

Expte. 0049351/2022

**PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS QUE HAN DE REGIR LA CONCESIÓN DEMANIAL PARA LA INSTALACIÓN, MANTENIMIENTO Y EXPLOTACIÓN DE ESTACIONAMIENTOS CON PRODUCCIÓN SOLAR FOTOVOLTAICA EN VARIAS ZONAS DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE ZARAGOZA.**

### Sumario

- CLÁUSULA PRIMERA. Objeto de la concesión.....4
- CLÁUSULA SEGUNDA. Naturaleza jurídica.....5
- CLÁUSULA TERCERA. Forma de adjudicación y órgano competente para otorgar la  
concesión.....6
- CLÁUSULA CUARTA. Carácter de la relación jurídica.....6
- CLÁUSULA QUINTA. Obligaciones del concesionario.....6
- CLÁUSULA SEXTA. Derechos del concesionario.....8
- CLÁUSULA SÉPTIMA. Facultades de la administración concedente.....8
- CLAUSULA OCTAVA. Plazo concesional.....9
- CLÁUSULA NOVENA. Canon y tipo de licitación.....10
- CLÁUSULA DÉCIMA. Procedimiento de adjudicación.....11
  - 10.1 Solicitantes.....11
  - 10.2. Publicidad.....11
  - 10.3 Documentación integrante de la concesión.....12
  - 10.4 Normas generales de presentación de ofertas.....12
- CLÁUSULA UNDÉCIMA. CRITERIOS PARA OTORGAR LA CONCESIÓN.....20
  - 11.1.- Criterios de valoración de carácter subjetivo.....20
  - 11.2.- Criterios de valoración de carácter objetivo.....20
- CLÁUSULA DUODÉCIMA. Comisión de Selección.....22
- CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Emisión de informes.....24
- CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Modificación de la personalidad jurídica de la empresa  
licitadora.....24
- CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Propuesta de adjudicación.....24
- CLAUSULA DECIMOSEXTA. Requerimiento de documentación al licitador cuya oferta  
resulta más ventajosa.....24
- CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. Garantía definitiva.....27
- CLÁUSULA DECIMOOCUARTA. Devolución, cancelación e incautación de la garantía  
definitiva.....27
  - 18.1 Devolución y cancelación de la garantía definitiva.....27
  - 18.2 Incautación de la garantía.....28
- CLÁUSULA DECIMONOVENA. Formalización de la concesión.....28
  - 19.1 Resolución.....28
  - 19.2. Modificación de la concesión.....28
  - 19.3 Formalización de la concesión.....29
  - 19.4 Efectos de la falta de formalización.....29
- CLÁUSULA VIGÉSIMA. Inspección de las obras por parte del Ayuntamiento de Zaragoza.  
Dirección de la concesión.....29
  - 20.1 Director de la concesión.....29
  - 20.2 Director de las obras e instalaciones.....29
  - 20.3 Asistencia Técnica al Director de la Concesión para el Control y la supervisión de la  
construcción, seguridad y salud y prevención ambiental.....30
- CLAUSULA VIGÉSIMO PRIMERA. Control e Inspección de la explotación de las  
instalaciones de producción fotovoltaica.....30
- CLAUSULA VIGÉSIMO SEGUNDA. Fondo para asistencias de dirección de obras e  
instalaciones y de control e inspección de la explotación.....30
- CLÁUSULA VIGÉSIMO TERCERA. Régimen sancionador.....31
- CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA. Cesión de la concesión.....33
- CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA. Extinción de la concesión demanial.....33

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA. Reversión.....	34
CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA. Cláusula de progreso.....	35
CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA. Prohibición de publicidad.....	35
CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA. Subcontratación.....	36
CLÁUSULA TRIGÉSIMA. Jurisdicción y recursos.....	36
ANEXO I.....	37
ANEXO II.....	38
ANEXO III.....	39

**CLÁUSULA PRIMERA. Objeto de la concesión.**

Es objeto del presente pliego la regulación de las cláusulas administrativas de la concesión demanial para la instalación, mantenimiento y explotación de la infraestructura de plantas de producción de energía solar fotovoltaica y de sistemas de marquesinas o pérgolas que cubrirán las plazas de estacionamiento cubierto de vehículos, consistente en 14 emplazamientos agrupados en tres lotes.

El conjunto de localizaciones e instalaciones solares fotovoltaicas han sido agrupadas en tres lotes a los que los licitadores podrán concursar a uno, a dos o a los tres lotes y sólo podrán obtener dos de ellos, salvo que sea el único licitador en el tercero.

Se licitan tres lotes conforme a lo establecido en el Pliego de Prescripciones Técnicas, quedando de la siguiente forma:

**LOTE 1**

<b>LOTE NÚMERO 1</b>			
<b>N.º</b>	<b>Nombre</b>	<b>Dirección</b>	<b>Distrito</b>
1	1.1	C/ Margarita Xirgu 26	Actur
2	1.2	C/ Margarita Xirgu 30	Actur
3	2.1	C/ Pedro Saputo 17-19	Actur
4	2.2	C/ Pedro Laín Entralgo 1-5	Actur
5	3.1	C/ Juan Ramón Jiménez 10-20	Actur
6	3.2	C/ Octavio Paz 8-14	Actur
7	4.1	C/ Manuel Mujica Lainez	Actur
8	4.2	C/ Manuel Mujica Lainez	Actur
9	4.3	C/ José Donoso 7-15	Actur
10	5.1 5.2	Avenida José Atares (Siglo XXI)	Actur

**LOTE 2**

<b>LOTE NÚMERO 2</b>			
<b>N.º</b>	<b>Nombre</b>	<b>Dirección</b>	<b>Distrito</b>
11	6	Marqués de la Cadena (frente al LIDL)	El Rabal
12	7	Ronda Hispanidad (Colegio La Estrella)	El Rabal

**LOTE 3**

<b>LOTE NÚMERO 3</b>			
<b>N.º</b>	<b>Nombre</b>	<b>Dirección</b>	<b>Distrito</b>
13	8	C/ Arquitecto La Figuera (Parque Macanaz)	El Rabal
14	9	Avenida Real Zaragoza	Santa Isabel

- Elementos objeto de la concesión:

- Suministro e Instalación de las plantas de producción de energía solar fotovoltaica (en adelante PFV).
- Estructura que soportará los paneles fotovoltaicos y que configurará el sistema de marquesinas o pérgolas que cubrirán las plazas de estacionamiento objeto de la concesión y permitirá el estacionamiento cubierto y seguro de vehículos.
- Urbanización y/o acondicionamiento de las parcelas y zonas de estacionamiento que lo requieran; requisitos mínimos en cuanto a firmes, pavimentos, zonas de rodadura, zonas de aparcamientos, cerramientos, recogida de pluviales, servicios generales, zonas verdes, accesos, etc.
- Requisitos mínimos de gestión y explotación de la PFV.
- Requisitos mínimos del proyecto técnico y de las obras, suministros e instalaciones recogidas en el mismo.
- Requisitos mínimos de la puesta en servicio de las instalaciones.
- Constitución de Comunidades Energéticas de Renovables.

Las tarifas a percibir de los usuarios serán acordadas libremente entre el concesionario y los miembros de la Comunidad Energética de Renovables en la modalidad de Auto-consumo Colectivo conforme al Real Decreto 244/2019, de 5 de abril, por el que se regulan las condiciones administrativas, técnicas y económicas del auto-consumo de energía eléctrica y conforme a la Ley de Sector Eléctrico.

## **CLÁUSULA SEGUNDA. Naturaleza jurídica.**

La utilización del dominio público a que se refiere la presente concesión, se registrá por las cláusulas contenidas en este pliego y para todo lo no previsto en él, por la Ley de Administración Local de Aragón 7/1999 de 9 de abril y el Reglamento de Bienes, Actividades, Servicios y Obras de las Entidades Locales de Aragón, aprobado por Decreto 347/2002 de 19 de noviembre del Gobierno de Aragón. Para lo no previsto en las anteriores normas, la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, el RDL 781/1986, de 18 de abril por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones vigentes en materia de régimen Local y el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986 de 13 de junio. Con carácter básico o, en su caso, como supletorio, la Ley 33/2003, de 3 de Noviembre del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

A tal respecto se califican los usos previstos del dominio público como privativos, y ello por cuanto consiste en la ubicación de instalaciones fijas con vocación de permanencia en el tiempo. Dicho uso está sujeto a concesión administrativa en razón de lo establecido en los artículos 86.3 y 93 de la Ley 33/2003 de 3 de Noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y 81 a), 84 y 86 y ss del Reglamento de Bienes, Actividades, Servicios y obras de las Entidades Locales de Aragón, aprobado por Decreto 347/2002 de 19 de Noviembre.

Por otra parte, teniendo en cuenta lo dispuesto por el artículo 9.1 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP), se declaran expresamente de aplicación al presente procedimiento, las prescripciones de la Ley y su normativa de desarrollo en lo que respecta a los requisitos, documentación, desarrollo y conclusión del procedimiento de adjudicación, en razón de las normas en aquélla contenidas, que están dirigidas a garantizar los principios de publicidad, concurrencia, transparencia de los procedimientos y no discriminación e igualdad de trato entre los licitadores. Con ello se observan y respetan las determinaciones al respecto contenidas en los artículos 81, 82 y 83 del Reglamento de Bienes, Actividades, Servicios y Obras de las Entidades Locales de Aragón y en consecuencia de la legislación que desarrolla, por lo que se refiere al procedimiento ordenado.

**CLÁUSULA TERCERA. Forma de adjudicación y órgano competente para otorgar la concesión.**

La forma de adjudicación es la de procedimiento abierto a que se refieren los artículos 156 a 158 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público - LCSP en adelante-.

El órgano competente para otorgar la concesión es el Gobierno de Zaragoza conforme a lo establecido en el artículo 14.1 f) y g) de la Ley 10/2017, de 30 de noviembre, de régimen especial del municipio de Zaragoza como capital de Aragón.

**CLÁUSULA CUARTA. Carácter de la relación jurídica.**

La concesión se otorga a riesgo y ventura del concesionario, no admitiéndose reclamaciones tendentes al reequilibrio económico financiero de la concesión por causas que se deriven del propio desenvolvimiento de la concesión, siempre que no medie una actuación municipal que la origine. La relación jurídica que unirá al concesionario con el Ayuntamiento será la que se derive de la puesta a disposición de los bienes de dominio público municipal necesarios para llevar a cabo el objeto concesional en la forma establecida en el Pliego de Prescripciones Técnicas, sin perjuicio de las facultades de control a ejercer por parte del Ayuntamiento a fin de asegurar el adecuado destino de los bienes para la finalidad para la que son concedidos y del cumplimiento por parte del concesionario de los compromisos que por la utilización privativa adquiere con esta administración en consonancia con el objeto de la concesión.

El Ayuntamiento de Zaragoza no realizará aportación económica alguna, asumiendo el concesionario el coste de la totalidad de las obras de la instalación y explotación del objeto concesional.

El concesionario no ostenta un derecho exclusivo sobre el objeto concesional en el término municipal, limitándose sus facultades a las que correspondan a el/los lote/s adjudicados, reservándose el Ayuntamiento el derecho de convocar las licitaciones futuras que estime oportunas a fin de ampliar el servicio.

**CLÁUSULA QUINTA. Obligaciones del concesionario.**

Son obligaciones del concesionario las siguientes:

- a) Realizar todas las actuaciones tendentes a la implantación de la infraestructura señalada en la forma y plazos contemplados en el Pliego de Prescripciones Técnicas y con sujeción a la normativa señalada en el mismo y cualquier otra de aplicación, constituyendo ello condiciones esenciales de la presente concesión.
- b) Constituir Comunidades Energéticas Renovables en todas las instalaciones, para auto-consumo colectivo, conforme a la normativa vigente.
- c) Obtener las licencias y autorizaciones que establezca la normativa aplicable en orden a la puesta en funcionamiento y explotación de la actividad objeto de la concesión. En particular, todas las obras a ejecutar deberán cumplir con la Ordenanza Municipal de Medios de Intervención en la Actividad Urbanística. El proyecto completo de cada una de las ubicaciones definitivas a presentar en la Gerencia de Urbanismo deberá incluir las comunicaciones de la empresa distribuidora en lo referente a los puntos de conexión otorgados por dicha empresa a la red de baja tensión y media tensión existente, así como las consideraciones relativas a gestión de residuos según se especifica en el Real Decreto 105/2008 de 1 de febrero por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.
- d) Destinar los espacios concedidos exclusivamente a la actividad autorizada, sin que pueda prestar o realizar otros servicios o actividades distintas.
- e) Respetar los derechos de servidumbre que puedan existir en relación con las instalaciones subterráneas de existan en los espacios objeto de la concesión.
- f) Ejecutar las adaptaciones necesarias para la prestación de la actividad así como las obras de reforma, reparación, conservación y mantenimiento que deban realizarse en el dominio público con posterioridad a su entrega, debidamente autorizadas por el Ayuntamiento y con sujeción a las licencias y/o autorizaciones que resulten preceptivas.
- g) El concesionario deberá suscribir un seguro de responsabilidad civil para las instalaciones eléctricas de baja tensión que garantice frente a terceros (tanto personales como materiales) el ejercicio de la actividad. Dicho seguro garantizará, como mínimo, un capital de 600.000,00 € por siniestro. Se presentará dentro de la primera semana del mes siguiente a la finalización de los cuatro (4) meses de ejecución de las obras, junto con el informe con las unidades realmente instaladas y sus correspondientes anexos según lo indicado en el Pliego de Prescripciones Técnicas.
- h) Asumir los gastos de suministro eléctrico que corresponda por la explotación de las instalaciones.
- i) Mantener en perfecto estado de funcionamiento, limpieza e higiene todas las instalaciones.
- j) Cumplir con las obligaciones que exige la legislación laboral, de Seguridad Social y las normas de Seguridad e Higiene en el Trabajo y todas aquellas que sean necesarias en cumplimiento de la normativa sectorial de aplicación a fin de garantizar el correcto cumplimiento de la explotación.
- k) Permitir las visitas de inspección que ordene el Ayuntamiento y acatar las órdenes que resulten de tales visitas, a fin de garantizar el cumplimiento de sus obligaciones y la protección del dominio público.

- l) Abonar los impuestos, tasas y demás gravámenes que correspondan a la explotación, así como los gastos correspondientes a las altas y a los suministros, así como realizar las reposiciones que fuesen necesarias.
- m) Ejercer por sí la concesión y no cederla o traspasarla a terceros, salvo autorización expresa del Ayuntamiento de Zaragoza.
- n) Mantener el dominio público en perfecto estado durante el plazo de duración de la concesión y no enajenar los bienes afectos a la explotación que hubieren de revertir al Ayuntamiento, ni gravarlos salvo autorización expresa del Ayuntamiento.
- o) Responder de la gestión llevada a cabo con motivo de la concesión e indemnizar los daños y perjuicios ocasionados al Ayuntamiento o a terceros por las personas o medios que tengan bajo su dependencia.
- p) Abandonar y dejar libres y expeditos, a disposición del municipio dentro del plazo señalado para ello, los bienes objeto de la concesión a su extinción sea cual sea la causa que la determine.

#### **CLÁUSULA SEXTA. Derechos del concesionario.**

Son derechos del concesionario:

- a) El uso pacífico del dominio público de titularidad municipal durante el plazo de duración de la concesión.
- b) Llevar a cabo la explotación de la concesión de acuerdo con la normativa que le sea de aplicación.
- c) Percibir del usuario del servicio la retribución que corresponda por la venta de la producción de energía fotovoltaica en la modalidad de auto-consumo colectivo conforme a lo establecido en el Real Decreto 244/2019, de 5 de abril, por el que se regulan las condiciones administrativas, técnicas y económicas del auto-consumo de energía eléctrica y conforme a la Ley de Sector Eléctrico.
- d) Percibir de los miembros de la Comunidad Energética de Renovables (CER) la retribución que corresponda por el servicio de gestión de la CER.

#### **CLÁUSULA SÉPTIMA. Facultades de la administración concedente.**

- a) Fiscalizar la gestión del concesionario pudiendo, en cualquier momento, inspeccionar el funcionamiento de la explotación, sus instalaciones y la documentación relacionada con el objeto de la concesión, así como acceso a la información en tiempo real de los sistemas a través de aplicación web que permita conocer la producción curtihoraria y horaria así como los consumos horarios de los miembros de las CER, en definitiva acceso al sistema de monitorización en modo consulta, dictar las órdenes para mantener o restablecer la debida prestación, todo ello a fin de verificar y hacer cumplir las obligaciones dimanantes de la concesión.



- b) Adoptar las medidas de protección del dominio público afectado, incluida la inmediata paralización de las actuaciones no autorizadas y la retirada de los elementos empleados a costa del concesionario, sin perjuicio de las responsabilidades en las que éste hubiera incurrido.
- c) Retirar las instalaciones y mobiliario que impidan o dificulten gravemente la utilización normal común de los bienes de dominio público o el tránsito peatonal afectado a costa del adjudicatario.
- d) Imponer al concesionario las correcciones pertinentes por razón de las infracciones que cometiere.

#### **CLAUSULA OCTAVA. Plazo concesional.**

El plazo de vigencia de la concesión es de VEINTICINCO (25) años, siendo improrrogable. Dicho plazo comenzará desde la formalización de la concesión.

El concesionario dispondrá de un plazo de dos (2) meses, como máximo, para la presentación del proyecto o proyectos técnicos descritos en el punto 8 del Pliego de Prescripciones Técnicas, correctamente visado y legalizado.

El concesionario en el plazo de nueve (9) meses, como máximo, finalizará la obra recogida en el Proyecto Técnico anteriormente citado.

En el plazo de diez (10) meses, como máximo, la Planta de generación de energía fotovoltaica se encontrará en funcionamiento.

En el plazo de doce (12) meses, como máximo, deberán estar constituidas las Comunidades Energéticas de auto-consumo colectivo y la empresa concesionaria comenzará a gestionar y explotar dicha planta, según los requisitos expresados en el presente Pliego y en la oferta de la empresa que resultase adjudicataria. Este hito será denominado, a efectos de este Pliego, como Comienzo de la Gestión y Explotación de la Planta de Generación Fotovoltaica.

Todos los plazos indicados, se contarán desde la fecha de formalización de la concesión.

Cuando el concesionario, por causas imputables al mismo, hubiere incurrido en demora respecto al plazo de instalación de cuatro meses, el Ayuntamiento podrá optar por la resolución de la concesión por incumplimiento de una condición esencial o por la imposición de las penalidades que se establecen en el presente pliego. A tal efecto se valorará y tendrá en cuenta el perjuicio producido al interés público que se evaluará en función de los estacionamientos de producción fotovoltaica a los que afecte la demora en su instalación.

Transcurrido el plazo de la concesión, el concesionario deberá dejar libres y a disposición del Ayuntamiento los bienes de dominio público objeto de la concesión en el plazo de dos meses, desde que sea requerido a tal efecto.

**CLÁUSULA NOVENA. Canon y tipo de licitación.**

Por la utilización privativa del dominio público se establece la obligación de abonar un canon anual en proporción con la facturación de la concesionaria (impuestos incluidos) por la venta de la energía producida, tanto sea por el autoconsumo de los miembros de las CER como por la venta de excedentes a terceros, durante el ejercicio i-1.

Este importe abonado se calculará, para cada planta de producción fotovoltaica, en base a la facturación por la venta del total de la energía producida (incluidos todos los impuestos).

Sobre dicho importe se aplicará el porcentaje ofertado por el licitador, de acuerdo a la cláusula 11.2. de estos Pliegos. Como porcentaje de canon mínimo a ofertar, que reviste el carácter de tipo mínimo de licitación pudiendo ser mejorado al alza, se fija un porcentaje del 1%, rechazándose automáticamente las ofertas que no alcancen el mencionado tipo mínimo.

Se establece un periodo de carencia hasta el 1 de enero de 2024, que se justifica por el periodo de duración del procedimiento de la tramitación de licencias, el necesario para la ejecución de obras y para la creación de las Comunidades energéticas renovables (CER). Por tanto, el primer ejercicio que se abonará canon será el 2024, que se calculará con los datos de venta de energía del año 2023. Si el ejercicio 2023, no fuera un ejercicio completo de concesión, se estimará el importe anual con la media de facturación que resulte de los días efectivos de concesión.

Si el último año de vigencia de la concesión no fuera completo, el canon será la parte proporcional correspondiente a los días naturales de concesión.

Antes del 20 de enero de cada año, el concesionario deberá aportar la información de la energía producida y facturada en las distintas modalidades (impuestos incluidos) a los usuarios en el año inmediatamente anterior, con la información y el desglose solicitado por el servicio municipal competente. Dicha información se deberá suministrar por los medios que se indiquen.

El canon anual se girará por trimestres vencidos y se abonará mediante domiciliación bancaria, para lo cual el titular deberá proporcionar el IBAN en el momento de formalizar el contrato, con arreglo a las previsiones contenidas en la Ley General Tributaria y el Reglamento General de Recaudación. El vencimiento del plazo voluntario de pago, sin haberse satisfecho el importe de este ingreso de derecho público, determinará la exigibilidad de los recargos del periodo ejecutivo y el devengo de los intereses de demora que correspondan hasta la fecha de su ingreso, sin perjuicio de que ello constituya causa de extinción de la concesión.

El canon de la concesión no exime al concesionario del pago al Ayuntamiento de Zaragoza de los tributos municipales que graven la actividad (Impuesto sobre Actividades Económicas); que se deriven de las licencias y autorizaciones que el mismo se vea obligado a obtener (licencias de obras, de apertura, etc.) como consecuencia de su instalación o que supongan contraprestación de los servicios que proporcione la Administración Municipal (suministro de agua, recogida de basuras, alcantarillado, etc.), que de ninguna manera se encuentran incluidos en el citado canon, por tratarse de hechos imponderables que no se relacionan con éste de modo específico y concreto.

## **CLÁUSULA DÉCIMA. Procedimiento de adjudicación.**

La forma de adjudicación es la de procedimiento abierto a que se refieren los artículos 156 a 158 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público - LCSP en adelante.

### **10.1 Solicitantes.**

Las empresas adjudicatarias deberán ser personas físicas o jurídicas cuya finalidad o actividad tenga relación directa con el objeto del contrato y disponer de una organización con elementos personales y materiales suficientes para la debida ejecución del contrato.

Quienes concurren individual o conjuntamente con otros a la licitación, podrán hacerlo con el compromiso de constituir una sociedad o Unión Temporal de Empresas, que será la titular de la concesión. En este caso la proposición deberá firmarse por cada uno de los futuros socios, acreditando cada uno de ellos el cumplimiento de los requisitos de personalidad y capacidad.

La concesión se adjudicará mediante procedimiento abierto y para la determinación de la oferta más ventajosa se utilizarán los criterios de valoración previstos en la cláusula undécima del presente pliego.

### **10.2. Publicidad.**

Se dispondrán las preceptivas publicaciones de anuncios en el perfil del contratante del Ayuntamiento de Zaragoza, ello sin perjuicio de que el anuncio de licitación se inserte en el Boletín Oficial de la Provincia conforme el artículo 96 de la Ley 33/2003, de 3 de Noviembre del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

A los efectos de generar la mayor publicidad y transparencia posible en la tramitación del procedimiento y facilitar con ello el cumplimiento de los trámites establecidos, se procederá a efectuar el pertinente aviso a los licitadores de aquellos que les afecten, en el entendido de que se trata de un medio de comunicación adicional al legalmente establecido, cuya omisión en un momento determinado no genera responsabilidad alguna al Ayuntamiento. Dicho aviso se efectuará en la dirección de correo electrónico que el licitador facilite en el momento de la presentación de su oferta.

El adjudicatario deberá abonar los gastos de publicidad que se generen. No obstante, y conforme al artículo 75 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (RGLCAP en adelante), cuando el órgano competente para otorgar la concesión realice rectificaciones o aclaraciones en el anuncio de licitación, éstas irán a su cargo.

Publicado el anuncio de licitación y a los efectos de considerar la presentación de ofertas, los interesados podrán solicitar información adicional al Ayuntamiento de Zaragoza sobre los pliegos y la documentación complementaria objeto de publicación. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 138.3 de la LCSP, la solicitud de información deberá realizarse con una antelación de al menos 12 días antes del transcurso del plazo de presentación de las proposiciones y serán contestadas a más tardar 6 días antes de que finalice el plazo para la presentación de ofertas. Dicha solicitud deberá presentarse en la dirección electrónica

municipal [gep-administracion@zaragoza.es](mailto:gep-administracion@zaragoza.es). La respuesta se publicará en el perfil del contratante y tendrá carácter vinculante para todos los licitadores.

### **10.3 Documentación integrante de la concesión.**

El pliego de condiciones administrativas con los documentos que preceptivamente lo integran, forman parte de la concesión que en su día se otorgue, y tendrán a todos los efectos carácter concesional.

Igualmente la proposición-oferta de los adjudicatarios formará parte de la concesión otorgada.

### **10.4 Normas generales de presentación de ofertas.**

1.- Para participar en el procedimiento, el licitador deberá presentar la propuesta y documentación exigida, en la forma que seguidamente se indicará y en el lugar y plazo señalado en el anuncio de licitación publicado en el Boletín Oficial de la Provincia y en el perfil del contratante del Ayuntamiento de Zaragoza.

2.- El plazo para la presentación de las proposiciones, se fija en TREINTA DIAS HÁBILES contados desde el siguiente a la publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza.

3.- El lugar de presentación de la documentación se fija en la Oficina de Gestión del Espacio Público (Pza. Ntra. Sra. Pilar s/n) en horario de 8:30 a 13:30 de lunes a viernes, o a través del Servicio de Correos, dentro del plazo señalado, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 80.2 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (RGLCAP en adelante).

Cuando la documentación se envíe a través del servicio de Correos, el licitador deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de correos y anunciar la remisión de la oferta mediante fax, telegrama o correo electrónico ([gep-administracion@zaragoza.es](mailto:gep-administracion@zaragoza.es)) en el mismo día, de conformidad a lo establecido en el art. 80.4 del RGLCAP. Sin dicho requisito no se admitirá la proposición si ésta llega a la oficina responsable de la tramitación una vez terminado el plazo de presentación. En cualquier caso, no se admitirá la proposición si llega al lugar de presentación transcurridos diez días desde la finalización del plazo.

En el supuesto de que el día de terminación del plazo fuera sábado, domingo o festivo se entenderá prorrogado hasta el siguiente hábil.

4.- La presentación de las proposiciones supone la aceptación incondicional por el interesado de las cláusulas de este Pliego, quedando excluida toda negociación de los términos de la concesión con los licitadores.

5.- La concesión está dividida en tres lotes. Al amparo del artículo 99.4. b) LCSP y con el objetivo de preservar la competencia, favorecer el reparto del mercado y, en definitiva, la participación efectiva de las PYMES en el mercado de la contratación pública, se limita a dos el número de lotes que pueden adjudicarse a cada licitador, salvo que sea el único licitador. En caso de que el no haya más de un licitador podrá resultar adjudicatario de los tres lotes si ha optado a ellos. Por su parte, y con el mismo fundamento de garantizar un efectivo reparto del

mercado y una mayor participación de las PYMES en la contratación pública, de conformidad con lo dispuesto en el párrafo tercero del artículo 99.4 de la LCSP, cuando el licitador sea una UTE, en la aplicación de la limitación del número de lotes que se pueden adjudicar a un mismo licitador, serán considerados licitadores las personas o entidades que componen la UTE.

6.- Cada licitador no podrá presentar más de una proposición para cada uno de los lotes objeto del concurso. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal de empresas con otros si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una unión temporal. El incumplimiento de estas limitaciones dará lugar a la no admisión de todas las proposiciones por él suscritas por ese lote.

7.- La adjudicación se llevará a cabo según orden de preferencia indicada por el licitador en el documento Anexo I, en el número máximo de lotes establecido (dos). El licitador propuesto para la adjudicación en el número máximo de lotes, no podrá proponerse como adjudicatario de ninguno más, ni a título individual ni como parte de una UTE, salvo que sea el único licitador.

Estas circunstancias se harán constar en el anuncio de licitación.

8.- Se presentarán tres sobres cerrados (sobres 1, 2 y 3) con la documentación que posteriormente se especifica. Las proposiciones para concurrir a esta licitación deberán ajustarse a los modelos que se insertan al final del pliego. En caso de concurrir a más de un lote, el sobre 1 se presentará una única vez.

9.- Las proposiciones constarán de los sobres indicados, cerrados y firmados por el licitador o persona que lo representa haciendo constar en cada uno de ellos el texto que se indica en el apartado 15. En el interior de cada sobre se hará constar en hoja independiente su contenido, ordenado numéricamente. Asimismo, se especificará la denominación del procedimiento.

10.- Para ser tenida en cuenta la documentación, deberá estar suscrita en su totalidad por el licitador, a cuyo efecto deberá ir acompañada de una relación de documentos que lo integran, firmada por el licitador y en la que se declare bajo su responsabilidad ser ciertos todos los datos aportados.

11.- Los licitadores tienen derecho a obtener justificante de la presentación de su oferta.

12.- Una vez presentada la citada documentación, únicamente podrá ser retirada por causa debidamente justificada.

13.- El licitador deberá presentar la documentación precisa con los requisitos de fehcencia exigidos en la normativa vigente, salvo la que tenga acreditada en el Registro de Acreditaciones Documentales de Contratistas del Ayuntamiento de Zaragoza.

Así:

a) El licitador deberá presentar la documentación exigida original o copia de la misma debidamente autenticada, bien por la Administración o bien por Notario, conforme a la legislación vigente en la materia. Conforme al artículo 23 del RGLCAP las empresas extranjeras que contraten en España presentarán la documentación traducida de forma oficial al castellano o, en su caso, a la lengua de la respectiva Comunidad Autónoma en cuyo territorio tenga su sede el Órgano competente para otorgar la concesión.

b) Si los documentos presentados no reúnen los requisitos exigidos en el presente Pliego se

**ÁREA DE SERVICIOS PÚBLICOS Y MOVILIDAD  
OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO**

requerirá a los licitadores para que subsanen las faltas o acompañen los documentos preceptivos, con indicación de que, si así no lo hicieran, se les tendrá por desistidos de su oferta.

c) La Administración podrá comprobar, tanto antes como después de la adjudicación y durante la vigencia de la concesión, la veracidad del contenido de los documentos presentados, entendiéndose que la falsedad o inexactitud de los datos y circunstancias presentados puede ser causa de extinción de la concesión, en su caso, por incumplimiento imputable al adjudicatario, con pérdida de la fianza definitiva constituida e indemnización por valor de aquélla si no se ha constituido.

14.- La forma de acceso público al perfil del contratante, donde figuran las informaciones relativas a la presente convocatoria, se realizará a través de la página web <https://www.zaragoza.es/sede/servicio/contratacion-publica/>. En él los interesados podrán examinar el Pliego y documentación complementaria del presente procedimiento de licitación.

15.- Los documentos que deberán contener los sobres son los siguientes:

**SOBRE 1.- DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA.**

En el exterior del sobre constará el siguiente texto:

Expte. 0049351/2022

**Sobre 1 - Documentación Administrativa.**

*"Proposición que presenta ..... (nombre del licitador, persona física o jurídica) a la licitación para la adjudicación de la concesión administrativa para la instalación de estacionamientos con producción solar fotovoltaica"*

**Num. Lote/s:** .....

Este sobre contendrá la documentación acreditativa del cumplimiento de los siguientes requisitos previos:

1.- Declaración responsable firmada por el licitador o licitadores de que la sociedad, en caso de personas jurídicas, está válidamente constituida y que conforme a su objeto social puede presentarse a la licitación, así como que el firmante o firmantes de la declaración ostenta/n la debida representación para la presentación de la proposición.

Igualmente la declaración deberá manifestar que el licitador, sea persona física o jurídica, cumple los requisitos de solvencia económica, financiera y técnica o profesional exigidos por el pliego (véase a tal respecto la cláusula decimosexta) y que no se encuentra incurso en prohibición para contratar.

2.- Declaración expresa de pertenencia o no a grupo empresarial de acuerdo con los supuestos expresados en el artículo 42 del Código de Comercio y otros supuestos alternativos respecto de los socios que la integran, y en caso afirmativo, si alguna de las empresas que lo componen se presenta también a la licitación.

3.- Declaración de la información considerada confidencial de la oferta presentada, debiéndose indicar de manera expresa y concreta los documentos revisten tal carácter, señalando esta circunstancia en el propio documento.

4- Designación de una dirección de correo electrónico habilitada para efectuar las notificaciones.

5.- En caso de concurrencia de varios empresarios agrupados con el compromiso de constituir una sociedad mercantil o una Unión Temporal de Empresas, se aportarán las declaraciones anteriores por cada empresa participante, así como el compromiso conjunto de constitución.

A tal efecto se cumplimentará y se incluirá en el sobre, el documento que figura como anexo II.

6.- Modelo de declaración del número de lotes que se desean explotar y orden de preferencia (anexo I).

**Se excluirá directamente a aquel licitador que incluya en el sobre (A), cualquier documento que sirva de valoración de acuerdo con los criterios de adjudicación de la concesión.**

## **SOBRE 2: DOCUMENTACIÓN RELATIVA A LA JUSTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE LOS CRITERIOS DE VALORACIÓN SUBJETIVA.**

En el exterior del sobre constará el siguiente texto:

Expte. 0049351/2022

### ***Sobre 2 - Documentación relativa a la justificación de cumplimiento de los criterios de valoración subjetivos.***

*"Proposición que presenta ..... (nombre del licitador, persona física o jurídica) a la licitación para la adjudicación de la concesión administrativa para la instalación de estacionamientos con producción solar fotovoltaica."*

**Num. Lote: .....**

**PRIMERO.-** Al objeto de valoración de las ofertas presentadas, se considerarán los siguientes criterios de valoración que computan según juicios de valor:

1. Calidad de la propuestas de urbanización, ordenación y adecuación de las parcelas en las que se va a desarrollar al actividad. Se valorará la idoneidad de las descripciones recogidas en el documento en cuanto a que las características de la urbanización y ordenación de la parcela propuestas ofrezcan unas mejores prestaciones para la realización de las actividades que posteriormente se llevarán a cabo en el interior de la parcela y mejora del espacio urbano (renaturalización, etc.).
2. Calidad y adecuación de la propuestas del sistema de sustentación mediante marquesinas de las placas fotovoltaicas. Se valorará la idoneidad de las descripciones recogidas en el documento en cuanto a que las características y funcionalidades del sistema de sustentación propuestas ofrezcan unas mejores prestaciones para la

realización de las actividades que posteriormente se llevarán a cabo en el interior de la parcela, así como el impacto ambiental de los materiales ofertados.

3. Calidad y adecuación de la propuestas de la instalación de producción fotovoltaica. Se valorará la idoneidad de las descripciones recogidas en el documento en cuanto a que las características y funcionalidades de las instalaciones fotovoltaicas propuestas ofrezcan unas mejores prestaciones para la generación de energía fotovoltaica, así como el impacto ambiental de los materiales ofertados.
4. Planificación de la puesta en servicio de planta de generación de energía. Se valorará la idoneidad de la memoria propuesta en cuanto a la capacidad de los aspectos descritos en este documento para minimizar las afecciones durante la obra y asegurar la correcta puesta en servicio de las instalaciones de la parcela.ç
5. Calidad del Plan de Explotación. Se valorará la idoneidad del proyecto de explotación propuesto en cuanto a que las acciones y planes recogidos optimicen la actividad económica que vaya a realizar la licitadora, en caso de resultar adjudicataria, tanto desde el punto de vista empresarial como desde el punto de vista ciudadano.
6. Calidad del plan de mantenimiento. Se valorará la idoneidad del plan propuesto en cuanto a la capacidad de las operaciones de mantenimiento descritas para asegurar un correcto funcionamiento de las instalaciones y reducir el efecto de las posibles incidencias que pudieran ocurrir.
7. Calidad de la propuesta tecnológica de los sistemas de gestión y monitorización para la explotación de las instalaciones. Se valorará la idoneidad de la memoria propuesta en cuanto a que las tecnologías descritas optimicen la gestión, explotación y monitorización de las actividades que se desarrollen en la parcela objeto de la concesión.

**SEGUNDO.-** Para justificar lo indicado el licitador deberá incluir, en este sobre, una memoria comprensiva de cada uno de los criterios de valoración indicados, en la que se desarrolle lo ofertado en cada criterio, aportando toda la documentación necesaria para la comprensión completa de la oferta. No se deberá incluir la valoración económica de las obras en este sobre B.

En concreto deberá incluir en la memoria los siguientes documentos:

1. Documento descriptivo, a nivel de anteproyecto, de la urbanización y ordenación de la parcela a ejecutar por la empresa, en caso de que resultase adjudicataria, en la parcela objeto de este contrato. Este documento debe incluir descripción gráfica (planta y secciones transversales) de la urbanización y de los servicios que discurrirán por ella y relación de los pavimentos, servidumbres, firmes, situación marquesinas, distribución carriles de rodadura, cerramientos y demás elementos que puedan definir esta urbanización.
2. Memoria descriptiva de las características técnicas y funcionalidades del sistema de sustentación de las placas (marquesinas) propuestas por la empresa licitadora, incluyendo:
  - a) Esquemas y vistas de conjunto de disposición de marquesinas y dimensiones
  - b) Materiales, acabados y detalles constructivos
  - c) Reducción Huella de carbono del proyecto. Descripción de la elección de materiales en función de su impacto medioambiental y análisis de ciclo de vida.



- d) Cálculo estructural y justificación del cumplimiento del CTE.
3. Memoria descriptiva de las características técnicas y funcionalidades de las instalaciones fotovoltaicas propuestas por la empresa licitadora, incluyendo:
- Esquema general de disposición de módulos sobre estructuras.
  - Esquema de acoplamiento mecánico módulos-estructura.
  - Esquema de acoplamiento mecánico módulo-módulo.
  - Esquema de inter conexionado incluyendo elementos de protección, detalles de líneas y componentes y diagrama unifilar.
  - Marca, modelo y características de todos los elementos que constituyen la instalación y cualquier otra información incluida en las prescripciones sobre documentación de la instalación establecidas por normativa autonómica.
  - Justificación de elementos de seguridad incluidos de acuerdo a normativa
  - Estimación de producción eléctrica de la instalación indicando método de cálculo y fuentes de datos utilizadas.
  - Cualquier otra documentación técnica exigida por los procedimientos administrativos oficiales o de la propia compañía distribuidora y/o regulador.
  - Reducción Huella de carbono del proyecto. Descripción de la elección de materiales en función de su impacto medioambiental y análisis de ciclo de vida.
4. Proyecto de EXPLOTACIÓN, que incluirá la siguiente documentación (no se deberán incluir en este apartado datos numéricos que deban formar parte del SOBRE 3):
- a) Descripción del programa de actuación a desarrollar durante todo el período de la concesión.
  - b) Detalle de la estructura de personal, con indicación de las funciones.
  - c) Plan de venta de la energía eléctrica generada (autoconsumo, colectivo, comunidades energéticas...) y otros posibles contratos para la gestión de la energía generada. (no especificar reparto de energía, ni tarifas)
  - d) Propuesta de procedimientos para involucrar a la población local en la implementación y vida del proyecto (detalles del proyecto social en el territorio) los beneficios esperados para la comunidad local, (ingresos, ahorros, etc.).
  - e) Propuesta de comunicación y sensibilización a los agentes locales. Servicios ofrecidos en la parcela, flujos energéticos generados y consumidos, impacto medioambiental del servicio.
5. Memoria descriptiva de la Ejecución de obra y Puesta en Servicio de la Planta de Generación
- a) Planificación y programa de trabajo durante la ejecución de las obras.
  - b) Planificación y programa de trabajo para la puesta en Servicio
  - c) Afecciones durante la ejecución de la obra:
    - i. Al servicio de aparcamiento disuasorio en la parcela objeto de la concesión.
    - ii. Entorno de la parcela.
6. Memoria descriptiva del Plan de Mantenimiento
- a) Memoria descriptiva de las operaciones de mantenimiento preventivo y correctivo que se realizarán en las instalaciones afectas a la concesión.

**ÁREA DE SERVICIOS PÚBLICOS Y MOVILIDAD  
OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO**

7. Memoria descriptiva de la tecnología a emplear por la concesionaria
- a) Memoria descriptiva de los sistemas de gestión y software que empleará la concesionaria para la gestión y explotación de las instalaciones, así como otras que pueda poner la concesionaria a disposición de los consumidores finales de la energía (aplicaciones Smartphone, etc.)
  - b) Memoria descriptiva de la tecnología que dispondrá la concesionaria para la monitorización de los procesos y actividades realizadas en las instalaciones.
  - c) Memoria descriptiva de las herramientas informáticas que la concesionaria pondrá a disposición de la unidad gestora para el control de los procesos y actividades realizadas en las instalaciones.

Esta documentación, acreditativa de dichos criterios, no podrá exceder de 200 hojas (a doble cara) con toda la documentación técnica y gráfica, no siendo responsabilidad de la Administración el tener en cuenta, a efectos de valoración de la oferta, datos que no consten en dichas hojas, ello con los siguientes criterios:

- Tamaño del papel DIN A4 para texto a doble cara y, podrá ser, DIN A3 para planos técnicos (plantas, alzados, secciones), infografías, fotomontajes, etc. a una cara. A efectos de cómputo total de páginas un DIN A4 a doble cara equivale a un DIN A3 a una cara.
- Formato de letra tipo Arial o similar, con tamaño mínimo 11.
- Todos los documentos deberán estar paginados y deberán presentarse con un índice.

Esta memoria debe ir firmada por el licitador o su representante. Si alguna proposición no guardase concordancia con la documentación examinada y admitida, variará sustancialmente el modelo establecido o existiese reconocimiento por parte del licitador de que adolece de error o inconsistencia que la hagan inviable, será desechada por la comisión de selección, en resolución motivada.

**Se excluirá directamente a aquel licitador que incluya en el sobre (2) de criterios de valoración subjetiva, cualquier información que permita conocer datos que son de valoración de acuerdo con los criterios de valoración objetiva. Por tanto, no se deberá incluir ninguna valoración económica en la Memoria.**

**SOBRE 3. DOCUMENTACIÓN RELATIVA A LA JUSTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE  
LOS CRITERIOS DE VALORACIÓN OBJETIVA**

En el exterior del sobre constará el siguiente texto:

Expte. 0049351/2022

***Sobre 3 - Documentación relativa a la justificación de cumplimiento de los criterios de valoración objetiva.***

*"Proposición que presenta ..... (nombre del licitador, persona física o jurídica) a la licitación para la adjudicación de la concesión administrativa para la instalación de estacionamientos con producción solar fotovoltaica"*

***Num. Lote: .....***

**PRIMERO.-** Para cada lote al que se oferte, se incluirá en este sobre la documentación justificativa de los siguientes criterios, de valoración objetiva:

1. Canon ofertado del concepto de "porcentaje aplicable (en tanto por uno con tres decimales) a los ingresos obtenidos por la concesionaria (impuestos incluidos) por la venta de energía generada en la parcela objeto de la concesión", bien por auto-consumo, bien por venta al mercado, y que no podrá ser inferior al 3% .
2. Oferta del porcentaje ofertado de energía producida, destinada a ser utilizada en forma de auto-consumo compartido por las comunidades energéticas.
3. Oferta de criterios sociales presentada. Se considerarán en los criterios sociales la inclusión de socios vulnerables en las Comunidades Energéticas Renovables, a los que se les descuenta en la factura el tanto por ciento aplicable a usuarios vulnerables y vulnerables severos que establezca la normativa vigente. Estos usuarios deberán cumplir los requisitos de las normativas vigentes para acceder al bono social en su consideración de usuarios vulnerables o usuarios vulnerables severos.
4. Reducción del Plazo de puesta en funcionamiento de las plantas de producción fotovoltaica.

Para ello deberá cumplimentarse el modelo indicado en el anexo III.

**SEGUNDO.-** En este sobre, además, los licitadores deberán incluir un Plan económico-financiero detallado de la concesión que recoja todas las obligaciones que recogen los pliegos de la adjudicación y sus fuentes de financiación, de acuerdo con la oferta presentada por el licitador.

Este Plan económico-financiero deberá incluir todos los conceptos empleados en los cálculos económicos, de forma clara y precisa, con el siguiente contenido:

1. Respecto a los ingresos previstos:

- Tarifas para cada tipo de consumo, descuentos aplicables a las mismas, tasas de autoconsumo previsto y tasa de otras ventas de energía para cada una de las localizaciones.
- Otros ingresos previstos de explotación, si existen.

2. Respecto a los costes previstos:

- Costes de inversión: Detallando todos sus conceptos, para cada de las ubicaciones del lote.
- Costes de personal: coste unitario por categoría, incluyendo y detallando todos sus costes: salario, seguridad social, complementos y otras prestaciones. Detallar los costes indirectos de personal como vestuario, formación y similares.
- Canon concesional.
- Costes de mantenimiento, renovación y limpieza. Detallando turnos previstos y sus medios mecánicos y humanos.

- Consumos, suministros, material de oficina y otros.
- Impuestos al que está sometida la actividad.
- Cualquier otro necesario para determinar el coste del servicio.

3. Cuadro de resultados estimados: Previsión de resultados por año para todo el período concesional, de acuerdo al desglose realizado en los apartados 1 y 2.

El Plan económico-financiero se presentará impreso (con una extensión máxima de 20 páginas, aplicando los mismos criterios de formato que los indicados para la documentación del sobre B) y en versión electrónica (hoja de cálculo), de forma que se pueda analizar la formulación de las distintas celdas.

Este Plan no formará parte de la documentación contractual y servirá, junto con el resto de documentación de la oferta, para verificar la coherencia de la oferta presentada por el licitador.

### **CLÁUSULA UNDÉCIMA. CRITERIOS PARA OTORGAR LA CONCESIÓN.**

El proceso de evaluación de las ofertas tiene como objetivo principal el seleccionar la propuesta que en su conjunto, presente el proyecto más ventajoso para la ciudad de Zaragoza.

#### **11.1.- Criterios de valoración de carácter subjetivo** (Hasta un máximo de **34 puntos**)

1. Documento descriptivo, a nivel de anteproyecto, de la urbanización y ordenación de la parcela (MÁXIMO 5,00 PUNTOS).
2. Memoria descriptiva de las características técnicas y funcionalidades del sistema de sustentación de las placas (marquesinas) (MÁXIMO 6,00 PUNTOS)
3. Memoria descriptiva de las características técnicas y funcionalidades de las instalaciones fotovoltaicas (MÁXIMO 6,00 PUNTOS) .
4. Proyecto de EXPLOTACIÓN (MÁXIMO 8,00 PUNTOS)
5. Memoria descriptiva de la Ejecución de obra y Puesta en Servicio de la Planta de Generación (MÁXIMO 3,00 PUNTOS) .
6. Memoria descriptiva del Plan de Mantenimiento (MÁXIMO 3,00 PUNTOS)
7. Memoria descriptiva de la tecnología a emplear por la concesionaria (MÁXIMO 3,00 PUNTOS)

#### **11.2.- Criterios de valoración de carácter objetivo** (Hasta un máximo de **66 puntos**)

- A) Oferta económica (máximo 20,00 puntos): oferta del concepto de “porcentaje aplicable (en tanto por uno con tres decimales) a los ingresos obtenidos por la concesionaria (impuestos incluidos) por la venta de energía generada en la parcela objeto de la concesión”. Dicho porcentaje, al objeto de evitar ofertas temerarias, no podrá superar el 10%, siendo valoradas las ofertas superiores con dicho valor máximo.

Las ofertas se valoraran según las siguientes fórmulas:

- a) Si el “porcentaje ofertado ( $\%_i$ )” es mayor al 5%:

$$P_i = \frac{\%_i * 20}{\%_{max}}$$

- b) Si el “porcentaje ofertado ( $\%_i$ )” es menor a 5%:

$$P_i = \left( \frac{\%_i * 10}{\%_{max}} \right)$$

Siendo:

$P_i$  = Puntos obtenidos por la oferta i  
 $\%_i$  = Porcentaje ofertado por la oferta i  
 $\%_{max}$  = Porcentaje máximo ofertado

- B) Oferta de porcentaje de energía destinada al autoconsumo respecto al total de energía generada. (máximo 32 puntos). Se valorará mediante la siguiente fórmula:

$$P_i = \frac{\%_i * 32}{\%_{max}}$$

$P_i$  = Puntos obtenidos por el licitante i  
 $\%_i$  = Oferta del licitante i en tanto por ciento de energía destinada a autoconsumo por una Comunidad Energética.  
 $\%_{max}$  = Oferta del licitante que ha ofertado el máximo tanto por ciento de energía destinada a autoconsumo por una Comunidad Energética.

- C) Oferta de Criterios sociales (máximo 10 puntos): Se valorará el porcentual de miembros de las comunidades energéticas que sean usuarios vulnerables o vulnerables severos respecto al total de miembros. Dicho porcentaje, al objeto de evitar ofertas temerarias, no podrá superar el 5%, siendo valoradas las ofertas superiores con dicho valor máximo.

Se valorará mediante la siguiente fórmula:

ÁREA DE SERVICIOS PÚBLICOS Y MOVILIDAD  
OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

$$P_i = \frac{\%_i * 10}{\%_{max}}$$

P<sub>i</sub> = Puntos obtenidos por el licitante i

%<sub>i</sub> = Oferta del licitante i en tanto por ciento de miembros de las comunidades energéticas que sean usuarios vulnerables o vulnerables severos respecto al total de miembros.

%<sub>max</sub> = Oferta del licitante que ha ofertado el máximo tanto por ciento de miembros de las comunidades energéticas que sean usuarios vulnerables o vulnerables severos respecto al total de miembros.

D) Reducción del Plazo de puesta en funcionamiento de las plantas de producción fotovoltaica (máximo 4 puntos).

Se otorgarán 0,5 puntos por cada semana de reducción del plazo establecido en este pliego hasta el máximo de 4 puntos.

**CLÁUSULA DUODÉCIMA. Comisión de Selección.**

La Comisión de Selección será el órgano competente para efectuar la valoración de las ofertas y actuará conforme a lo previsto en el Real Decreto 817/2009, desarrollando las funciones que se establecen en su artículo 22.1.

1.- Estará integrada:

- Por la Consejera del Área de Servicios Públicos y Movilidad o concejal u órgano directivo en quien delegue, que ostenta la presidencia de la Comisión.
- Un concejal de los grupos políticos no integrados en el equipo de gobierno municipal.
- El Titular de la Asesoría Jurídica.
- El Interventor General.
- El Jefe de la Oficina de Gestión del Espacio Público.
- El Jefe del Servicio de Movilidad Urbana.

- La Secretaría será desempeñada por el Jefe de Unidad de Concesiones de la Oficina de Gestión del Espacio Público.

Todos los miembros tendrán voz y voto, excepto el Secretario que actuará con voz pero sin voto.

En el caso de que alguno de los miembros de la Comisión no pudiera asistir a las reuniones serán sustituidos de la forma siguiente: el Presidente por el Concejal u órgano directivo que al efecto se designe; el concejal por el miembro de la Corporación que a tal efecto se designe; el Titular de la Asesoría Jurídica por el Vicesecretario General o un Letrado de la Asesoría Jurídica; el Interventor General por un Funcionario Técnico de la Intervención General en quien delegue; el Jefe de la Oficina por el Técnico de la Oficina Jurídica de Servicios Públicos y Movilidad; el Jefe del Servicio de Movilidad Urbana por el Jefe de Departamento de Planificación de la Movilidad y el Jefe de Unidad de Concesiones por cualquier otro Jefe de Unidad de la Oficina Jurídica de Servicios Públicos y Movilidad.

2.- Constitución. Para la válida constitución de la Comisión deberán estar presentes el Presidente, el Secretario y los dos vocales que tengan atribuidas las funciones correspondientes al asesoramiento jurídico y al control económico-presupuestario.

3.- Adopción de Acuerdos. Los acuerdos de la Comisión requerirán mayoría simple de los asistentes. En caso de empate, se decidirá por voto de calidad del Presidente. De los acuerdos se levantará acta de la que dará fe el Secretario de la misma.

4.- Normas de funcionamiento. Salvo las especialidades contenidas en los apartados anteriores, la Comisión de Selección, dado su carácter de órgano colegiado, se regirá en su procedimiento además de por la normativa específica de contratación administrativa, por lo establecido en los artículos 15 a 18 de la vigente Ley 40/2015 de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

5.- Asistencia Técnica a la Comisión. La Comisión podrá proponer a la Presidencia el nombramiento de cuantos asesores considere conveniente en razón de sus especiales conocimientos técnicos, que podrán asistir a sus reuniones con voz y sin voto.

6.- Actuaciones de la Comisión:

6.1 Constituida la Comisión en la forma prevista en los apartados anteriores, como primera actuación se procederá, en acto interno, a la apertura, examen y calificación de la documentación administrativa contenida en el sobre "1" presentado por los licitadores en tiempo y forma. Si la Comisión observase defectos en la documentación presentada que resultasen subsanables, concederá un plazo no superior a tres días para que el licitador subsane el error.

6.2 En el lugar, fecha y hora que se comunicará oportunamente a los licitadores, la Comisión de Selección procederá en acto público a dar cuenta de las ofertas que, a la vista del examen de la documentación administrativa contenida en el sobre "1", han sido admitidas y, en su caso, excluidas.

Sin solución de continuidad, se procederá a la apertura en acto público del sobre "2" referido a los criterios de valoración subjetivos del presente pliego. Tras efectuarse una somera lectura del contenido, solicitará si así lo entiende oportuno, un informe técnico de valoración de la documentación técnica contenida dicho sobre. No serán subsanables los defectos que afecten a la documentación en él incluida.

6.3 En el lugar, fecha y hora que se comunicará oportunamente a los licitadores, la Comisión de Selección procederá en acto público a dar cuenta mediante su lectura del informe de valoración de la documentación del sobre "2". A continuación procederá a la apertura del sobre "3". La Comisión podrá solicitar los informes que considere oportunos respecto de la valoración de la documentación contenida en el sobre "3" con referencia a los criterios de valoración establecidos en la cláusula \*del pliego. No serán subsanables los defectos que afecten a la documentación a incluir en el sobre "3".

6.4 En el lugar, fecha y hora que se comunicará oportunamente a los licitadores, la Comisión de Selección procederá en acto público a dar cuenta mediante su lectura de la valoración realizada respecto de cada una de las proposiciones. La comisión vistos los informes en su caso requeridos, así como el resultado de la aplicación de las fórmulas matemáticas y valoración respecto de los criterios de tal carácter, procederá efectuar la clasificación en orden decreciente de las ofertas y a solicitar a los licitadores que hayan quedado clasificados en el primer lugar en cada uno de los lotes, la presentación de la documentación administrativa a

que se hace referencia en la cláusula decimosexta del pliego, que deberá efectuarse en el plazo de diez días hábiles a partir de la fecha del requerimiento.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, la comisión de valoración propondrá al órgano de contratación que acepte que la oferta ha sido retirada y que queda excluido del procedimiento de licitación, haciendo propuesta de petición de documentación al licitador siguiente, según el orden en que hayan sido clasificadas las ofertas.

6.5 Presentada la documentación, será comprobada y validada por la Comisión de valoración en acto interno y en consecuencia, formulará la propuesta de adjudicación al órgano competente para otorgar la concesión. Igualmente formulará propuesta motivada respecto de la documentación que no haya sido admitida, en su caso. Cuando lo estime procedente la Comisión podrá proponer que la licitación se declare desierta, debiendo en todo caso motivar dicha propuesta.

### **CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Emisión de informes.**

La Comisión, antes de formular propuesta de adjudicación, podrá solicitar cuantos informes considere precisos a tal efecto de los Servicios Técnicos municipales.

### **CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Modificación de la personalidad jurídica de la empresa licitadora.**

Si durante la tramitación del procedimiento y antes de la adjudicación se produce la extinción de la personalidad jurídica de la empresa licitadora por fusión, escisión o por la transmisión de su patrimonio empresarial, podrá suceder en su posición en el procedimiento la sociedad absorbente, la resultante de la fusión, la beneficiaria de la escisión o la adquirente del patrimonio, siempre que reúna las condiciones de capacidad y ausencia de prohibiciones de contratar y acredite la solvencia en las condiciones exigidas en el presente pliego para poder participar en el procedimiento de adjudicación.

### **CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Propuesta de adjudicación.**

Se efectuará conforme se dispone en la cláusula duodécima 6.5 del pliego.

### **CLAUSULA DECIMOSEXTA. Requerimiento de documentación al licitador cuya oferta resulta más ventajosa.**

Conforme a la cláusula duodécima 6.4, la Oficina de Gestión del Espacio Público requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta, para que dentro del plazo de diez días hábiles a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento en la dirección electrónica habilitada, a fin de que presente la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos siguientes:

1- Personalidad y capacidad del empresario.

- La capacidad de obrar de los empresarios que fueren personas jurídicas se acreditará mediante la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acta fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso,



en el registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.

Para los empresarios individuales será obligatoria la presentación del D.N.I. o el documento que lo sustituya legalmente.

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

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

## 2- Representación de los licitadores.

Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro o representen a una persona jurídica, deberán presentar bastanteo de escritura de poderes. Para la obtención del bastanteo, se solicitará en el Servicio de Tramitación de Asuntos Judiciales, siendo preciso para ello presentar los siguientes documentos:

. DNI o pasaporte, originales o en fotocopia compulsada.

. Escrituras de apoderamiento o de constitución de la persona jurídica donde consten el mandato, nombramiento o poder, vigencia del cargo y facultades del apoderado o representante para participar en licitaciones públicas, Deberá presentarse en original (primera o sucesivas copias) o en testimonio notarial.

El bastanteo devengará la tasa por expedición de bastanteo de poderes según la Ordenanza Fiscal nº 11 del Ayuntamiento de Zaragoza.

## 3- Medio para las comunicaciones.

El licitador deberá designar una dirección de correo electrónico habilitada, como medio para que la administración pueda hacerle llegar las comunicaciones relativas al procedimiento. Dicha dirección electrónica deberá coincidir con la facilitada en la comparecencia que se suscribe por el representante en el trámite de presentación de oferta.

## 4- Declaración responsable de no estar incurso en prohibición de contratar.

Los licitadores deberán presentar declaración de este carácter, haciendo constar que no se hallan comprendidos en ninguna de las circunstancias de incapacidad o de prohibición para contratar, sin perjuicio de la utilización del cualquier otro medio de acreditación a los que se refiere el artículo 85 de la LCSP.

## 5- Justificación de la solvencia económica-financiera y técnica o profesional.

- La solvencia económico-financiera se justificará en la forma siguiente:

De conformidad con lo establecido en los artículos 74 y 87.2 de la LCSP, para la presente licitación el licitador deberá estar en posesión de las condiciones mínimas de solvencia económica y financiera debiéndose acreditar por uno o varios de los siguientes medios:

## ÁREA DE SERVICIOS PÚBLICOS Y MOVILIDAD OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

1.- Volumen anual de negocios, o bien volumen anual de negocios en el ámbito al que se refiera la concesión, referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades del empresario y de presentación de las ofertas por importe no inferior a 1.600.000 euros.

El volumen anual de negocios del licitador se acreditará, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11.4.a) segundo párrafo del Reglamento de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, por medio de sus cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, si el empresario estuviera inscrito en dicho registro, y en caso contrario por las depositadas en el registro oficial en que deba estar inscrito. Los empresarios individuales no inscritos en el Registro Mercantil acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil.

2.- Declaraciones apropiadas de entidades financieras por las que se acredite la disposición de medios suficientes por importe no inferior a 1.600.000 euros.

Con sujeción a lo previsto en el artículo 75 LCSP se podrá acreditar la solvencia necesaria basándose en la solvencia y medios de otras entidades, independientemente de la naturaleza jurídica de los vínculos que tenga con ellas, siempre que demuestre que durante toda la duración de la concesión dispondrá efectivamente de esa solvencia y medios y la entidad a la que recurra no esté incurso en una prohibición de contratar.

- Solvencia técnica o profesional. Se acreditará a través de la presentación de los justificantes de los principales servicios y actividades que haya prestado o realizado en los últimos tres años (2019, 2020 y 2021), de características iguales o semejantes a las que son propias de esta concesión.

Se considerará que la entidad licitadora posee solvencia técnica o profesional para la ejecución de este contrato cuando acredite, mediante los justificantes o certificados aportados, la participación en los últimos tres años en uno o varios contratos cuyo objeto sea la instalación y/o gestión y explotación de estaciones de producción fotovoltaica, debiendo sumar una potencia pico total instalada en plantas de generación fotovoltaica de 1Mw en el cómputo global de los contratos en los que hubiera participado en los tres últimos años. También será requisito que al menos una instalación de todas haya sido realizada mediante marquesinas.

6- Manifestación por escrito de que en la oferta presentada se han tenido en cuenta las obligaciones relativas a las disposiciones sobre protección y condiciones de trabajo.

7- La constitución en la Caja Municipal de la garantía definitiva.

8- Acreditación del pago del anuncio o anuncios de licitación en los diarios oficiales correspondientes, a cuyo fin deberá retirar en la Oficina la liquidación correspondiente.

9- Presentación de la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social o autorización al órgano concedente para obtener de forma directa la acreditación de ello.

10- Documento por el se designe a un representante de la empresa adjudicataria para las actuaciones tendentes a la adecuada ejecución de la concesión.

11- Cuando resulte adjudicataria una U.T.E, o una sociedad de nueva constitución, además de la documentación anteriormente indicada habrá de aportarse, dentro del mismo plazo, escritura pública de su constitución y nombramiento de representante o apoderado con poder bastante.

12- Se justificará por el adjudicatario que se ha cubierto la responsabilidad civil por daños que pudieran derivarse del objeto concesional.

13- Asimismo, en dicho plazo, en su caso, deberá acreditar la efectiva disposición de los medios que se comprometió a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose en este caso a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificados, conforme se dispone en la cláusula duodécima 6.4.

En este supuesto, al licitador que no haya presentado la documentación requerida y se considere retirada, se le exigirá en concepto de penalidad el pago de 3.000 euros.

### **CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. Garantía definitiva.**

El adjudicatario estará obligado a constituir, a disposición del órgano concedente una garantía definitiva cuya cuantía será igual al 4% del importe de las inversiones totales en instalaciones y obras a ejecutar, en cualquiera de las formas admitidas por el artículo 108 de la LCSP. Se entenderá por importe de adjudicación de las inversiones y obras a ejecutar, el incluido en la memoria presentada en la proposición económica del adjudicatario de la concesión.

La garantía se constituirá en la Tesorería Municipal. Los documentos en que se constituya la garantía definitiva deberán ser conformados y fiscalizados por la Unidad Central de Tesorería cuando se haya prestado mediante aval bancario o seguro de caución.

El plazo de la garantía abarcará el período de tiempo que dure la prestación de la concesión. Así, no será devuelta hasta que se haya cumplido satisfactoriamente las condiciones de la concesión o hasta que se declare judicialmente la extinción de la misma sin culpa del concesionario y sin perjuicio de su afectación a las responsabilidades a que pudiera haber lugar.

Cuando como consecuencia de la modificación de la concesión, experimente variación el canon de la misma, se reajustará la garantía en el plazo de 15 días naturales, contados desde la fecha en que se notifique al empresario el acuerdo de modificación, a efectos de que guarde la debida proporción con el nuevo canon resultante de la modificación, incurriendo, en caso contrario, en causa de extinción concesional. En el mismo plazo contado desde la fecha en que se hagan efectivas las penalidades o indemnizaciones el adjudicatario deberá reponer o ampliar la garantía en la cuantía que corresponda, incurriendo, en caso contrario, en causa de resolución.

### **CLÁUSULA DECIMOCTAVA. Devolución, cancelación e incautación de la garantía definitiva.**

#### **18.1 Devolución y cancelación de la garantía definitiva.**

Extinguida la concesión, si no resultasen responsabilidades que hayan de ejercitarse sobre la garantía definitiva se dictará acuerdo de devolución de aquélla.

La garantía definitiva no será devuelta o cancelada hasta que se haya cumplido satisfactoriamente el contrato y repuesto, pertinentemente, el dominio público afectado.

Un mes antes de finalizar el período de duración de la concesión se procederá a una revisión general de las instalaciones emitiendo los Servicios Técnicos Municipales un informe respecto del estado de las mismas y de la prestación del servicio, en general.

### **18.2 Incautación de la garantía.**

Según el artículo 110 de la LCSP, la garantía definitiva responderá de los siguientes conceptos:

- a) De las penalidades impuestas al concesionario conforme al artículo 192.
- b) De la correcta ejecución de las prestaciones contempladas en la resolución dictada de concesión incluidas las mejoras, de los gastos originados a la Administración por la demora del concesionario en el cumplimiento de sus obligaciones, y de los daños y perjuicios ocasionados a la misma con motivo de la explotación de la concesión o por su incumplimiento, cuando no proceda su extinción.
- c) De la incautación que puede decretarse en los casos de extinción de la concesión, de acuerdo con lo que en su contenido, en la Ley de Contratos del Sector Público o en el RBASO esté establecido.

Igualmente se procederá a la incautación de la garantía en caso de la falta de formalización imputable a quien hubiese sido designado como concesionario.

## **CLÁUSULA DECIMONOVENA. Formalización de la concesión.**

### **19.1 Resolución.**

El otorgamiento de la concesión se realiza salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero. El órgano concedente deberá otorgar la concesión dictando resolución expresa dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación requerida.

La adjudicación deberá ser motivada y contendrá pronunciamiento expreso sobre la oferta presentada. En la notificación se indicará el plazo en que debe procederse a su formalización.

Se notificará a los licitadores y simultáneamente se publicará en el perfil de contratante.

### **19.2. Modificación de la concesión.**

Una vez perfeccionada la concesión, el órgano concedente sólo podrá introducir modificaciones por razón de interés público en los elementos que la integran en los términos del artículo 205 de la L.C.S.P.

Las modificaciones de la concesión que sean objeto de aprobación por el órgano concedente, habrán de formalizarse en la forma establecida en el artículo 207 de la L.C.S.P. Esta formalización será requisito previo para la ejecución de la modificación a ejecutar, debiendo reajustarse de forma previa el importe de la garantía definitiva.

### **19.3 Formalización de la concesión.**

La concesión deberá formalizarse en documento administrativo que se ajuste con exactitud a las condiciones de la licitación, constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público. No obstante, el concesionario podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública, corriendo de su cargo los correspondientes gastos. En este caso, el concesionario viene obligado a la entrega de una copia autorizada a la Administración contratante.

La formalización de la concesión deberá efectuarse no más tarde de los quince días hábiles siguientes a aquél en que se reciba la notificación de la adjudicación al licitador y candidatos en la forma prevista en la Ley 33/2003 de 3 de noviembre del Patrimonio de las Administraciones Públicas

En ningún caso se podrán incluir en el documento en que se formalice la concesión cláusulas que impliquen alteración de los términos de la adjudicación.

A partir de la formalización de la concesión, el Concesionario dispondrá de un plazo de dos meses para solicitar la licencia municipal de obras. La solicitud irá acompañada del proyecto completo de los estacionamientos para producción fotovoltaica en las ubicaciones definitivas.

### **19.4 Efectos de la falta de formalización.**

Cuando por causas imputables al adjudicatario no se hubiese formalizado la concesión dentro del plazo indicado, la Administración podrá acordar la incautación sobre la garantía definitiva del importe de un 10% del canon anual ofertado.

En este caso, la concesión se adjudicará al licitador siguiente según el orden de calificación de sus ofertas. Si las causas de la no formalización fueren imputables a la Administración, se indemnizará al concesionario de los daños y perjuicios que la demora le pudiera ocasionar.

### **CLÁUSULA VIGÉSIMA. Inspección de las obras por parte del Ayuntamiento de Zaragoza. Dirección de la concesión.**

#### **20.1 Director de la concesión**

El Ayuntamiento nombrará un Director de la Concesión que será el interlocutor del Ayuntamiento con la concesionaria.

El Director de la Concesión podrá ejercer todas las potestades de inspección para el cumplimiento de la concesión y proponer al órgano de contratación aquellas decisiones que estime convenientes para la mejor ejecución de la concesión.

#### **20.2 Director de las obras e instalaciones**

El Ayuntamiento de Zaragoza designará antes del comienzo de las obras, a costa de la concesionaria, a un (i) director de Obra, (ii) un coordinador de Seguridad y Salud y un (iii) Responsable de vigilancia ambiental.

## ÁREA DE SERVICIOS PÚBLICOS Y MOVILIDAD OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

Las funciones que correspondan a cada uno de estos cargos serán subcontratadas a una empresa que asuma las funciones de asistencia técnica para el control y supervisión de las obras de cada uno de los tres lotes. La subcontratación podrá ser diferenciada para cada lote o podrá ser contratada conjuntamente una sola empresa para estos trabajos para los tres lotes a criterio de la Unidad Gestora de la Concesión y del Director de la Concesión. Por lo tanto las concesionarias pagarán dicha asistencia técnica.

La capacitación técnica de las personas que asumirán, en concreto, los cargos de Director de Obra, Coordinador de Seguridad y Salud y Responsable de vigilancia ambiental y sus respectivas funciones serán definidas en el PPT.

### **20.3 Asistencia Técnica al Director de la Concesión para el Control y la supervisión de la construcción, seguridad y salud y prevención ambiental.**

Para supervisar los trabajos de construcción de las plantas de producción fotovoltaica el Ayuntamiento contará con el apoyo de una empresa externa e independiente como asistencia técnica al Director de la concesión.

Los costes derivados de la contratación de la Dirección de obra, Coordinación de Seguridad y Salud y responsable de la vigilancia ambiental serán asumidos por cada concesionaria con cargo a una reserva disponible para el Ayuntamiento de Zaragoza de 15.000,00€ (mas IVA) para cada uno de los lotes o lo que es lo mismo 45.000,00 (más IVA) por el total de los tres lotes a partes iguales por cada concesionario en proporción al número de lotes.

### **CLAUSULA VIGÉSIMO PRIMERA. Control e Inspección de la explotación de las instalaciones de producción fotovoltaica.**

Para supervisar los trabajos de explotación de las instalaciones de producción fotovoltaica del total de los tres lotes, el Director de la Concesión podrá contar con el apoyo de empresas externas e independientes cuya actividad tendrá como objetivos los siguientes:

- En general, apoyo al seguimiento de la concesión y en concreto de los incumplimientos y determinación de penalidades.
- Apoyo a los procesos de cálculo del canon conforme lo establecido en los pliegos.
- Seguimiento del cumplimiento de los procesos de dinamización y comunicación en las Comunidades Energéticas Renovables.

Los costes derivados de la asistencia técnica serán asumidos de forma proporcional por cada una de las concesionarias en proporción a la potencia pico instalada e irá con cargo a una reserva disponible para el Ayuntamiento de Zaragoza de 80.000,00 euros anuales (mas IVA y revisables anualmente según el IPC).

### **CLAUSULA VIGÉSIMO SEGUNDA. Fondo para asistencias de dirección de obras e instalaciones y de control e inspección de la explotación.**

Las concesionarias deberán poner a disposición del ayuntamiento los fondos previstos para la dirección de obras, supervisión de la seguridad y salud y prevención ambiental dos meses antes del inicio de las obras y los fondos para el control e inspección de la explotación seis meses antes del inicio de la explotación de las instalaciones fotovoltaicas.

Dichas cantidades tienen carácter finalista y darán lugar a generación de crédito para el Ayuntamiento de Zaragoza desde el momento en que se reciban, sin perjuicio de que tienen

finalidad del ejercicio por parte del Ayuntamiento de Zaragoza de sus obligaciones de supervisión y control de la presente concesión y, por tanto, suponen también una obligación cuyo cumplimiento deriva de la licitación de la presente concesión

### **CLÁUSULA VIGÉSIMO TERCERA. Régimen sancionador.**

23.1 Se considerará falta sancionable toda acción u omisión del concesionario que suponga un incumplimiento de las obligaciones especificadas en el presente pliego, previa tramitación de expediente con audiencia del interesado y mediante resolución motivada.

Los incumplimientos cometidos por el concesionario se tipifican y clasifican atendiendo a su trascendencia en leve, grave y muy grave, de acuerdo con las definiciones siguientes:

#### FALTA LEVE:

- Cada día de retraso en el cumplimiento de los hitos recogidos en la cláusula 9 del presente Pliego.
- La mala calidad en la realización de los trabajos realizados o no responder a los niveles de calidad recogidos en la oferta.
- La inobservancia de las medidas de seguridad y salud en los trabajos.
- La inobservancia en el estado de la policía de la vía pública.
- Originar molestias innecesarias en las operaciones de conservación, mantenimiento, gestión y explotación de los elementos de la concesión.
- Aquellas otras no previstas anteriormente y que de algún modo signifiquen un detrimento de las condiciones establecidas en el presente Pliego, con perjuicio no grave de los servicios o que den lugar a deficiencias en el aspecto del personal o de los medios utilizados.

#### FALTA GRAVE:

- La inobservancia de las condiciones de gestión y explotación de las instalaciones objeto del presente contrato.
- La inobservancia de las condiciones de acceso de la Unidad Gestora o los parámetros generados en las instalaciones de generación expresados en el presente Pliego y en la oferta realizada por la entidad licitadora que hubiese resultado adjudicataria.
- La disminución, sin causa justificada, de las funcionalidades ofrecidas en las instalaciones de generación, en el sistema de gestión y control y/o en la oferta realizada por la entidad licitadora que hubiese resultado adjudicataria.
- La no comunicación, por parte de la concesionaria, de las deficiencias observadas, y la ausencia o falta de veracidad de la información.
- La falta de dispositivos de seguridad necesarios para la prestación del servicio.
- La no realización de las labores previstas de conservación y mantenimiento, al no emplear los medios humanos y materiales previstos sin que haya habido autorización

**ÁREA DE SERVICIOS PÚBLICOS Y MOVILIDAD  
OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO**

previa del Ayuntamiento.

- La comprobación mediante inspecciones municipales de deficientes niveles de limpieza y de mantenimiento de los instalaciones.
- El incumplimiento de las condiciones de identificación con los logos exigidos por el Ayuntamiento.
- El incumplimiento de los condiciones recogidas en el presente Pliego y en la oferta de la empresa que hubiera resultado adjudicataria de lo concesión que disminuyan en gran medida la calidad.
- El desacato a los autoridades afines al contrato.
- Las que causen lesiones a la seguridad, salubridad y/o legítimos intereses de los ciudadanos.
- La reiteración de una misma falta leve o comisión de tres faltas leves distintas.

**FALTA MUY GRAVE:**

- La realización manifiestamente defectuosa e irregular de las operaciones recogidos en el presente Pliego.
- La explotación de una parte o de la totalidad de los instalaciones de generación por personas distintos al concesionario, sin autorización.
- El abandono de las operaciones recogidos en el presente Pliego.
- El mal estado de conservación y funcionamiento de los elementos afectos a la concesión.
- La desobediencia a los órdenes oficiales de la Administración actuante, relativas al orden, régimen y forma de realización de los operaciones recogidas en el presente Pliego.
- La negativa o resistencia a permitir las tareas de inspección y vigilancia por parte del Ayuntamiento.
- La reiteración de una misma falta grave o la comisión de tres faltas graves distintas.
- La falta de veracidad de los datos aportados por la concesionaria con objeto de calcular diferentes términos que conforman el importe del canon anual a satisfacer por ésta.

23.2 Las sanciones por la comisión de las referidas faltas son las siguientes multas:

- a) Faltas leves: Multa de hasta 750 €
- b) Faltas graves: Multa de 751 a 1.500 €.
- c) Faltas muy graves: Multa de 1.201 a 3.000 €.

La graduación de las sanciones se efectuara de conformidad con el daño producido al interés público y del beneficio obtenido, con aplicación de las circunstancias modificativas concurrentes:



Son circunstancias atenuantes:

- a) La ausencia de intención de causar un daño grave a los intereses públicos o privados afectados.
- b) La reparación voluntaria y espontánea del daño causado.

Son circunstancias agravantes:

- a) La intencionalidad o negligencia, la declaración de datos falsos o incorrectos o la falsificación de documentos, salvo que los hechos sean constitutivos de delito.
- b) La comisión de la infracción por el concesionario al que se haya impuesto con anterioridad una sanción firme por cualesquiera faltas graves o muy graves, de las previstas en este pliego, en los últimos cuatro años.

Las multas que se impongan al concesionario se harán efectivas en el plazo que establece el Reglamento General de Recaudación, aprobado por R.D. 939/2005 de 29 de julio, de forma que de no hacerlo así su importe se deducirá de la fianza, que deberá ser completada en el plazo de 15 días.

#### **CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA. Cesión de la concesión.**

Previa autorización del Órgano de Contratación el concesionario podrá transmitir la concesión, previa acreditación del cumplimiento de los requisitos legalmente exigidos, debiéndose acreditar que el cesionario reúne los requisitos de capacidad, solvencia técnica y económica y financiera establecidos en este pliego. Dicha transmisión no afectará al periodo de vigencia.

El transmitente vendrá obligado al pago de tasa por importe equivalente al último canon abonado, calculado según la cláusula 9 de estos Pliegos, en concepto de traspaso.

Cuando el concesionario sea una persona jurídica, y se produzca una novación subjetiva en los constituyentes-fundadores de la sociedad, o en los que en su momento se subrogaran en dicha posición jurídica, se reputará igualmente como transmisión de la concesión y estará en consecuencia sujeta al pago de la tasa.

El Ayuntamiento, siempre que no concurra en el cedente ninguna causa de responsabilidad imputable al concesionario, y para cuya indemnización no fuera suficiente la garantía definitiva consignada, podrá minorar, en el porcentaje (%) que resulta de la siguiente tabla, el importe de dicha tasa equivalente al canon último abonado en concepto de traspaso en atención a los años que restan de vigencia de la concesión.

Años restantes.	% minoración
De 1 a 6 años	90%
De 7 a 13 años	75%
De 14 a 20 años	50%
De 21 a 25 años	25%

#### **20 CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA. Extinción de la concesión demanial.**

La concesión se extinguirá por cualquiera de las siguientes causas:

- 1.- Transcurso del plazo de vigencia.

**ÁREA DE SERVICIOS PÚBLICOS Y MOVILIDAD  
OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO**

- 2.- Renuncia del concesionario.
- 3.- Incapacidad sobrevenida del adjudicatario individual o fallecimiento del titular si es persona física o la extinción de la personalidad jurídica de la sociedad concesionaria.
- 4.- La declaración de concurso o la declaración de insolvencia en cualquier procedimiento.
- 5.- Pérdida del objeto sobre el que recae.
- 6.- El mutuo acuerdo entre el concesionario y la administración.
- 7.- La demora superior a seis meses por parte del órgano competente para otorgar la concesión en el cumplimiento de sus obligaciones con el concesionario.
- 8.- La supresión de la explotación por razones de interés público.
- 9.- Rescate de la concesión en el caso señalado en el artículo 93.1 f) del Reglamento de Bienes, Actividades, Servicios y Obras de las Entidades Locales de Aragón.
- 10.- La imposibilidad de la explotación como consecuencia de acuerdos adoptados por el Ayuntamiento con posterioridad a la adjudicación de la concesión.
- 11.- Otras causas que motivan la extinción:
  - Cesión o transferencia de la concesión sin la previa autorización del Ayuntamiento.
  - Utilización de los elementos objeto de licitación para usos distintos de los estipulados, sin previa autorización municipal.
  - Realización de obras o modificaciones sin previa autorización del Ayuntamiento.
  - Impago de tres trimestres del canon concesional.
  - Abandono de la concesión, salvo fuerza mayor, entendiéndose por aquel el cese de la explotación efectiva durante un periodo superior a un mes seguido o a cuarenta días de apertura obligatoria en el periodo de un año. Se consideran como fuerza mayor aquellos sucesos que no pudieran preverse o que, previstos fueran inevitables recayendo carga de la prueba en el adjudicatario dimanando necesariamente de informes técnicos y no jurídicos.
  - El incumplimiento por el adjudicatario de sus obligaciones contractuales esenciales y las derivadas de su oferta. Entre ellas se entenderá condición esencial superar el plazo de cuatro meses para la instalación de los estacionamientos para producción fotovoltaica, cuando no constituya falta muy grave en atención a lo dispuesto en la cláusula octava.
  - Cuando posteriormente al otorgamiento de la concesión, el titular incurra en alguna de las prohibiciones para contratar.

La Corporación se reserva la facultad de dejar sin efecto la concesión antes del vencimiento, si lo justifican circunstancias sobrevenidas de interés público, mediante resarcimiento de los daños que se causaren o sin él cuando no proceda.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA. Reversión.**

A la finalización del plazo concesional, el Ayuntamiento resolverá sobre la reversión de la totalidad de las instalaciones que el concesionario haya implantado, de un porcentaje de las mismas, de los elementos e instalaciones que para su funcionamiento haya establecido, o si por el contrario acuerda su total retirada de la vía pública.

La retirada de las instalaciones de la vía pública, sea parcial o total, resultará a costa del concesionario quien deberá restituir el dominio público afectado en las adecuadas condiciones de uso y tránsito público.

### **CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA. Cláusula de progreso.**

1. El concesionario deberá mantener y explotar las plantas de producción fotovoltaica de conformidad con lo que, en cada momento y según el progreso de la ciencia, disponga la normativa técnica, medioambiental, de accesibilidad, de eliminación de barreras y de seguridad de los usuarios que resulte de aplicación.

Esta cláusula será aplicable en todo lo relativo al mantenimiento y explotación de los estacionamientos para producción fotovoltaica y en general, en cualquier actividad de gestión íntimamente ligada al objeto de la concesión que esté sometida a cambios en cuanto a las exigencias de la tecnología o medios empleados para llevarla a cabo.

2. El concesionario podrá optar a realizar ampliaciones de la potencia instalada, modificando las instalaciones si la red de distribución eléctrica lo permite y siempre y cuando no se exceda de la superficie de la concesión y sin que ello implique un aumento del periodo concesional ni reclamación por no amortización de dicha ampliación.

3. El concesionario quedará obligado a adoptar una determinada medida cuando sea exigida por la legislación aplicable. Por ello no tendrá derecho a exigir indemnización alguna derivada de la carga económica inherente a los trabajos para poner en práctica la citada medida, salvo que la misma suponga una alteración del equilibrio económico-financiero de la concesión que pudiera poner en peligro la misma.

Se entenderá que el cumplimiento de las prestaciones en que consiste la concesión deviene extraordinariamente oneroso para el concesionario, cuando el importe de las mejoras técnicas que deban incorporarse supongan un incremento neto anualizado de los costes de al menos el 10% del importe neto de la cifra de negocios de la concesión por el periodo que reste hasta la conclusión de la misma. Para el cálculo del incremento se deducirán, en su caso, los posibles ingresos adicionales que la medida pudiera general. En este caso el concesionario tendrá derecho a desistir de la concesión, no surgiendo de dicho desistimiento indemnización alguna a ninguna de las partes.

3. No obstante esta obligación general, el concesionario podrá proponer al Ayuntamiento la realización de modificaciones sobre las características técnicas de las instalaciones de producción fotovoltaica siempre que representen una mejora del servicio prestado. Con carácter previo a dicha implantación, el Ayuntamiento de Zaragoza deberá autorizar los cambios propuestos por la concesionaria, no asumiendo coste alguno derivado de su implantación.

### **CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA. Prohibición de publicidad.**

Conforme a lo establecido en la Ordenanza municipal de instalaciones y actividades publicitarias, las infraestructuras afectas al ejercicio del objeto de la concesión no tienen la consideración de soporte publicitario, por lo que en consecuencia queda prohibida toda actividad publicitaria que pueda utilizar las estaciones como soporte de la misma.

No se considera publicidad la identificación del concesionario en las estaciones de producción fotovoltaica.

**ÁREA DE SERVICIOS PÚBLICOS Y MOVILIDAD  
OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO**

**CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA. Subcontratación.**

La subcontratación no puede recaer sobre la prestación principal -la explotación-, solo se permite sobre prestaciones auxiliares o de carácter instrumental. En razón del objeto de la concesión se entienden prestaciones de carácter auxiliares o de carácter instrumental la instalación, ejecución de obra, servicio de mantenimiento de limpieza, servicio de atención ciudadana y software. No será subcontratable el objeto principal de la concesión que es la venta de energía a través de Comunidades Energéticas de Renovables para Autoconsumo Colectivo. En caso de duda sobre la naturaleza de la prestación -principal o accesoria-, resolverá el órgano de contratación mediante resolución motivada y previa audiencia al concesionario.

Será requisito para la celebración del subcontrato que el concesionario dé conocimiento previo y por escrito al Ayuntamiento y señale las partes del contrato a realizar por subcontrata y la identidad del subcontratista, justificando suficientemente la aptitud de éste para ejecutarla por referencia a los elementos técnicos y humanos de que dispone y a su experiencia, y acreditando que el mismo no se encuentra incurso en prohibición de contratar. Se podrá exigir que se indique el nombre o el perfil empresarial, definido por referencia a las condiciones de solvencia profesional o técnica.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA. Jurisdicción y recursos.**

La concesión objeto de este pliego es de naturaleza administrativa. Por consiguiente, cuantas incidencias se deriven del mismo así como su interpretación o serán resueltas en primer término por el órgano competente para otorgar la concesión, contra cuyas resoluciones podrá interponerse recurso potestativo de reposición, previo a la interposición del recurso contencioso-administrativo, conforme a lo dispuesto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Para la resolución de las cuestiones litigiosas, las partes se someten a la jurisdicción de lo Juzgados y Tribunales de lo contencioso-administrativo de Zaragoza.

I.C. de Zaragoza, a 9 de junio de 2022

Conforme,  
EL JEFE DE LA OFICINA,

Enrique Asensio García.

EL JEFE DE LA UNIDAD  
DE CONCESIONES,

Miguel Larrosa Tomás.

**ANEXO I****MODELO DE DECLARACIÓN DE NÚMERO DE LOTES QUE SE DESEAN EXPLOTAR Y SU  
ORDEN DE PREFERENCIA  
(A INCLUIR EN EL SOBRE 1)**

D/D<sup>a</sup> ..... con D.N.I. n° ..... en nombre propio o en  
representación de..... con C.I.F..... y domicilio  
en..... manifiesta lo siguiente:

- Número de lotes máximo que, en su caso, solicita ser adjudicado ..... (número y letra).
- Lotes a los que se concurre, solicitando por orden de preferencia :

Orden de preferencia n° 1, lote n° ....

Orden de preferencia n° 2, lote n° ....

Orden de preferencia n° 3, lote n°....

MANIFESTAR que puedo/podemos asumir la gestión del/de los que se concurre.

En ....., a ..... de.....de .....

Fecha y firma del/los licitador/es

**ÁREA DE SERVICIOS PÚBLICOS Y MOVILIDAD  
OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO**

**ANEXO II**

**MODELO DE DECLARACIÓN A INCLUIR EN EL SOBRE 1 DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA.**

1.- Declaro responsablemente que la sociedad licitadora está válidamente constituida y que conforme a su objeto social puede presentarse a la licitación, así como que el firmante o firmantes de la declaración ostenta/n la debida representación para la presentación de la proposición.

2.- Igualmente declaro que se cumplen los requisitos de solvencia económico- financiera y técnica o profesional exigidos por el pliego y que no se encuentra incurso en prohibición para contratar.

3.- Declaración expresa de pertenencia o no a grupo empresarial de acuerdo con los supuestos expresados en el artículo 42 del Código de Comercio y otros supuestos alternativos respecto de los socios que la integran, y en caso afirmativo, si alguna de las empresas que lo componen se presenta también a la licitación.

.....

4.- Declaración de la información considerada confidencial de la oferta presentada, debiéndose indicar de manera expresa y concreta los documentos revisten tal carácter, señalando esta circunstancia en el propio documento.

.....

5.- Designación de una dirección de correo electrónico habilitada para efectuar las notificaciones.

.....

NOTA.- En caso de concurrencia de varios empresarios agrupados con el compromiso de constituir una sociedad mercantil o una Unión Temporal de Empresas, se aportarán las declaraciones anteriores por cada empresa participante, así como el compromiso conjunto de constitución.

En ....., a .... de.....de .....

Fecha y firma del/los licitador/es

**ANEXO III**
**MODELO DE PROPOSICIÓN DE LOS CRITERIOS DE VALORACIÓN OBJETIVA.**  
**(A INCLUIR EN EL SOBRE 3)**

D/D<sup>a</sup> ..... con D.N.I. n° ..... en nombre propio o en representación de ..... con C.I.F. .... y domicilio en ..... manifiesta lo siguiente:

1 ° Que está enterado por el anuncio de licitación publicado arriba indicado.

2° Que examinado el pliego de condiciones del mismo, muestra su conformidad y lo acepta en su integridad.

3° Que oferta tomar a su cargo la concesión administrativa del lote al que concurre las condiciones siguientes:

3.1.- Porcentaje de canon variable aplicable (en tanto por uno con tres decimales) a los ingresos obtenidos por la concesionaria (impuestos incluidos) por la venta de energía generada en la parcela objeto de la concesión (no podrá superar el 10%):

(Criterio 11.2.A): ..... (en porcentaje y letra).

3.2.- Oferta de porcentaje de energía destinada al autoconsumo respecto al total de energía generada:

(criterio 11.2.B)..... (en porcentaje y letra).

3.3.- Oferta de Criterios sociales: Porcentaje de miembros de las comunidades energéticas que sean usuarios vulnerables o vulnerables severos respecto al total de miembros (no podrá superar el 5%):

(Criterio 11.2.C): ..... (en porcentaje y letra).

3.4.- Oferta de reducción del Plazo de puesta en funcionamiento de las plantas de producción fotovoltaica.

(criterio 11.2 D): ..... (semanas en número y letra)

**Notas:**

Las proposiciones se presentarán en caracteres claros o escritas a máquina y no se aceptarán aquellas que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer, claramente, lo que el órgano de contratación estime fundamental para considerar la oferta. Las ofertas económicas se expresarán en la unidad de cuenta euro, única expresión que será tomada como dato cierto por el Ayuntamiento.

En el caso de constitución de una UTE, el presente anexo deberá firmarse por los representantes de cada una de las empresas componentes. La omisión de este requisito supondrá la exclusión automática del procedimiento.

Quienes concurren individual o conjuntamente, podrán hacerlo con el compromiso de constituir una sociedad que será la titular de la concesión. La proposición deberá ser firmada por cada uno de los futuros socios.

**ÁREA DE SERVICIOS PÚBLICOS Y MOVILIDAD  
OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO**

Si alguna proposición no guardase concordancia con la documentación examinada y admitida, variara sustancialmente el modelo establecido, comportase error manifiesto en el importe de la proposición o existiese reconocimiento por parte del licitador de que adolece de error o inconsistencia que la hagan inviable, será desechada por la Comisión, en resolución motivada.

Fecha y firma del/los licitador/es.

(Continuar en hoja aparte, de ser necesario. La hoja aparte deberá ir fechada y firmada por el/los licitador/es)