



**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HAN DE REGIR LA CONCESIÓN DEMANIAL DEL USO PRIVATIVO de LA CUBIERTA DEL PABELLÓN POLIDEPORTIVO DEL MUNICIPIO DE LA PUEBLA DE ALMORADIEL (TOLEDO)**

**1º. OBJETO, PROCEDIMIENTO Y ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO**

El presente contrato que se adjudicará por PROCEDIMIENTO ABIERTO, atendiendo a varios criterios de adjudicación, tiene por objeto la concesión demanial del uso privativo de la cubierta del Pabellón Polideportivo, propiedad del Excmo. Ayuntamiento de La Puebla de Almoradiel (Toledo).

El destino de la superficie objeto de concesión será la instalación, mantenimiento y explotación de paneles solares fotovoltaicos para la producción de energía solar.

**2º. RENTA . PRECIO. TIPO DE LICITACIÓN**

1. El canon o renta anual tipo de licitación al alza es de un 8,5% de la producción de la planta más el Impuesto BICES. A esta cantidad habrá que añadir el I.V.A vigente (16 %).

El canon se abonará a año vencido dentro de los treinta primeros días naturales del año siguiente.

2. Los ingresos obtenidos habrán de ser justificados mediante la presentación de las facturas correspondientes o de listados de la facturación obtenida en cada periodo de devengo del canon. En cualquier caso, en el canon no se entenderá comprendido el importe de los respectivos gastos y tributos que se originen como consecuencia de la concesión, que correrán a cargo del adjudicatario.

**3º. GASTOS DE LICITACIÓN**

Serán de cuenta del adjudicatario los gastos e impuestos que se originen con ocasión de la contratación, incluidos los de publicación. A



tal efecto, una vez concluido el procedimiento, se girará liquidación al adjudicatario aprobada por Decreto de Alcaldía.

#### **4º. DURACIÓN DE LA CONCESIÓN**

La duración del presente contrato será de 50 años a contar desde la fecha de formalización del mismo.

Previa petición escrita del concesionario con una antelación mínima de seis meses y autorización por el Pleno del Ayuntamiento el contrato podrá ser prorrogado en los términos que se estipulen por periodos de 5 años. El plazo máximo de duración de la concesión y de sus prórrogas será de setenta y cinco años, de conformidad al artículo 93.2 de la Ley 33/ 2003.

#### **5º. DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO**

El concesionario tendrá derecho a utilizar y disfrutar 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.

El Ayuntamiento se obliga a entregar al concesionario el uso o goce del bien, mediante otorgamiento de documento administrativo comenzando a contar el plazo de duración de la concesión desde el mismo día de su firma.

Sin perjuicio de lo anterior, el concesionario deberá obtener los permisos, autorizaciones y licencias legalmente necesarias, así como, en general actuar en el ejercicio de su actividad con la diligencia de un buen empresario.

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



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.

El concesionario no podrá subarrendar o ceder total o parcialmente la finca objeto de contrato.

**El concesionario deberá dejar la cubierta objeto de concesión en el mismo estado en el que se le entrega.**

El concesionario podrá, si así lo estima oportuno, a su costa, elevar el documento administrativo en que se formalice la concesión, a escritura pública, e inscribirlo en el Registro de la Propiedad.



## **6º. CAPACIDAD PARA PARTICIPAR EN LA LICITACIÓN**

Están facultadas para participar en la licitación las personas naturales o jurídicas, españolas y extranjeras, que teniendo plena capacidad de obrar, acrediten la correspondiente solvencia económica y financiera y no estén incurso en ninguna de las prohibiciones del artículo 59 de la Ley de Contratos del Sector Público.

Podrán concurrir uniones de empresarios que se constituyan temporalmente al efecto, sin que sea necesaria la formalización de las mismas en escritura pública hasta que se haya efectuado la adjudicación a su favor. Dichos empresarios responderán solidariamente ante la Administración y deberán nombrar un representante o un apoderado único de la Unión.

## **7º. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN**

Los criterios de valoración del concurso, por orden decreciente de importancia se señalan a continuación:

- I. Calidad técnica del proyecto..... 50 puntos.
- II. Oferta económica..... 50 puntos.

### **8º. Oferta económica**

*La mejor oferta económica se valorará con 50 puntos; las restantes se valorarán proporcionalmente mediante una regla de tres.*

## **9º. CRITERIO DE ADJUDICACIÓN: Calidad técnica del proyecto**

El objetivo de este apartado es poder deducir, atendiendo a las propuestas de los licitadores, la calidad del proyecto a que van a destinar la cubierta objeto de concesión y las condiciones en que van



a ejecutar las obras correspondientes. Los **CINCUENTA** puntos se distribuirán así:

1. Criterios ambientales en la ejecución de las obras..... 30 puntos.

2. Interés social del proyecto en el Municipio..... 20 puntos.

**1. Criterios ambientales en la ejecución de las obras (hasta 30 puntos). La valoración de este apartado, se realizará de conformidad con los siguientes criterios:**

1.1. Control de la incidencia sobre el entorno durante la obra, mediante el establecimiento de criterios de planificación y gestión tendentes a la garantía del correcto drenaje del agua, planificación de accesos a la obra, minimización del impacto visual, utilización de maquinaria de pequeño tamaño..... 15 puntos.

1.2. Propuesta de uso de materiales de bajo impacto ambiental..... 15 puntos.

**2. Interés social del proyecto. (Hasta 20 puntos).**

2.1. Valoración económica general del proyecto. Se tendrá en cuenta la incidencia que el proyecto pueda presentar en la localidad, así como su repercusión sobre los sectores productivos del Municipio..... 10 puntos.

2.2. Valoración de los puestos de trabajo, directos e indirectos que el proyecto puede generar..... 10 puntos.

**10º. 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.

Las proposiciones y documentación adjunta, se presentarán en dos sobres, A y B, con el contenido que se detalla en la cláusula doce, indicando, en cada uno, el nombre y apellidos de quien firme la proposición, el carácter con que concurre, es decir, en nombre propio o en representación de otra persona o entidad, domicilio, teléfono, fax, y la denominación del procedimiento de licitación, todo ello de forma legible y con la firma del licitador o persona que lo represente.

El licitador también podrá enviar la documentación reseñada por correo dentro del plazo de admisión indicado en el anuncio, en cuyo caso el interesado deberá acreditar con el resguardo correspondiente, la fecha de imposición del envío en la Oficina de Correos y anunciar en el mismo día al Órgano de Contratación, por fax, la remisión de la proposición. Sin tales requisitos no será admitida la proposición en el caso de que llegase una vez finalizado el plazo fijado en el anuncio de licitación. Transcurridos, no obstante, diez días naturales desde la terminación del plazo de presentación sin haberse recibido la proposición, ésta no será admitida en ningún caso. El Registro acreditará la recepción del referido fax con la práctica de la diligencia correspondiente.

### **11º. GARANTÍA PROVISIONAL Y DEFINITIVA**

No se establece garantía provisional.

La garantía definitiva será del 5% del importe de ejecución del proyecto.

La garantía definitiva deberá hacerse efectiva en el plazo de treinta días a contar desde el día siguiente a la notificación de la adjudicación del contrato.

### **12º. CONTENIDO Y FORMA DE LAS PROPOSICIONES**

SOBRE A, denominado "PROPOSICIÓN PRESENTADA PARA PARTICIPAR EN LA LICITACIÓN PÚBLICA CONVOCADA PARA LA CONCESIÓN DEMANIAL DE LA CUBIERTA DEL PABELLÓN POLIDEPORTIVO DEL MUNICIPIO DE LA PUEBLA DE ALMORADIEL (TOLEDO)



Este sobre contendrá la siguiente documentación:

Para Empresarios Españoles:

1.- Documentos que acrediten la personalidad jurídica del empresario y, en su caso, la representación del firmante de la proposición.

1.1.- En el caso de persona jurídica, escritura de constitución o – si procede- de modificación de la persona jurídica debidamente inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible; si no lo fuere, escritura o documento de constitución, estatutos o acto fundacional, en el que consten las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro Oficial.

1.2.- En el caso de concurrir a la licitación varias empresas, constituyendo una Unión Temporal, cada una de ellas deberá acreditar su personalidad y capacidad, indicando los nombres y circunstancias de los empresarios que suscriben la proposición, la participación de cada una de ellas en la UTE, designando la persona o entidad que, durante la vigencia del contrato, haya de ostentar la representación de la agrupación ante la Administración.

2.- Justificación de la solvencia económica y financiera, que deberá acreditarse por los siguientes medios:

2.1. Informe de Instituciones financieras o, tratándose de personas jurídicas, presentación de las cuentas anuales o extracto de las mismas.

3.- Declaración responsable del licitador en la que se hará constar:

3.1.- Que el licitador no se halle incurso en las prohibiciones para contratar enumeradas en la ley de Contratos del Sector Público.

3.2.- Que se halle al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad social, impuestas por las disposiciones vigentes.

4. Igualmente deberá incluir un anteproyecto de la actividad a desarrollar en el inmueble municipal, que necesariamente deberá contener un presupuesto, a efectos de lo dispuesto en la cláusula once.

Para Empresarios Extranjeros.



1.- Documentos que acrediten la personalidad jurídica del empresario y, en su caso, la representación de los firmantes de la proposición.

1.1.- En el caso de persona física o empresarios individuales, DNI. o documento que legalmente le sustituya. Dicho documento podrá ser original o copia que tenga carácter de auténtica, conforme a la legislación vigente. En el caso de persona jurídica escritura de constitución o modificación, en su caso, inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible.

Cuando se trate de empresarios de Estados miembros de la Comunidad Europea, deberán acreditar su inscripción en un Registro profesional o comercial cuando este requisito sea exigido por la legislación del Estado respectivo. Los demás empresarios extranjeros deberán acreditar su plena capacidad de contratar y obligarse conforme a la legislación de su Estado, mediante informe de la respectiva Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio social de la Empresa.

Los empresarios de Estados miembros de la Comunidad Europea y demás empresarios extranjeros deberán, asimismo, acreditar que ostentan los requisitos de solvencia económica y financiera requeridos para los empresarios españoles en el presente contrato, mediante informe de la Misión Diplomática Permanente en el Estado correspondiente, debiendo adjuntar, además, las empresas extranjeras no pertenecientes a Estados Comunitarios, informe emitido por la Misión Diplomática Permanente española de que el país de origen de la empresa extranjera, admite a su vez, la participación de empresas españolas en la contratación con la Administración, en forma sustancialmente análoga.

1.2.- UTE. En el caso de concurrir a la licitación varias empresas, constituyendo una Unión Temporal, cada una de ellas deberá acreditar su personalidad y capacidad, indicando los nombres y circunstancias de los empresarios que suscriben la proposición, la participación de cada una de ellas en la UTE., designando la persona o entidad que, durante la vigencia del contrato, ha de ostentar la representación de la agrupación ante la Administración.

2.- Declaración responsable del licitador otorgada ante la autoridad judicial, administrativa, notario u organismo profesional cualificado, haciendo constar:



Que el licitador no se halle incurso en las prohibiciones para contratar enumeradas en la ley de Contratos del Sector Público.

3.- 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 licitador.

4. Anteproyecto de la actividad a desarrollar en los terrenos municipales.

Los mencionados documentos deberán presentarse originales o copias auténticas, conforme a la legislación vigente.

SOBRE B, denominado "PROPOSICIÓN ECONÓMICA PRESENTADA EN LA LICITACIÓN PÚBLICA PARA LA CONCESIÓN DEMANIAL DE LA CUBIERTA DEL PABELLÓN POLIDEPORTIVO DEL MUNICIPIO DE LA PUEBLA DE ALMORADIEL (TOLEDO) contendrá exclusivamente una sola proposición económica, firmada por el licitador o persona que lo represente. (No podrá presentar ninguna propuesta en Unión Temporal con otro, si se ha hecho individualmente, o figurar en más de una Unión Temporal). Se ajustará al siguiente modelo:

#### MODELO DE LA PROPOSICIÓN

"D/D<sup>a</sup> ....., con DNI núm. ....., domiciliado en calle ....., núm. ....., de ....., Código Postal ....., Provincia ....., País ....., Teléfono ....., ....., mayor de edad, en nombre propio o actuando en representación de la empresa ....., cuyo Código de Identificación Fiscal es ....., y su domicilio social en calle ....., núm. ....., de ....., Código Postal ....., Provincia ....., País ....., Teléfono ....., enterado del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares para la concesión demanial del uso privativo de la cubierta del pabellón polideportivo del municipio de La Puebla de Almoradiel (Toledo), se compromete a tomar en la misma ofreciendo como renta anual el .... % de la producción de la planta mas el impuesto BICES y aceptando todas y cada una de las condiciones consignadas en el Pliego.

Lo que firma en ....., a .... de ..... de ...."



### **13. Confidencialidad.**

Sin perjuicio de las disposiciones de la Ley 30/2007, de 30 de Octubre relativas a la publicidad de la adjudicación y a la información que debe darse a los candidatos y a los licitadores, éstos podrán designar como confidencial parte de la información facilitada por ellos al formular las ofertas, en especial con respecto a los secretos técnicos o comerciales y a los aspectos confidenciales de las mismas. Los órganos de contratación no podrán divulgar esta información sin su consentimiento.

De igual modo, el contratista deberá respetar el carácter confidencial de aquella información a la que tenga acceso con ocasión de la ejecución del contrato a la que se le hubiese dado el referido carácter en los pliegos o en el contrato, o que por su propia naturaleza deba ser tratada como tal. Este deber se mantendrá durante un plazo de cinco años desde el conocimiento de esa información, salvo que los pliegos o el contrato establezcan un plazo mayor.

### **14º MESA DE CONTRATACIÓN**

**Presidente:** Don Vicente Nieto Torres; **Suplente:** Doña Teresa Fernández Díez.

**Vocales:** Don Ángel Villajos Villanueva, Don Miguel Ángel Villanueva Roldán, Don Juan Ángel Bustos Ramos y Don Antonio Lizán González.

**Suplentes:** Doña Egido Villanueva de La Cruz, Don Ángel Toledo Angulo, Don Juan Luís Roldán Recuero y Doña Elena Alambra Rodríguez de Guzmán.

**Secretario:** Doña Silvia Nieto Contreras; **Suplente:** Don Fernando Gómez Villaseñor.



La calificación de la documentación presentada a que se refiere el artículo 130.1 de la Ley 30/2007, de 30 de Octubre, de Contratos del Sector Público, se efectuará por esta mesa de contratación constituida al efecto el tercer día hábil siguiente a aquél en que acabe el plazo de presentación de ofertas. El Presidente ordenará la apertura de los sobres que la contengan, y el Secretario certificará la relación de documentos que figuren en cada uno de ellos. Este plazo podrá ser alterado de manera motivada por Decreto de Alcaldía, si concurre alguno de los supuestos a que se refiere la cláusula diez – remisión de ofertas que se hayan anunciado en plazo-.

b) Si la Mesa de contratación observase defectos u omisiones subsanables en la documentación que se incluye en el sobre nº 1, lo comunicará verbalmente a los interesados, sin perjuicio de que estas circunstancias se hagan públicas a través de anuncios del órgano de contratación, concediéndose un plazo no superior a tres días hábiles para que los licitadores los corrijan o subsanen ante la propia mesa de contratación. De lo actuado se dejará constancia en el acta que necesariamente deberá extenderse.

c) Una vez calificada la documentación y subsanados, en su caso, los defectos u omisiones de la documentación presentada la mesa declarará admitidos a la licitación a los licitadores que hayan acreditado el cumplimiento de los requisitos previos indicados en el artículo 130 de la Ley procediéndose, en su caso, al examen y valoración de la solvencia, conforme se prevé en el artículo 82 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, haciendo declaración expresa de los rechazados y de las causas de su rechazo.

d). Ulteriormente, se recabará del órgano creado al efecto el informe técnico acerca de la valoración de los criterios técnicos que se tienen en cuenta para adjudicar este contrato.

e) Una vez realizadas estas actuaciones, el acto público de apertura de las proposiciones se celebrará en el lugar y día que previamente se haya señalado mediante Decreto de Alcaldía, observándose en su desarrollo las formalidades previstas en el artículo 83 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas. Antes de comenzar el acto público en que se abran las ofertas económicas se dará lectura a la valoración de los aspectos técnicos de las proposiciones a que se refiere la documentación contenida en el sobre número tres.



## **15. Comité técnico especializado**

El comité técnico especializado a que alude la base anterior y el artículo 134.2 de la LCSP estará formado por las siguientes personas:

- Don Jesús Casas Villanueva.
- Don Juan Manuel Nieto Villafranca
- Don José Antonio Álvarez Navarro.

Deberán elaborar con carácter preceptivo el informe sobre la valoración del 50 % de la puntuación total para la adjudicación de la licitación. Para ello tendrán un plazo de tres días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que la Mesa de Contratación proceda a la apertura de la documentación general.

## **16. Adjudicación provisional y definitiva.**

La adjudicación provisional se acordará por el órgano de contratación en resolución motivada 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 **un mes**, contados desde que finalice el plazo de presentación de proposiciones, de conformidad al artículo 96 2 b) de la LCSP.

Para que la adjudicación provisional sea elevada a definitiva, el adjudicatario deberá presentar la siguiente documentación:

1

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.

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



La adjudicación provisional deberá elevarse a definitiva mediante resolución motivada dentro de los **cinco días hábiles** siguientes a aquél en que expire el plazo establecido en el artículo 135.4, párrafo primero. (Cuando la adjudicación provisional haya sido publicada en el perfil del contratante).

La formalización de la concesión administrativa se realizará en el plazo de los **cinco días** naturales siguientes desde que quede acreditada la notificación del acuerdo de adjudicación definitiva.

### **17º. OTRAS CONDICIONES**

La presentación a esta subasta supone la completa aceptación de las condiciones de este Pliego.

### **18º. NORMATIVA APLICABLE Y JURISDICCIÓN**

1. Se trata de un contrato patrimonial para la concesión administrativa de uso privativo anormal de bienes de dominio público, debiendo otorgarse previa licitación con arreglo a lo establecido en el art. 79 y siguientes del Reglamento de Bienes de las Entidades.
  2. El art. 4.1.p) de la Ley 30/2007, de Contratos del Sector Público, (en adelante LCSP), excluye de su ámbito de aplicación a los contratos patrimoniales, calificándolos de privados, si bien se rigen en cuanto a su preparación, adjudicación efectos y extinción por lo establecido en este pliego, y para lo no previsto en él, serán de aplicación el Real Decreto 1372/1986, 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 (en adelante, LPAP), la LCSP y sus disposiciones de desarrollo; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.
- **Diligencia.-** Para hacer constar que este pliego de cláusulas fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de La Puebla de Almoradiel en su sesión extraordinaria celebrada el .....



EL SECRETARIO,