

# PLIEGO DE CONDICIONES JURÍDICAS Y ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS QUE HA DE REGIR EN LA CONTRATACIÓN POR PROCEDIMIENTO ABIERTO EL ARRENDAMIENTO PARA LA INSTALACIÓN DE PLANTAS DE ENERGÍA SOLAR EN PARCELAS PATRIMONIALES DE FRESNO DEL RÍO.

## 1. OBJETO

1.1 El contrato tiene por objeto el arrendamiento de cuatro parcelas patrimoniales, que se describen a continuación, para la construcción y posterior explotación de instalaciones de plantas de energía solar fotovoltaica, conforme al proyecto de ejecución que se autorice en su momento por el órgano competente, de conformidad con lo establecido en el Real decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales y la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas:

Los bienes objeto de arrendamiento son los siguientes:

Lote único, con una superficie total de 45,45 hectáreas, conformado por las siguientes parcelas:

- Polígono 503, parcela 25 de 8,99 hectáreas, con número de referencia catastral 34073A503000250000QO.
- Polígono 503, parcela 27 de 8,80 hectáreas, con número de referencia catastral 34073A503000270000QR
- Polígono 503, parcela 30 de 19,37 hectáreas, con número de referencia catastral 34073A503000300000QR
- Polígono 505, parcela 73 de 8,29 hectáreas, con número de referencia catastral 34073A505000730000QF.

**CALIFICACIÓN JURÍDICA:** Bienes de carácter patrimonial.

1.2 El presente Pliego establece también las medidas compensatorias y correctoras durante las distintas fases del Proyecto, que deberán ser ejecutadas por el adjudicatario, con las penalizaciones y condiciones que corresponden a este tipo de contratos. Dichas medidas se incluyen con el objetivo de garantizar que la ejecución del proyecto suponga para los vecinos del término municipal por un lado los menores inconvenientes posibles durante las fases de ejecución y explotación y, por otro, el mayor beneficio posible para las arcas municipales y la comarca de influencia.

1.3 La/s planta/s de energía solar fotovoltaica se gestionará/n con sujeción a las especificaciones contenidas en el Presente Pliego y a la Legislación vigente.

1.4. El adjudicatario asumirá la obligación de realizar las obras de construcción y adecuación para poner en funcionamiento la planta en los plazos previstos en el pliego y en las autorizaciones y trámites administrativos que se vayan otorgando, cumpliendo todos los requisitos y condiciones impuestas por la autoridad administrativa, y gestionarlo durante el plazo de arrendamiento del derecho. Deberá presentar en su oferta un estudio de viabilidad económica y financiera y anteproyecto de la planta.

Durante el periodo de obtención de las autorizaciones, permisos y licencias necesarias para el inicio de las obras de construcción y adecuación de la planta el adjudicatario abonará a la Administración contratante el canon inicial previsto en el apartado tercero del presente pliego. En todo caso, este periodo no será superior a dos años desde la adjudicación del arrendamiento, salvo

que la Entidad Adjudicadora acuerde una única prórroga de un año por retrasos imputables a las Administraciones autorizantes.

1.5. La puesta en funcionamiento de la/s planta/s de energía solar podrá ser objeto de prórroga previa autorización expresa del Ayuntamiento, siempre y cuando se fundamente en motivos ajenos a la voluntad del arrendatario, y que no hayan podido ser objeto de previsión.

1.6. El arrendatario será responsable y se comprometerá a que la empresa contratista de las obras, en su caso, reúna todos los requisitos necesarios para contratar, la solvencia económica y técnica o profesional requerida, y en particular, la clasificación que corresponda según la legislación vigente, eximiéndose al Ayuntamiento de Fresno del Río de las responsabilidades derivadas al efecto.

1.7. El arrendatario asumirá la financiación de la totalidad de los costes derivados del contrato, incluyendo los debidos a las obras de acometida y/o desvíos de servicios y otros, así como los de redacción de los oportunos proyectos y direcciones técnicas. El arrendatario conoce la localización de las fincas y el estado de las mismas, así como de los accesos y servicios de los que están dotadas.

1.8. El arrendatario deberá presentar Póliza de Seguro que cubra a todo riesgo las instalaciones por responsabilidad civil frente a terceros, incluidos los daños por incendio. Igualmente habrá de aportar un Aval Bancario a primer requerimiento para garantizar la restitución de las fincas al estado originario, así como de sus accesos y caminos tras la finalización del arrendamiento.

1.9 El acceso de la arrendataria a los terrenos objeto del presente arrendamiento, tanto para el acometimiento de los trabajos de ejecución y construcción de la planta, como de mantenimiento y conservación de la misma y los trabajos de desmantelamiento de la planta a la finalización del arrendamiento, no podrá ser a través del núcleo de población de Fresno del Río.

La arrendataria acometerá todas las obras de reparación, restitución y conservación de los caminos que se utilicen, necesarias para que sean perfectamente transitables y soporten el peso y tráfico de vehículos de gran tonelaje para los trabajos de ejecución de la/s Planta/s, y conservación y desmantelamiento de la/s misma/s a la finalización del arrendamiento. La arrendataria se hará cargo de la reparación de aquellos caminos y pasos que dañe como consecuencia del tráfico de camiones y/o vehículos de la arrendataria o de cualquier empresa, personal, entidad, ... subcontratada por la misma.

En el supuesto de que hayan de ejecutarse nuevos caminos o pasos, estos estarán, en todo momento, practicables y en estado óptimo de uso, siendo de cuenta de la arrendataria los trabajos de creación, reparación y conservación en tanto en cuanto duren las obras de ejecución. E igualmente, serán de su cuenta el mantenimiento y conservación de estos caminos y su restitución una vez concluya la adjudicación y haya de desmantelarse las instalaciones.

Al objeto de garantizar la restitución y conservación de los caminos transitados por la arrendataria ésta otorgará Aval por importe de 500.000 euros ejecutable a primer requerimiento.

1.10 Se acompaña al presente Pliego Plano catastral Descriptivo de las parcelas objeto de arrendamiento.

## 2. REGULACIÓN JURÍDICA Y PLAZO DEL ARRENDAMIENTO.

2.1 El arrendamiento objeto del presente pliego se regula en los arts. 78.1.a) y siguientes del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13

de junio, y por los arts. 93 y siguientes de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, en cuanto a legislación básica se refiere, además de su aplicación supletoria en lo no básico. También se regirá por las prescripciones contenidas en el pliego, la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, y en lo que no se oponga a la Ley antes citada, y supletoriamente, las normas de Derecho Administrativo y, en su defecto, las normas de Derecho Privado que le sean de aplicación.

2.2 En cualquier caso el arrendamiento se otorga salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

2.3 Su adjudicación se realizará mediante el procedimiento de concurrencia, en el que cualquier interesado podrá presentar una oferta.

2.4 La duración del arrendamiento será de treinta y cinco años.

### 3. CANON

3.1 La contraprestación del arrendatario consistirá en el pago de un canon inicial para el periodo que media entre la adjudicación y la puesta en marcha de la planta y otro canon de explotación aplicable tras la puesta en marcha de la instalación. El pago de estos importes deberá hacerse efectivo por el arrendatario en la cuenta bancaria que el Ayuntamiento indique.

3.2 Se establecen como presupuesto de licitación el canon anual inicial, previo a la construcción de la planta y posterior a la adjudicación, y el canon anual de explotación, posterior a la puesta en marcha. Ambos serán objeto de la proposición económica de los licitadores.

- Canon inicial mínimo, desde la adjudicación hasta la puesta en marcha, de 300 €/Ha. y año, mejorable al alza.

- Canon de explotación mínimo 1.600 €/Ha. y año, mejorable al alza.

A efectos de inicio del pago del mismo se establece la fecha del Acta de Puesta en Marcha firmada por el órgano competente, que deberá ser notificada al Ayuntamiento de Fresno del Río en el plazo máximo de 1 mes desde su obtención. El canon de explotación será incrementado en un 1,5% anual a partir de la finalización del segundo año natural posterior a la puesta en marcha. A modo de ejemplo puesta en marcha 15/06 año “n”, actualización en 01/01 del año “n más 2”.

3.3 En la proposición económica se especificará necesariamente por separado los conceptos anteriores, según el modelo que se inserta en la cláusula séptima, siendo excluidas las ofertas que no lo indiquen así.

### 4. APTITUD PARA CONTRATAR

4.1 Podrán tomar parte en esta contratación las personas naturales o jurídicas que tengan plena capacidad de obrar y no estén incurso en una prohibición de contratar.

Los empresarios deberán contar, así mismo, con la habilitación empresarial o profesional exigible para la realización de la actividad que constituye el objeto del contrato.

Las personas jurídicas sólo podrán ser adjudicatarias de contratos cuyas prestaciones estén comprendidas dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que, a tenor de sus estatutos o reglas fundacionales, le sean propios.

Asimismo, las personas que concurren al presente procedimiento deberán tener adjudicado el informe de viabilidad de acceso y acreditación del depósito de aval.

4.2 La capacidad de obrar de los empresarios que fueren personas jurídicas se acreditará mediante la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que

consten las normas por las que se regula la actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate

La capacidad de obrar de los empresarios no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea se acreditará por su inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde estén establecidos, o mediante la prestación de una declaración jurada o 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.

Estos últimos, además, deberán justificar mediante informe de la respectiva Misión Diplomática Permanente española, que se acompañará a la documentación que se presente, que el Estado de procedencia de la empresa extranjera admite a su vez participación de empresas españolas en la contratación con la Administración, en forma sustancialmente análoga, y deberán tener abierta sucursal en España, con designación de apoderados o representantes para sus operaciones y estar inscritas en el Registro Mercantil.

4.3 La prueba, por parte de los empresarios, de no estar incurso en una prohibición de contratar de las contenidas en el art. 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, se efectuará mediante testimonio judicial o certificación administrativa, según los casos, y cuando dicho documento no pueda ser expedido por la autoridad competente, podrá ser sustituido por una declaración responsable otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado.

4.4 Podrán concursar en el presente procedimiento las uniones de empresarios formalmente constituidas en escritura pública al momento de presentación de sus proposiciones

Los empresarios que concurren agrupados en uniones temporales quedarán obligados solidariamente y deberán nombrar un representante o apoderado único de la unión con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven hasta la extinción del mismo, sin perjuicio de la existencia de poderes mancomunados que puedan otorgar para cobros y pagos de cuantía significativa.

A efectos de la licitación, los empresarios que deseen concurrir integrados en una unión temporal deberán indicar los nombres y circunstancias de los que la constituyan.

4.5. En cuanto a las proposiciones formuladas por distintas empresas pertenecientes a un mismo grupo se estará a lo dispuesto en el art. 149 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre y art. 86 del RD 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el reglamento de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

## 5. SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA Y TÉCNICA O PROFESIONAL

5.1 Los licitadores deberán acreditar su solvencia técnica o profesional mediante la presentación de una relación de proyectos ejecutados en el sector de las energías renovables, presentando la autorización administrativa y puesta en marcha. Acreditando, asimismo, disponer de personal competente en materia de energía justificando con una relación, titulación y departamentos en la empresa en este sector.

5.2 Con independencia de lo establecido en el apartado anterior, los licitadores deberán acreditar necesariamente su solvencia económica y financiera, por uno o varios de los medios siguientes:

a. Informe de instituciones financieras, o en su caso, justificante de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales.

b. Las cuentas anuales presentadas en el Registro Mercantil o en el Registro oficial que corresponda. Los empresarios no obligados a presentar las cuentas en Registros oficiales podrán aportar, como medio alternativo de acreditación, los libros de contabilidad debidamente diligenciados.

5.3 La no aportación por parte de los licitadores en el plazo de presentación de ofertas establecido en este Pliego, de toda la documentación necesaria establecida en esta cláusula y justificativa de la solvencia requerida, podrá ser causa automática de exclusión de la oferta por considerar no subsanable la falta de aportación de dicha documentación exigida expresamente en el presente Pliego y que acredite la solvencia que se requiere.

5.4 Para los empresarios no españoles de Estados miembros de la Comunidad Europea, será suficiente que acrediten, en su caso, ante el Órgano de Contratación correspondiente su solvencia económica y financiera, técnica o profesional, conforme al Pliego de Condiciones, así como su inscripción en un Registro profesional o comercial en las condiciones previstas por la legislación del Estado donde están establecidos.

## 6. GARANTÍA PROVISIONAL

Para tomar parte en esta licitación, los empresarios deberán acreditar la constitución previa de una garantía provisional de 448,60 € que corresponde al 2% del valor estimado de las fincas, según lo establecido en el artículo 87 del Reglamento de Bienes, que podrá presentarse en cualquiera de las formas previstas en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

La presentación de avales o seguros de caución se ajustará al modelo establecido en los anexos del R.D. 1098/2001, de 12 de octubre, Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

La garantía provisional se extinguirá automáticamente y será devuelta a los licitadores después de la adjudicación definitiva del contrato, y al adjudicatario tras la constitución de la definitiva.

## 7. PROPOSICIONES

7.1 Las proposiciones para tomar parte en esta licitación se presentarán en DOS SOBRES CERRADOS, que podrán estar lacrados y precintados y en los que figurará la siguiente INSCRIPCIÓN:

"Proposición presentada por D. (en nombre propio o en representación de), con C.I.F.: para tomar parte en la licitación convocada por el Ayuntamiento de Fresno del Río, relativa al arrendamiento para la instalación de una planta de energía solar fotovoltaica en las parcelas del polígono de Fresno del Río.

7.2 Se acompaña en el "SOBRE A" la documentación referida a la personalidad de la licitadora y a la capacitación.

Los licitadores deberán indicar, en su caso, los aspectos confidenciales de sus ofertas, a los efectos del art. 133 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

En los casos en que concurran empresas comprendidas en un mismo grupo, según lo dispuesto en este Pliego, se deberá adjuntar a la proposición económica declaración sobre los extremos que se concretan en el mismo.

Los licitadores presentarán en el "SOBRE A" la siguiente DOCUMENTACIÓN:

1. Identificación completa de la empresa, que incluya como mínimo dirección, teléfono, fax y persona de contacto.
2. D.N.I. o C.I.F. del licitador y del representante.
3. Escritura de constitución y modificación, en su caso, inscritas en el Registro Mercantil. Si no fuere necesario, la acreditación de la capacidad de obrar por parte de la Empresa se realizará mediante la escritura o documento de constitución, de modificación, estatuto o acto fundacional, en el que consten las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial.

Asimismo, aportarán Poder Notarial en caso de actuar en representación de otra persona o entidad.

4. Último recibo del Impuesto de Actividades Económicas por la actividad correspondiente, completado con una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado Impuesto. En caso de que el licitador haya iniciado la actividad en el presente ejercicio, presentará únicamente el documento acreditativo del alta en el referido Impuesto.

En su caso, las empresas licitadoras podrán acreditar la exención en el mencionado Impuesto, mediante declaración responsable expedida al efecto.

5. Declaración responsable de no estar incurso en una prohibición de contratar de las contenidas en el art. 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, que incluya la manifestación de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

6. Documentación acreditativa de la solvencia económica y financiera de la Empresa, conforme a lo establecido en el presente pliego de condiciones.

7. Documento acreditativo de haber efectuado la constitución de la garantía provisional.

8. Propuesta de Póliza de seguro de responsabilidad civil, por importe mínimo de 10.000.000€ o copia de la Póliza que tenga suscrita la empresa.

En general, de la documentación jurídica y administrativa, podrán presentarse originales o copias de los mismos que tengan carácter de auténticas, conforme a la legislación vigente.

7.3 En el "Sobre B" se acompañará la propuesta económica y se redactará conforme al siguiente modelo:

"D , vecino de , con domicilio en , nº..., con D.N.I. nº, expedido en, el..., de , de 20..., en nombre propio (o en representación de, con C.I.F.: ....) conforme acredito con poder notarial, declarado bastante, otorgado ante Notario del Ilustre Colegio de , D , con fecha y nº de protocolo...; enterado del anuncio publicado en el Boletín Oficial de Palencia nº..., del día..., de , de 20....., y del Pliego de Condiciones Jurídicas, Facultativas y Económico-Administrativas, con destino a la arrendamiento para la instalación de una planta de energía solar fotovoltaica en el término municipal de Fresno del Río, mediante procedimiento de concurrencia, cuyo contenido conoce y

acepta íntegramente, se compromete a su realización, con arreglo a todas y cada una de las cláusulas del mencionado Pliego de Condiciones, tomando parte de la licitación y ofertando como precio del canon inicial la cantidad de \_\_\_\_\_€ más los impuestos aplicables y vigentes al momento del devengo y por el canon de explotación la cantidad de \_\_\_\_\_€ más los impuestos aplicables y vigentes al momento del devengo por cada año de duración de la arrendamiento, canon que será incrementado en un 1,5% anual a partir del segundo año.

## 8. PRESENTACIÓN DE PLICAS

Para la licitación del presente contrato, no se exige la presentación de ofertas utilizando medios electrónicos.

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento de Fresno del Río, con domicilio en Plaza del Ayuntamiento nº 1 de Fresno del Río (Palencia), en horario de 9 a 15:00 horas los miércoles, y de 12.30 a 15 horas de los viernes dentro del plazo de VEINTE DÍAS HÁBILES días contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Perfil de contratante.

Las proposiciones podrán presentarse en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Cuando las proposiciones se envíen por correo, el empresario deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante télex, fax o telegrama en el mismo día, consignándose el número del expediente, título completo del objeto del contrato y nombre del licitador.

La acreditación de la recepción del referido télex, fax o telegrama se efectuará mediante diligencia extendida en el mismo por el Secretario municipal. Sin la concurrencia de ambos requisitos, no será admitida la proposición si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de terminación del plazo señalado en el anuncio de licitación. En todo caso, transcurridos diez días siguientes a esa fecha sin que se haya recibido la documentación, esta no será admitida.

En caso de que fueran rechazadas, los licitadores que las presentaran podrán formular alegación-reclamación por escrito dirigido al Órgano de Contratación, ante cuya resolución cabrán los recursos previstos en el ordenamiento.

Cuando sea preciso solicitar la información adicional o complementaria a que se refiere el artículo 138 de la LCSP, la Administración contratante deberá facilitarla, al menos, seis días antes de que finalice el plazo fijado para la presentación de ofertas, siempre que dicha petición se presente con una antelación mínima de doce días respecto de aquella fecha. Dicha solicitud se efectuará al número de fax o a la dirección de correo electrónico previsto en el anuncio de licitación.

## 9. APERTURA DE PLICAS

9.1 Tendrá lugar en la Casa Consistorial de Fresno del Río, ante la Mesa que estará constituida por los siguientes miembros:

- Presidente: el del Ayuntamiento de Fresno del Río.
- Vocales:

Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Fresno del Río.

Un concejal del Ayuntamiento de Fresno del Río, designado al efecto por el Alcalde.

Podrán ser invitados otras personas de perfil técnico cuando así se requiriese por la mesa.

9.2 La Mesa de contratación será el órgano competente para efectuar la valoración de las ofertas y calificar la documentación administrativa, y actuará conforme a lo previsto en el artículo 326 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y en el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, desarrollando las funciones que en estos se establecen. Si la mesa observase defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, lo comunicará a los interesados fehacientemente mediante fax, a fin de que, en un plazo máximo de TRES DÍAS HÁBILES presenten y acrediten la subsanación directamente en el Ayuntamiento, hasta las quince horas del día en que venza el plazo señalado. Seguidamente se extenderá Acta de Calificación y Selección.

9.3 Por la Mesa se realizará el acto público de apertura de proposiciones económicas, que tendrá lugar el miércoles siguiente a la fecha de vencimiento de la licitación, siempre que hayan transcurrido los tres días hábiles mencionados en la cláusula anterior. Si no hubiera transcurrido el plazo citado, se retrasará la apertura de las proposiciones hasta el miércoles siguiente al vencimiento del plazo de subsanación citado en el apartado anterior.

## 10. CRITERIO PARA LA ADJUDICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO ABIERTO.

El criterio de adjudicación será el de la oferta económica más ventajosa, entendiéndose ésta como la suma de las cantidades ofrecidas en concepto de canon inicial y canon de explotación.

En el caso de empate entre las ofertas presentadas se aplicarán por orden los siguientes criterios referido al momento de finalizar el plazo de presentación de ofertas:

- a) Mayor porcentaje de trabajadores con discapacidad o en situación de exclusión social en la plantilla de cada una de las empresas, primando en caso de igualdad, el mayor número de trabajadores fijos con discapacidad en plantilla, o el mayor número de personas trabajadoras en inclusión en la plantilla.
- b) Menor porcentaje de contratos temporales en la plantilla de cada una de las empresas.
- c) Mayor porcentaje de mujeres empleadas en la plantilla de cada una de las empresas.
- d) El sorteo, en caso de que la aplicación de los anteriores criterios no hubiera dado lugar a desempate.

## 11. CLASIFICACIÓN DE LAS OFERTAS Y ADJUDICACIÓN

11.1 La Mesa de Contratación clasificará las proposiciones presentadas, por orden decreciente atendiendo a los criterios de adjudicación previstos, y elevará al órgano de contratación, que adjudicará el contrato al licitador que haya presentado la que resulte más ventajosa, entendiéndose como tal la que obtenga la puntuación más alta.

La adjudicación recaerá en el plazo máximo de QUINCE DÍAS HÁBILES a contar desde el siguiente a la apertura de las proposiciones, que se ampliará en QUINCE DÍAS HÁBILES cuando sea necesario seguir los trámites derivados de la presentación de ofertas desproporcionadas o anormales a que se refiere el apartado siguiente.

11.2 Cuando se identifiquen proposiciones que puedan ser consideradas desproporcionadas o anormales, en aplicación de los criterios del art. 85 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, se dará audiencia al licitador que la haya



presentado para que justifiquen la valoración de la oferta. En tal caso, se solicitará asesoramiento del responsable del Proyecto.

Si el órgano de contratación, considerando la justificación efectuada por los licitadores y los informes mencionados en el apartado anterior, estimase que la oferta no puede ser cumplida como consecuencia de la inclusión de valores anormales o desproporcionados, acordará la adjudicación a favor de la siguiente proposición más ventajosa, de acuerdo con el orden en que hayan sido clasificadas, que se estime pueda ser cumplida a satisfacción de la Administración y que no sea considerada anormal o desproporcionada.

11.3 La adjudicación se acordará por el órgano de contratación en resolución motivada, que se notificará fehacientemente a los licitadores y se publicará en la página web del Ayuntamiento de Fresno del Río y tablón de anuncios, siendo el plazo para su remisión de CINCO DÍAS HÁBILES.

## 12. GARANTÍA DEFINITIVA Y DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA

12.1 La garantía definitiva se habrá de constituir por el adjudicatario dentro del plazo de los DIEZ DÍAS HÁBILES desde el siguiente a aquel en que se publique la adjudicación, y se fija en la cantidad del 5 por 100 del canon anual de explotación ofertado por el adjudicatario, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido.

La garantía definitiva podrá presentarse en cualquiera de las formas previstas en el art. 108 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y deberá depositarse necesariamente, en la Caja de la Corporación.

La constitución de garantías se realizará conforme a los modelos que se contienen en los anexos del R.D. 1098/2001, de 12 de octubre, Reglamento General de la Ley de Contratos.

12.2 Así mismo, en el plazo indicado en el apartado anterior, el adjudicatario deberá aportar la siguiente documentación:

- Certificación justificante de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias o, en su defecto, autorización para el acceso a datos tributarios del interesado, conforme al modelo de la Agencia Tributaria.
- Certificación justificante de hallarse al corriente en el pago de las cuotas de la Seguridad Social y primas de accidentes de trabajo y enfermedades profesionales.
- Acta de manifestaciones, ante Notario, de no estar incurso en una prohibición de contratar de las contenidas en el art. 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.
- Póliza del seguro de responsabilidad civil por importe de 10.000.000,00 €, en caso de haber presentado la propuesta, y justificante de pago del último recibo de la póliza.
- Escritura de constitución de la Unión Temporal de Empresas, en su caso.
- Cualquiera otros documentos que se hubiesen comprometido a dedicar a la ejecución del contrato que le reclame el órgano de contratación.
- Deberá otorgar Aval Bancario, indefinido, a primer requerimiento por importe de 500.000 euros con el objeto de garantizar que a la finalización del presente arrendamiento la arrendataria retirará, a su costa, la totalidad de las instalaciones y obras ejecutadas, restituyendo las fincas objeto del presente arrendamiento al estado en el que se encontraban con anterioridad a la presente adjudicación.

### 13. ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO Y NOTIFICACIONES.

13.1 De conformidad con lo establecido en el art. 150.3 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, el órgano de contratación adjudicará el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

No podrá declararse desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego.

13.2 Cuando no proceda la adjudicación del contrato al licitador que hubiese resultado adjudicatario por no cumplir éste las condiciones necesarias para ello o desista, antes de proceder a una nueva convocatoria, se efectuará una nueva adjudicación al licitador o licitadores siguientes a aquél, por el orden en que hayan quedado clasificadas sus ofertas, siempre que ello fuere posible y que el nuevo adjudicatario hay prestado su conformidad, en cuya caso se concederá a éste un plazo de DIEZ DÍAS HÁBILES para cumplimentar lo señalado en el cláusula anterior.

13.3 A tenor de lo previsto en el art. 151 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, la adjudicación del contrato, una vez acordada por el Órgano de Contratación, se notificará a los candidatos y licitadores.

La notificación se realizará por medios electrónicos de conformidad con lo establecido en la disposición adicional decimoquinta de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

### 14. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

14.1 El contrato derivado de la adjudicación, objeto del presente pliego de condiciones, se formalizará en documento administrativo dentro del plazo de DIEZ DÍAS hábiles, a contar desde el siguiente a la notificación de la adjudicación definitiva.

14.2 El adjudicatario, una vez formalizado el contrato y previamente al inicio y ejecución de la actividad, deberá presentar en el Servicio promotor y fiscalizador de la ejecución una declaración responsable del representante legal de la empresa mediante la cual ponga de manifiesto que han realizado la evaluación de riesgos y la planificación de su acción preventiva, así como que han cumplido sus obligaciones en materia de formación e información respecto de los trabajadores que vayan a prestar sus servicios.

### 15. CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.

15.1 El contrato no se entenderá cumplido por el contratista hasta que no se haya realizado la totalidad de su objeto, ejecutándose a su riesgo y ventura, salvo causa de fuerza mayor.

15.2 El contrato podrá extinguirse por alguna de las causas indicadas en el art. 209 de la LCSP; asimismo se extinguirá si se realiza una subcontratación con personas inhabilitadas para contratar.

15.3 Cuando el contrato se resuelva por causa imputable al contratista le será incautada la garantía definitiva y deberá además indemnizar a la Administración por los posibles daños y perjuicios.

### 16. DEBERES Y DERECHOS DEL ARRENDATARIO.

16.1 Serán obligaciones del arrendatario, además de las comprendidas en la Ley 7/85 Reguladora de las Bases de Régimen Local, de 2 de abril, reglamentos que la desarrollan y demás

disposiciones aplicables, consideradas a todos los efectos como cláusulas de este Pliego, las siguientes:

a) La subrogación, venta de la sociedad titular de la autorización administrativa supondrá la cesión contractual en las mismas condiciones, siempre que se acredite la transmisión debidamente autorizada por la Administración Competente en materia de energía, en aplicación de la legislación sectorial.

El adjudicatario notificará a la Ayuntamiento la relación de empresas subcontratadas para la realización de las distintas fases del proyecto, responsabilizándose de verificar el cumplimiento de cuantos requisitos legales les sean de aplicación, solvencia, capacidad, eximiéndose al Ayuntamiento de las responsabilidades derivadas al efecto.

b) Será por cuenta del arrendatario todo el material necesario para la explotación de las instalaciones, así como el abono de los suministros pertinentes, cualquiera que sea su naturaleza.

c) Mantener durante todo el periodo del arrendamiento, los bienes de dominio público ocupados, en perfecto estado de limpieza, higiene y seguridad, así como los accesos y caminos usados por la arrendataria en perfecto estado de tránsito y uso. Los gastos producidos por las reparaciones necesarias para el cumplimiento de esta obligación, bien sean realizados a iniciativa del arrendatario o a requerimiento municipal, serán sufragados en su totalidad única y exclusivamente por el arrendatario, pudiéndose ejecutar los avales otorgados en el supuesto de incumplimiento.

d) Efectuar a su costa al término del arrendamiento, cualquiera que sea la causa, cuantas correcciones, reparaciones y sustituciones sean necesarias para que el Ayuntamiento reciba las instalaciones, los bienes de dominio público ocupados y accesos, en perfectas condiciones de uso.

e) Abstenerse, en todo caso, de colocar publicidad en las instalaciones, salvo autorización expresa por parte del Ayuntamiento.

f) Cumplir cuantas normas de Seguridad Social afecten al personal adscrito al arrendamiento y estar al corriente en el cumplimiento de sus deberes fiscales con el Estado, la Comunidad Autónoma y el Municipio, debiendo satisfacer, en relación con este último, cuantos derechos, contribuciones, arbitrios y exacciones en general correspondan por la explotación de las instalaciones a que el arrendamiento se contrae.

g) Dar cumplimiento a todos los compromisos, propuestas y obligaciones incluidas en la proposición presentada y que fueron valoradas en la adjudicación del arrendamiento.

h) Realizar dentro de los treinta días anteriores a la terminación del arrendamiento por transcurso del tiempo o en el mismo plazo a la notificación de la resolución en los restantes supuestos de extinción del arrendamiento, las correcciones, reparaciones y sustituciones que los Servicios Técnicos Municipales determinen, a fin de que el Ayuntamiento reciba los Bienes cedidos en perfectas condiciones de uso.

i) Cumplir estrictamente todas las condiciones establecidas en el presente Pliego.

16.2 Serán derechos del arrendatario:

a) Ejercer la actividad en los términos del arrendamiento con sujeción a las prescripciones establecidas en los pliegos de condiciones y demás preceptos legales aplicables.

b) En el supuesto en el que el Ayuntamiento haga uso de la facultad de dejar sin efecto el arrendamiento por motivos de interés público, el arrendatario tendrá derecho a una indemnización equivalente al coste de las instalaciones no amortizadas en la parte que proporcionalmente reste para finalizar el periodo de duración de la arrendamiento, teniendo en cuenta que las sustituciones y reparaciones que se hayan realizado para el perfecto ejercicio de la actividad a la que se destine el bien objeto de la arrendamiento, se considerarán incorporadas al arrendamiento con cargo al capital amortizado.

## 17. DESALOJO Y REVERSIÓN.

17.1 Al término del arrendamiento, cualquiera que sea su causa, revertirán al Ayuntamiento los bienes objeto de la misma en el estado en que fueron adjudicados siendo de cuenta de la adjudicataria la eliminación de todas las instalaciones y elementos que hayan construido en los terrenos del arrendamiento.

17.2 Al finalizar la arrendamiento, bien sea por cumplimiento del plazo o por cualquiera de las causas previstas de resolución en este Pliego de Condiciones, el arrendatario se obliga a dejar libre y a disposición del Ayuntamiento los bienes objeto de la utilización y sujetos a reversión sin ningún tipo de elemento ni construcción fija, dentro del plazo de treinta días a contar desde la fecha de terminación o de notificación de la resolución de que se trate, sin necesidad de requerimiento alguno.

17.3 El arrendatario reconoce la potestad del Ayuntamiento para acordar y ejecutar el lanzamiento por propia autoridad y sin necesidad de apercibimiento o requerimiento alguno cuando, transcurrido el plazo indicado, los bienes no hayan quedado a libre disposición de la Corporación.

17.4 Transcurrido el plazo de treinta días a que se refiere el apartado segundo de este artículo y hasta en tanto la Administración ejecute el desalojo por sus medios, el canon por la explotación se devengará conforme a lo establecido en el presente pliego.

## 18. OTRAS CONDICIONES.

18.1 Se fija como domicilio del arrendatario, para todos los efectos del arrendamiento, incluso para recibir notificaciones, el que figura en la proposición presentada en la licitación, salvo que mediante notificación notarial o declaración en comparecencia personal del interesado se señale otro distinto.

18.2 El arrendatario asumirá todas las obligaciones que pudieran corresponderse a tenor de la normativa vigente frente al personal que preste sus servicios en el arrendamiento, tanto al inicio como a la terminación de la misma. En ningún caso el Ayuntamiento se hará cargo del personal afecto al arrendamiento.

El adjudicatario está obligado en todo momento al cumplimiento de la normativa vigente en materia laboral, de seguridad social, integración social de minusválidos y de prevención de riesgos laborales, conforme a lo dispuesto en la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, sobre Prevención de Riesgos Laborales y en el Reglamento de los Servicios de Prevención, aprobado por RD 39/1997, de 17 de enero, así como de las que se promulguen durante el periodo concesional.

18.3 No existirá vinculación laboral alguna entre el personal que se destine a la ejecución del contrato concesional y el Ayuntamiento, por cuanto aquél queda expresamente sometido al poder de dirección y organización del adjudicatario en todos los ámbitos y órdenes conforme a lo

establecido normativamente. Siendo, por tanto, el adjudicatario, el único responsable y obligado al cumplimiento de cuantas disposiciones legales resulten aplicables, en especial en materia de contratación, seguridad social, prevención de riesgos laborales y fiscal.

18.4 Los contratos de servicios para las acometidas de agua, saneamiento y electricidad, que serán subterráneas, y los gastos derivados de su consumo serán por cuenta del titular del arrendamiento y deberán celebrarse por éste con las compañías suministradoras del servicio, si es posible, o bien en caso contrario, abonar a el Ayuntamiento la parte correspondiente.

18.5 La presentación a este procedimiento abierto supone la completa aceptación de las condiciones previstas en este Pliego.

18.6 Serán por cuenta del adjudicatario los siguientes gastos:

- a) Los gastos derivados de los anuncios de publicación.
- b) El Impuesto de Transmisiones Patrimoniales, en su caso.
- c) Los gastos de formalización del arrendamiento en el supuesto de elevación a escritura pública.
- d) Todos los gastos derivados del control de calidad y de la asistencia en la instalación.
- e) Los gastos derivados de los contratos para los servicios de acometidas de agua, luz, teléfono y saneamiento así como de su consumo.
- f) El arrendatario asumirá los riesgos y responsabilidades de toda índole que se deriven de la explotación.

## 19. AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS

19.1 A efectos del seguimiento por parte del Ayuntamiento del estado de situación del Proyecto, el adjudicatario, una vez firmado el contrato, notificará en el plazo de un mes desde su obtención, los siguientes documentos:

- Declaración de Impacto Ambiental
- Autorización Administrativa.
- Aprobación de Proyecto de Ejecución.
- Autorización de conexión a la red eléctrica.

El Ayuntamiento podrá en cualquier momento solicitar al adjudicatario información sobre el estado de tramitación del proyecto, tales como copia de las solicitudes de las autorizaciones, permisos y licencias, al objeto de conocer los plazos de ejecución del proyecto.

19.2 El adjudicatario tramitará ante el Ayuntamiento de Fresno del Río, en los plazos establecidos en la normativa vigente, las licencias y permisos municipales que corresponden para este tipo de proyectos

## 20. FUERO Y TRIBUNALES COMPETENTES

Las cuestiones litigiosas que pudieran suscitarse, como resultado de la contratación objeto del presente Pliego, serán resueltas por los Tribunales competentes con jurisdicción en Palencia.

La contrata contrae la obligación de renunciar a todo fuero o privilegio, quedando sometida a la jurisdicción contencioso-administrativa de Palencia.

## 21. CONFIDENCIALIDAD Y TRATAMIENTO DE DATOS

21.1 La empresa adjudicataria (como encargada del tratamiento de datos) y su personal en cumplimiento de los principios de integridad y confidencialidad deben tratar los datos personales a los que tengan acceso de forma que garanticen una seguridad adecuada incluida la protección contra el tratamiento no autorizado o ilícito y contra su pérdida, destrucción o daño accidental, mediante la aplicación de medidas técnicas u organizativas apropiadas de conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal y en el Reglamento 2016/679 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (Reglamento general de protección de datos).

Esta obligación es complementaria de los deberes de secreto profesional y subsistirá aunque haya finalizado el contrato con el responsable del tratamiento de los datos.

21.2 En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal y en el Reglamento general de protección de datos, los licitadores quedan informados de que los datos de carácter personales que, en su caso, sean recogidos a través de la presentación de su oferta y demás documentación necesaria para proceder a la contratación serán tratados por esta Ayuntamiento con la finalidad de garantizar el adecuado mantenimiento, cumplimiento y control del desarrollo del contrato.

## 22. RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO

Este arrendamiento, su preparación y adjudicación se regirá por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, será de aplicación la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas; el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio y la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

En cuanto a sus efectos y extinción se regirá por las Normas de Derecho privado.

El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente el conocimiento de las cuestiones que se susciten en relación con la preparación y adjudicación de este contrato.

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes.

DILIGENCIA: El presente pliego de condiciones fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 14 de mayo de 2024.

El secretario

ANTOLIN ROYUELA  
LUIS EDUARDO -  
12773538M

Firmado digitalmente por  
ANTOLIN ROYUELA LUIS  
EDUARDO - 12773538M  
Fecha: 2024.05.15 12:39:42  
+02'00

Luis Eduardo Antolin Royuela