



## **PLIEGO TÉCNICO PARA LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE INSTALACIÓN Y POSTERIOR EXPLOTACIÓN EN CUBIERTAS DE EDIFICIOS MUNICIPALES DE PANELES DE ENERGÍA SOLAR FOTOVOLTAICA.**

### **1.- OBJETO DEL CONTRATO.**

El objeto del contrato es la concesión administrativa para la instalación y explotación de paneles de energía solar fotovoltaica, en las superficies aprovechables de las distintas cubiertas municipales que se detallan en el presente Pliego de Condiciones Técnicas.

### **2.- 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.

### **3.- DURACIÓN DEL CONTRATO.**

La concesión objeto de este contrato se otorga por el plazo máximo de veinticinco años, a contar desde la fecha de notificación de la adjudicación definitiva.

### **4.- CUBIERTAS EDIFICIOS PÚBLICOS SUSCEPTIBLES DE APROVECHAMIENTO.**

Las cubiertas susceptibles de aprovechamiento serán las de aquellos edificios de propiedad municipal que se indican en la relación que se indica a continuación. Como Anexo I se acompañan los planos de situación de las cubiertas expresadas en este apartado.

- Almacén Municipal.
- Sedes vecinales de las barriadas de “El Carmen”, “Los Rosales”, “San Sebastián” y “De los Poetas Andaluces”.
- Pabellón polideportivo “José Hernández Albarracín”.
- Pabellón polideportivo “Antonio Gil Hernández”.
- Edificio administrativo y gimnasios del Complejo Polideportivo “Antonio Gil Hernández”.
- Oficinas de Urbanismo.
- Centro Cultural (Biblioteca, Talleres y Teatro).
- Centro de Día de Mayores.
- Colegio de Educación de Infantil y Primaria “Santo Cristo del Mar”.
- Guardería del Instituto Nacional de la Marina
- C.E.I.P. “Virgen del Carmen”.
- C.E.I.P. “San Sebastián”.



- Guardería "La Cabrita".
- C.E.I.P. "Enebral".
- Escuela Municipal de Música "Caracola"
- Oficinas de Desarrollo Local, Juzgado de Paz y Radio-Televisión.
- Mercado Municipal del Carmen.
- Sede de la Sociedad de Gestión del Suelo de Punta Umbría.
- Centro de Infantil "Caracola".
- Centro Polideportivo Municipal de "El Portil"

## **5.- ESTUDIOS PREVIOS.**

La empresa licitadora analizará, con anterioridad a la presentación de las propuestas, los aprovechamientos, determinando en cada caso la viabilidad y rentabilidad del uso de cada una de las cubiertas. Para ello, solicitará la información que necesite de las empresas u organismos públicos que pudieran ser de su interés.

## **6.- TRABAJOS PREVIOS A LA INSTALACIÓN DE LOS SISTEMAS FOTOVOLTAICOS.**

Previamente a cualquier actuación, se procederá al levantamiento de un Acta del estado en que la empresa adjudicataria recibe las instalaciones, firmada tanto por personal de la empresa como por personal municipal.

El adjudicatario presentará un proyecto de instalación de los diferentes sistemas fotovoltaicos para la supervisión y aprobación municipal. Cualquier modificación al sistema fotovoltaico que el adjudicatario desee realizar, que suponga cambios sustanciales sobre el proyecto inicial, requerirá la aprobación escrita del Ayuntamiento. En otro caso, bastará con la notificación, en forma, al Ayuntamiento de los cambios practicados. En este proyecto, además de los documentos propios del mismo, se incluirá un certificado de solidez de las diferentes cubiertas para la instalación fotovoltaica que se pretenda realizar.

En el referido proyecto se contemplará, además de las actuaciones propias del sistema fotovoltaico, aquellas necesarias de ejecutar sobre el resto del edificio municipal o espacio público para el paso de la acometida desde el punto señalado por la compañía suministradora para la conexión, hasta las instalaciones del sistema fotovoltaico.

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

## **7.- INSTALACIÓN DEL SISTEMA FOTOVOLTAICO.**

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 el



proyecto previamente aprobado y a 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, incluido el Impuesto sobre construcciones, Licencia Urbanística, etc, correrán a cargo del adjudicatario, así como los visados de los colegios u órganos oficiales que fueran necesarios.

El Ayuntamiento autorizará al adjudicatario, mediante la concesión de la oportuna Licencia, a realizar las obras necesarias para la instalación y puesta en funcionamiento del sistema fotovoltaico conforme al proyecto aprobado, colocando los equipos que se precisen, con todas las estructuras, soportes, cableado y cualesquiera otras que se requieran para su puesta en marcha, pudiendo utilizar el edificio para acceder a la cubierta y demás espacios donde se instalará el sistema fotovoltaico, para la ejecución de las referidas actuaciones, instalación y su puesta en funcionamiento. Para estas obras, el Ayuntamiento facilitará la electricidad u otros suministros desde sus correspondientes instalaciones, 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.

El adjudicatario inyectará la electricidad generada por el sistema fotovoltaico en la red eléctrica, por lo que percibirá el importe de la facturación establecida legalmente por la compañía de distribución eléctrica.

## **8.- SEGUIMIENTO Y CONTROL DEL SISTEMA FOTOVOLTAICO.**

Las partes se obligan al mantenimiento de contactos periódicos, con la frecuencia que la buena coordinación requiera, para un adecuado montaje y mantenimiento de cada sistema fotovoltaico al que se refiere el presente contrato. A efectos de notificaciones las partes designan los domicilios señalados en el presente contrato. Cualquier cambio de domicilio, será oportunamente notificado por escrito a la otra parte contratante.

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 ocupada, llevando a cabo por su cuenta las reparaciones correspondientes en el plazo más breve posible. Por tanto, el Ayuntamiento no 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 de las instalaciones y equipos existentes en las mismas.

El tránsito por la zona donde se ubiquen los diferentes sistemas fotovoltaicos debe limitarse al menor número de personas posible y al asignado por este Ayuntamiento, dentro del ámbito de lo establecido en el presente Pliego, y cumpliendo los controles que al efecto se



establezcan. Por tanto, se concede al adjudicatario un derecho de paso continuo a través del edificio en que se enclava el sistema, 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. Por lo expuesto, se indica que 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 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. Asimismo, 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. A los efectos, se requerirá acompañamiento por parte de personal de la empresa adjudicataria del servicio, si ésta no asignara personal para acompañar a los técnicos municipales, éstos podrían personarse sin compañía.

## **9.- FINALIZACIÓN DEL CONTRATO.**

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, si lo considera oportuno, podrá dejar en beneficio de la finca parte de las obras e instalaciones realizadas.

En el momento de terminación o rescisión del contrato, se realizará un dictamen de la situación en que se entrega el espacio objeto del presente contrato, después de haber desmontado el sistema fotovoltaico.

## **10.- OBRAS MUNICIPALES EN LOS EDIFICIOS AFECTADOS.**

El Ayuntamiento de Punta Umbría se reserva el derecho de poder realizar obras de reforma, ampliación y mejoras en los edificios municipales sin que el concesionario del aprovechamiento de las cubiertas pudiera exigir indemnización ninguna por ello. A fin de coordinar los trabajos que se contemplen en las obras, con una antelación de al menos 30 días, se informará al concesionario de las obras a realizar con el objeto de consensuar los trabajos de desmontaje de las instalaciones (que correrá a cargo del concesionario), el plazo que la instalación estará sin servicio y el susceptible nuevo montaje y restitución del aprovechamiento.



AYUNTAMIENTO DE PUNTA UMBRÍA  
SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES

---

Si una vez concluidas las obras referidas en el apartado anterior, el referido concesionario quisiera seguir con el aprovechamiento, correrá a cargo de todos los gastos que se originen.



AYUNTAMIENTO DE PUNTA UMBRÍA  
SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES

---

## **ANEXO I**

# **PLANOS DE SITUACIÓN DE LOS EDIFICIOS MUNICIPALES SUCEPTIBLES DE APROVECHAMIENTO.**