

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA, POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, DE LA CESIÓN DE USO PRIVATIVO DE CUBIERTAS DE DIVERSOS EDIFICIOS PUBLICOS MUNICIPALES PARA LA INSTALACIÓN DE PLANTAS SOLARES FOTOVOLTAICAS.

1.- OBJETO DE LA CONCESIÓN

1.1.- El presente Pliego tiene por objeto establecer las condiciones administrativas que han de regir en el procedimiento abierto que se sigue para la adjudicación del uso en régimen de concesión, a favor de empresa privada, de las cubiertas de los edificios de propiedad municipal que se relacionan en el Anexo I afectos a un servicio público, y de aquellos otros que el contratista estime susceptible de ser objeto de este contrato, siempre y cuando, lo estime oportuno el Ayuntamiento y de los que se puedan ir incorporando como consecuencia de las nuevas construcciones municipales a desarrollar en un futuro.

1.2.- La finalidad única de la concesión es posibilitar la instalación, y posterior explotación comercial, de plantas solares fotovoltaicas sobre las cubiertas de los edificios municipales para la producción de energía eléctrica, dentro del marco normativo vigente establecido por la Ley 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, y del RD 661/2007, de 25 de mayo, para dicha tecnología. Los aspectos técnicos aparecen actualmente en el R.D 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 concesión será onerosa e implicará el pago al Ayuntamiento de un CANON ANUAL, sin perjuicio del pago de los tributos, precios o tarifas que resulten de la aplicación del ordenamiento jurídico vigente.

1.4.- Cualquier modificación en el objeto de la concesión será causa de extinción de ésta, sin que se genere derecho económico o jurídico de ningún tipo a favor del concesionario.

2.- OBRAS E INSTALACIONES A REALIZAR POR EL CONCESIONARIO

2.1.- 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, en los términos y de acuerdo con los Proyectos Técnicos incorporados al expediente.

2.2.- Las obras e instalaciones serán ejecutadas por el concesionario, o por un tercero contratado al efecto por éste, y 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.

2.3.- Una vez concluida la concesión por cualquiera de las causas legalmente previstas, las obras e instalaciones existentes en las cubiertas de los edificios municipales quedarán en propiedad del concesionario, que procederá a retirarlas en el plazo máximo de un mes a contar desde esa fecha. En caso contrario, el Ayuntamiento podrá proceder, sin derecho indemnización alguna a favor del concesionario, a darles el destino que considere oportuno, sin perjuicio que repercuta sobre éste los

MRV/CHJ

gastos que genere el desmontaje y eliminación controlada y selectiva de los elementos que forman parte de las instalaciones.

2.4.- 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 eso 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.

3.- CRITERIOS TÉCNICOS GENERALES A CONSIDERAR EN LA INSTALACIÓN DE LAS PLANTAS FOTOVOLTAICAS.

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

El adjudicatario deberá 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.

En la ejecución de la instalación primará, por encima de cualquier otro criterio, la seguridad de los elementos estructurales, la estanqueidad de las cubiertas, y la preservación de las instalaciones generales y particulares existentes. Será de obligatorio cumplimiento por parte del adjudicatario:

- Los bastidores sobre los que se apoyan los paneles fotovoltaicos no tendrán ningún elemento cortante que pueda afectar a la Impermeabilización de cubierta, y cualquier taladro que se realizara será sellado de forma segura.

- Las instalaciones eléctricas relacionadas con cada planta deberán respetar las condiciones de obra civil existente, realizando las acometidas a transformadores por trazados exteriores en el máximo de su recorrido.

- El acceso a las cubiertas deberá ser realizado por el adjudicatario planteando una solución que no afecte a la actividad interior realizada en cada inmueble, y considerando a tal efecto el máximo grado de seguridad física y de control de personal autorizado para su acceso.

- Cualquier medida relacionada o que afecte a las edificaciones e instalaciones existentes fuera de los establecidos en los Proyectos Técnicos, deberá ser conocida y autorizada por el Ayuntamiento, debiendo recogerse a través de los documentos formales correspondientes.

4.- PLAZO DE LA CONCESIÓN

El plazo de la concesión será de VEINTICINCO AÑOS. Finalizado el plazo, o extinguida por cualquier causa la concesión, revertirá gratuitamente el libre uso de las cubiertas de los edificios al Ayuntamiento, con reconocimiento de la potestad municipal para acordar y ejecutar por sí, el lanzamiento..

5.- TITULAR DE LA CONCESIÓN. DERECHOS Y FACULTADES DEL CONCESIONARIO.

5.1.- 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.

5.2.- 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.

6.- OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL CONCESIONARIO.

Son obligaciones y derechos 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 ese 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 no imputables directamente a la actuación del Ayuntamiento.

2°.- Responder frente a terceros de todos los daños que puedan provocar en el uso de la edificación y de las instalaciones ubicadas. A tal efecto el concesionario tendrá que concertar, a su cargo económico, un seguro de responsabilidad civil de una cuantía no inferior a 3.000.000 €, y cobertura suficiente para el cumplimiento de sus fines, que tendrá que ser autorizada previa y expresamente por el Ayuntamiento.

3°.- En el supuesto que en las mencionadas fincas se ejecuten actividades económicas por parte de personal retribuido, concertar los oportunos contratos de acuerdo con la normativa vigente en materia laboral, de seguridad social y de higiene y seguridad en el trabajo.

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

5°.- Abandonar el uso de las fincas municipales y dejarlas en total y libre disposición del Ayuntamiento cuando finalice la concesión.

6°.- Explotar económicamente de su cuenta y riesgo las instalaciones ejecutadas sobre las cubiertas de los edificios municipales. A este efecto, el Ayuntamiento no asume ninguna responsabilidad por los resultados económicos de la explotación de las instalaciones.

7°.- Destinar las cubiertas de los respectivos edificios municipales exclusivamente a la instalación, y posterior explotación comercial de plantas solares fotovoltaicas para la producción de energía eléctrica, dentro del marco normativo vigente. No podrá en ningún caso alterarse esa finalidad de la concesión.

8°.- 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 coste o financiación de las obras.

9°.- Cumplir con las medidas medioambientales en vigor en materia de residuos, vertidos, emisiones, radiaciones, etc. El adjudicatario no dejará residuos en la urbanización del Ayuntamiento para su retirada por los servicios contratados por éste, procediendo a su contratación de forma independiente al Ayuntamiento tanto en la fase de ejecución como en la de explotación: cartones, maderas, etc... En caso de que se utilizaran los equipos propios de este Ayuntamiento, repercutirá en el coste correspondiente, quedando totalmente prohibido el depósito de ningún tipo de residuo peligroso en los contenedores del Ayuntamiento y el vertido al alcantarillado de productos contaminantes para el medio ambiente. Serán de cuenta del arrendatario cuantas acciones correctivas, paliativas y de eliminación afecten a la actividad y sus instalaciones.

7.- FACULTADES DEL AYUNTAMIENTO

Son facultades del Ayuntamiento:

1°.- Inspeccionar las obras, construcciones e instalaciones ejecutadas a los efectos de garantizar las condiciones de seguridad y estabilidad.

2°.- 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.

3°.- Rescatar anticipadamente la concesión, en el supuesto de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en este Pliego o en el acuerdo de adjudicación de la concesión. Este rescate solo requerirá el trámite previo de audiencia previa al concesionario.

También podrá rescatarse anticipadamente la concesión por motivos de oportunidad valoradas libremente por el Ayuntamiento. En este caso el concesionario solo tendrá derecho a recibir una indemnización en concepto de amortización que quede pendiente de producirse por las obras, construcciones e instalaciones que se hayan de implantar en la finca, sin que tenga derecho a ninguna indemnización en concepto de pérdida de negocio futuro, indemnizaciones a personal propio o a terceros, "lucro cesante" o por posibles daños morales.

4°.- Interpretar las cláusulas de este Pliego, y de las obligaciones establecidas en el acuerdo de adjudicación de la concesión.

5°.- Cualquier otra facultad que derive de este Pliego, del acuerdo de adjudicación de la concesión o de la normativa administrativa reguladora de la materia.

8.- CANON CONCESIONAL

8.1.- El canon que deberá abonar a esta Corporación Municipal el concesionario consistirá en el ingreso anual en este Ayuntamiento de un mínimo del SIETE POR CIENTO (7%) de la facturación del contratista, porcentaje que podrá ser mejorado al alza.

El licitador determinará la potencia a instalar, así como el porcentaje sobre la facturación, que ofrece al Ayuntamiento.

MRV/CHJ

La referida cantidad económica, tendrá el carácter de tasa, y comportará el deber del concesionario de abonar el importe de los daños y perjuicios que se causaren a los bienes o al uso general o servicio al que estuvieren destinados.

El abono del citado canon se realizará en todo caso, se efectúe o no la efectiva explotación de las instalaciones autorizadas, siempre que ello no sea provocado por la actuación directa municipal que haya impedido el efectivo ejercicio de la actividad mercantil.

A este efecto, el concesionario tendrá que estimar, a su riesgo y ventura, y siguiendo las normas habituales para la estimación de riesgos en el ejercicio de toda actividad lucrativa mercantil, los gastos e ingresos previstos para la explotación de la actividad durante el periodo de duración de la concesión sin que el no cumplimiento de esas previsiones, tanto en sentido positivo como negativo para sus intereses económicos, sea causa de modificación del importe del canon concesional establecido.

8.2.- El canon correspondiente al primer año natural de vigencia de la concesión será abonado por el concesionario al Ayuntamiento dentro del plazo de quince días hábiles siguientes a la notificación del acuerdo de adjudicación, y como trámite previo a la firma del documento administrativo de la concesión.

En los 15 días siguientes a la finalización de cada año natural, el concesionario se obliga a presentar la documentación acreditativa de la facturación real de dicho periodo y se realizará la liquidación definitiva del canon, ajustándose, el mismo, al alza o a la baja en función de la liquidación que se hubiere realizado basándose en la facturación prevista.

Para anualidades sucesivas el pago de dicho canon fijo se hará por el concesionario por anticipado en la Tesorería Municipal, en la cuenta corriente que al efecto se haya designado por el Ayuntamiento, con una anterioridad mínima de un mes en relación con la fecha de cumplimiento de la nueva anualidad. El incumplimiento de esa obligación será causa de resolución automática de la concesión.

8.3.- La única causa que excepcionará la obligación del titular de la concesión de abonar el canon será la imposibilidad, total o parcial, de realizar la efectiva explotación de las instalaciones ejecutadas sobre las cubiertas de los edificios municipales, cuando esa situación haya sido generada por una actuación directa municipal. En ese caso, si la imposibilidad es parcial, se calculará la disminución del canon atendiendo a la proporción de metros cuadrados de cubierta que han quedado inoperativos para el ejercicio de la actividad y se deducirá del canon de esa anualidad.

Si la circunstancia sobreviene durante la vigencia de una de las anualidades, habiendo sido abonado anticipadamente el importe del respectivo canon de ese ejercicio, se realizará la correspondiente compensación en la liquidación del canon que se haya de ingresar para el futuro ejercicio, haciendo un prorrateo de los días durante los que se haya producido esa circunstancia.

Cualquier otra causa que impida la explotación efectiva, total o parcial, de las instalaciones en las cubiertas de los edificios municipales, o la ejecución de las instalaciones, ya sea por causas imputables al concesionario, o a terceros o por causa de fuerza mayor, no implicará en ningún caso la desaparición de la obligación de abonar el canon concesional, ni el derecho a instar la devolución, total o parcial, del mismo.

9.- PERFIL DEL CONTRATANTE

MRV/CHJ

El acceso a la información de contrato se encuentra en el Perfil del Contratante del Ayuntamiento.

10.- 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 señaladas en el artículo 49 de la misma.

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 acredite.

11.- GARANTIA PROVISIONAL

La garantía provisional será la equivalente al 2% del presupuesto de ejecución material de las obras, según Proyecto técnico que se hayan de realizar, si este fuera mayor al valor del dominio público objeto de la ocupación, pudiendo constituirse en cualquiera de las formas admitidas en derecho.

12.- GARANTIA DEFINITIVA

La garantía definitiva será del 4% del valor del dominio público objeto de ocupación, o del proyecto de obras redactado de las obras a realizar, pudiendo constituirse en cualquiera de las formas admitidas en derecho.

La constitución de la garantía definitiva deberá acreditarse dentro de los 15 días hábiles siguientes a la notificación de la adjudicación provisional del procedimiento abierto. El incumplimiento de este requisito, por causa imputable al concesionario, dará lugar a la extinción de la concesión.

13.- PROPOSICIONES Y DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA

Las proposiciones se presentarán en un sobre cerrado en el que figurará la inscripción CONCESIÓN ADMINISTRATIVA, POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, DEL USO PRIVATIVO DE CUBIERTAS DE EDIFICIOS PUBLICOS MUNICIPALES PARA LA INSTALACIÓN DE PLANTAS SOLARES FOTOVOLTAICAS, especificándose el lote para el cual se presentan, debiendo de presentar un sobre para cada lote al cual se concurra.

Dentro de este sobre mayor se contendrán dos sobres A y B, cerrados con la misma inscripción referida en el apartado anterior y un subtítulo.

El sobre A se subtitulara DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA DE LA PERSONALIDAD Y CARACTERISTICAS DEL LICITADOR Y GARANTIA DEPOSITADA. Y contendrá los siguientes documentos:

MRV/CHJ

- a) Documento Nacional de Identidad o fotocopia compulsada.
- b) Escritura de poder, bastante y legalizada, en su caso, si se actúa en representación de otra persona.
- c) Escritura de constitución de la sociedad mercantil inscrita en el Registro Mercantil, y número de identificación fiscal, cuando concurra una sociedad de esta naturaleza.
- d) Declaración responsable ante Notario, autoridad judicial o administrativa de no estar incurso en prohibiciones de contratar, conforme al artículo 62 de la citada Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.
- e) El resguardo acreditativo de la garantía provisional.
- f) Los que acrediten hallarse al corriente en el pago de las obligaciones tributarias y de seguridad social impuestas por las disposiciones vigentes.
- g) Documentación acreditativa de la solvencia económica, financiera y técnica o profesional del licitador.

El sobre B se titulará OFERTA ECONÓMICA Y TÉCNICA y contendrá:

- a) Proposición económica.
- b) Estudio técnico redactado por técnico competente, por el que se determine la forma, superficie y demás características de las instalaciones que se ejecutarán sobre la estructura de los respectivos edificios sobre los que se ubican las plantas solares fotovoltaicas; debiendo indicar, en su caso, mejoras o refuerzos estructurales sobre los elementos resistentes y de cubrición en los que se debe asentar la citada instalación, además de indicar el modo de anclaje de la estructura portante de las placas sobre las cubiertas. Todo esto justificado por técnico competente.
- c) Estudio económico con las previsiones que el licitador estime oportunas y que sustente su proposición económica global para todo el tiempo de duración de la concesión.
- d) Cualquier otra documentación que considere adecuada el licitador para poder valorar los apartados contemplados en la cláusula 18 del presente pliego.

14.- PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES

Los licitadores solamente podrán presentar una proposición en el Registro General de Entrada del Ayuntamiento, en horas de oficina durante el plazo de **TREINTA DÍAS HÁBILES**, contados desde el siguiente al de la fecha de publicación del anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia.

15.- MESA DE CONTRATACIÓN

La Mesa será presidida por el Sr. Alcalde de la Corporación o Concejal en quien delegue, y como vocales, el Concejal Delegado del Área de Servicios, el Secretario de la Corporación, el Interventor de la Corporación y el Ingeniero Municipal, actuando como Secretario de la misma, el Técnico de Administración General o funcionario que le sustituya, que dará fe del acto.

16.- CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN GENERAL

La Mesa de Contratación procederá a la calificación de la documentación general 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 este caso se procederá a la calificación el primer día hábil siguiente.

Si la Mesa de Contratación observara defectos materiales en la documentación presentada, podrá conceder, si lo estima conveniente, un plazo no superior a 3 días para que el licitador los subsane.

MRV/CHJ

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

17.- APERTURA DE PROPOSICIONES

La Mesa de Contratación, a las 12'00 horas del tercer día siguiente hábil al de la apertura de los sobres A, salvo que sea sábado, en este caso se procederá a la apertura el primer día hábil siguiente, y en el Salón de Sesiones de la Casa Consistorial, dará cuenta del resultado de la calificación de la documentación general presentada por los licitadores, indicando los licitadores 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.

A continuación, la Presidencia de la Mesa, procederá a la apertura de los sobres B y dará lectura de las proposiciones económicas formuladas, trasladándolas, junto a la documentación aportada en la respectiva pliega, a los Servicios Técnicos Municipales, para que por éstos se emita el informe técnico correspondiente.

Informadas que sean las respectivas proposiciones, las elevará con el acta y la propuesta que estime pertinente al órgano de contratación que haya de efectuar la adjudicación.

18.- CRITERIOS OBJETIVOS DE VALORACIÓN

Los únicos criterios que han de servir de base para la adjudicación de la concesión de dominio público, por orden decreciente de importancia y con la ponderación atribuible a cada uno de ellos, serán los siguientes:

a) Proposición económica: 85 puntos

Se otorgará la máxima puntuación (85 puntos) a la propuesta que presente un canon de explotación más alto económicamente, teniendo en cuenta la potencia nominal total de las instalaciones (suma de la potencia nominal de los inversores), las garantías y las condiciones del mantenimiento, no otorgándose ningún punto a las empresas cuyo canon sea igual al de licitación. El resto de las propuestas serán valoradas proporcionalmente.

b) Calidad y ejecución del contrato: 15 puntos

Se valorará el estudio técnico redactado por técnico competente por el que se determine la forma, superficie y demás características de las instalaciones que se ejecutarán sobre la estructura de los respectivos edificios sobre los que se ubican las plantas solares fotovoltaicas; debiendo indicar, en su caso, mejoras o refuerzos estructurales sobre los elementos resistentes y de cubierta en los que se debe asentar la citada instalación, además de indicar el modo de anclaje de la estructura portante de las placas sobre las cubiertas. Todo esto justificado por técnico competente.

Por otra parte, se valorará el comportamiento y la iniciativa medioambiental de los licitadores.

MRV/CHJ

En concreto, se valorará el hecho de que la empresa licitadora disponga de un SGMA certificado de acuerdo a EMAS, ISO 14001 o similar. Este criterio se considera de evaluación automática.

Se valorarán las iniciativas y mejoras medioambientales que ofrezca el licitador. Dichas iniciativas y mejoras podrán ser valoradas siempre que el licitador pueda avalar de forma objetiva esta mejora ambiental.

19. ADJUDICACIÓN PROVISIONAL Y DEFINITIVA.

La adjudicación provisional se acordará por el órgano de contratación en resolución motivada en la que se concretarán y fijarán los términos definitivos del contrato y se publicará conforme a lo establecido en los artículos 42 y 135.3 de la Ley de Contratos del Sector Público.

En todo caso, la adjudicación provisional de los correspondientes contratos deberá efectuarse en el plazo máximo de 20 días naturales, contados desde aquel en que se soliciten las ofertas.

Para que la adjudicación provisional sea elevada a definitiva, el adjudicatario deberá presentar la siguiente documentación, en el plazo máximo de 15 días hábiles desde el siguiente al de la publicación en el Perfil del Contratante.

-Declaración responsable de no estar incurso en prohibición de contratar, que incluirá además la certificación de hallarse al corriente de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

-Resguardo de la garantía definitiva y, en su caso, de la garantía complementaria exigida

La adjudicación provisional deberá elevarse a definitiva mediante resolución motivada dentro de los quince días hábiles siguientes a la presentación de la documentación requerida.

Cuando los licitadores hayan concurrido en Unión Temporal de Empresas, la escritura de constitución deberá aportarse antes de la formalización del contrato.

Igualmente, cuando se exija al adjudicatario que concierte algún tipo de seguro, antes de la formalización del contrato, deberá aportarse la póliza correspondiente.

20.- PERFECCIÓN Y FORMALIZACIÓN DE LA CONCESIÓN

19.1.- La concesión demanial se perfeccionará en el momento en que una vez adjudicada definitivamente por el órgano competente del Ayuntamiento, y previo pago de los anuncios e impuestos que procedan en el plazo máximo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación definitiva, constituyendo dicho documento, título suficiente para acceder a cualquier registro público.

MRV/CHJ

19.2.- El documento administrativo podrá ser elevado a escritura pública ante el Notario, a petición del concesionario, siendo en este caso los gastos que supone de su exclusivo cargo.

21.- GASTOS EXIGIBLES AL ADJUDICATARIO

Son de cuenta del adjudicatario:

- Los gastos de gestión de solicitudes de autorizaciones.
- Los anuncios de licitación y formalización del contrato.
- Las tasas administrativas por autorizaciones y permisos relacionadas con las instalaciones objeto del procedimiento abierto, incluso aunque hubieran sido gestionados y obtenidos antes de su adjudicación.
- Los honorarios técnicos derivados de informes y proyectos documentados relacionados con las instalaciones.
- El coste de la póliza de responsabilidad civil de cada uno de los inmuebles en cuyas cubiertas se realicen instalaciones fotovoltaicas en cantidad suficiente para responder a posibles daños en las mismas.

22.- EJECUCIÓN DE LA CONCESIÓN

22.1.- Durante la vigencia de la concesión el concesionario se encuentra sujeto a las directrices que establezca el Ayuntamiento para el ejercicio de sus actividades en los edificios públicos sobre los que se constituye la concesión.

22.2.- En el supuesto de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en este Pliego, en las leyes o en el acuerdo de adjudicación de la concesión, el Ayuntamiento podrá motivadamente, y previa la instrucción de un procedimiento contradictorio con audiencia al interesado, rescatar anticipadamente la concesión, con las consecuencias antes indicadas.

23.- INTERPRETACIÓN DEL PRESENTE PLIEGO Y DEL DOCUMENTO ADMINISTRATIVO DE LA CONCESIÓN.

El Ayuntamiento Pleno interpretará cualquier duda que surja en torno a la presente concesión demanial, entendiendo en todas las cuestiones o dudas dimanantes o derivadas del mismo, la jurisdicción Contencioso Administrativa, jurisdicción que el concesionario expresamente reconoce.

24.- EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN

Son causas de extinción de la concesión, además de las previstas en este Pliego, todas las previstas en la normativa en materia de bienes y patrimonio aplicable a las Entidades Locales, y en especial las siguientes:

- a) Muerte o incapacidad sobrevenida del concesionario individual o extinción de la personalidad jurídica.
- b) Falta de autorización previa en los supuestos de transmisión o modificación, por fusión, absorción o escisión, de la personalidad jurídica del concesionario.
- c) Caducidad por vencimiento del plazo.
- d) Rescate de la concesión, previa indemnización.
- e) Mutuo acuerdo.

MRV/CHJ

- f) Falta de pago del canon o cualquier otro incumplimiento grave de las obligaciones del titular de la concesión, declarados por el órgano que otorgó la concesión.
- g) Desaparición del bien.
- h) Desafectación del bien.

25.- REVERSIÓN

Cuando finalice el plazo concesional las instalaciones revertirán al Ayuntamiento, debiendo el contratista entregarlas en buen estado de conservación, y cesando en el uso privativo del dominio público.

Tres meses antes de finalizar el plazo de concesión el Ayuntamiento designará los técnicos para 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 de las obras y trabajos de reparación y reposición que se estimasen necesarias para mantener aquellas en las condiciones previstas. Las obras y trabajos de reparación o reposición que deban efectuarse serán de cuenta del concesionario.

26.- PENALIDADES POR INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO

Si las obligaciones derivadas del contrato fuesen incumplidas por el contratista, la Corporación está facultada para exigir su cumplimiento o declarar la resolución del contrato. En caso de fallecimiento del contratista la Corporación podrá denunciar el contrato.

Independientemente, y sin perjuicio de los casos en que proceda la resolución del contrato, la demora en la ejecución de las instalaciones y la puesta en marcha de su explotación serán sancionadas según lo establecido en el art. 196 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público. En ningún caso, las penalizaciones por demora podrán exceder del 20% del presupuesto total de contrato.

La aplicación de penalizaciones no excluye la indemnización de daños y perjuicios a que pudiera tener derecho la Corporación, originados por la demora del Contratista. Para la resolución del contrato se estará a lo dispuesto en el art. 220 y ss. de la Ley 30/2007, de 30 de Octubre, de Contratos del Sector Público.

Al margen de las infracciones de orden social, administrativo o penal en que pueda incurrir la empresa adjudicataria o el personal a su servicio, a los que les será de aplicación lo dispuesto en las leyes que las regulan, será de aplicación el régimen sancionador que se recoge a continuación.

Faltas:

1. Faltas leves. Serán faltas leves de la empresa en el desarrollo de los servicios:
 - a) El retraso, negligencia o descuido en el cumplimiento de las actividades recogidas en el programa de mantenimiento.
 - b) En general, el incumplimiento de sus deberes por negligencia o descuido excusable.

2.- Faltas graves. Son faltas graves imputables al concesionario:

- a) Todas aquellas que implicando un incumplimiento de las obligaciones establecidas para el contratista en el presente Pliego de Condiciones, no merezcan la calificación de muy graves,

MRV/CHJ

y que por su naturaleza no deban ser comprendidas como leves, y especialmente la dejación de las obligaciones de limpieza y mantenimiento de las instalaciones.

- b) La comisión de dos faltas leves.
2. Faltas muy graves: Son faltas muy graves de la empresa en el desarrollo del servicio, las siguientes:
- a) Abandono o falta de utilización sin que medie justa causa.
 - b) Dedicar la cubierta y sus instalaciones a usos no autorizados.
 - c) El impago del canon por un plazo de una anualidad.
 - d) Las modificaciones de las obras o instalaciones que representen una alteración del proyecto autorizado.
 - e) Cualquier alteración de la estética del edificio, sin previa autorización municipal.
 - f) Comisión de dos faltas graves.
 - g) La obstrucción del concesionario a las visitas de inspección acordadas por el Ayuntamiento en el ejercicio de sus facultades.
 - h) Cualquier conducta constitutiva de delito.

Sanciones:

1. La Comisión de faltas leves dará lugar, previo expediente instruido al efecto, con la audiencia del contratista, a apercibimiento del mismo, pudiéndose imponer multas desde 300,00 euros hasta 600,00 euros.
2. La comisión de faltas graves dará lugar, previo expediente instruido al efecto, con la audiencia del contratista, al apercibimiento de la empresa, a la reparación del daño causado si lo hubiere y a la imposición de multa de 601,00 euros hasta 3.000 euros.

Las sanciones serán ejecutivas y si no son pagadas por el concesionario en el plazo de veinte días a partir del día siguiente a recibir la notificación de la sanción, se descontarán su importe de la garantía definitiva, debiendo el concesionario completar dicha garantía en el plazo de quince días desde la fecha de hacer efectiva la sanción a cargo de la garantía.

27.- RÉGIMEN JURÍDICO

En lo no previsto en el presente pliego regirán las normas de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, el Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, y por la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, con carácter supletorio.

Asimismo será de aplicación la legislación específica en la materia, y en concreto la Ley 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 RO 661/2007, de 25 de mayo para dicha tecnología, y demás disposiciones de desarrollo.

ANEXO I

RELACIÓN DE EDIFICIOS MUNICIPALES DE LA RINCONADA QUE SON SUSCEPTIBLES DE INSTALACIÓN DE PLACAS FOTOVOLTAICAS

1. **PABELLON CUBIERTO AGUSTIN ANDRADE "GORRI". C/ SAETA S/N.**
2. **TEATRO "ANTONIO GALA". C/ MÚSICO MANUEL DE JULIO, N° 40**
3. **PATRONATO MUNICIPAL DE DEPORTES Y PISCINA CUBIERTA. AVDA. JARDIN DE LAS DELICIAS, S/N.**
4. **ALMACÉN MUNICIPAL. C/ JOHAN GUTENBERG, N° 38**
5. **51 ALOJAMIENTOS PARA JÓVENES Y MAYORES. AVDA. VEREDA DE CAHAPATALES, N° 4**
6. **CENTRO DE FORMACIÓN "JUÁN PÉREZ MERCADER". AVDA. VEREDA DE CAHAPATALES, S/N.**
7. **CENTRO CULTURAL DE LA VILLA. AVDA. VEREDA DE CAHAPATALES, N° 2**
8. **CENTRO DE NUEVAS TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y LA COMUNICACIÓN. C/ EVANGELISTA TORRICELLI, S/N.**
9. **PABELLÓN CUBIERTO FERNANDO MARTÍN. PL. EL BURLADOR DE SEVILLA, S/N.**
10. **EDIFICIO DE PROTECCIÓN CIVIL Y BOMBEROS. JOAQUÍN FLORES MARQUEZ, S/N.**
11. **TENECIA DE ALCALDÍA, PLAZA JUAN RAMÓN JIMENEZ, N° 2**

MRV/CHJ

DATOS Y CARACTERÍSTICAS DE LAS INSTALACIONES

1. PABELLON CUBIERTO AGUSTIN ANDRADE "GORRI". C/ SAETA S/N.

SUPERFICIE DE LA CUBIERTA: 2.295 m²

DESCRIPCIÓN DE LA CUBIERTA:

Cubierta inclinada ejecutada mediante estructura y cubrición metálica.

FOTOGRAFÍAS DE LA INSTALACIÓN:

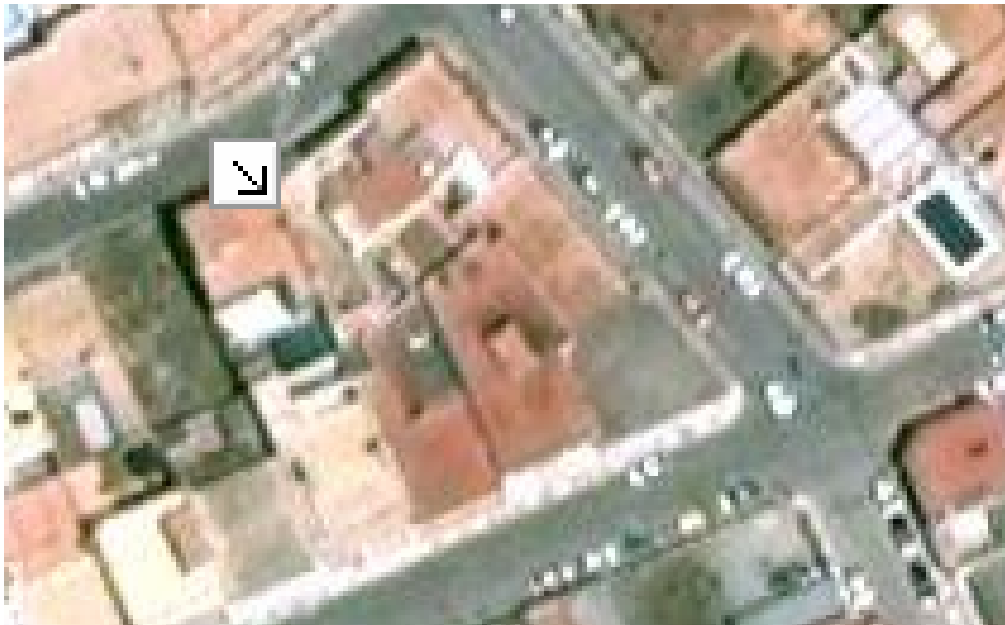


MRV/CHJ



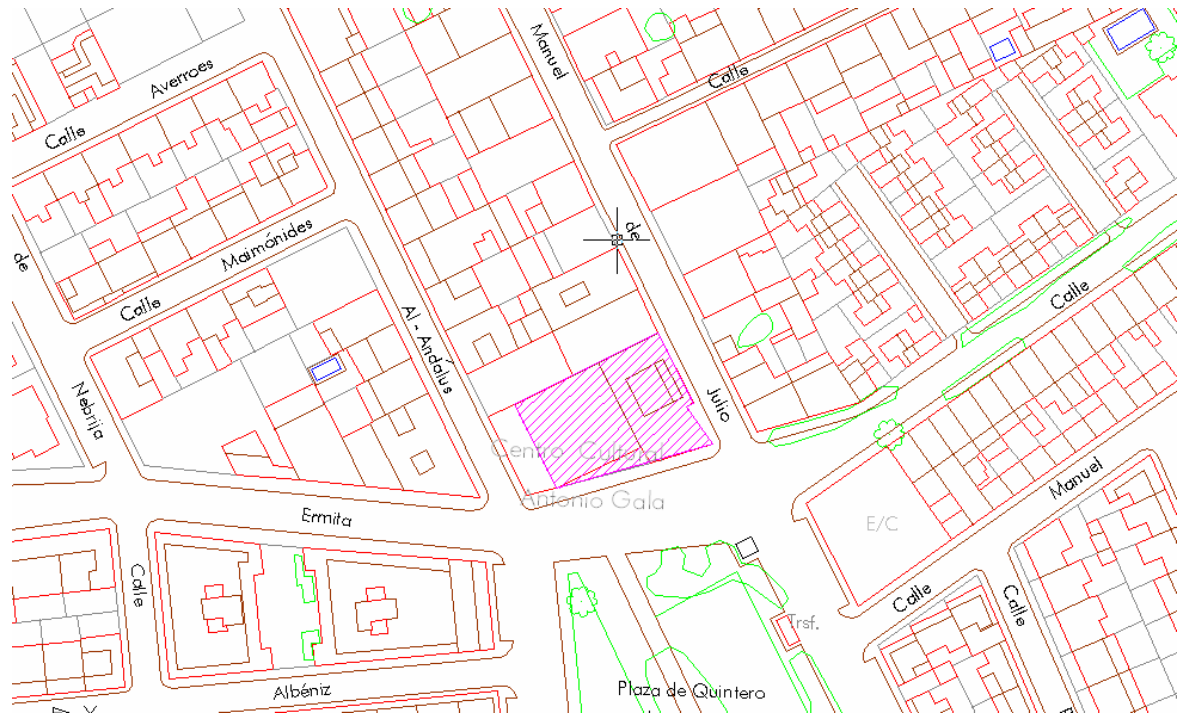
CROQUIS DE CUBIERTA:

MRV/CHJ



MRV/CHJ

CROQUIS DE CUBIERTA:



MRV/CHJ

3. PATRONATO MUNICIPAL DE DEPORTES Y PISCINA CUBIERTA. AVDA. JARDIN DE LAS DELICIAS, S/N.

SUPERFICIE DE LA CUBIERTA: 2.345 m²

DESCRIPCIÓN DE LA CUBIERTA:

Cubierta inclinada no transitable sobre estructura de madera en la zona central del edificio y cubierta plana transitable perimetral sobre estructura de hormigón armado.

FOTOGRAFÍAS DE LA INSTALACIÓN:

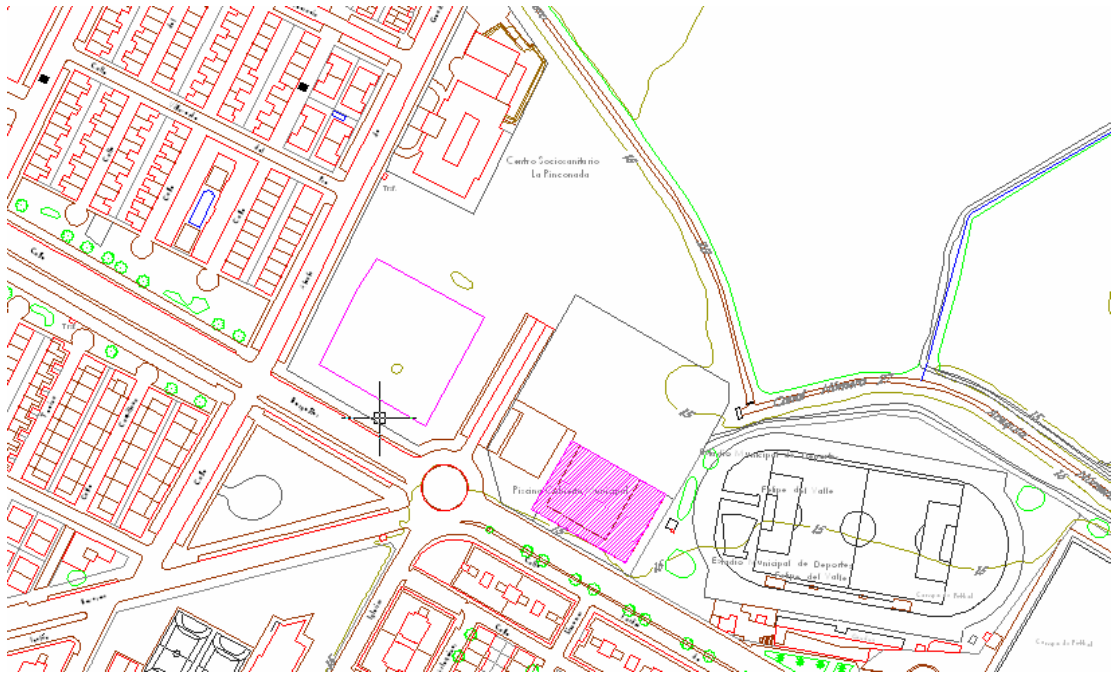


MRV/CHJ



CROQUIS DE CUBIERTA:

MRV/CHJ



MRV/CHJ

4. **ALMACÉN MUNICIPAL. C/ JOHAN GUTENBERG, Nº 38**

SUPERFICIE DE LA CUBIERTA: **850 m²**

DESCRIPCIÓN DE LA CUBIERTA:

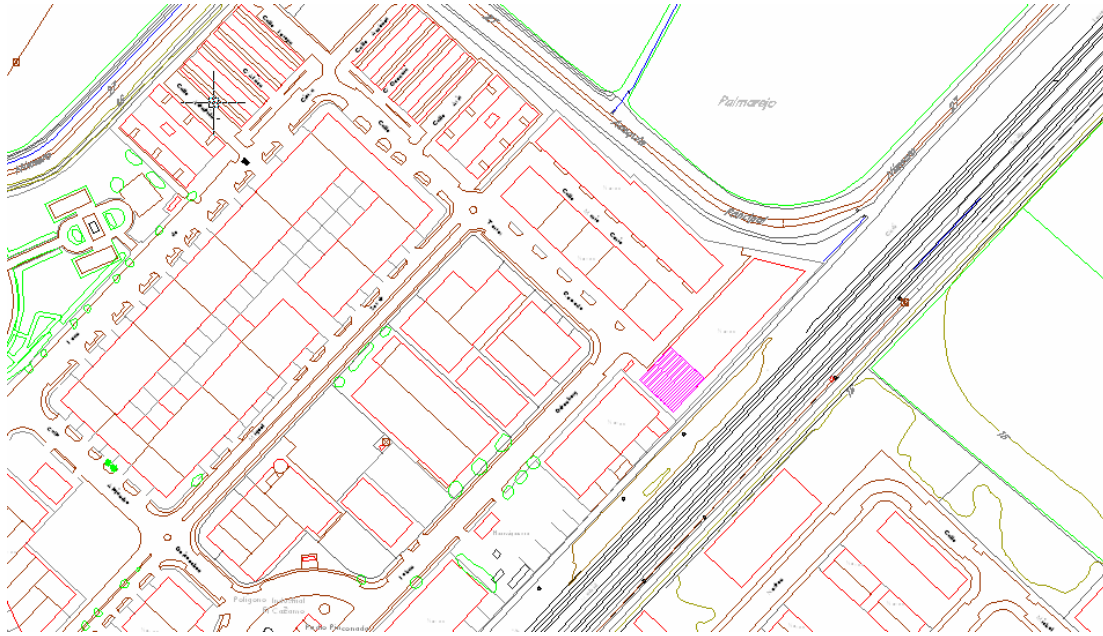
Cubierta metálica no transitable sobre estructura metálica y cerramientos de hormigón prefabricado.

FOTOGRAFÍAS DE LA INSTALACIÓN:



MRV/CHJ

CROQUIS DE CUBIERTA:



MRV/CHJ

51 ALOJAMIENTOS PARA JÓVENES Y MAYORES. AVDA. VEREDA DE CAHAPATALES, N° 4

SUPERFICIE DE LA CUBIERTA: 1.896 m²

DESCRIPCIÓN DE LA CUBIERTA:

Cubierta plana transitable sobre estructura de hormigón armado.

FOTOGRAFÍAS DE LA INSTALACIÓN:



MRV/CHJ



CROQUIS DE CUBIERTA:

MRV/CHJ

5. **CENTRO DE FORMACIÓN “JUÁN PÉREZ MERCADER”**. AVDA. VEREDA DE CAHAPATALES, S/N.

SUPERFICIE DE LA CUBIERTA: 1.981 m²

DESCRIPCIÓN DE LA CUBIERTA:

Zona de talleres y oficinas con cubierta ligera inclinada metálica.

FOTOGRAFÍAS DE LA INSTALACIÓN:



MRV/CHJ



CROQUIS DE CUBIERTA:

MRV/CHJ



MRV/CHJ



CROQUIS DE CUBIERTA:

MRV/CHJ

7. CENTRO DE NUEVAS TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y LA COMUNICACIÓN. C/ EVANGELISTA TORRICELLI, S/N.

SUPERFICIE DE LA CUBIERTA: 1.688 m²

DESCRIPCIÓN DE LA CUBIERTA:

Cubierta plana transitable sobre estructura de hormigón armado.

FOTOGRAFÍAS DE LA INSTALACIÓN:

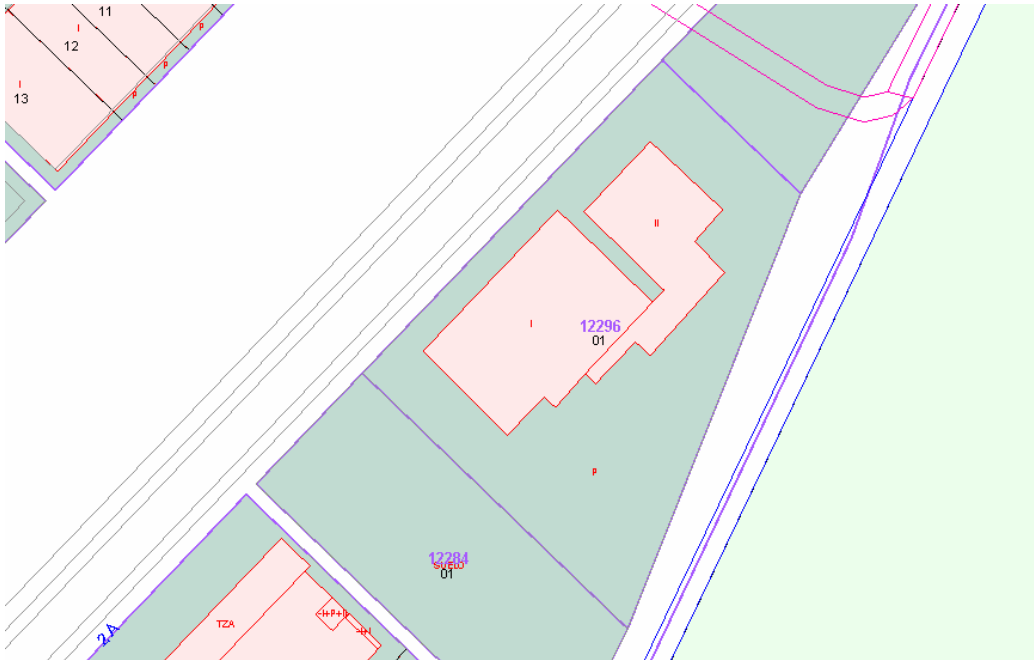


MRV/CHJ



MRV/CHJ

CROQUIS DE CUBIERTA:



MRV/CHJ

8. **PABELLÓN CUBIERTO FERNANDO MARTÍN. PL. EL BURLADOR DE SEVILLA, S/N.**

SUPERFICIE DE LA CUBIERTA: 2.225 m²

DESCRIPCIÓN DE LA CUBIERTA:

Cubierta plana no transitable de estructura y cubrición metálica.

FOTOGRAFÍAS DE LA INSTALACIÓN:



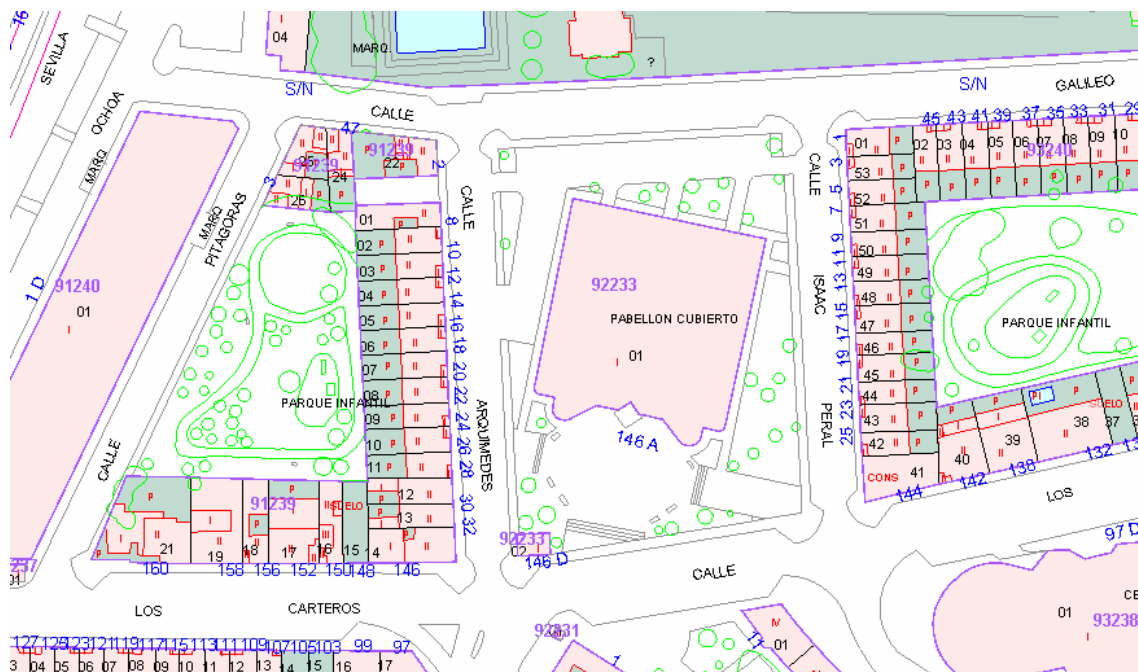
MRV/CHJ



MRV/CHJ



CROQUIS DE CUBIERTA:



MRV/CHJ

9. EDIFICIO DE PROTECCIÓN CIVIL Y BOMBEROS. JOAQUÍN FLORES MARQUEZ, S/N.

SUPERFICIE DE LA CUBIERTA: 600 m²

DESCRIPCIÓN DE LA CUBIERTA:

Cubierta inclinada no transitable de estructura y cubrición metálica.

FOTOGRAFÍAS DE LA INSTALACIÓN:



CROQUIS DE CUBIERTA:

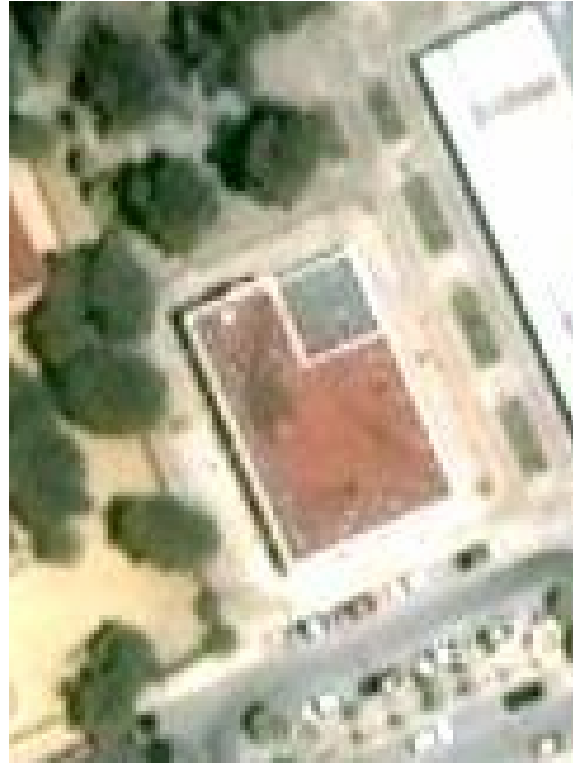
MRV/CHJ



MRV/CHJ



MRV/CHJ



CROQUIS DE CUBIERTA:

MRV/CHJ

