



PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR LA ADJUDICACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO DE LA CONCESIÓN DEMANIAL DE CESIÓN DE USO DE LAS CUBIERTAS DE DIVERSOS EDIFICIOS MUNICIPALES PARA LA INSTALACIÓN DE PLANTAS DE PRODUCCIÓN DE ENERGIA SOLAR FOTOVOLTAICA.

PRIMERA.- Objeto de la Concesión:

1.1. Es objeto del presente Pliego el establecimiento de las condiciones administrativas que han de regir en el procedimiento abierto que se sigue para la adjudicación del uso en régimen de concesión de las cubiertas de los edificios municipales que a continuación se relacionan y que tienen la naturaleza de bienes de dominio público afectos a un servicio público:

- a) Edificio Colegio Público y Biblioteca, ubicado en C/ Xàtiva, 25. Superficie estimada de instalación 172 m²
- b) Edificio Almacén Municipal, ubicado en Camino Hort de Ferrer, 25 – Polígono 1, Parcela 75. Superficie estimada de instalación 226 m²
- c) Edificio Ayuntamiento, ubicada en C/Iglesia n° 18. Superficie estimada de instalación 73 m².

1.2. La finalidad única de la concesión es posibilitar la instalación y ulterior explotación comercial de plantas solares fotovoltaicas sobre las cubiertas de los respectivos edificios municipales para la producción de energía eléctrica, dentro del marco normativo vigente establecido por la Ley 54/1997, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico, el Real Decreto 1578/2008, de 26 de septiembre, de retribución de la actividad de producción de energía eléctrica mediante tecnología solar fotovoltaica para instalaciones posteriores a la fecha límite de mantenimiento de la retribución del Real Decreto 66/2007, de 25 de mayo, para dicha tecnología. Los aspectos técnicos aparecen actualmente en el Real Decreto 842/2002 y 1663/2000. Los aspectos administrativos para la legalización industrial de las instalaciones vienen recogidos actualmente en la Resolución del Ministerio de Economía de 31 de mayo de 2001.



1.3. La presente concesión se registrará por lo especificado en el presente Pliego y en la Memoria justificativa de la concesión, que tendrán carácter contractual así como la proposición del adjudicatario.

En caso de discrepancia entre los distintos documentos contractuales no salvable por una interpretación sistemática de los mismos, prevalecerá lo establecido en este pliego de cláusulas administrativas particulares, salvo que se deduzca que se trata de un evidente error de hecho o aritmético.

SEGUNDA.- Plazo de la Concesión:

El plazo de la concesión será de veinticinco años, prorrogables por nuevos periodos de tiempo de cinco años, mediante acuerdo expreso del Ayuntamiento a petición de la entidad beneficiaria de la concesión, hasta el límite legal de 75 años fijado por la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas. El plazo de la concesión se contará a partir del día en que se notifique la adjudicación.

Finalizado el plazo, o extinguida por cualquier causa la concesión, revertirá gratuitamente el libre uso de las cubiertas de los edificios al Ayuntamiento.

TERCERA.- Consulta del Expediente:

El presente pliego de cláusulas administrativas particulares, la memoria justificativa de la concesión y demás documentos que integran el expediente, hasta el momento en que finalice el plazo de presentación de ofertas, se encuentra de manifiesto en la Secretaría del Ayuntamiento, donde podrá ser consultado por los interesados de lunes a jueves, en horario de 8:00 a 14:00 horas.

Asimismo, la referida documentación se encuentra a disposición de los interesados en la página web del Ayuntamiento de La Granja de la Costera (www.lagranjadelacostera.es)



CUARTA.- Capacidad y Representación:

La capacidad para concurrir al procedimiento de selección del concesionario será la establecida en el artículo 61 y siguientes de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, y regirán en forma específica las prohibiciones de contratar establecidas en el artículo 49 de la misma.

En caso de comparecer en representación de alguna persona física o jurídica, se acreditará mediante Poder bastante autorizado notarialmente.

Tratándose de personas jurídicas licitantes, será indispensable que la respectiva Entidad esté legalmente constituida y figure inscrita en el Registro Mercantil correspondiente.

Asimismo, deberá acreditarse por parte del empresario licitador la correspondiente solvencia económica, financiera y técnica o profesional mediante la correspondiente documentación que así lo advere.

No podrán concurrir a la licitación las empresas que hubieran participado en la elaboración de las especificaciones técnicas o de los documentos preparatorios del contrato siempre que dicha participación pudiera provocar restricciones a la libre concurrencia o suponer un trato privilegiado con respecto al resto de las empresas licitadoras.

QUINTA.- Garantía Definitiva:

El adjudicatario del contrato estará obligado a constituir, en el plazo de quince días desde el siguiente a aquél en que se notifique la adjudicación, una garantía definitiva del 5 por 100 de la valoración del dominio público que se hubiere de ocupar, pudiendo constituirse en cualquiera de las formas previstas en el artículo 84 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.



El incumplimiento de este requisito, por causa imputable al concesionario, dará lugar a la extinción de la concesión.

SEXTA.- Obligación del adjudicatario del pago del proyecto y gastos de publicación

El adjudicatario de la concesión deberá abonar el coste de cada uno de los proyectos redactados para la ejecución de las instalaciones. Cada proyecto asciende a DOS MIL DOSCIENTOS EUROS (2.200€), siendo el total de los tres redactados para cada una de las cubiertas de SEIS MIL SEICIENTOS EUROS (6.600€) que serán abonados directamente por el adjudicatario al redactor del proyecto.

Serán también a cargo del adjudicatario los gastos de publicación de los anuncios necesarios para la adjudicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Valencia

SÉPTIMA.- Proposiciones y Documentación Complementaria:

Las proposiciones se presentarán en un sobre cerrado en el que figurará la inscripción “PROPOSICIÓN PARA TOMAR PARTE EN EL PROCEDIMIENTO ABIERTO DE LA CONCESIÓN DEMANIAL DE CEDIÓN DE USO DE LAS CUBIERTAS DE DIVERSOS EDIFICIOS MUNICIPALES PARA LA INSTALACIÓN DE PLANTAS DE PRODUCCIÓN DE ENERGIA SOLAR FOTOVOLTAICA”

Dentro de este sobre de mayor tamaño, se contendrán dos sobres cerrados, que se subtitularán:

“SOBRE A: DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA PARA TOMAR PARTE EN EL PROCEDIMIENTO ABIERTO DE LA CONCESIÓN DEMANIAL DE CEDIÓN DE USO DE LAS CUBIERTAS DE DIVERSOS EDIFICIOS MUNICIPALES PARA LA INSTALACIÓN DE PLANTAS DE PRODUCCIÓN DE ENERGIA SOLAR FOTOVOLTAICA”, y

“SOBRE B: PROPOSICIÓN ECONÓMICA PARA TOMAR PARTE EN EL PROCEDIMIENTO ABIERTO DE LA CONCESIÓN DEMANIAL DE CEDIÓN DE USO DE LAS CUBIERTAS DE DIVERSOS EDIFICIOS



MUNICIPALES PARA LA INSTALACIÓN DE PLANTAS DE PRODUCCIÓN DE ENERGIA SOLAR FOTOVOLTAICA”

Sobre A.- Contendrá de conformidad con lo dispuesto en el artículo 130 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, la documentación que a continuación se relaciona y que deberá reunir los requisitos de autenticidad previstos en las Leyes:

1.- Documentos relativos a la personalidad jurídica: Los empresarios individuales, copia auténtica del Documento Nacional de Identidad; los empresarios personas jurídicas, la escritura o los documentos en que conste la constitución de la entidad y los estatutos por los que se rija, debidamente inscritos en el Registro Mercantil o en el que corresponda.

La capacidad de obrar de los empresarios no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea se acreditará por su inscripción en el registro procedentes de acuerdo con la legislación del Estado donde están establecidos, o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, en los términos que se establezcan reglamentariamente, de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.

Los demás empresarios extranjeros deberán acreditar su capacidad de obrar con informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa.

2.- Documentos acreditativos de la representación: Cuando la proposición no aparezca firmada por los licitadores deberá incluirse el poder otorgado a favor de quien o quienes suscriban la proposición junto con una copia auténtica del Documento Nacional de Identidad del o de los apoderados.

3.- Documento de compromiso de constituir una Unión Temporal de Empresas: En los casos en que varios empresarios concurren agrupados en Unión Temporal aportarán además un documento, que podrá ser privado, en el que, para el caso de resultar



adjudicatarios, se comprometan a constituirlos. Este documento deberá ir firmado por el representante de cada una de las empresas y en él se expresará la persona a quien designan representante de la Unión Temporal de Empresas ante la Administración para todos los efectos relativos al contrato, así como la participación que a cada uno de ellos corresponda en la Unión Temporal de Empresas.

4.- Documento acreditativo de no estar incurso en prohibición de contratar que incluirá la manifestación de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito deba presentarse, antes de la adjudicación, por el empresario a cuyo favor se vaya a efectuar ésta, conforme al modelo que se incorpora al presente pliego como Anexo 1.

5.- Acreditación de la Solvencia: La solvencia económica y financiera y la solvencia técnica y profesional del empresario deberá acreditarse por los siguientes medios:

Solvencia Económica y Financiera:

- a) Declaraciones de entidades financieras en las que se manifieste que la empresa dispone de capital y recursos económicos y financieros suficientes para hacer frente a la ejecución del contrato, teniendo en cuenta el importe al que el mismo asciende.
- b) Declaración relativa a la cifra de negocios global y de las obras realizadas por la empresa en el curso de los tres últimos años.

Solvencia Técnica:

- a) Relación de instalaciones solares fotovoltaicas conectadas a red ejecutadas en el curso de los tres últimos años, avalada por certificados de buena ejecución para las instalaciones más importantes; estos certificados indicarán el importe, las fechas y el lugar de ejecución de las instalaciones y se precisará si se realizaron según las reglas por las que se rige la profesión y se llevaron normalmente a buen término.



- b) Declaración indicando los técnicos o las unidades técnicas, estén o no integradas en la empresa, de los que ésta disponga para la ejecución de las instalaciones, especialmente los responsables de control de calidad, acompañada de los documentos acreditativos correspondientes.
- c) Títulos académicos y profesionales del empresario y de los directivos de la empresa y, en particular, del responsable o responsables de la ejecución de la concesión.

6.- Documentación adicional exigida a todas las empresas extranjeras: Las empresas extranjeras, en los casos en que el contrato vaya a ejecutarse en España, deberán presentar una declaración de someterse a la jurisdicción de los juzgados y tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitante.

7.- Domicilio: Todos los licitadores deberán señalar un domicilio para la práctica de notificaciones. Esta circunstancia podrá ser complementada indicando una dirección de correo electrónico y un número de teléfono y fax.

8.- Documentación acreditativa del alta en el Impuesto de Actividades Económicas en el epígrafe correspondiente a la prestación de cada contrato y declaración de vigencia de la misma: En caso de que el licitador tenga la obligación de tributar por este Impuesto, copia autenticada del pago del último recibo del mismo.

La documentación contenida en el sobre A deberá ser retirada por los licitadores no adjudicatarios del contrato dentro del plazo de dos meses siguientes a la fecha de publicación de la adjudicación definitiva. Transcurrido dicho plazo sin que dicha documentación haya sido retirada, se entenderá que se ha renunciado a su recuperación, decayendo en su derecho, pudiendo el Ayuntamiento proceder a su destrucción y posterior reciclaje, sin necesidad de intimación previa.

Sobre B.- Contendrá la oferta económica, la cual se presentará conforme al modelo que se incorpora al presente pliego como Anexo 2.



En el supuesto de que en la proposición exista discordancia entre las cantidades expresadas en número y las expresadas en letras, prevalecerán éstas sobre aquéllas, sin que sea necesaria aclaración alguna por parte del licitador proponente.

OCTAVA.- Presentación de Proposiciones:

Los sobres se presentarán en el Registro General del Ayuntamiento, de lunes a viernes, en horario de 9:00 a 14:00 horas, dando al presentador como acreditación recibo en el que constará el nombre del licitador, la denominación del objeto del contrato y el día y hora de presentación.

De igual modo, las ofertas podrán ser presentadas por correo. En tal caso, el empresario deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante telex, fax o telegrama en el mismo día.

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

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

NOVENA.- Plazo de Presentación de Ofertas y demás Requisitos de las mismas:

El plazo de presentación de las ofertas será de treinta días hábiles desde el siguiente a aquél en que se produzca la publicación del anuncio de la concesión en el Boletín Oficial de la Provincia de Valencia.

Las ofertas de los interesados deberán ajustarse a lo previsto en el pliego de cláusulas administrativas particulares, y su presentación supondrá la aceptación incondicionada por el empresario del contenido



de la totalidad de dichas cláusulas o condiciones, así como de la memoria justificativa de la concesión y del pliego de prescripciones técnicas, sin salvedad o reserva alguna.

Las ofertas serán secretas y se arbitrarán los medios que garanticen tal carácter hasta el momento en que deba procederse a su apertura en público de las mismas.

Cada licitador no podrá presentar más de una oferta, no admitiéndose variantes ni alternativas, sin perjuicio de que el concesionario pueda desarrollar las mejoras técnicas al proyecto de instalación que considere oportunas para optimizar su rendimiento.

Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas.

DÉCIMA.- Criterios de Adjudicación:

El único criterio de adjudicación que ha de servir de base para la adjudicación de la concesión de dominio público es el mayor canon ofertado.

UNDÉCIMA.- Mesa de Contratación:

La Mesa de Contratación estará integrada por:

Presidente: D. Carlos Garrido Calabuig, Alcalde – Presidente del Ayuntamiento de La Granja de la Costera.

Secretario: Dña. Amparo Perelló Vercher, Auxiliar administrativa del Ayuntamiento de La Granja de la Costera.

Vocales: Dña. Iridiana Pérez Navarro, Secretaria – Interventora del Excmo. Ayuntamiento de La Granja de la Costera.



D. Francisco Martínez Tolosa, Concejal del Ayuntamiento de La Granja de la Costera

Dña. M^a Carmen Climent Aznar, Concejal del Ayuntamiento de La Granja de la Costera.

La Mesa de Contratación está facultada para designar a un técnico con experiencia en la materia que constituye la finalidad de la concesión demanial en caso de considerar necesaria la asistencia del mismo.

DUODÉCIMA.- Calificación de la Documentación General:

La Mesa de Contratación procederá a la calificación de la documentación administrativa presentada por los licitadores en el Sobre A, en sesión no pública, el día siguiente hábil al de la finalización del plazo de presentación de proposiciones, salvo que sea sábado, en cuyo caso se procederá a la calificación el primer día hábil siguiente.

No obstante lo anterior, en caso de haberse anunciado la presentación de proposiciones por correo, la calificación de la documentación administrativa podrá postergarse el tiempo necesario hasta la recepción de todas las proposiciones, sin que en ningún caso dicho aplazamiento exceda el plazo máximo de diez días al que se refiere el artículo 80.4 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Si la Mesa de Contratación observara defectos materiales en la documentación presentada, podrá conceder un plazo no superior a tres días para que el licitador los subsane.

Si la documentación contuviese defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables, se rechazará la proposición.

DECIMO TERCERA.- Apertura de Proposiciones:



A las 17:00 horas del tercer día hábil siguiente al de la apertura de los Sobres A, salvo que fuese sábado, en cuyo caso se procedería a la apertura el primer día hábil siguiente, en el Salón de Actos de la Casa Consistorial, la Mesa de Contratación dará cuenta del resultado de la calificación de la documentación general presentada por los licitadores, indicando los que hubieren resultado excluidos y las causas de su exclusión, e invitando a los asistentes a formular las observaciones que consideren convenientes y que se recogerán en el acta.

Acto seguido, la Mesa de Contratación, en acto público, procederá a la apertura de los Sobres B y dará lectura de las proposiciones económicas formuladas.

Realizada la apertura de las proposiciones económicas, la Mesa de Contratación propondrá al órgano de contratación u órgano en quien delegue la adjudicación al empresario que hubiera presentado la oferta económica más ventajosa, entendiendo como tal aquélla que hubiera ofertado un mayor canon.

DECIMO CUARTA.- Clasificación de las ofertas, adjudicación del contrato y notificación de la adjudicación:

El órgano de contratación clasificará, por orden decreciente, las proposiciones presentadas y que no hayan sido declaradas desproporcionadas o anormales conforme a lo señalado en el art. 136 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público. Para realizar dicha clasificación, y dado que el único criterio a considerar es la oferta económica más ventajosa, es decir, el mayor canon ofertado, aquella se realizará en base a ese canon, de mayor a menor.

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social o autorice al órgano de contratación para obtener de forma directa la acreditación de ello, de disponer efectivamente de los



medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato conforme al artículo 53.2 de la Ley 30/2007, y de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente. Los correspondientes certificados podrán ser expedidos por medios electrónicos, informáticos o telemáticos.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose en ese caso a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

El órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

No podrá declararse desierta la licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en este pliego.

La adjudicación deberá ser motivada, se notificará a los candidatos o licitadores y, simultáneamente, se publicará en el perfil de contratante.

La notificación deberá contener, en todo caso, la información necesaria que permita al licitador excluido o candidato descartado interponer, conforme al artículo 310 de la Ley 30/2007, recurso suficientemente fundado contra la decisión de adjudicación. En particular expresará los siguientes extremos:

- a. En relación con los candidatos descartados, la exposición resumida de las razones por las que se haya desestimado su candidatura.
- b. Con respecto de los licitadores excluidos del procedimiento de adjudicación, también en forma resumida, las razones por las que no se haya admitido su oferta.
- c. En todo caso, el nombre del adjudicatario, las características y ventajas de la proposición del adjudicatario determinantes de que haya sido seleccionada la oferta de éste con preferencia a las que hayan presentado los restantes licitadores cuyas ofertas hayan sido admitidas.

Será de aplicación a la motivación de la adjudicación la excepción de confidencialidad contenida en el artículo 137 de la Ley 30/2007.

La notificación se hará por cualquiera de los medios que permiten dejar constancia de su recepción por el destinatario. En particular, podrá efectuarse por correo electrónico a la dirección que los licitadores o



candidatos hubiesen designado al presentar sus proposiciones, en los términos establecidos en el artículo 28 de la Ley 11/2007, de 22 de Junio, de acceso electrónico de los ciudadanos a los Servicios Públicos. Sin embargo, el plazo para considerar rechazada la notificación, con los efectos previstos en el artículo 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, será de cinco días.

DÉCIMO QUINTA.- Formalización del Contrato:

El contrato deberá formalizarse en documento administrativo dentro del plazo de diez días hábiles a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público. No obstante, el contratista podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública, corriendo de su cargo los correspondientes gastos.

Cuando por causas imputables al contratista no se formalizase el contrato dentro del plazo indicado, el Ayuntamiento podrá acordar la resolución del mismo.

Si las causas de la no formalización fueren imputables al Ayuntamiento, se estará a lo dispuesto en el párrafo segundo del artículo 140.4 de la Ley de Contratos del Sector Público.

DÉCIMO SEXTA.- Condiciones Generales de la Concesión:

La concesión demanial implicará el reconocimiento a su titular del derecho a ocupar el bien objeto de la misma con la finalidad de instalar y explotar comercialmente plantas de producción de energía solar fotovoltaica conectada a la red con el fin de generar energía eléctrica, de acuerdo con lo previsto en el presente Pliego, en el Pliego de Prescripciones Técnicas, en la Memoria justificativa de la concesión así como la proposición del adjudicatario.

La presente concesión no ampara la utilización del bien objeto de la misma con una finalidad distinta de la expresamente prevista en el presente pliego.



El concesionario y/o explotador de las instalaciones está obligado a permitir el acceso al Ayuntamiento, tanto de su personal como de los contratados al efecto por éste, a las cubiertas de las respectivas edificaciones, a los efectos de realizar los trabajos de mantenimiento, reparación y conservación que sean necesarias para el conjunto de la edificación, sin que ello comporte el derecho a indemnización alguna, aunque afecte temporalmente, de modo parcial o total, a la producción de energía eléctrica que generan las instalaciones existentes.

DÉCIMO SÉPTIMA.- Riesgo y Ventura:

La concesión será explotada a riesgo y ventura del adjudicatario. De acuerdo con este principio, el concesionario deberá estimar, de conformidad con las normas habituales para la estimación de riesgos en el tráfico mercantil, los gastos e ingresos previsto por la explotación de la actividad, sin que el incumplimiento de dichas previsiones (en sentido negativo o positivo) pueda ser alegado como causa de modificación de las condiciones de la concesión. Asimismo, el adjudicatario no podrá efectuar reclamación basada en un error, insuficiencia u omisión en el cálculo del coste de las prestaciones integradas en la concesión.

El concesionario ejecutará a su exclusivo cargo todas las obras e instalaciones necesarias, fijas o móviles, para la puesta en funcionamiento y explotación de las plantas solares fotovoltaicas de cada uno de los edificios antes indicados, así como el pago de los impuestos derivados de su uso y explotación.

Toda la inversión será realizada por el adjudicatario de la concesión. El Ayuntamiento no participará en la financiación ni avalará empréstito alguno.

El adjudicatario deberá a su costa obtener las autorizaciones administrativas pertinentes, solicitar las licencias de obras o instalaciones, explotar y mantener cada una de las instalaciones fotovoltaicas.



La ejecución de las instalaciones no afectará al funcionamiento de los inmuebles municipales ni a ninguna actividad de las que se desarrollan en los mismos.

DÉCIMO OCTAVA.- Canon Concesional:

El canon que podrá mejorarse al alza por los licitadores será parte fijo y parte variable:

a) Parte fija: pago único inicial de 12.000€ (en concepto de adelanto por la facturación de los 10 últimos años), más los IMPUESTOS correspondientes en concepto de Bonus y se hará efectivo en la forma:

- El 100%, a la conexión de la instalación a la red general, se abonará en un plazo de 10 días hábiles desde la notificación de la adjudicación o si éste no fuera posible por no estar instaladas las placas de energía, se abonará en un plazo de 15 días a contar desde la emisión de la primera factura de electricidad por parte del concesionario. El concesionario se compromete a facilitar al Ayuntamiento copia de dicha primera factura de electricidad en un plazo de 10 días a contar desde su emisión.

b) Parte variable: anualmente, por años vencidos, una cantidad equivalente al 7% de la facturación que de la energía producida efectúe, durante los 15 años restantes, y se hará efectivo en la forma:

- La renta anual se abonará por anualidades vencidas. La primera anualidad será pagadera dentro de los 15 días siguientes al transcurso de 12 meses a contar desde la emisión de la primera factura de electricidad por parte del arrendatario. La fecha así establecida será el plazo máximo para el pago de las siguientes anualidades.

El Ayuntamiento emitirá las liquidaciones correspondientes a las cantidades acordadas en concepto de bonus y renta. Al bonus y la renta pactados se aplicarán los impuestos que en cada caso corresponda y resulten de aplicación.

El impago del canon producirá la resolución automática de la concesión



El canon, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 80.7 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, tendrá el carácter de tasa.

DÉCIMO NOVENA.- Obras e Instalaciones a realizar por el Concesionario:

El concesionario ejecutará, a su exclusivo cargo, todas las obras e instalaciones necesarias, fijas o móviles, para la puesta en funcionamiento de las plantas solares fotovoltaicas en la cubierta de cada uno de los edificios antes indicados, con los límites generales que establezcan las normas técnicas vigentes y las Ordenanzas Urbanísticas vigentes del municipio.

Estas obras e instalaciones, a ejecutar por el concesionario a su cargo, comprenderán no sólo las correspondientes al propio edificio, sino también las necesarias para la correcta conexión de éstas a la red de suministros y distribución de energía eléctrica que puedan exigir las compañías responsables de éstas.

Será responsabilidad del concesionario asumir los gastos que se generen en concepto de impuestos, tasas o en cualquier otro concepto que sean necesarios para la correcta conexión de éstas a la red de suministro y distribución de energía eléctrica que pueden exigir las compañías responsables de éstas.

Asimismo, corresponde al concesionario la realización de las gestiones relativas a la legalización de la instalación así como las que resulten necesarias para la comercialización de la energía que se produzca.

Una vez adjudicada la concesión, el concesionario presentará ante el Ayuntamiento, en el plazo máximo de tres meses, los proyectos técnicos adecuados para la obtención de las previas y preceptivas licencias urbanísticas y de actividad, con los documentos, proyectos técnicos y requisitos establecidos por la normativa vigente, que será otorgada por el órgano competente municipal, previa comprobación del cumplimiento de las condiciones urbanísticas exigibles y del mantenimiento de las



condiciones de seguridad y estabilidad de las edificaciones y de las instalaciones a ubicar. El concesionario quedará obligado al pago de los tributos municipales que graven la obtención de las licencias así como la ejecución de las obras.

En el citado proyecto deberá contemplarse las obras necesarias a realizar, en su caso, en las cubiertas de los edificios municipales, para el supuesto de que alguna de éstas tuviera alguna deficiencia constructiva. En tal supuesto, el concesionario deberá reparar tales deficiencias con carácter previo al inicio de las obras e instalaciones de las plantas de producción de energía solar fotovoltaica.

Obtenidas las licencias municipales, el concesionario dispondrá del plazo máximo previsto en el proyecto para la ejecución de la instalación y finalización de las obras, así como su puesta en funcionamiento.

Las obras e instalaciones serán ejecutadas por el concesionario o por un tercero contratado al efecto por éste, y serán proyectadas y dirigidas por técnico competente, bajo su exclusiva responsabilidad, sin que el Ayuntamiento tenga ninguna responsabilidad en el control y vigilancia de su ejecución y funcionamiento posterior, sin perjuicio de las facultades genéricas que le competen de control de todo tipo de obras, instalaciones y actividades ambientales de titularidad privada que le otorga la legislación vigente.

En la elaboración del proyecto de obras y de actividad de la instalación, el adjudicatario deberá ajustarse a las prescripciones contenidas en la memoria justificativa de la concesión, sin perjuicio de que se puedan introducir las modificaciones que considere oportunas para, sin variar las condiciones esenciales de la concesión, optimizar el rendimiento económico y productivo de la instalación.

VIGÉSIMA.- Facultades del Concesionario:

El concesionario tendrá derecho a utilizar y disfrutar de las instalaciones ejecutadas, con las limitaciones que el propio carácter de bien de dominio público implica.



El concesionario estará facultado a desarrollar en el bien concedido las actividades económicas propias de la explotación de las instalaciones ejecutadas sobre las cubiertas de los edificios municipales.

VIGÉSIMO PRIMERA.- Obligaciones del Concesionario:

Son obligaciones del concesionario:

1°.- Conservar y mantener en perfecto estado la propiedad municipal sobre la que recae el uso concedido, así como las obras, construcciones e instalaciones que se implanten en ésta. A este efecto, tendrá que asumir a su cargo las obras y gastos de los elementos propios o de propiedad municipal que quedan afectados por la explotación de las instalaciones, ya sean producidos por el uso normal o anormal de éstos o por causas de fuerza mayor.

2°.- Abonar el canon concesional en los términos establecidos en el presente pliego, así como el pago de los gastos de anuncios derivados de la concesión por un importe máximo de seiscientos euros.

3°.- Responder frente a terceros de todos los daños que cause en el uso de la edificación y de las instalaciones. A tal efecto, el concesionario debe asegurar las responsabilidades frente a terceros en que pueda incurrir con motivo de la ejecución del contrato, atendiendo a la naturaleza del mismo y a los riesgos previsibles que se puedan derivar de las mismas mediante la suscripción de una póliza de seguros de responsabilidad civil.

4°.- Cumplir, bajo su exclusiva responsabilidad, la totalidad de las obligaciones laborales, administrativas y fiscales que comporte el ejercicio de la actividad económica autorizada.

5°.- Cumplir el plazo de ejecución del proyecto de explotación que presente.



6º.- Destinar las cubiertas de los respectivos edificios municipales exclusivamente a la instalación y posterior explotación comercial de plantas de producción de energía solar fotovoltaica.

7º.- Asumir el coste y financiación de la totalidad de las obras necesarias para la realización de cada planta y las obras comprometidas en el contrato. El Ayuntamiento no avalará ningún tipo de empréstito ni participará, de ninguna forma, en el coste o la financiación de las obras.

8º.- Cumplir con las medidas medioambientales en vigor en materia de residuos, vertidos, emisiones, radiaciones, entre otras. El concesionario no dejará residuos para su retirada por los servicios contratados por el Ayuntamiento, procediendo a su contratación de forma independiente a éste tanto en la fase de ejecución como en la de explotación. Queda expresamente prohibido el depósito de residuos peligroso en los contenedores del Ayuntamiento y el vertido al alcantarillado de productos contaminantes para el medio ambiente. Serán de cuenta del concesionario cuantas acciones correctivas, paliativas y de eliminación afecten a la actividad y sus instalaciones.

9º.- Abandonar el uso de las fincas municipales y dejarlas en total y libre disposición del Ayuntamiento a la finalización de la concesión en el plazo máximo de un mes.

VIGÉSIMO SEGUNDA.- Facultades del Ayuntamiento:

Son facultades del Ayuntamiento:

1º.- La percepción del canon concesional en los términos derivados del presente Pliego, haciendo uso, en su caso, del procedimiento administrativo de apremio.

2º.- Inspeccionar las obras, construcciones e instalaciones ejecutadas a los efectos de garantizar las condiciones de seguridad y estabilidad.

3º.- Emitir órdenes de ejecución de obras y reparaciones por motivos de seguridad que afecten a las edificaciones sobre las que recae la



concesión o a las instalaciones ejecutadas sobre éstas, a costa del concesionario.

4°.- Rescatar anticipadamente, previa audiencia al concesionario, la concesión en el supuesto de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente Pliego o en el acuerdo de adjudicación de la concesión.

5°.- Dejar sin efecto la concesión antes del vencimiento, si lo justificaren circunstancias sobrevenidas de interés público, mediante resarcimiento de los daños que se causaren, o sin él cuando no procediere.

6°.- Cualquier otra facultad que derive del presente Pliego, de los Pliegos de Prescripciones Técnicas, de la Memoria Justificativa de la Concesión y de la oferta, así como de la normativa de general aplicación.

VIGÉSIMO TERCERA.- Cesión de la Concesión:

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 98 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, la cesión o la transmisión de los derechos dimanantes de la concesión únicamente podrá realizarse con la previa conformidad del Pleno de la Corporación municipal.

En todo caso, la cesión de la concesión deberá realizarse de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 209 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

VIGÉSIMO CUARTA.- Finalización del Plazo de la Concesión:

Finalizado el plazo de duración de la concesión previsto en el presente Pliego, la instalación quedará en poder del Ayuntamiento, sin tener que satisfacer por ello contraprestación alguna. Si el Ayuntamiento considera oportuno la retirada de las instalaciones por no ser ya útiles, éstas deberán ser desmontadas y eliminadas por el



concesionario y si no se realizara por éste, el Ayuntamiento procederá a desmontarlas y eliminarlas repercutiendo el coste al concesionario

Las plantas fotovoltaicas, los cables tendidos, las instalaciones de mando y medición así como cualesquiera otros objetos y maquinaria instalados por el concesionario en las cubiertas objeto de la concesión en la finca en las que éstas se encuentran, permanecerán en plena propiedad del concesionario hasta la finalización de la concesión.

Finalizado el plazo de duración de la concesión y, en su caso, una vez retirados los elementos afectos a la misma, ésta entrará en período de garantía por plazo de un año, durante el cual el concesionario será responsable de los daños que se adviertan en la edificación como consecuencia del desarrollo de la concesión.

Transcurrido el plazo de garantía sin que se dedujeren responsabilidades contra el concesionario, se procederá a la devolución de la garantía definitiva prevista en el presente Pliego.

Tres meses antes de finalizar el plazo de duración de la concesión, el Ayuntamiento designará los técnicos encargados de inspeccionar el estado en que se encuentran las cubiertas de los edificios municipales, ordenando, a la vista de los resultados de la inspección técnica, la ejecución, a costa del concesionario, de las obras y trabajos de reparación y reposición que se estimasen necesarias para mantenerlas en las condiciones previstas.

VIGÉSIMO QUINTA.- Extinción Anticipada de la Concesión:

Son causas de extinción anticipada de la concesión, además de las señaladas en el presente Pliego, las previstas en el artículo 206 de la Ley de Contratos del Sector Público y en el artículo 100 de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

En caso de extinción por causa imputable al concesionario le será incautada la garantía definitiva depositada. Asimismo, el concesionario vendrá obligado a indemnizar al Ayuntamiento por los daños y perjuicios ocasionados, siendo exigible dicha indemnización, en su



caso, por el procedimiento administrativo de apremio sobre el patrimonio.

Acordada, previa audiencia al concesionario y, en su caso, a su avalista, la extinción de la concesión, la instalación quedará en poder del Ayuntamiento, sin tener que satisfacer por ello contraprestación alguna. Si el Ayuntamiento considera oportuno la retirada de las instalaciones por no ser ya útiles, éstas deberán ser desmontadas y eliminadas por el concesionario y si no se realizara por éste, el Ayuntamiento procederá a desmontarlas y eliminarlas repercutiendo el coste al concesionario

VIGÉSIMO SEXTA.- Interpretación del Presente Pliego y del Documento Administrativo de la Concesión:

Las cuestiones que puedan plantearse en torno a la presente concesión demanial serán resueltas por el Ayuntamiento Pleno. Los acuerdos adoptados para su resolución pondrán fin a la vía administrativa y podrán ser impugnados ante los Juzgados de lo Contencioso – Administrativo de Valencia.

VIGÉSIMO SÉPTIMA.- Delegación de Competencias:

El Pleno, de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Adicional Segunda de la Ley de Contratos del Sector Público y el artículo 22.2.4 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, delega expresamente en la Alcaldía las competencias en materia de contratación de la concesión demanial de cesión de uso de las cubiertas de diversos edificios municipales para la instalación de plantas de producción de energía solar fotovoltaicas.

VIGÉSIMO OCTAVA.- Régimen Jurídico:

En lo no previsto en el presente Pliego, rigen las normas de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, el Real Decreto Legislativo 1732/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones



Públicas, y la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

La Granja de la Costera, 12 de diciembre de 2011

DILIGENCIA: Que extendiendo yo, la Sra. Secretaria, para hacer constar que el presente pliego de condiciones ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el 29 de diciembre de 2011.

La Secretaria,

Iridiana Pérez Navarro



ANEXO NÚM. 1

CERTIFICACIÓN DE NO ESTAR INCURSO EN CAUSA DE PROHICIÓN E INCOMPATIBILIDAD PARA CONTRATAR:

D.

con residencia en

provincia de

calle nº

según Documento Nacional de Identidad nº

CERTIFICA

Que no se haya incurso en causa alguna de prohibición de contratar ni forma parte de los órganos de gobierno o administración de la empresa/sociedad/entidad, persona alguna a la que se refiere la Ley de Incompatibilidades de Altos Cargos de la Administración.

Que no tiene contraída deuda tributaria con el Ayuntamiento de La Granja de la Costera FIRMA AUTORIZADA (1)

La presente certificación sólo podrá ser expedida por uno de los siguientes órganos de dirección o representación competente:

- Administrador/a único/a.
- Los administradores solidarios.
- Los administradores mancomunados.
- Consejo de Administración: firma del Secretario/a y Vº Bº del/de la Presidente/a.



ANEXO 2.

MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA Y DECLARACIÓN DEL NÚMERO DE TRABAJADORES A EMPLEAR EN LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO:

Se presentará conforme al siguiente modelo:

“D. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, c/ _____, n.º ____, con DNI n.º _____, en representación de la Entidad _____, con CIF n.º _____, enterado del expediente para la concesión demanial de cesión de uso de las cubiertas de diversos edificios municipales para la instalación de plantas de producción de energía solar fotovoltaicas por procedimiento abierto, anunciado en el n.º ____, de fecha _____, y en el Perfil de contratante, hago constar que:

1. Acepta expresamente y sin reservas la totalidad de condiciones y cláusulas reguladoras de la concesión, contenida en los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares y en la Memoria Justificativa de la Concesión.

2. Que, en caso de resultar adjudicatario, se compromete a ejecutar la referida concesión a su propio riesgo y ventura, de conformidad con las condiciones establecidas en el presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

3. Que, a tal efecto, formula una oferta económica por importe de _____ (importe en letra) euros, _____.- € (importe en número).

Lugar, fecha y firma del proponente”.

