta la firma del contrato con todos los documentos y cumplimiento de los requisitos exigidos, la adjudicación no atribuirá derecho alguno al Contratista.

19.- EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

- 19.1** El plazo de ejecución del contrato deberá iniciarse desde la fecha de entrada en vigor que figurará expresamente en el mismo, tal y como viene definida en el apartado 3 del Anexo I. Desde dicha fecha se computarán los plazos a efectos de penalidades.
- 19.2** La ejecución se realizará a riesgo y ventura del Contratista, que quedará obligado a realizar el objeto del contrato en los términos recogidos en dicho contrato, en los Pliegos de Prescripciones Técnicas y Condiciones Particulares y en la oferta definitivamente aceptada. Salvo en lo que sea expresamente aceptado, la oferta nunca podrá ir en detrimento de los Pliegos.
- 19.3** La ejecución del contrato se realizará con los medios personales y bajo la responsabilidad del Adjudicatario. Se considera imprescindible que el Adjudicatario cumpla las condiciones de desarrollo de las tareas descritas en el Pliego de Prescripciones Técnicas descrito en el Anexo VI.
- 19.4** En la ejecución del contrato, el Adjudicatario tendrá que desarrollarlo de la forma comprometida, incluso con bajas o ausencias de la persona asignada para la ejecución del objeto del contrato.
- 19.5** El contrato se entenderá cumplido por el Contratista cuando éste haya realizado en debida forma la totalidad de su objeto, de acuerdo con los términos del mismo y a satisfacción de Parque Empresarial Santana.



- 19.6** El Contratista seguirá las órdenes e instrucciones que, en interpretación de la documentación contractual y en el desarrollo del servicio, le curse Parque Empresarial Santana.
- 19.7** El Contratista está obligado al cumplimiento de todas las disposiciones vigentes en relación con el objeto del contrato, entre ellas toda la normativa en materia laboral (entre otras prevención de riesgos laborales), de seguridad social y seguridad y salud en el trabajo, debiendo haber obtenido las autorizaciones, licencias, documentos o información, tanto oficiales como particulares, necesarias para la realización de los trabajos y servicios que se contraten.
- 19.8** El Contratista será responsable de las consecuencias que se deduzcan para el Contratante o para terceros de las omisiones, errores o métodos inadecuados en la ejecución del contrato.
- 19.9** El Contratista responderá de toda reclamación, debiendo indemnizar a Parque Empresarial Santana, por todos los daños y perjuicios que para ellas puedan o pudieran derivarse como consecuencia de cualquier reclamación.
- 19.10** Cuando el Contratista o personas de él dependientes incurran en actos u omisiones que comprometan o perturben la buena marcha del contrato, Parque Empresarial Santana podrá exigir la adopción de medidas concretas para conseguir o restablecer el buen orden en la ejecución de lo pactado.

20.- CESIÓN Y SUBCONTRATACIÓN

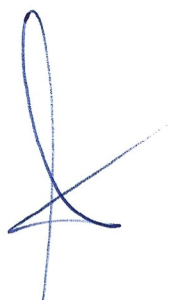
- 20.1** El Adjudicatario no podrá ceder a un tercero los derechos y obligaciones dimanantes del contrato, salvo que expresamente se autorice por el Parque Empresarial Santana.
- 20.2** Las prestaciones han de ser ejecutadas directamente por el Contratista, sin perjuicio de que pueda concertar con terceros la realización parcial de las mismas, siempre que, así se establezca en el **apartado 16)** del Anexo I, en las condiciones que en el mismo se determinen.

21.- CARÁCTER CONFIDENCIAL DE LA INFORMACIÓN Y DATOS FACILITADOS EN EL SENO DEL PROCEDIMIENTO Y PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

- 21.1** Los licitadores quedarán obligados a guardar sigilo respecto a los datos o antecedentes que, no siendo públicos o notorios, estén relacionados con el objeto de contrato, y tengan conocimiento con ocasión de éste y a cumplir con todo lo dispuesto por la normativa de protección de datos que resulte aplicable.

22.- OBLIGACIONES LABORALES, SOCIALES Y ECONÓMICAS DEL CONTRATISTA

- 22.1** El Contratista está obligado al cumplimiento de la normativa vigente en materia laboral, de seguridad social y de prevención de riesgos laborales.



23.- CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO Y PENALIDADES

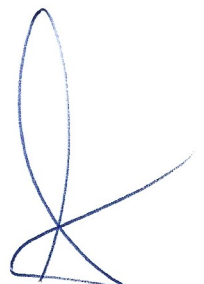
- 23.1** El Contratista deberá cumplir rigurosamente las prestaciones objeto del contrato, cumpliendo escrupulosamente lo propuesto en la oferta definitivamente aceptada y de conformidad con lo exigido en los Pliegos.
- 23.2** La constitución en mora del Contratista no precisará intimación previa por el contratante.
- 23.3** Para el caso de cumplimiento defectuoso de la prestación por el Contratista o incumplimiento de los compromisos establecidos, Parque Empresarial Santana podrá imponer penalidades proporcionales a la gravedad del incumplimiento.
- 23.4** Si el Contratista se retrasare en la ejecución del objeto del contrato o realización de las tareas, incurrirá en una penalidad diaria ascendente a la cantidad indicada en el **apartado 17)** del Anexo I, sin perjuicio de la facultad de la parte contratante de resolver el contrato si el retraso o el incumplimiento fuera esencial.
- 23.5** El importe de la penalidad no excluye la indemnización de daños y perjuicios a que pueda tener derecho el Contratante, originados por la constitución en mora del Contratista, que no precisará intimación previa por parte de Parque Empresarial Santana.
- 23.6** El importe de las penalizaciones se hará efectivo mediante deducción en la correspondiente factura que se expida para el pago de los trabajos y servicios realizados.
- 23.7** En todo caso, la fianza definitiva responderá de su efectividad, sin perjuicio de la responsabilidad personal del Contratista.

24.- RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

24.1 Causas de resolución

Son causas de resolución del contrato, las siguientes:

- a) la demora del Contratista en el comienzo de la prestación objeto del contrato;
- b) la no realización de los trabajos en los plazos o tiempos establecidos;
- c) la no disposición de los recursos humanos y los medios materiales ofertados;
- d) la falta de calidad en la prestación del servicio;
- e) el abandono por el Contratista de la prestación objeto del contrato. Se entenderá producido el abandono cuando la prestación haya dejado de



desarrollarse o no se desarrolle con la regularidad adecuada o con los medios humanos y materiales precisos para la normal ejecución del contrato en plazo y tiempos marcados;

f) el incumplimiento de la obligación de confidencialidad prevista en el contrato, salvo que la parte Contratante lo autorice expresamente;

g) el incurrir el Contratista durante la vigencia del contrato en alguna de las prohibiciones de contratar previstas en el artículo 71 de la Ley de Contratos del Sector Público, o en supuesto de incompatibilidad, sin la obtención inmediata de la correspondiente resolución de compatibilidad;

h) la muerte o incapacidad sobrevenida del Contratista individual o la extinción de la personalidad jurídica de cualquiera de las partes;

i) el incumplimiento por cualquiera de las partes, total o parcial, del contrato, de las cláusulas del presente Pliego, y del Pliego de Prescripciones Técnicas, así como de las mejoras contenidas en la oferta aceptada o de alguno de los compromisos ofertados;

24.2 En caso de incumplimiento por el Contratista, Parque Empresarial Santana podrá, en cualquier momento y sin necesidad de acudir a instancia judicial o administrativa alguna, declarar resuelto el contrato mediante comunicación entregada al Contratista. No obstante, de tratarse de cualquier irregularidad que no afecte al contrato en su conjunto, Parque Empresarial Santana, antes de la resolución, concederá al Contratista un plazo no superior a quince (15) días para la corrección.

25.- DOMICILIO Y JURISDICCIÓN

25.1 El domicilio de las partes, a efectos de notificaciones o requerimientos que se deriven del contrato, será el que figure en el contrato.

25.2 Las cuestiones litigiosas surgidas sobre la interpretación, ejecución, cumplimiento, modificación y resolución del Contrato que el Adjudicatario celebre con Parque Empresarial Santana, se someterán a la legislación común española; jurisdicción española ordinaria y competencia territorial de la ciudad de Sevilla.



ANEXO I

CUADRO RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO

<p>1) OBJETO</p>	<p>Contrato de Suministro de energía eléctrica para el Parque Empresarial Santana.</p> <p>El adjudicatario se encargará de gestionar y tramitar, en nombre de la Comunidad de Propietarios del Parque Empresarial Santana la provisión del servicio ante la Distribuidora. Será el gestor global del suministro/s, siendo el único canal de comunicación con la Distribuidora, estableciendo con la misma los contratos precisos para contratar en nombre de la Comunidad de Propietarios del Parque Empresarial Santana el acceso a redes, realizando cuantas gestiones sean necesarias para la resolución de los conflictos que pudieran plantearse y no pudiendo el oferente reclamar cantidad alguna por estas gestiones, ni por otro concepto fuera de la propia facturación mensual en este término según Real Decreto 1164/2001, de 26 de octubre, a excepción de las reclamaciones administrativas/judiciales que pudieran tener lugar.</p> <p>ESPECIFICACIONES DEL SERVICIO:</p> <table border="1" data-bbox="451 891 1331 1041"> <thead> <tr> <th>Tarifa</th> <th>Potencia</th> <th>DH</th> <th>Modo facturación</th> <th>Tensión de Suministro</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td align="center">6.1</td> <td align="center">750/3.897</td> <td align="center">TP+DH6</td> <td></td> <td align="center">25.000 v</td> </tr> </tbody> </table> <p>Lugar de entrega del suministro: Parque Empresarial Santana.</p> <p>Nota: El contrato a realizar es para el suministro de la Comunidad de Propietarios del Parque Empresarial Santana;</p> <p>Hay que tener en cuenta que se realiza sobre el histórico del 2022.</p> <p>Asimismo, hay que tener en cuenta que, puede haber variaciones en los KW/h realmente consumidos si se produce alguna independización interior eléctrica de alguna de las empresas que realiza su actividad en el Parque.</p> <p>Todas las especificaciones técnicas del contrato quedan descritas de forma expresa en este anexo y en el pliego de prescripciones técnicas que se adjunta como Anexo VI y que serán de obligado cumplimiento para la empresa adjudicataria.</p>	Tarifa	Potencia	DH	Modo facturación	Tensión de Suministro	6.1	750/3.897	TP+DH6		25.000 v
Tarifa	Potencia	DH	Modo facturación	Tensión de Suministro							
6.1	750/3.897	TP+DH6		25.000 v							
<p>2) CPV</p>	<p>09310000-5 Electricidad</p>										
<p>3) DURACIÓN</p>	<p>UN (1) AÑO. El contrato se concierta por UN (1) AÑO desde el comienzo de su ejecución, que deberá iniciarse en la fecha que se indique en el contrato que se firme con el adjudicatario; esto es, el 1 de septiembre de 2023.</p>										

	<p>El Contratante (LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS PARQUE EMPRESARIAL SANTANA) se reserva la decisión de prorrogar el contrato por un segundo año.</p> <p>No obstante, considerando que la facturación está asociada al consumo, si el presupuesto base de licitación se alcanzara previamente al término del contrato, se entenderá terminado el mismo, una vez se haya facturado por importe equivalente al referido presupuesto base de licitación.</p>		
<p>4) PRÓRROGAS</p>	<p>SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/></p>		
<p>5) PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN (IVA EXCLUIDO) VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO (IVA EXCLUIDO)</p>	<p>El presupuesto base de licitación del contrato es de, TRESCIENTOS DIEZ MIL EUROS (310.000 €), IVA NO INCLUIDO.</p> <p>El valor estimado del contrato, incluida la posible prórroga, es de SEISCIENTOS VEINTE MIL EUROS (620.000 €), IVA NO INCLUIDO.</p> <p>La determinación del precio será por precios unitarios, según lo indicado en el anexo IV (proposición económica)</p> <p>Para el cálculo del precio total del contrato se toman los KW/ H consumidos en el 2022, durante ese periodo, se considerarán incluidos los siguientes conceptos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - El coste del término potencia. - El coste del término energía. - El coste del alquiler del equipo de medida. - Bono social e importe energía mecanismo ibérico según RD - El impuesto sobre la Electricidad. - El impuesto sobre el Valor Añadido. <p>Igualmente se considerarán incluidos los demás tributos, tasas y cánones de cualquier índole, que sean de aplicación, así como todos los gastos que se originen para el adjudicatario como consecuencia del cumplimiento de las obligaciones contempladas en el presente pliego.</p> <p>El adjudicatario no podrá exigir la totalidad del precio del contrato si el número de lo KW/h consumidos es inferior al máximo previsto.</p> <p>***No se aplicarán revisión de precios por perfil de consumo, excepto las referidas a modificaciones en los componentes regulados marcados por ley.</p>		
<p>6) FORMA DE PAGO</p>	<p>El pago del precio se abonará por mensualidades vencidas, antes del último día hábil del mes de emisión de la factura.</p>		
<p>7) ADMISIÓN DE VARIANTES</p>	<p>SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>:</p> <table border="1" data-bbox="454 2027 813 2072"> <tr> <td data-bbox="454 2027 813 2072">Elementos</td> <td data-bbox="813 2027 1394 2072"></td> </tr> </table>	Elementos	
Elementos			

	Condiciones	
	Repercusión económica	
8) PLAZO DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS	El plazo de presentación de ofertas será el que conste en el anuncio de la licitación.	
9) GARANTÍA PROVISIONAL	SI__ NO_ X _; importe [NO].	
10) DOCUMENTOS QUE ACREDITEN LA SOLVENCIA ECONÓMICA	<ol style="list-style-type: none"> 1. Declaración sobre el volumen de negocios en el ámbito de actividades correspondiente al objeto de la presente contratación referido al mejor ejercicio dentro de los tres (3) últimos disponibles. 2. Las personas jurídicas inscritas en registros públicos con obligación de presentar cuentas anuales, deberán presentar fotocopia de las cuentas presentadas en el registro correspondiente (últimas cuentas que tuvieran obligación de presentar de conformidad con la legislación aplicable), con fotocopia del justificante del depósito, así como, en su caso, del informe de gestión y del informe de auditoría, todos ellos. <p><u>Mínimo exigible:</u> Del examen de la documentación solicitada debe resultar un volumen de negocios, relativo al mejor ejercicio dentro de los tres (3) últimos disponibles, igual o superior, al de la presente contratación.</p>	
11) DOCUMENTOS QUE ACREDITEN LA SOLVENCIA TÉCNICA	<ol style="list-style-type: none"> 1. Acreditación de inscripción en el Registro Administrativo de Distribuidores, Comercializadores y Consumidores cualificados del Ministerio de Industria y Energía, a que se refiere la Ley 54/1997 de 27 de Noviembre y estar autorizado para el ámbito territorial de Andalucía, donde se ubican las instalaciones que han de recibir el servicio de suministro de energía eléctrica. Deberán presentarse certificados expedidos por Laboratorios o Departamentos Oficiales acreditados en Control de Calidad en los que se reflejen el cumplimiento de las Normas. 2. Relación de los principales servicios efectuados durante los (5) cinco últimos años, indicando su importe, lugar y fecha, y se precisará si se realizaron según las reglas por las que se rige la profesión y se llevaron normalmente a buen término. <p>Los trabajos efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público o cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por éste o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario.</p>	

	<p><u>Mínimo exigible:</u> Del examen de la documentación solicitada debe resultar un mínimo de tres (3) contratos de similar naturaleza al objeto de la licitación en los últimos cinco (5) años por un importe igual o superior al de la presente contratación</p>
12) EXIGENCIA DE CLASIFICACIÓN	Exigencia de Clasificación: SI <u>NO</u> <u>X</u>
13) CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN	<p><u>VALORACIÓN OBJETIVA - PRECIO OFERTADO: Hasta 100 puntos</u></p> <p>La valoración se efectuará asignando 100 puntos a la oferta con el precio más bajo, valorando las demás ofertas de forma inversamente proporcional al precio de cada una de ellas.</p> <p>La fórmula a utilizar será la siguiente:</p> $PE(i) = (Pmin/P(i)) \times 100$ <p>Siendo:</p> <p>PE(i)= Puntuación por el precio de la oferta "i". P(i)= Precio de la oferta en cuestión, IVA excluido Pmin= Precio de la oferta más baja, IVA excluido.</p> <p>*** Donde el Precio de cada oferta, será el propuesto por cada licitador en el anexo IV (proposición económica) como "COSTE TOTAL ANUAL SIN IVA =K".</p> <p><u>PARÁMETROS OBJETIVOS PARA CONSIDERAR UNA OFERTA ANORMAL O DESPROPORCIONADA</u></p> <p>Se considera incursas en baja temeraria todas aquellas ofertas económicas que difieran en más de 20 puntos porcentuales respecto a la media de las ofertas presentadas.</p> <p>Cuando se presente un único licitador, se considerará incurso en baja temeraria si la baja presentada es superior al 40 % respecto al presupuesto de licitación.</p>
14) FIANZA DEFINITIVA	<p>SI <u>NO</u> <u>X</u>; Importe</p> <p>En este caso no se exige fianza definitiva, al considerarse que su exigencia sería perjudicial o contraproducente para la mayor concurrencia de licitadores, considerando los usos del sector.</p>
15) EXIGENCIA DE SEGUROS.	SI <u>X</u> NO <u>NO</u> ; Seguro de responsabilidad civil que cubra las responsabilidades que se deriven de la ejecución del contrato
16) POSIBILIDAD DE SUBCONTRATAR	SI <u>NO</u> <u>X</u> ;
17) PENALIDADES POR RETRASO EN LA EJECUCIÓN	SI <u>X</u> NO <u>NO</u> ; Importe [100 €/ día].

ANEXO II
MODELO DE DECLARACIÓN DE FIDELIDAD Y VIGENCIA DE DOCUMENTOS

D. _____ con residencia en _____provincia de _____calle _____, n° __, Documento Nacional de Identidad n°_____, en nombre, propio o de la empresa que representa, **declara** bajo su personal responsabilidad y ante el Órgano de Contratación del contrato, que los siguientes documentos son copia fiel y exacta y se encuentran vigentes a la fecha de formulación de la presente declaración:

1. [_____]
2. [_____]
3. [_____]
4. [_____]
5. [_____]

(Lugar, fecha y firma del proponente)

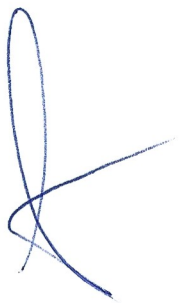


ANEXO III
MODELO DE DECLARACIÓN

D. _____ con residencia en _____provincia de _____calle _____, nº __, Documento Nacional de Identidad nº_____, en nombre, propio o de la empresa que representa, declara bajo su personal responsabilidad y ante el Órgano de Contratación del contrato:

- a) Tener plena capacidad de obrar y no estar incurso en las prohibiciones para contratar previstas en el artículo 71 de la Ley de Contratos del Sector Público.
- b) Hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias (recibos de alta y estar al corriente del pago, o exento del mismo, del Impuesto sobre Actividades Económicas, certificaciones positivas que acrediten la no existencia de deudas con la Administración del Estado y con la Comunidad Autónoma de Andalucía) y con la Seguridad Social.
- c) No haber sido adjudicataria o haber participado en la elaboración de las especificaciones técnicas o de los documentos preparatorios del contrato, por sí o mediante Unión Temporal de Empresarios.
- d) Someterse a la legislación común española; jurisdicción española ordinaria y competencia territorial de la ciudad de Sevilla, para todas las controversias, pleitos, cuestiones judiciales o incidencias que, de modo directo o indirecto, puedan surgir en relación con la preparación, adjudicación y ejecución de esta contratación, con renuncia expresa al fuero jurisdiccional y competencia territorial que les corresponda.

(Lugar, fecha y firma del proponente)



**ANEXO IV
MODELO DE OFERTA**

Empresa
 Persona de contacto
 Teléfono de contacto
 Dirección de contacto

Se comprometo a ejecutar la prestación a la que licita, con sujeción a los requisitos y condiciones exigidas en los Pliegos de Condiciones Particulares y Prescripciones Técnicas, **por el precio** siguiente:

ENERGIA							
Periodo Facturación	P1	P2	P3	P4	P5	P6	Total
CONSUMO ESTIMADO (kWh) (a) (SEGÚN kWh consumidos 2022) (*Ver Anexo I. punto 5)	161.176,00	214.926,00	170.945,00	218.420,00	110.922,00	718.691,00	1.595.080,00
Coefficiente de Ponderación	10,10%	13,47%	10,72%	13,69%	6,95%	45,06%	
Coste Unitario por Periodo (c€/kWh)(b)							
Coste Total por Periodo (€) ((a)*(b))							
Coste Total Término Energía (€) (c)							
POTENCIA							
Periodo Facturación	P1	P2	P3	P4	P5	P6	Total
POTENCIA CONTRATADA (Kw/MES)	750	750	750	750	750	3.897	
Término Potencia Acceso Anual (€/kW). (Precio del término de potencia en vigor publicado en BOE)	22,965215 €	19,841178 €	10,327582 €	8,560662 €	1,908583 €	1,148958 €	
Coste Término Potencia Acceso Anual (€)							
Coste Total por Término Potencia (€) (d)							

EQUIPO DE MEDIDA

Coste Alquiler Equipo Medida Mensual (€/mes)

Coste Alquiler Equipo Medida Anual (€) (e)

*La oferta deberá indicarse p
precio unitario kWh en euros c
seis decimales*

Coste Anual (€) (h)=(c)+(d)

Impuesto Sobre la Electricidad (i)=%
**** (h)**

Coste Anual IE incluido (€) (j)= (h)+(i)

Coste Alquiler Equipo Medida Anual € (e)

Coste Financiacion Bono social medida anual (€) (f)

Importe de la energía asociada al mecanismo ibérico regulado (Real Decreto-ley 10/2022, de 13 de mayo. REE), medida anual (€) (g)

Coste Total Anual sin IVA (€) (k)= (e)+(j)+(f)+(g)

IVA 21% (I)= 21% *(K)

Coste Total Anual impuestos incluidos (€) (k)+(I)



(Lugar, fecha y firma del proponente)

***No se aplicarán revisión de precios por perfil de consumo, excepto las referidas a modificaciones en los componentes regulados.

ANEXO V
MODELO DE GARANTÍA DEFINITIVA

EL (**BANCO** o **CAJA**), con domicilio en nº, ..., C.I.F., y, en su nombre y representación **DON/DOÑA**, con N.I.F. y poderes suficientes para obligarse en este acto, según escritura de poder otorgada ante el Notario de D., con fecha, número de protocolo, y que no le han sido revocados, restringidos, ni modificados en forma alguna.

AVALA DE FORMA SOLIDARIA, tan ampliamente como en Derecho se requiera, con carácter irrevocable y con renuncia expresa a los beneficios de orden, excusión o división a, con C.I.F., ante la "**COMUNIDAD DE PROPIETARIOS PARQUE EMPRESARIAL SANTANA**", con C.I.F. H23686801 hasta la cantidad de (..... €), en concepto de fianza definitiva para responder de las obligaciones derivadas del contrato correspondiente al procedimiento para la "**CONTRATACIÓN DEL SUMINISTRO DE ENERGIA ELÉCTRICA DEL PARQUE EMPRESARIAL SANTANA**".

La entidad avalista declara bajo su responsabilidad, que cumple los requisitos previstos en el artículo 56.2 del Reglamento General de la Ley de Contratos de la Administraciones Públicas.

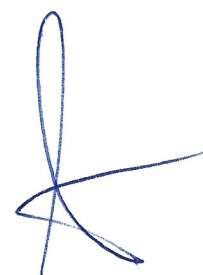
En virtud de este aval, de carácter abstracto, el (**BANCO O CAJA**) pagará a "**COMUNIDAD DE PROPIETARIOS PARQUE EMPRESARIAL SANTANA**", a primer requerimiento, el importe que ésta le reclame hasta la citada cantidad de (..... €), para lo que será preciso la presentación de:

Declaración con firma legitimada notarialmente del representante delegado o apoderado al efecto de "**COMUNIDAD DE PROPIETARIOS PARQUE EMPRESARIAL SANTANA**", en la que **manifieste bajo su responsabilidad** que la entidad avalada ha incumplido, en todo o en parte, las obligaciones derivadas del contrato del procedimiento a que antes se ha hecho referencia.

Este aval permanecerá vigente hasta que "**COMUNIDAD DE PROPIETARIOS PARQUE EMPRESARIAL SANTANA**", autorice, en su caso, su devolución conforme a lo establecido en los Pliegos de Condiciones Técnicas y Particulares del proyecto.

El presente aval ha sido inscrito en el Registro Especial de Avales con el núm. ...

Y para que conste y surta sus efectos se expide el presente en, a ... de de



ANEXO VI

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA PARA PARQUE EMPRESARIAL SANTANA EN LINARES, JAÉN, AVENIDA PRIMERO DE MAYO S/N.

1.- Objeto del pliego.

El objeto de este pliego es determinar las condiciones de contratación para un Comercializador de electricidad del suministro eléctrico para el Parque Empresarial Santana, sito en Linares (Jaén), Avda. Primero de Mayo s/n cuya titularidad corresponde a la Comunidad de Propietarios del Parque Empresarial Santana y que en virtud del cumplimiento de la Disposición Adicional Cuarta del Real Decreto 871/2007, de 29 de junio, por el que se aprueban las tarifas eléctricas a partir del 1 de julio de 2007, deberá ser contratado en mercado liberalizado.

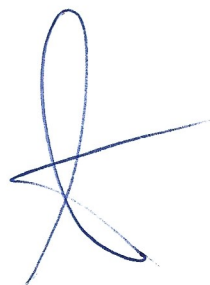
En este documento se establecen las condiciones que deben incluir en sus ofertas las empresas comercializadoras que deseen optar al contrato para el suministro de energía eléctrica y que se encuentren inscritas y autorizadas por el Ministerio de Industria, Turismo y Comercio.

2.- Gestión de los Servicios.

El adjudicatario se encargará de gestionar y tramitar, en nombre de la Comunidad de Propietarios del Parque Empresarial Santana la provisión del servicio ante la Distribuidora. Será el gestor global del suministro/s, siendo el único canal de comunicación con la Distribuidora, estableciendo con la misma los contratos precisos para contratar en nombre de la Comunidad de Propietarios del Parque Empresarial Santana el acceso a redes, realizando cuantas gestiones sean necesarias para la resolución de los conflictos que pudieran plantearse y no pudiendo el oferente reclamar cantidad alguna por estas gestiones, ni por otro concepto fuera de la propia facturación mensual en este término según Real Decreto 1164/2001, de 26 de octubre, R.D. 1454/2005 de 2 de diciembre y R.D. 900/2015, de 9 de octubre a excepción de las reclamaciones administrativas /judiciales que pudieran tener lugar.

El adjudicatario también prestará servicios de valor añadido, principalmente encaminados a la gestión del servicio y a facilitar toda la información relacionada con el servicio. Esta información será de fácil manejo para que pueda ser analizada con profundidad y utilizada posteriormente con fines de auditoría, verificación, chequeo, etc.

Durante el periodo de vigencia del contrato, cualquier alta de un nuevo suministro se entenderá que se le aplicará las mismas condiciones de contratación que al resto de puntos de suministro, salvo lo que pueda disponer la normativa vigente al efecto. La



baja de uno o varios puntos de suministro en ningún caso repercutirá en las condiciones de contratación de los restantes.

3.- Condiciones técnicas del suministro.

En el Anexo I del Pliego de Condiciones Particulares de esta licitación (EXP. 01/2023), se recogen las especificaciones técnicas para el suministro sobre el que están obligadas a ofertar las empresas comercializadoras que se presenten al concurso. Asimismo, se recoge la potencia del suministro a la que deberá ajustarse la potencia a contratar para cada uno de los periodos del término de acceso a las redes en el mercado liberalizado.

El adjudicatario deberá asegurar el suministro de energía eléctrica, estando obligado a realizar el suministro de la totalidad de la energía eléctrica demandada en cada momento durante el tiempo de la duración del contrato.

Los puntos de suministros de la energía eléctrica serán los puntos en que se efectúa la medida del consumo de las instalaciones de la comunidad.

La entrega de la energía eléctrica se entenderá efectuada cuando esta sea puesta a disposición de la comunidad en dichos puntos de suministro

4.- Facturación.

4.1.- Determinación de los consumos a facturar.

La facturación de la energía consumida se realizará de acuerdo con los datos registrados en los equipos de medida instalados para este fin.

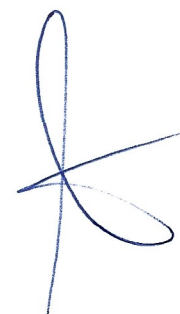
En el supuesto de coexistir dos sistemas de medida se tomarán como base para la facturación las lecturas obtenidas con el de mayor precisión.

El adjudicatario deberá realizar un análisis previo de los parámetros óptimos de facturación. Asimismo, deberá realizar un análisis de equipos correctores del factor de potencia y propuesta de sustitución en caso necesario.

4.2.- Facturas.

La empresa adjudicataria emitirá mensualmente una única factura del suministro, correspondiente al 100% del consumo producido en el mes natural, y deberá emitirse antes del décimo día del siguiente mes y remitir por correo electrónico. En el mismo plazo, la empresa adjudicataria deberá emitir, por correo electrónico, un fichero con el formato que definan las personas designadas por la Comunidad de Propietarios del Parque Empresarial Santana, y que contenga la información desglosada de cada factura en los términos siguientes:

- Un término de energía resultado de multiplicar en cada periodo ofertado, el precio del coste unitario del kWh (este término incluye el concepto de energía de acceso a redes) por el consumo producido en dicho periodo.



- Un término de potencia resultado de multiplicar en cada periodo tarifario el precio del coste unitario de kW por la potencia a facturar en dicho periodo.
- Recargo por exceso de potencia, si lo hubiera.
- Recargo por energía reactiva.
- Importe correspondiente al alquiler del equipo de medida, si lo hubiera.
- Importe correspondiente al coste de financiación bono social, si lo hubiera.
- Importe correspondiente a la energía asociada al mecanismo ibérico regulado (Real Decreto-ley 10/2022, de 13 de mayo. REE), si lo hubiera.
- Importe correspondiente al IVA
- Importe correspondiente a impuestos, de acuerdo a la legislación vigente.

Las facturas emitidas deberán contener adicionalmente toda la información necesaria para su correcta interpretación y de forma explícita:

- Datos del suministro
- Las condiciones contratadas
- Fecha de finalización del contrato
- Persona de contacto, teléfono
- El periodo facturado
- La máxima demanda de potencia y los consumos de energías activa y reactiva registrados en el mes facturado, desglosados por periodos.

La Comunidad de Propietarios del Parque Empresarial Santana suspenderá la tramitación de las facturas que incumplan cualquiera de los requisitos expresados o que contenga los datos que considere erróneos y procederá a la devolución de las mismas para su corrección.

5.- Calidad del suministro.

La calidad de suministro cumplirá con los requisitos y especificaciones exigidos reglamentariamente, comprometiéndose el Comercializador a promover la incorporación de tecnologías avanzadas en la medición y para el control de la calidad del suministro.

La calidad del suministro estará regulada por lo señalado en el Capítulo II, calidad de servicio, del Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, la Orden ECO/797/2002, así como cualquier otra normativa al respecto en vigor, de igual modo, será de aplicación las que pudieran establecerse durante la vigencia del Contrato en relación con el suministro en cuanto a la continuidad y calidad, debiendo el Comercializador actuar en nombre de la Comunidad de Propietarios del Parque Empresarial Santana para las reclamaciones ante el Distribuidor.

La calidad del suministro vendrá referida a los siguientes aspectos:

- Continuidad del suministro de energía eléctrica, relativa al número y duración de las interrupciones del suministro.
- Calidad del producto, relativa a las características de la onda de tensión.
- Calidad en la atención, información, asesoramiento, contratación, comunicación y reclamación.

5.1.- Continuidad del suministro.

El Comercializador, a través de este Contrato, garantiza el suministro, de acuerdo con la legislación vigente, de la totalidad de la energía eléctrica que la Comunidad de Propietarios del Parque Empresarial Santana consume en el punto de suministro.

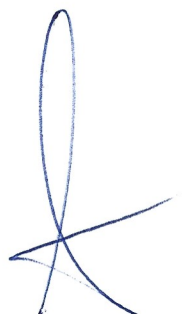
El Comercializador garantizará a la Comunidad de Propietarios del Parque Empresarial Santana que realizará junto con el Distribuidor todas las gestiones necesarias para minimizar el tiempo de interrupción y mejorar en lo posible la calidad de suministro en la instalación de la que es titular la Comunidad de Propietarios del Parque Empresarial Santana.

La continuidad del suministro viene regulada por el artículo 101 del Real Decreto 1955/2000 y cualquier otra normativa al respecto en vigor. La determinación de la continuidad del suministro, por las interrupciones del mismo, se basará en dos parámetros:

1. Tiempo de interrupción, igual al tiempo transcurrido desde que la misma se inicia hasta que finaliza, medido en horas. El tiempo de interrupción total será la suma de los tiempos de interrupción durante un período determinado.
2. Número de interrupciones. El número de interrupciones total será la suma de todas las interrupciones habidas durante un período determinado.

Los límites máximos de variación de la tensión de alimentación serán de +/- 7%. Pues una bajada de tensión puede dañar los equipos o que estos no lleguen ni a funcionar.

5.2.- Calidad del producto.



La calidad del producto hace referencia al conjunto de características de la onda de tensión y viene regulada en el artículo 102 del Real Decreto 1955/2000 y cualquier otra normativa al respecto en vigor. Para determinar la calidad de la onda de tensión se tendrán en cuenta las variaciones del valor eficaz de la tensión y de la frecuencia e interrupciones de servicio y huecos de tensión de duración inferior a un minuto. Para la determinación de estos aspectos se seguirán los criterios establecidos en la Norma UNE-EN 50.160:1996 (Características de la tensión suministrada por las redes generales de distribución) o norma que la sustituya y las Instrucciones Técnicas Complementarias que dicte el Ministerio de industria, Turismo y Comercio en desarrollo del Real Decreto 1955/2000, Decreto 9/2011, de 18 de enero, R.D. 1074/2015, de 27 de noviembre o aquél que reglamentariamente se determine.

Los límites máximos de variación de la tensión de alimentación serán de + 7% de la tensión de alimentación declarada o el límite que el Ministerio determine en función de la normativa en lo relativo a la normalización de tensiones al respecto en vigor.

5.3.- Calidad en la atención al cliente.

La calidad de la atención al consumidor viene regulada por el artículo 103 del Real Decreto 1955/2000, y cualquier otra normativa al respecto en vigor. El Comercializador estará obligado al asesoramiento a la Comunidad de Propietarios del Parque Empresarial Santana en materia de contratación, facturación, cobro, medida de consumos y calidad de suministro y demás aspectos del suministro de energía eléctrica

El Comercializador informará al menos mensualmente de forma detallada de los excesos de potencia que se produzcan y de las potencias a contratar para sucesivos contratos en cada período tarifario con objeto de minimizar el coste de los accesos a la red, así como de otros parámetros que tengan incidencia en el coste del kWh.

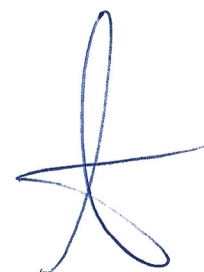
El Comercializador se compromete a prestar atención al cliente de forma permanente (24 horas al día, 7 días a la semana, durante todo el año) para resolver cualquier anomalía en el suministro y a proporcionar toda la información de las incidencias que se produzcan, en un plazo no superior a 7 días desde que se formalice la petición.

Además, designará un gestor único como responsable máximo ante la Comunidad de Propietarios del Parque Empresarial Santana de la presente contratación. Asimismo, designará un coordinador del servicio para el tratamiento de los temas operativos diarios.

Proporcionará acceso a través de la red de Internet, poniendo a disposición de la/s persona/s que designe la Comunidad de Propietarios del Parque Empresarial Santana toda la información que se requiera para optimizar la gestión del suministro eléctrico y, en particular, las curvas de carga de consumos horarios de energía activa y reactiva a nivel horario o cuarto horario o las lecturas de maxímetros de potencia a los periodos que se refieran cada una de las facturas.

5.4.- Consecuencias del incumplimiento de la calidad del suministro.

El cumplimiento de la calidad de suministro individual viene regulado por el artículo 104 del Real Decreto 1955/2000 y cualquier otra normativa al respecto en vigor.



El Distribuidor es el responsable del cumplimiento de los niveles de calidad individual de cada suministro, de acuerdo con el artículo 105, consecuencias del incumplimiento de la calidad de servicio individual, y el artículo 109, responsabilidades en el cumplimiento de la calidad, del Real Decreto 1955/2000 y cualquier otra normativa al respecto en vigor. El Comercializador, como adjudicatario del Contrato y pólizas de acceso a la red, actuará ante el Distribuidor por cualquier incidencia o incumplimiento que se produzca en relación a la calidad del suministro.

Serán de aplicación a la Comunidad de Propietarios del Parque Empresarial Santana las bonificaciones y descuentos que correspondan en aplicación de la legislación vigente, por incumplimientos en la calidad del suministro.

El adjudicatario deberá informar a la Comunidad de Propietarios del Parque Empresarial Santana del número y duración de cortes e interrupciones que se hayan producido en los suministros de forma que permitan determinar los correspondientes parámetros de calidad, realizando también la adjudicataria la pertinente reclamación a la empresa distribuidora correspondiente, y elevando la misma al Ministerio de Industria, Turismo y Comercio si fuese necesario tal como recoge el Real Decreto 1955/2000, procediéndose también a las oportunas compensaciones económicas.

6.- Equipos de medida.

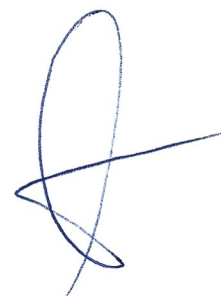
La Comercializadora considerará en su oferta el alquiler mensual del equipo de medida (contador-registrador y módem para una línea telefónica RTC convencional o GSM), que deberán cumplir los requerimientos del Real Decreto 1110/2007, de 24 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento Unificado de Puntos de Medida del Sistema Eléctrico y sus Instrucciones Técnicas Complementarias, R.D. 1074/2015, de 27 de noviembre y cualquier otra normativa al respecto en vigor.

El cliente se reserva el derecho de poder adquirirlo en propiedad, quedando el mismo en este caso exento del pago del alquiler en la facturación de dicho suministro. En este caso, el módem y el resto del equipamiento serán por cuenta del Contratante.

Todos los equipos que ofertase la comercializadora con la funcionalidad de telemedida, estarán dotados de módem GSM en todos aquellos puntos donde no esté disponible una línea telefónica RTC convencional.

El equipo de medida que ofertase la Comercializadora en régimen de alquiler, sería deseable que dispusiese de funcionalidad accesible de calidad de suministro. Para lo cual se facilitará información al Cliente sobre como disponer de dicha información mediante el protocolo de comunicaciones de REE ó mediante suministro por parte de la Comercializadora del software de fabricante que permita la telelectura por el Cliente de dicha funcionalidad.

A estos efectos se considera como funcionalidad mínima de calidad de suministro incorporada en los equipos de medida, información de alarmas con etiqueta de tiempo, de sobretensión, y subtensión (en valores parametrizables en torno al +/-10%) e interrupciones de suministro.



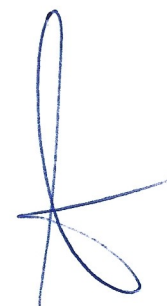
En caso de no disponibilidad por parte de la Comercializadora de estos equipos, la funcionalidad demandada a los mismos podrá ser desempeñada por un equipo independiente tal como un analizador de red o similar.

La sustitución de equipos existentes se llevará a cabo en horario que no interfiera con la operativa del Parque Empresarial Santana.

La Comercializadora asumirá el compromiso de poner en el plazo máximo de 10 días, la información recogida por la distribuidora, de curvas de carga y valores eléctricos al cierre de cada facturación mensual, a disposición del Contratante, en formato electrónico y con una estructura de datos conocida.

7- Normativa Específica Aplicable

- Ley 24/2013, de 26 de diciembre LEY DEL SECTOR ELÉCTRICO.
- Ley 54/1997, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico.
- Ley 17/2007, de 4 de julio, por la que se modifica la Ley 54/1997-R.D. 1074/2015, de 27 de noviembre por el que se modifican distintas disposiciones en el sector eléctrico.
- Decreto 9/2011, de 18 de enero, por el que se modifican diversas Normas Regulatoras de Procedimientos Administrativos de Industria y Energía.
- Real Decreto 1110/2007, de 24 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento unificado de puntos de medida del sistema eléctrico.
- Real Decreto 2019/1997, de 26 de diciembre, por el que se organiza y regula el mercado de producción de la energía eléctrica.
- Real Decreto 2819/1998, de 23 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte y distribución de energía eléctrica.
- Real Decreto Ley 6/1999, de 16 de abril, de Medidas Urgentes de Liberalización de Incremento de la Competencia.
- Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica.
- Real Decreto 1164/2001, de 26 de noviembre, por el que se establecen las tarifas de acceso a las redes de transporte y distribución de energía.
- Real Decreto 1432/2002, de 27 de diciembre, por el que se establece la metodología para la aprobación o modificación de la tarifa eléctrica media o de referencia.
- Real Decreto 1435/2002, de 27 de diciembre, por el que se regulan las condiciones básicas de los contratos de adquisición de energía y acceso a las redes en baja tensión.
- Orden ITC/3801/2008, de 26 de diciembre, por la que se revisan las tarifas eléctricas a partir del 1 de enero de 2009.
- Orden ITC/3860/2007, de 28 de diciembre, por la que se revisan las tarifas eléctricas a partir de 1 de enero de 2008.



- Orden ITC/3519/2009, de 28 de diciembre, por la que se revisan los peajes de acceso a partir de 1 de enero de 2010 y las tarifas y primas de las instalaciones del régimen especial, con corrección de errores en BOJA núm. 36 de 10 de febrero de 2010.
- Real Decreto 1634/2006, de 29 de diciembre, por el que se establece la tarifa eléctrica a partir de 1 de enero de 2007.
- Real Decreto 1183/2020, de 29 de diciembre de acceso y conexión a las redes de transporte y distribución de energía eléctrica.
- Real Decreto-ley 23/2020 medidas en materia de energía y en otros ámbitos para la reactivación económica.
- Real Decreto 244/2019, de 5 de abril por el que se regulan las condiciones administrativas, técnicas y económicas del autoconsumo de energía eléctrica.
- Orden TEC/1281/2019. Se aprueban las instrucciones técnicas complementarias al Reglamento Unificado de puntos de medida del sistema eléctrico.
- Cuantas disposiciones sean aplicables y que actualicen las anteriores.
- Cualquier normativa que pudiera establecerse durante la vigencia del Contrato en relación con el suministro.

