



AYUNTAMIENTO DE PUNTA UMBRÍA
INSPECCION DE RENTAS Y EXACCIONES

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HAN DE REGIR LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA PARA LA INSTALACIÓN Y POSTERIOR EXPLOTACIÓN EN CUBIERTAS DE EDIFICIOS MUNICIPALES DE PANELES DE ENERGÍA SOLAR FOTOVOLTAICA.

1º . Objeto del Contrato.

El objeto del contrato es la Adjudicación de la Concesión Administrativa para la instalación y explotación de paneles de energía solar fotovoltaica, en las superficies aprovechables de distintas cubiertas Municipales, que se detallan en el Pliego de Condiciones Técnicas.

Sin perjuicio de lo anterior, podrán añadirse al Contrato las cubiertas de aquellos nuevos Edificios Municipales en construcción o a construir o aquellos que ahora no estén expresamente incluidos. A este Objeto el Ayuntamiento comunicará al adjudicatario la adición al contrato de la/s nueva/s cubierta/s, debiendo éste aceptar dicha adición en el plazo de 5 días a contar desde su notificación. Ampliada la concesión en la forma indicada, se realizará el nuevo cálculo del importe (precio) mínimo anual tomando en consideración la superficie ampliada en relación con la superficie ya concesionada.

La concesión se considerará otorgada dejando a salvo el derecho de propiedad sobre los bienes objeto de concesión, y preservando al concesionario el derecho de posesión.

No se podrá transferir la concesión sin la autorización expresa del Ayuntamiento.

La legalización de las instalaciones será por cuenta del adjudicatario, y revertirá sobre el Ayuntamiento al final del periodo de adjudicación, debiendo realizarse los cambios de titularidad que procedan.

2º . Procedimiento de Selección y Adjudicación..

La forma de adjudicación del contrato será el procedimiento abierto, en el que todo empresario interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato, de acuerdo con el artículo 141 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa deberá de atenderse a varios criterios directamente vinculados al objeto del contrato, de conformidad con el artículo 134.1 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público y con la cláusula décima de este Pliego.



AYUNTAMIENTO DE PUNTA UMBRÍA
INSPECCION DE RENTAS Y EXACCIONES

3º. Tipo de Licitación.

A) El precio del presente contrato será el 7% de los ingresos obtenidos por el adjudicatario de la facturación bruta en concepto de venta de energía eléctrica producida por el sistema fotovoltaico instalado, sin que en ningún caso sea inferior a 10.000,00 € anuales.

Durante el primer año de funcionamiento de la instalación, se fija el canon anual en el importe fijo (mínimo anual) de 10.000,00 €, siendo el canon definitivo establecido conforme a la Letra C) de esta cláusula.

B) El pago del canon se hará efectivo por el concesionario, en la forma siguiente:

1. Dentro de los 15 días hábiles siguientes a la obtención por el adjudicatario de todos los permisos necesarios para poder comenzar la actividad, abonará el importe correspondiente a 2 anualidades del Contrato (referidas estas 2 anualidades a los años 24 y 25 de la concesión). Este pago se establece como obligatorio, pudiendo los licitadores (siendo objeto de puntuación) ofertar el abono por adelantado de más anualidades en la forma y modo establecida en el presente Pliego

Caso de haber ofertado el adjudicatario el abono por adelantado de más anualidades de la concesión (con independencia de las dos obligatorias), deberá procederse al pago del importe correspondientes a las mismas en el mismo plazo establecido en el párrafo anterior.

2. Dentro de los 15 días hábiles siguientes a la obtención por el adjudicatario de todos los permisos necesarios para poder comenzar la actividad, el importe correspondiente al 1º Año de concesión del Contrato (importe anualidad resultante de la oferta).

3. Posteriormente, a partir del segundo año y sucesivos del contrato se abonará el precio/canon antes del día 5 del primer mes posterior al vencimiento del año de adjudicación.

C) Finalizado el primer año de concesión, y vistos los datos correspondientes a la facturación anual aportada por el Adjudicatario, se ajustará la anualidad vencida en caso de superar el canon mínimo y esta cantidad (aumento sobre el canon mínimo) se abonará al Ayuntamiento en el plazo de 15 días contados a partir de la Notificación de la aprobación por el Ayuntamiento de la Liquidación Anual. De igual forma se hará para los años sucesivos de vigencia del contrato.

D) De acuerdo con lo anterior, el canon mínimo anual para el segundo año y sucesivos quedará establecido en el importe correspondiente a la suma del Canon Fijo del año anterior + IPC + Cantidad resultante de la Liquidación anual del año anterior.



AYUNTAMIENTO DE PUNTA UMBRÍA
INSPECCION DE RENTAS Y EXACCIONES

E) El adjudicatario facilitará los datos correspondientes a la facturación anual dentro de los 15 días siguientes a su vencimiento.

La renta mínima del canon se actualizará cada año de vigencia del contrato, aplicando a la anualidad anterior la variación porcentual experimentada por el Índice General Nacional del Sistema de Índices de Precios de Consumo en un período de doce meses inmediatamente anteriores a la fecha de cada actualización.

4º. Duración del Contrato.

La concesión objeto de este contrato se otorga por el plazo máximo de VEINTICINCO (25) AÑOS, a contar desde la fecha de notificación de la adjudicación definitiva. El plazo será improrrogable, de conformidad con lo establecido en el artículo 32.1 de la ley 7/1999 de 29 de septiembre, de bienes de las entidades locales de Andalucía.

5º. Riesgo y Ventura.

La instalación y posterior explotación objeto de la concesión se llevarán a cabo a riesgo y ventura del concesionario, quien asumirá los riesgos derivados de su ejecución y explotación en los términos y con el alcance previstos en la LCSP.

Igualmente, al adjudicatario asume, en el mismo concepto, el riesgo y ventura de la evolución de las condiciones financieras del mercado a lo largo del plazo de vigencia del contrato.

El adjudicatario asumirá los riesgos económicos y las responsabilidades de toda índole que se deriven de la instalación y de la explotación objeto del contrato.

6º. Capacidad para contratar.

Podrán concurrir como ofertantes todas aquellas personas naturales y jurídicas que reúnan las condiciones establecidas en los art. 43 y ss de la Ley 30/2007 de 30 de Octubre de Contratos del Sector Público, y no se encuentren incurso en ninguna de las circunstancias que prohíben contratar con la Administración, conforme con el artículo 49 del citado Texto legal.

7º. Presentación de proposiciones.

7.1. Lugar y plazo de presentación, formalidades y documentación:

El plazo para la presentación de las ofertas se fija en 20 días naturales a contar del siguiente al de la publicación del correspondiente Anuncio de Licitación en el Boletín Oficial de la Provincia de Huelva.



AYUNTAMIENTO DE PUNTA UMBRÍA
INSPECCION DE RENTAS Y EXACCIONES

Las ofertas se presentarán en el Servicio de Atención al Ciudadano (S.A.C.) del Ayuntamiento de Punta Umbría, en horario de 9'00 a 14'00 h.

7.2. Formalidades y documentación.

La documentación exigida para tomar parte de la licitación se presentará en dos sobres cerrados, debiendo figurar en sus cubiertas inscripción en la que haga referencia al nombre del licitador y al objeto del contrato.

SOBRE A.- (Documentación Administrativa y Técnica) se debe incluir los siguientes documentos:

1- Personas físicas.

- a) Copia compulsada del DNI o pasaporte, en el caso de extranjeros.
- b) Declaración formulada por el solicitante en la que, bajo su responsabilidad, manifieste no encontrarse incurso en causa de incapacidad o incompatibilidad para contratar con la administración.
- c) Justificante acreditativo de haber constituido fianza provisional, en la Tesorería Municipal, por importe de 3000,00 €.

En todo caso, se incluirá en el sobre la Carta de Pago expedida por la Tesorería Municipal, no admitiéndose como válida la inclusión directamente en el sobre del Aval bancario o Seguro de crédito caución.

d) Certificado de no ser deudor por ningún concepto del Ayuntamiento de Punta Umbría.

2- Personas jurídicas.

- a) Escritura de constitución de la persona jurídica, debidamente diligenciada en el Registro Público correspondiente.
- b) Poder bastantado, en el caso de representación de personas jurídicas.
- c) Justificante de estar al corriente del pago de las obligaciones tributarias correspondientes.
- d) Certificado de no ser deudor por ningún concepto del Ayuntamiento de Punta Umbría
- e) Declaración formulada por el solicitante en la que, bajo su responsabilidad, manifieste no encontrarse incurso en causa de incapacidad o incompatibilidad para contratar con la administración.



AYUNTAMIENTO DE PUNTA UMBRÍA
INSPECCION DE RENTAS Y EXACCIONES

f) Justificante acreditativo de haber constituido fianza provisional, en la Tesorería Municipal, por importe de 3000,00 €.

En todo caso, se incluirá en el sobre la Carta de Pago expedida por la Tesorería Municipal, no admitiéndose como válida la inclusión directamente en el sobre del Aval bancario o Seguro de crédito caución..

g) Justificante acreditativo de figurar incluido en la Seguridad Social, especificando la antigüedad, en el caso de que el solicitante se encuentre en tal situación.

La documentación administrativa que debe presentarse, en el caso de que no pueda despacharse dentro del plazo concedido para presentar proposiciones, se suplicará mediante la presentación de justificante de tenerla solicitada y declaración jurada en la que el solicitante, bajo su responsabilidad, haga constar los extremos que en cada caso correspondan, que el Ayuntamiento podrá comprobar de oficio en cualquier momento.

- Cuanta documentación considere oportuno para la valoración de su oferta.

SOBRE B.- (proposición económica) contendrá el siguiente documento:

- Propuesta económica con arreglo al modelo establecido en el presente Pliego, presumiendo su presentación la aceptación incondicionada por el empresario de las Cláusulas del Pliego.

8º. Garantías Exigibles.

A) Provisional.- Los licitadores deberán constituir Garantía Provisional por importe de 3000,00 €.

B) Definitiva. El Adjudicatario, conforme a lo establecido en las cláusulas anteriores, deberá depositar Garantía Definitiva por importe del cinco por ciento (5%) del precio Fijo mínimo Anual de adjudicación multiplicado por las 25 anualidades del contrato (considerado el precio fijo mínimo establecido en la oferta).

La garantía se depositará en la Tesorería Municipal, debiendo instrumentarse en metálico o mediante Aval bancario, el cual deberá ser solidario y tener validez en tanto que el Ayuntamiento no autorice su cancelación. Asimismo, podrá ser constituida la Garantía en cualquiera de las formas establecidas por el artículo 84 de la Ley 30/2007 de 30 de Octubre, de Contratos del Sector Público.

La garantía Definitiva responderá de los siguientes conceptos:

a) De las penalidades que, en su caso, se impongan al contratista.



AYUNTAMIENTO DE PUNTA UMBRÍA
INSPECCION DE RENTAS Y EXACCIONES

b) Del resarcimiento de los daños y perjuicios que el contratista pudiera ocasionar como consecuencia de la ejecución del contrato *hasta la expiración del plazo de garantía*.

Cuando a costa de la garantía, se hicieran efectivos los conceptos anteriores, el contratista vendrá obligado a reponerla en el plazo de 15 días naturales en cualquiera de las formas establecidas para su constitución, a tenor de lo dispuesto en el artículo 87,2 de la LCSP.

El Ayuntamiento de Punta Umbría podrá retener el importe total de la garantía hasta el momento en que, por cumplimiento del contrato o por resolución definitiva de la autoridad judicial competente, quede el contratista liberado del cumplimiento de sus obligaciones contractuales.

9º. Criterios de Adjudicación.

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa se atenderá a varios criterios de adjudicación que se puntuarán en orden decreciente:

a) Canon anual ofrecido (porcentaje sobre facturación, siendo el mínimo del 7%): hasta 30 puntos. Se otorgarán 30 puntos a la mejor oferta, puntuándose el resto proporcionalmente a aquella.

b) Mejora económica sobre el importe mínimo anual (Canon fijo mínimo inicialmente establecido en 10.000,00 €). Porcentajes de alza sobre el tipo de licitación, que cada una de las empresas realicen en sus ofertas económicas, otorgándose 1 punto por cada 1% de aumento sobre el tipo de licitación. Con un máximo de 20 puntos.

c) Pago por adelantado del canon de concesión. Siendo el pago adelantado de las dos últimas anualidades del contrato obligatorio conforme al presente Pliego, la propuesta de adelanto de más anualidades se puntuará, con un máximo de 20 puntos de la siguiente forma:

1. Por cada adelanto del pago de 2 anualidades del precio de concesión _____ 4 puntos.
2. Los periodos inferiores a 2 años completos, se puntuarán a razón de 1 punto por cada año.

En todo caso el adelanto de canon ofrecido por el licitador se referirá siempre a las anualidades finales de la concesión, es decir de la anualidad 23 de contrato hacia atrás (23, 22, 21, etc.)

d) Proyecto de actuación en colaboración con el área de Desarrollo Local de este Ayuntamiento, al objeto de fomentar el empleo en el Municipio: hasta 10 puntos.



AYUNTAMIENTO DE PUNTA UMBRÍA
INSPECCION DE RENTAS Y EXACCIONES

e) Experiencia. Se puntuará la experiencia acreditada en la explotación de igual o similar característica a la del objeto del presente contrato, a razón de 0,50 puntos por cada contrato o explotación que se acredite, con un máximo de 5 puntos.

f) Otras Prestaciones y/o Mejoras ofertadas sin coste económico repercutido. 10 puntos

Se valora en función de la relación con el objeto del Procedimiento y la utilidad que tenga lo ofertado para el Ayuntamiento.

Estas prestaciones y/o mejoras serán debidamente valoradas económicamente por los licitadores, y no se tomarán en consideración, no procediendo su valoración a ningún efecto, aquellas propuestas de prestaciones que no se encuentren valoradas económicamente

Se otorgarán 10 puntos a la mejor oferta y el resto proporcionalmente a aquella.

10º. Prerrogativas de la Administración.

El órgano de contratación, de conformidad con el artículo 194 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, ostenta las siguientes prerrogativas:

- a) Interpretación del contrato.
- b) Resolución de las dudas que ofrezca su cumplimiento.
- c) Modificación del contrato por razones de interés público.
- d) Acordar la resolución del contrato y determinar los efectos de ésta.

11º. Apertura de proposiciones y calificación de la documentación.

Tendrá lugar el cuarto día hábil siguiente a la fecha en que termine el plazo de presentación de solicitudes, y se celebrará a las 12,00 horas en el Salón de Plenos del Ayuntamiento de Punta Umbría.

La Mesa, en dicho acto, se limitará a examinar las proposiciones y documentación presentadas resolviendo sobre su admisión o rechazo. A tal efecto, la Mesa podrá calificar previamente al Acto Público, los documentos presentados y, en el supuesto de que se apreciara algún defecto material, discrecionalmente podrá otorgar un plazo no superior a tres días para que el licitador subsane el error, quedando condicionado a ello el resultado de la licitación, en su caso.

Las solicitudes admitidas, juntamente con su documentación, pasarán a estudio y calificación por parte de la Mesa, que realizará la misma en Acto que no será público.



AYUNTAMIENTO DE PUNTA UMBRÍA
INSPECCION DE RENTAS Y EXACCIONES

Una vez otorgada la puntuación correspondiente a cada solicitante, a tenor de la documentación acreditada, la Mesa formulará propuesta de adjudicación, sometiéndose el expediente a la resolución del Pleno Municipal, que deberá Adjudicar Provisionalmente el Contrato en todo caso, en el plazo máximo de 2 meses contados a partir de la Apertura de Proposiciones.

12º. Adjudicación provisional y definitiva. formalización del contrato.

A) Se adjudicará Provisionalmente el contrato al licitador que haya presentado la Oferta más ventajosa, de acuerdo con la propuesta elevada por la Mesa de Contratación. Dicho Acuerdo deberá adoptarse en el Plazo máximo de 2 meses contados a partir de la Apertura de Proposiciones. Caso de no adjudicarse el Contrato conforme a la propuesta elevada por la Mesa de Contratación, la Resolución deberá ser debidamente motivada.

B) En mérito a lo establecido en el art. 135 de la Ley 30/2007 de 30 de Octubre de Contratos del Sector Público En el plazo de 15 días hábiles contados a partir de la fecha de la Publicación y notificación del Acuerdo de Adjudicación Provisional, el adjudicatario deberá justificar ante este Ayuntamiento la constitución de la Garantía definitiva, así como presentar la documentación establecida en el art. 135.4 del citado Texto Legal si no se hubiese presentado con la oferta.

C) Adjudicación Definitiva. La Adjudicación provisional, caso de cumplirse los requisitos señalados, deberá elevarse a definitiva dentro del plazo de los 10 Días hábiles siguientes a aquel en que expire el plazo señalado en el párrafo anterior. Devolviéndose al Adjudicatario la Fianza Provisional constituida una vez verificados los anteriores extremos.

D) La Adjudicación Definitiva del Contrato se formalizará en documento administrativo en el plazo máximo de 10 días hábiles, contados a partir del siguiente al de su notificación.

13º. Formalización del contrato.

En cumplimiento de lo estipulado en el art. 140 de la LCSP, el contrato que resulte de la presente adjudicación se formalizará en documento administrativo dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a la notificación de la adjudicación definitiva, 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 los licitadores hayan concurrido en Unión Temporal de Empresas, la escritura de constitución deberá aportarse ante el Ayuntamiento con carácter previo a la formalización del contrato



AYUNTAMIENTO DE PUNTA UMBRÍA
INSPECCION DE RENTAS Y EXACCIONES

14°. Seguro.

Con anterioridad al inicio de la explotación de las instalaciones, el adjudicatario deberá suscribir una póliza de seguro de la que será beneficiario el Ayuntamiento, por un importe superior al valor de las instalaciones, que se fijará una vez se ejecuten las mismas y con anterioridad a su puesta en marcha, mediante informe de un técnico municipal; asumirá el adjudicatario el pago de las primas y depositará en la Depositaria Municipal, la póliza y los recibos satisfechos. La póliza deberá cubrir la responsabilidad civil frente a terceros, así como los riesgos de incendio, robo, o daños por inundación que puedan ser ocasionados en el sistema fotovoltaico o en la cubierta del Edificio, conforme a la normativa aplicable, no haciéndose responsable el Ayuntamiento de la misma en ningún momento

15°. Naturaleza Jurídica, Normativa aplicable.

El presente Pliego y el de Prescripciones Técnicas revestirán carácter contractual, una vez adjudicada la concesión.

El contrato a formalizar tiene naturaleza administrativa conforme a lo establecido en el artículo 19.1.b) de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público y se registrará por lo establecido en este Pliego de Cláusulas y demás documentos anexos que revestirán carácter contractual, por tanto se formalizará como tal. Sin perjuicio de ello, podrá elevarse a escritura pública cuando así lo solicite el concesionario, siendo en tal caso a su costa todos aquellos gastos que se deriven de su otorgamiento

16°. Cesión del contrato.

Estará prohibida la transmisión del contrato a terceros, salvo autorización expresa del Ayuntamiento previa solicitud del adjudicatario.

En todo caso, de autorizarse la cesión, el nuevo adjudicatario deberá cumplir todos y cada uno de los requisitos y condiciones establecidas en el presente Pliego y por el Adjudicatario inicial en su oferta, especialmente aquellas condiciones que fueron puntuadas en la baremación efectuada por la Mesa de Contratación. De este modo el nuevo Adjudicatario deberá asumir de forma expresa el compromiso de cumplir con todas las obligaciones, requisitos y condiciones señaladas.

17°. Derechos y deberes del adjudicatario.

1. El adjudicatario tiene derecho a inyectar la electricidad generada por el sistema fotovoltaico en la red eléctrica, y percibir por ello el importe de la facturación establecida legalmente.



AYUNTAMIENTO DE PUNTA UMBRÍA
INSPECCION DE RENTAS Y EXACCIONES

2. El adjudicatario tiene el deber de mantener y revisar el sistema fotovoltaico de forma regular y reparar cualquier anomalía o daño que se produjera sobre el propio sistema fotovoltaico o que éste produjera sobre el edificio o superficie de terreno objeto del presente contrato.

3. El Adjudicatario tiene la obligación de soportar las Obras de reforma, mejoras, etc, a realizar por el Ayuntamiento en los Inmuebles objeto de contrato, en la forma y modo establecida en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

4. El adjudicatario tiene derecho a realizar las lecturas periódicas de los contadores e instrumentos del sistema fotovoltaico.

5. La infrautilización del sistema fotovoltaico por parte del adjudicatario, no le exime de las obligaciones contraídas en este contrato.

18°. Derechos y deberes del Ayuntamiento.

1. Cualquier modificación al sistema fotovoltaico que el adjudicatario desee realizar, con posterioridad a su montaje según el proyecto inicial, requerirá la aprobación escrita del Ayuntamiento, cuando implique cambios sustanciales sobre el proyecto inicial. En otro caso, bastará con la notificación al Ayuntamiento de los cambios practicados.

2. El Ayuntamiento tendrá derecho a disponer de los datos relativos al funcionamiento del sistema fotovoltaico para su evaluación, así como acceso pleno a los equipos de medida instalados.

3. El Ayuntamiento se compromete a no realizar en el edificio o instalación modificaciones u obras que disminuyan la capacidad productiva del sistema fotovoltaico.

4. Asimismo el Ayuntamiento se hace responsable de cualquier daño que se pueda causar al sistema fotovoltaico o su capacidad de producción y vertido a la red de distribución eléctrica, o cualquier otro daño derivado del uso y disfrute de las instalaciones y equipos existentes en las mismas, llevando a cabo por su cuenta las reparaciones correspondientes en el plazo más breve posible.

De este modo, el Ayuntamiento tendrá en todo caso, derecho a la entrada en el espacio objeto del presente contrato, al objeto de llevar a cabo actividades de inspección, verificación, etc.

19°. Permiso de Acceso.

El tráfico de personas que visitan el sistema fotovoltaico se controlará por el propio adjudicatario por motivos de seguridad, teniendo no obstante el Ayuntamiento derecho de libre acceso a las zonas donde se encuentra el sistema.

El acceso del personal del Ayuntamiento, se realizará, siempre que ello sea posible, acompañado de personal autorizado de la empresa adjudicataria.



AYUNTAMIENTO DE PUNTA UMBRÍA
INSPECCION DE RENTAS Y EXACCIONES

El tránsito por la Zona debe limitarse al menor número de personas posible y el Ayuntamiento, dentro del ámbito de lo establecido en el presente Pliego, y cumpliendo los controles que al efecto se establezcan, concede al adjudicatario un derecho de paso continuo a través del edificio en que se enclava el sistema y, en su caso, de zonas comunes con edificios o terrenos contiguos de propiedad Municipal, tanto para la puesta en funcionamiento del sistema fotovoltaico, como para su posterior mantenimiento, conservación, modificación, explotación y funcionamiento.

El citado derecho de paso se entiende cedido a favor del adjudicatario, de sus empleados y del personal de las empresas subcontratadas para la ejecución de los servicios, suministros u obras pertinentes. El adjudicatario comunicará por escrito al Ayuntamiento los nombres de las personas que tendrán acceso y derecho de paso.

20°. Responsabilidad del adjudicatario.

1. El adjudicatario se hace responsable de cualquier daño que pueda causar el sistema fotovoltaico, el personal del adjudicatario u otras personas relacionadas con el adjudicatario que visitan el espacio arrendado.

2. Asimismo el adjudicatario se hace responsable de cualquier daño que a causa de una operación defectuosa del sistema fotovoltaico se pueda causar a la red, o al suministro eléctrico del edificio o instalación, o cualquier otro daño derivado del uso y disfrute del espacio objeto del presente contrato, llevando a cabo por su cuenta las reparaciones correspondientes en el plazo más breve posible.

21°. Reversión del sistema fotovoltaico.

A la expiración del contrato, el adjudicatario deberá, a su cargo, desmontar las instalaciones ejecutadas para el funcionamiento del sistema fotovoltaico, dejando las superficies utilizadas, en las condiciones previas a la instalación del sistema, con la salvedad del lógico deterioro ocasionado por el paso del tiempo, en el plazo de tres meses contados desde la finalización del contrato.

No obstante, a petición expresa del Ayuntamiento, el adjudicatario podrá dejar en beneficio de la finca aquella parte de las obras e instalaciones que puedan interesar al Ayuntamiento, en la forma y modo establecida en el Pliego de prescripciones Técnicas.

En el momento de terminación o rescisión del contrato, y a petición de una de las partes, se podrá realizar un dictamen de la situación en que se entrega el espacio objeto del presente contrato, después de haber desmontado el sistema fotovoltaico.



AYUNTAMIENTO DE PUNTA UMBRÍA
INSPECCION DE RENTAS Y EXACCIONES

22°. Seguimiento del Contrato.

1. Las partes se obligan al mantenimiento de contactos periódicos, con la frecuencia que la buena coordinación requiera, para un adecuado montaje y operación del sistema fotovoltaico, al que se refiere el presente contrato.

2. A efectos de notificaciones las partes designan los domicilios señalados en el presente contrato.

3. Cualquier cambio de domicilio, será oportunamente notificado por escrito a la otra parte contratante.

23°. Ejecución de las obras de instalación del sistema fotovoltaico.

El Ayuntamiento autoriza al adjudicatario a:

1. Realizar las obras necesarias para la instalación y puesta en funcionamiento del sistema fotovoltaico, colocando los equipos que se precisen, con todas las estructuras, soportes, cableado y cualesquiera otras que se requieran para su puesta en marcha, previa la obtención de la correspondiente Licencia de Obras y actividad en su caso.

2. Utilizar el espacio suficiente para el paso de la acometida desde el punto señalado por la compañía suministradora para la conexión, hasta las instalaciones del sistema fotovoltaico.

3. Tomar electricidad u otros suministros desde sus correspondientes instalaciones para la ejecución de las obras, con la finalidad de poner en funcionamiento el sistema fotovoltaico a la mayor brevedad posible. Los consumos realizados por la superficiaria serán abonados al Ayuntamiento al precio facturado por las compañías suministradoras, tomando como base el incremento que se deduzca de los consumos medios.

4. Utilizar el edificio para acceder a la cubierta y demás espacios donde se instalará el sistema fotovoltaico, para la ejecución de las obras, instalación y su puesta en funcionamiento.

El adjudicatario instalará los paneles solares y demás elementos que conforman el sistema fotovoltaico, en el tejado, terraza, superficie del edificio, o terreno de acuerdo con las buenas prácticas, la legislación vigente, la reglamentación técnica aplicable y la normativa local. Todas las adiciones materiales o los servicios adicionales que sean necesarios para instalar y mantener en funcionamiento el sistema fotovoltaico, correrán a cargo del adjudicatario.

Todos los permisos y licencias para la instalación y funcionamiento del sistema fotovoltaico, correrán igualmente a cargo del adjudicatario.



AYUNTAMIENTO DE PUNTA UMBRÍA
INSPECCION DE RENTAS Y EXACCIONES

24°. Secuestro y rescate de la concesión.

Si el adjudicatario incurriera en infracciones de carácter grave o muy grave conforme a la legislación aplicable, que pusieran en peligro la buena prestación del servicio, el Ayuntamiento podrá declarar el secuestro de la concesión, conforme a la normativa establecida en los arts. 133 y siguientes del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.

La Corporación se reserva el derecho de dejar sin efecto la concesión antes del vencimiento, si lo justificasen circunstancias sobrevenidas de interés público, mediante indemnización al concesionario de los daños que se le causen, o sin ella cuando no procediese.

25°. Caducidad de la Concesión.

Procederá la declaración de caducidad en los casos previstos en el art. 136 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, y además en los siguientes supuestos especiales:

- a).- Incurrir en defectos graves en la ejecución del servicio, salvo que sean subsanados inmediatamente con las debidas garantías.
- b).- Abandono por el concesionario de la realización de sus funciones, bien por no iniciarlo en el plazo previsto o por interrupción del mismo.
- c).- Cesión o transferencia a terceros.
- d).- Dedicación de las instalaciones a usos distintos de los permitidos y autorizados.
- e).- No atender con la debida diligencia y cuidado la conservación de las instalaciones.
- f).- Por atentar contra el medio físico, provocando deterioro.
- g).- En los casos previstos expresamente en el presente Pliego.
- h).- Por incumplimiento del concesionario de cuantas obligaciones pudieran corresponderle en virtud de lo establecido en este Pliego o legislación de aplicación.

26°. Resolución.

De igual forma, por el órgano de Gobierno que hubiera acordado la adjudicación, podrá previa tramitación administrativa correspondiente, podrá resolverse o declararse la caducidad de los derechos concesionales en los siguientes supuestos:

- a).- Por disolución o quiebra de la sociedad concesionaria, o muerte del empresario físico; sin derecho a indemnización.
- b).- Realización de actos que deterioren gravemente las instalaciones y el medio físico.



AYUNTAMIENTO DE PUNTA UMBRÍA
INSPECCION DE RENTAS Y EXACCIONES

- c).- Realización de actos optativos del derecho de los usuarios.
- d).- Por impago reiterado por más de tres veces de las sanciones impuestas.
- e).- Por no atender el requerimiento del Ayuntamiento, a fin de que se cumplan las obligaciones esenciales derivadas de la condición de concesionario, cuando tal falta de atención tenga carácter reiterado por más de dos veces.
- f).- Por común acuerdo de las partes (Ayuntamiento-concesionario), fijándose en este caso la indemnización a abonar en caso que procediese.
- g).- La no suscripción del seguro exigido en el presente Pliego, o no estar al corriente en el pago de los vencimientos.
- h).- El no mantenimiento en debidas y adecuadas condiciones de conservación, mantenimiento, salubridad e higiene de la instalación y establecimiento.

Además serán causas de EXTINCIÓN de la concesión, las siguientes:

- Falta de pago del canon.
- Transcurso del plazo.
- Renuncia del concesionario.
- Por sanción.
- Por revocación.
- Por resolución judicial.
- Por falta de pago del importe a que ascienda la repercusión a que se refiere el párrafo final del artículo siguiente.

27º. Infracciones.

De conformidad con la normativa vigente, las infracciones se clasificarán en leves, graves y muy graves. Se tipificarán las infracciones, además de los incumplimientos expresamente previstos en otros apartados del presente pliego, del siguiente modo:

- Infracciones Leves: Tendrán la consideración de faltas leves todos aquellos hechos u omisiones que, suponiendo una defectuosa prestación del servicio adjudicado, no afectan a la salubridad e higiene, siempre y cuando sea la primera vez que se cometan (tales como malos modales o falta de cortesía con los usuarios, falta de aseo o análogas), y, en concreto:
 - Retrasos leves en el incumplimiento de las obligaciones del concesionario.
 - Desobediencias a las órdenes emanadas del Ayuntamiento.
 - No sometimiento a la inspección de este Ayuntamiento.



AYUNTAMIENTO DE PUNTA UMBRÍA
INSPECCION DE RENTAS Y EXACCIONES

Si es concesionario cometiese una infracción de carácter leve, se le impondrá una sanción de hasta 300,00 euros, por cada una de las infracciones cometidas.

- **Infracciones Graves:** Se considerarán faltas graves todos aquellos hechos u omisiones que supongan una defectuosa prestación del servicio y afecten a la salubridad e higiene, o atenten a la salud pública, así como la reincidencia en falta leve, en concreto:

- Reiteración (dos o más veces) por parte del concesionario, de actos u omisiones que den lugar a infracciones leves.

- Actuación del concesionario que de lugar a la depreciación del dominio público o de las instalaciones.

- Uso anormal del dominio público concedido.

- Ejercicio de una actividad distinta del objeto de la concesión.

Con independencia de la sanción que proceda, cuando se produjesen daños al dominio público o instalaciones, y no sean consecuencia directa de casos fortuitos o fuerza mayor, el Ayuntamiento podrá imponer la indemnización de los mismos.

Con independencia de otras sanciones que procedan en aplicación de este Pliego o de la legislación vigente, la comisión de una infracción de carácter grave podrá ser sancionada con multa de hasta 600,00 euros.

- **Infracciones Muy Graves:** Serán consideradas como faltas muy graves todos aquellos hechos u omisiones que supongan reincidencia en falta grave, así como el abandono del aprovechamiento, el no levantar la instalación temporal a la terminación de cada concesión en el plazo de diez días siguientes a su terminación, el no levantamiento de las instalaciones cuando esto ha sido ordenado por el Ayuntamiento por causas de interés público, fuerza mayor, falsedad en alguno de los documentos presentados para la licitación, falta de aseo y limpieza en el personal o en las instalaciones cuando, a juicio del Ayuntamiento, pueda poner en peligro la salud pública o atente gravemente a las condiciones turísticas de la zona o incumplimiento grave de las condiciones fijadas en el presente Pliego, y en concreto:

- Infracción gravísima de las obligaciones esenciales del concesionario.

- Reiteración de infracciones graves.

- El no ejercicio de la actividad por el concesionario, en las condiciones previstas en el Pliego.

- El no mantenimiento en debidas y adecuadas condiciones de conservación, mantenimiento, salubridad e higiene de la instalación y establecimiento.



AYUNTAMIENTO DE PUNTA UMBRÍA
INSPECCION DE RENTAS Y EXACCIONES

Con independencia de otras sanciones que puedan ser impuestas, la comisión de infracciones muy graves podrá ser sancionada con:

Por la primera Infracción cometida: Multa de hasta 1.200,00 euros.

Por la Segunda vez que se cometa infracción de este carácter: Multa de 1.200,00 euros y cierre o clausura de la instalación de 5 á 10 días.

Por la tercera vez: Cierre o clausura definitiva de la instalación, con la consiguiente extinción de la concesión.

Para la imposición de sanciones, se estará al procedimiento previsto en el Reglamento para el ejercicio de la Potestad Sancionadora.

No obstante lo anterior, se establece que las sanciones que se pudieran imponer a este Ayuntamiento por otras Administraciones Públicas con motivo u ocasión de la explotación e instalaciones complementarias, se les repercutirá directamente a los concesionarios, sin perjuicio de incoarse contra los mismos el correspondiente procedimiento sancionador por este Ayuntamiento. La falta de pago de dicho importe tendrá como consecuencia ineludible la extinción de la concesión y la reversión a este Ayuntamiento.



AYUNTAMIENTO DE PUNTA UMBRÍA
INSPECCION DE RENTAS Y EXACCIONES

ANEXO I
MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

“Don / Doña _____, con DNI _____ y domicilio a efecto de notificaciones en _____, en nombre propio / en representación de _____, enterado de la convocatoria para la adjudicación por procedimiento abierto de la CONCESIÓN ADMINISTRATIVA PARA LA INSTALACIÓN Y POSTERIOR EXPLOTACIÓN EN CUBIERTAS DE EDIFICIOS MUNICIPALES DE PANELES DE ENERGÍA SOLAR FOTOVOLTAICA, HACE CONSTAR:

1º Que me encuentro en posesión de todos los requisitos establecidos en el Pliego de condiciones.

2º Que declaro no encontrarme incurso en ninguna de las causas de incapacidad previstas en el artículo 49 de la Ley de Contratos del Sector Público.

3º Que adjunto documento acreditativo de haber constituido fianza provisional y demás documentación necesaria.

4º Que acepto íntegramente en todos sus términos los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares y Prescripciones Técnicas que rigen la presente concesión.

5º Que como canon anual a abonar al Ayuntamiento de Punta Umbría, por la Concesión de referencia, OFREZCO:

El porcentaje del _____ % de los ingresos obtenidos de la facturación bruta en concepto de venta de energía eléctrica producida por el sistema fotovoltaico instalado

6º Que como canon Fijo mínimo anual OFREZCO LA CANTIDAD DE _____ euros (expresar en número y letra).

7º Que con independencia de la obligación de abonar por adelantado dos anualidades de contrato (correspondientes a los años 24 y 25 de la Concesión) conforme al Pliego, OFREZCO ADEMÁS, ABONAR POR ADELANTADO ____ anualidades de contrato, correspondiendo dicho canon adelantado a los años _____ de concesión

Ello supone un importe de adelanto total (excluido el importe de las dos anualidades obligatorias) de _____ euros (expresar en número y letra).

En Punta Umbría a ____ de _____ de 2010