



12 de abril de 2010

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES REGULADOR DE LA LICITACIÓN PÚBLICA PARA ADJUDICAR EN RÉGIMEN DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA EL USO PRIVATIVO DE LAS CUBIERTAS DE DIVERSOS EDIFICIOS MUNICIPALES PARA LA INSTALACIÓN DE PLANTAS SOLARES FOTOVOLTAICAS.-

BASE 1ª.- OBJETO.-

El presente Pliego tiene por objeto establecer las condiciones administrativas que han de regir en el procedimiento abierto que se sigue para la adjudicación del uso privativo, en régimen de concesión administrativa, de las cubiertas de los edificios de propiedad municipal que tienen la naturaleza de bienes de dominio público y que se indican a continuación:

Finca nº 1: Calle Ronda el Caracol, Nº 39 - Almacén Ayuntamiento

- **Elemento portante de la instalación.**- Cubiertas de las naves industriales.
- **Superficie aproximada de aprovechamiento.**- 1.410,00 m².

Finca nº 2: Avenida San Juan Bosco, Nº 7 - Polideportivo Ruíz Mateos

- **Elemento portante de la instalación.**- Cubierta del edificio Polideportivo.
- **Superficie aproximada de aprovechamiento.**- 2.650,00 m².

Finca nº 3: Calle Prolongación Pizarro, s/n - Polideportivo Manuel Moscoso Acuña

- **Elemento portante de la instalación.**- Cubierta del edificio Polideportivo.
- **Superficie aproximada de aprovechamiento.**- 2.121,00 m².

Finca nº 4: Avenida de Lola Flores, s/n - Palacio de Deportes

- **Elemento portante de la instalación.**- Cubierta del edificio Polideportivo.
- **Superficie aproximada de aprovechamiento.**- 11.790,00 m².

Finca nº 5: Avenida de Rafael Verdú, s/n - Complejo Deportivo Chapín

- **Elemento portante de la instalación.**- Cubierta del Estadio.
- **Superficie aproximada de aprovechamiento.**- 13.026,00 m².



Finca nº 6: Ctra. Morabita - Bodega Díez-Mérito

- Elemento portante de la instalación.- Cubierta de la nave industrial.
- Superficie aproximada de aprovechamiento.- 2.258,00 m².

Finca nº 7: Calle Málaga, Nº 3 - Polideportivo Kiko Narváez

- Elemento portante de la instalación.- Cubierta del edificio Polideportivo.
- Superficie aproximada de aprovechamiento.- 2.145,00 m².

Finca nº 8: Plaza de la Estación s/n - Edificio Estación de autobuses

- Elemento portante de la instalación.- Cubierta del edificio y Marquesina de andenes.
- Superficie aproximada de aprovechamiento.- 2.829,00 m².

Finca nº 9: Avenida de Blas Infante, s/n - Polideportivo Antonio Vega "Veguita"

- Elemento portante de la instalación.- Cubierta del edificio Polideportivo.
- Superficie aproximada de aprovechamiento.- 1.735,00 m².

Finca nº 10: Centro Integral de Tratamiento de Residuos "Las Calandrias"

- Elemento portante de la instalación.- Cubierta de las naves industriales.
- Superficie aproximada de aprovechamiento.- 29.149,00 m².

La finalidad única de la concesión es posibilitar la instalación, y posterior explotación comercial de plantas solares fotovoltaicas sobre las cubiertas de los respectivos edificios municipales para la producción de energía eléctrica, dentro del marco normativo vigente establecido por la Ley del Sector Eléctrico, el Real Decreto 1578/2008, de 26 de septiembre, de retribución de la actividad de producción de energía eléctrica mediante tecnología solar fotovoltaica para instalaciones posteriores a la fecha límite de mantenimiento de la retribución del RD 661/2007, de 25 de mayo para dicha tecnología. Los aspectos técnicos aparecen actualmente en el R.D. 842/2002 y 1663/2000. Los aspectos administrativos para la legalización industrial de



las instalaciones vienen recogidos actualmente en la resolución del Ministerio de Economía de 31 de mayo de 2001.

La adjudicación de la concesión administrativa atribuirá a la persona o entidad que resulte adjudicataria, la titularidad del derecho real administrativo que le habilitará para la ocupación privativa del dominio público local y explotación de plantas solares fotovoltaicas sobre las cubiertas de los respectivos edificios municipales para la producción de energía eléctrica.

BASE 2ª.- OBRAS E INSTALACIONES A REALIZAR POR EL CONCESIONARIO.-

2.1.- El concesionario ejecutará a su exclusivo cargo, todas las obras e instalaciones necesarias, fijas o móviles, para la puesta en funcionamiento de las plantas solares fotovoltaicas en la cubierta de cada uno de los edificios antes indicados, con los límites generales que establezcan las normas técnicas vigentes y las Ordenanzas Urbanísticas vigentes del municipio. A tal efecto, el concesionario deberá solicitar la preceptiva licencia municipal para la instalación de las plantas solares fotovoltaicas, debiendo acompañar a dicha solicitud el correspondiente estudio técnico redactado por técnico competente, en el que se justifique que el estado de conservación y las características portantes de las cubiertas de los edificios en los que se dispongan las instalaciones fotovoltaicas, son suficientes para el incremento de la sobrecarga generada por éstas. En caso contrario se deberán justificar los refuerzos estructurales necesarios para la implantación de las instalaciones, asumiéndose por el adjudicatario la ejecución y coste de dichas obras, previa obtención de la autorización municipal correspondiente.

Estas obras e instalaciones comprenderán, no sólo las correspondientes al propio edificio, sino también las necesarias para la correcta conexión de las instalaciones fotovoltaicas a la red de suministros y distribución de energía eléctrica que puedan exigir las compañías responsables.

Una vez adjudicada la concesión, el concesionario presentará ante el Ayuntamiento, en el plazo máximo de tres meses, el proyecto técnico adecuado para la obtención de las previas y preceptivas licencias urbanísticas, con los documentos, proyectos técnicos y requisitos establecidos por la normativa vigente, que será otorgada por el órgano competente municipal, previa comprobación del cumplimiento de las condiciones



urbanísticas exigibles de las instalaciones a ubicar. Al citado Proyecto deberá acompañar el concesionario el respectivo estudio técnico redactado por un laboratorio de control de calidad homologado para el seguimiento y certificación de calidad sobre la ejecución de las obras.

En el citado proyecto deberá contemplarse, asimismo, las obras necesarias a realizar, en su caso, en las cubiertas de los edificios municipales, para el supuesto que alguna de éstas tuviera alguna deficiencia constructiva. En tal supuesto, el concesionario deberá reparar tales deficiencias a su costa, con carácter previo al inicio de las obras e instalaciones de las plantas solares fotovoltaicas y previa obtención de la autorización municipal correspondiente.

Una vez obtenidas las licencias municipales, el concesionario dispondrá del plazo máximo previsto en la licencia para la ejecución de la instalación y su puesta en funcionamiento.

2.2.- Las obras e instalaciones serán ejecutadas por el concesionario, o por un tercero contratado al efecto por éste, y proyectadas y dirigidas por técnico competente, bajo su exclusiva responsabilidad, sin que el Ayuntamiento tenga ninguna responsabilidad en el control y vigilancia de su ejecución y funcionamiento posterior, sin perjuicio de las facultades genéricas que le competen de control de todo tipo de obras, instalaciones y actividades ambientales de titularidad privada que le otorga la legislación vigente.

2.3.- Una vez concluida la concesión por cualquiera de las causas legalmente previstas, las instalaciones de las placas solares fotovoltaicas que se implanten en las cubiertas de los edificios municipales revertirán a favor del Ayuntamiento de Jerez sin que por esta causa se genere derecho a indemnización o cobro alguno por parte del concesionario. Sin perjuicio de lo señalado el Ayuntamiento podrá adoptar la decisión de que dichas instalaciones queden a beneficio del concesionario.

En caso de que las instalaciones fotovoltaicas queden en favor del concesionario por extinción del plazo de duración de la concesión, éste deberá proceder a la retirada de las mismas y a la reposición de las cubiertas al estado original en que se encontraban en el plazo máximo de un mes a contar desde la fecha de finalización del contrato. Si no procediera de este modo el concesionario, el Ayuntamiento podrá darles a las



citadas instalaciones el destino que considere oportuno, sin perjuicio que repercuta sobre éste y con cargo a la fianza los gastos que genere el desmontaje y eliminación controlada y selectiva de los elementos que forman parte de las mismas, no generándose por ello derecho indemnización alguna a favor del concesionario.

2.4.- El concesionario de las instalaciones está obligado a permitir el acceso al Ayuntamiento, tanto de su personal como de los contratados al efecto por éste, a las cubiertas de las respectivas edificaciones, a los efectos de realizar los trabajos de mantenimiento y reparación que sean necesarias para el conjunto de la edificación, sin que eso comporte el derecho a indemnización alguna, aunque afecte temporalmente, de modo parcial o total, a la producción de energía eléctrica que generan las instalaciones existentes.

2.5.- La ejecución de las instalaciones no afectará al funcionamiento de los inmuebles municipales, ni a ninguna actividad de las que se desarrollan en los mismos.

BASE 3ª.- CRITERIOS TÉCNICOS GENERALES A CONSIDERAR EN LA INSTALACIÓN DE LAS PLANTAS FOTOVOLTAICAS.-

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

El adjudicatario deberá obtener las autorizaciones administrativas pertinentes, solicitar y abonar las tasas de las licencias de obras o instalaciones, explotar y mantener cada una de las instalaciones fotovoltaicas.

La ejecución de las instalaciones no afectará al funcionamiento de los inmuebles municipales, ni a ninguna actividad de las que se desarrollan en los mismos.

En el diseño y ejecución de la instalación primará, por encima de cualquier otro criterio, la seguridad de los elementos estructurales, la estanqueidad de las cubiertas, y la preservación de las instalaciones generales y particulares existentes.

Será de obligatorio cumplimiento por parte del adjudicatario:



- Los bastidores sobre los que se apoyan los paneles fotovoltaicos no tendrán ningún elemento cortante que pueda afectar a la impermeabilización de cubierta, y cualquier taladro que se realizara será sellado de forma segura.

- Las instalaciones eléctricas relacionadas con cada planta deberán respetar las condiciones estructurales y estéticas de la obra civil existente, realizando las acometidas a transformadores por trazados exteriores en el máximo de su recorrido.

- El acceso a las cubiertas deberá ser realizado por el adjudicatario planteando una solución que no afecte a la actividad interior realizada en cada inmueble, y considerando a tal efecto el máximo grado de seguridad física y de control de personal autorizado para su acceso.

Cualquier medida relacionada o que afecte a las edificaciones e instalaciones existentes deberá ser conocida y autorizada por el Ayuntamiento, debiendo recogerse en los documentos técnicos correspondientes.

BASE 4ª.-PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.-

El otorgamiento de la concesión administrativa se llevará a cabo mediante licitación pública por el procedimiento abierto, de conformidad con lo preceptuado por el artículo 58.2 del Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía y el artículo 122 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público (en adelante, LCSP).

BASE 5ª.- CANON DE LA CONCESIÓN.-

El canon que deberá abonar el concesionario será el que conste en la oferta que resulte adjudicataria, estableciéndose como tipo mínimo de la licitación, una cantidad ascendente a la suma de **DOS MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL QUINIENTOS ONCE EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS (2.453.511,50 €)**. Dicho canon es el resultado de la superficie ocupada de cubierta en los edificios que se relacionan a continuación:



Nº	Edificio	Concesión para 25 años
1	Ronda del Caracol (Almacén Ayto.)	50.055,00
2	Polideportivo Ruiz-Mateos	94.075,00
3	Polideportivo Manuel Moscoso Acuña	75.295,50
4	Palacio Deportes	418.545,00
5	Complejo Deportivo Chapin	462.423,00
6	Crta. Morabita (Nave Diez-Mérito)	80.159,00
7	Polideportivo Kiko Narvaez	76.147,50
8	Estación Autobuses	100.429,50
9	Polideportivo Antonio Vega "Veguita"	61.592,50
10	Centro Integral de Residuos "Las Calandrias"	1.034.789,50
	Total	2.453.511,50

La cuantía fijada como tipo mínimo de la licitación podrá ser mejorada mediante su incremento al alza en la oferta presentada a la licitación, sin que en ningún caso se acepten por el órgano de contratación ofertas inferiores al tipo. También podrá ser mejorada la forma de abono del canon concesional prevista mediante el anticipo de pago de las cantidades aplazadas.

La oferta económica realizada en concepto de canon concesional será abonada del siguiente modo:

- A) El 30 % del canon ofertado, en el acto de firma del contrato de concesión administrativa.
- B) Y el 70 % del canon restante, será abonado de forma fraccionada a partir del primer año desde la fecha de inicio de la concesión administrativa hasta su finalización, mediante pagos sucesivos y equivalentes, en los primeros quince días de cada anualidad vencida, y que habrán de ser revisados anualmente.

La revisión se realizará aplicando el incremento anual del Índice de Precios al Consumo (IPC), utilizándose para ello el porcentaje del incremento del IPC publicado por el INE en el último mes anterior al vencimiento de la anualidad corriente, y al objeto de ser aplicado el canon revisado el primer mes de la anualidad siguiente.



El abono del citado canon se realizará en todo caso, se efectúe o no la efectiva explotación de las instalaciones autorizadas, siempre que ello no sea provocado por la actuación directa municipal que haya impedido el efectivo ejercicio de la actividad mercantil.

A este efecto, el concesionario tendrá que estimar, a su riesgo y ventura, y siguiendo las normas habituales para la estimación de riesgos en el ejercicio de toda actividad lucrativa mercantil, los gastos e ingresos previstos para la explotación de la actividad durante el periodo de duración de la concesión sin que el no cumplimiento de esas previsiones, tanto en sentido positivo como negativo para sus intereses económicos, sea causa de modificación del importe del canon concesional establecido.

Únicamente se exceptuará la obligación del titular de la concesión de abonar el canon ante la imposibilidad de realizar la efectiva explotación de las instalaciones en las cubiertas de cualquiera de los edificios municipales siempre que ellos se deba a causas imputables al Ayuntamiento o a las condiciones del edificio. En este caso, se calculará la disminución del canon total de la concesión descontando el importe correspondiente al canon del emplazamiento que no haya sido posible utilizar por parte del concesionario. Si la circunstancia sobreviene durante la vigencia de una de las anualidades, habiendo sido abonado anticipadamente el importe del respectivo canon de ese ejercicio, se realizará la correspondiente compensación en la liquidación del canon que se haya de ingresar para el futuro ejercicio, haciendo un prorrateo de los días durante los que se haya producido esa circunstancia.

Cualquier otra causa que impida, por causas imputables al concesionario, la explotación efectiva de las instalaciones en las cubiertas de los edificios municipales o la ejecución de las instalaciones, no implicará en ningún caso la desaparición de la obligación de abonar el canon concesional.

BASE 6ª.- DURACIÓN DE LA CONCESIÓN.-



El plazo de duración de la concesión será de **VEINTICINCO AÑOS (25 años)**, que habrá de computarse a partir de la notificación de la adjudicación definitiva de la misma. Dicho plazo será improrrogable.

BASE 7ª.- TÉRMINO DE LA CONCESIÓN.-

La concesión se extinguirá automáticamente en los supuestos recogidos en el presente pliego y, en todo caso, por vencimiento, caducidad o extinción de la concesión administrativa.

Sea cual fuere la causa de terminación de la concesión, en el momento en que se produzca la misma, las instalaciones fotovoltaicas existentes en las cubiertas de los edificios municipales quedarán en beneficio del concesionario, salvo que el Ayuntamiento de Jerez adopte la decisión de que le reviertan a su favor sin que por ello se genere derecho a indemnización o cobro alguno por parte del concesionario.

En caso de que las instalaciones fotovoltaicas no reviertan al Ayuntamiento y queden en favor del concesionario por extinción del plazo de duración de la concesión, éste deberá proceder a la retirada de las mismas y a la reposición de las cubiertas al estado original en que se encontraban en el plazo máximo de un mes a contar desde la fecha de finalización del contrato. Si no procediera de este modo el concesionario, el Ayuntamiento podrá proceder, sin derecho indemnización alguna a favor del concesionario, a darles el destino que considere oportuno, sin perjuicio que repercuta sobre éste los gastos que genere el desmontaje y eliminación controlada y selectiva de los elementos que forman parte de las instalaciones.

BASE 8ª.-CAPACIDAD PARA CONTRATAR

1.- Están capacitados para contratar las personas, naturales o jurídicas, que tengan plena capacidad de obrar y no estén afectadas por ninguna de las circunstancias que enumera el artículo 49 de la LCSP, como prohibiciones para contratar, extremo que se podrá acreditar por cualquiera de los medios establecidos en el artículo 62 de la LCSP.

2.- Los licitadores deberán acreditar su solvencia económica y financiera y técnica o profesional a través de uno o varios de los medios de justificación previstos en los



artículos 51, 64, 67 y 68 de la LCSP, que se indican a continuación:

Solvencia económica y financiera:

- a) Declaraciones apropiadas de entidades 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 legalizados.

- c) Declaración sobre el volumen global de negocios y, en su caso, sobre el volumen de negocios en el ámbito de actividades correspondiente al objeto del contrato, referido como máximo a los tres últimos ejercicios disponibles en función de la fecha de creación o de inicio de las actividades del empresario, en la medida en que se disponga de las referencias de dicho volumen de negocios.

Solvencia técnica o profesional:

La solvencia técnica o profesional de los empresarios deberá apreciarse teniendo en cuenta sus conocimientos técnicos, eficacia, experiencia y fiabilidad, lo que podrá acreditarse, por uno o varios de los medios siguientes:

- a) Una relación de los principales servicios o trabajos en los últimos tres años que incluya importe, fechas y el destinatario, público o privado, de los mismos. Los servicios o trabajos efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público o, cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por éste o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario; en su caso, estos certificados serán comunicados directamente al órgano de contratación por la autoridad competente.

- b) Las titulaciones académicas y profesionales del empresario y del personal directivo de la empresa y, en particular, del personal responsable de la ejecución del contrato.



c) Una declaración que indique el promedio anual de personal y plantilla de personal directivo durante los últimos tres años.

d) Una declaración del material, instalaciones y equipo técnico de que disponga el empresario para la realización del contrato.

3.- Los que contraten con la Administración, podrán hacerlo por sí, o mediante la representación de personas debidamente facultadas para ello.

Los licitadores deberán solicitar y obtener por el Secretario General de este Ayuntamiento acto expreso y formal de bastanteo de la documentación que pretendan aportar a los efectos de acreditar su representación para licitar, con carácter previo a la presentación de la misma.

La presentación de proposiciones presume por parte del licitador la aceptación incondicionada de las cláusulas de este pliego y la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con la Administración.

BASE 9ª.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.-

I.- EVALUACIÓN DE LA OFERTA ECONÓMICA.....30 PUNTOS

- **Mejor oferta económica de anticipación
en el pago del canon..... De 0 a 20 puntos**

A estos efectos se tomará en consideración todas las ofertas que incrementen la cuantía mínima inicial prevista, es decir, 736.053,45 € (1º plazo de abono correspondiente al 30% del tipo mínimo de licitación). Se calculará la diferencia económica entre la mayor oferta efectuada respecto a la cantidad a abonar en el momento de la firma del contrato de concesión administrativa y la cuantía mínima inicial prevista; el importe resultante se dividirá entre 20 al objeto de crear 20 tramos diferenciados entre la cuantía mínima inicial prevista y la mejor oferta, de modo que



esta recibirá 20 puntos y las restantes ofertas obtendrán la puntuación correspondiente a razón de 1 punto por cada tramo superado.

- Mejor oferta económica por el canon ofrecido..... De 0 a 10 puntos

Se calculará la diferencia económica entre la mayor cantidad a abonar en el momento de la firma del contrato y el tipo mínimo de licitación (2.453.511,50 €); el importe resultante se dividirá entre 10 al objeto de crear 10 tramos diferenciados entre el tipo de licitación y la mejor oferta, de modo que la mejor oferta obtendrá 10 puntos y las restantes ofertas conseguirán la puntuación correspondiente a razón de 1 punto por cada tramo superado.

II.- EXPLOTACIÓN ECONOMICA DE LA CONCESIÓN..... 5 PUNTOS

- Reducción en la duración de la concesión..... De 0 a 5 puntos

Las ofertas obtendrán la puntuación correspondiente a razón de 0,5 puntos por cada año de reducción, con un máximo de 5 puntos. En el caso de que el número de años en que se proponga disminuir la duración de la concesión proporcionase un resultado superior a la puntuación máxima establecida para este criterio se asignará 5 puntos a la oferta que contenga la mayor reducción en la duración de la concesión y el resto de las ofertas serán puntuadas proporcionalmente. Los números decimales serán redondeados por exceso (parte decimal igual o superior a 5 décimas) o por defecto (parte decimal inferior a 5 décimas) al número entero más cercano.

BASE 10ª.- GARANTÍA PROVISIONAL.-

La presente licitación está exenta de la obligación de presentar garantía provisional de conformidad con lo dispuesto por Acuerdo de Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, en sesión celebrada el día 28 de agosto de 2009, al particular 23 del Orden del Día.

BASE 11ª.- PLAZO Y PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES.-



Las proposiciones junto con los documentos correspondientes deberán ser entregadas en el Registro General de este Ayuntamiento, en horario de atención al público, durante el plazo de **TREINTA DÍAS HÁBILES**, contados desde el siguiente al de la fecha de publicación del anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, o enviadas por correo dentro de dicho plazo. A los efectos de la presente licitación, se considera a los sábados como días inhábiles.

Cuando las proposiciones se envíen por correo, el interesado deberá acreditar con el resguardo correspondiente, la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar el mismo día al órgano de Contratación, por fax (956.149.708), télex o telegrama, la remisión de la proposición. 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. Transcurridos, no obstante, 10 días naturales siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la documentación, ésta no será admitida en ningún caso.

Una vez presentada una proposición, no podrá ser retirada bajo ningún pretexto.

BASE 12ª.- PROPOSICIONES, FORMALIDADES Y DOCUMENTACIÓN.-

Los licitadores deberán presentar tres sobres cerrados (Sobres A, B y C), firmados por el licitador o persona que lo represente. En dichos sobres se indicarán además de la razón social y denominación de la entidad interesada, el título de la licitación, dirección de correo, teléfono, fax y e-mail a los que hayan de dirigirse las comunicaciones durante la tramitación de la licitación pública y contendrán: el primero (A) la documentación general exigida para tomar parte en el procedimiento de selección, el segundo (B) la Documentación Técnica y el tercero (C) la oferta económica ajustada al modelo que se incluye en este Pliego.

La presentación de proposiciones presume por parte del licitador la aceptación incondicionada de las cláusulas de este Pliego y la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con la Administración.

A) SOBRE A, denominado DOCUMENTACIÓN GENERAL.



El **SOBRE A** deberá contener por este orden los documentos siguientes:

1.- Documentos que acrediten la personalidad del licitador y la representación, en su caso, del firmante de la proposición, en la forma siguiente:

1.1.- Documento Nacional de Identidad, cuando se trate de empresarios individuales. Si se trata de personas jurídicas deberán presentar **escritura de constitución**, y de modificación en su caso, debidamente inscritas en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, deberán presentar el documento de constitución, estatutos o acto fundacional en el que consten las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial que fuera preceptivo.

1.2.- Cuando el licitador actúe mediante representante, éste deberá aportar documento fehaciente acreditativo de la existencia de la **representación** y del ámbito de sus facultades para licitar, bastantado por el Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera. La aportación de la mera diligencia de bastanteo del documento de apoderamiento podrá suplir la aportación de éste. (art. 35.f) LRJAP-PAC).

2.- Los licitadores deberán aportar la documentación acreditativa de la solvencia económica y financiera y técnica o profesional de conformidad con lo señalado en la Base 8ª del presente Pliego.

3.- Testimonio judicial, certificación administrativa o declaración responsable del licitador, de no estar incurso en las prohibiciones para contratar con la Administración conforme al artículo 49 de la LCSP, comprendiendo expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes. (arts. 62 y 130.1.c) LCSP.

4.- Para las empresas extranjeras, declaración de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias



que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitante.

5.-Dirección de correo, fax y e-mail a los que hayan de dirigirse las comunicaciones durante la tramitación de la licitación pública.

6.- Cuantos documentos se estimen precisos en orden a acreditar las condiciones del presente pliego y que puedan ser tenidos en cuenta para la valoración de las ofertas presentadas conforme a los criterios de valoración.

Toda la documentación a presentar por los licitadores habrá de ser documentación original o bien copias que tengan carácter de auténticas o compulsadas conforme a la legislación vigente en la materia, excepto el documento acreditativo de la garantía provisional, en su caso, que habrá de aportarse en original. Así mismo, los licitadores presentarán su documentación en castellano.

C) **SOBRE B**, denominado **DOCUMENTACIÓN TÉCNICA**, que contendrá la memoria descriptiva de la solución técnica propuesta para la ejecución de las obras de instalación, comprendiendo la documentación técnica relativa a todas las Plantas de Instalación Solar Fotovoltaica constituida por:

1. Memoria Descriptiva. Se describirán las diversas instalaciones, prestando especial atención a los siguientes aspectos técnicos:
 - a. Cumplimiento de la normativa vigente sobre producción de energía eléctrica en régimen especial.
 - b. Potencia total a instalar.
 - c. Número y disposición de captadores solares en cubierta.
 - d. Características de materiales: captadores solares, inversores y demás elementos de la instalación.
2. Planos. Mostrarán la disposición prevista de los captadores solares en cada una de las cubiertas.



3. Anexos. Documentación técnica y comercial de cada uno de los elementos que formarán parte de la instalación: captadores solares, inversores, cableado, etc.

B) SOBRE C, denominado OFERTA, se ajustará al modelo contenido en la Base final.

Contendrá la proposición económica formulada con arreglo al modelo previsto que se adjunta al presente Pliego, debidamente firmada por quien tiene poder bastante para hacerlo y fechada. No se aceptarán aquellas que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente la oferta económica.

BASE 13ª- MESA DE CONTRATACIÓN.-

La Mesa de Contratación estará constituida conforme a lo dispuesto por el artículo 295 de la LCSP del modo siguiente:

Presidencia: La Alcaldesa-Presidenta o persona en quien delegue.

Vocales: Interventor, Secretario Municipal, Tesorero o personas en quien estos deleguen, Técnico del Área de Patrimonio y Técnico del Área de Medio Ambiente y Sostenibilidad.

Secretario: El Coordinador de Patrimonio Municipal.

BASE 14ª.- CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN GENERAL.-

Concluido el plazo de presentación de proposiciones, la Mesa de Contratación procederá a la calificación de la documentación general contenida en los sobres A presentados por los licitadores, en acto no público, celebrado durante el segundo día hábil siguiente al de finalización del plazo de presentación de ofertas. Si observase defectos materiales en la documentación presentada, lo notificará por fax, telegrama o correo electrónico al licitador correspondiente, dejando constancia de dicha notificación en el expediente, concediéndole un plazo no superior a tres días hábiles para que lo subsane. Ahora bien, si la documentación de un licitador contuviese defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables, no será admitido a la licitación.



En el caso de que alguna proposición sea presentada por correo, se deberá dejar transcurrir diez días naturales desde la fecha de terminación del plazo de presentación de proposiciones, para proceder el día hábil siguiente, al acto de apertura.

BASE 15ª.- APERTURA DE PROPOSICIONES Y PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN.-

1.- La Mesa de Contratación, una vez calificada la documentación del sobre A y realizadas las subsanaciones y, en su caso, aportadas las aclaraciones o documentos complementarios requeridos, o transcurrido el plazo conferido a tal efecto, realizará en acto público, la apertura de las proposiciones de los licitadores admitidos contenidas en los Sobres B y C.

El acto de apertura de las ofertas económicas se celebrará a las 12 horas del sexto día hábil siguiente al de finalización del plazo de presentación de ofertas, considerándose a estos efectos los sábados como días inhábiles. Dicho acto de apertura se llevará a cabo con arreglo al siguiente procedimiento:

En primer lugar, el Presidente dará cuenta a los asistentes del número de proposiciones recibidas y del nombre de los licitadores, comunicando el resultado de la calificación de la documentación general presentada en los sobres A, con expresión de los licitadores admitidos y de los excluidos, y de las causas de su exclusión, invitando a los asistentes a que formulen las observaciones que estimen oportunas, que serán reflejadas en el acta, pero sin que en este momento pueda la Mesa hacerse cargo de documentos que no hubiesen sido entregados durante el plazo de admisión de ofertas, o el de subsanación de defectos u omisiones.

A continuación, el Secretario de la Mesa procederá a la apertura de los sobres B de los licitadores admitidos, que contiene la documentación de carácter técnico, dándose traslado de dicha documentación a los servicios técnicos municipales para que se constate el cumplimiento de los requisitos exigidos en el presente Pliego.

Posteriormente, se abrirá el Sobre C y se dará lectura a las ofertas realizadas por cada uno de los licitadores conforme al modelo de proposición, dándose por concluido el acto



público de apertura de proposiciones y dejándose constancia en el acta de la reunión de la Mesa.

2.- La Mesa de contratación, tras solicitar, en su caso, los informes técnicos que estime oportunos, elevará al órgano de contratación la propuesta de adjudicación razonada que estime adecuada, que incluirá en todo caso la ponderación de los criterios indicados en la Base 9ª del presente pliego, acompañada de las actas de sus reuniones y de la documentación generada en sus actuaciones y, en su caso, de los informes emitidos. Dicha propuesta no crea derecho alguno mientras el órgano de contratación no dicte la resolución de adjudicación provisional.

BASE 16ª.- ADJUDICACIÓN PROVISIONAL.-

A la vista de la propuesta de la Mesa de contratación, el órgano de contratación dictará la adjudicación provisional del contrato en el plazo máximo de DOS MESES, a contar desde la apertura de las proposiciones. Transcurrido el indicado plazo sin haberse dictado acuerdo sobre la adjudicación provisional, los licitadores podrán retirar sus ofertas y las garantías constituidas. (art. 145.4 LCSP)

La adjudicación provisional deberá dictarse en todo caso, siempre que alguna de las proposiciones presentadas reúna los requisitos exigidos en el pliego de cláusulas, no pudiendo en tal caso declararse desierta la licitación. No obstante, en los términos previstos en el artículo 139 de la LCSP, la Administración, antes de dictar la adjudicación provisional, podrá renunciar a celebrar el contrato por razones de interés público, o desistir del procedimiento tramitado, cuando éste adolezca de defectos no subsanables, debiendo de indemnizar a los licitadores, en ambos casos, de los gastos que su participación en la licitación les hubiese efectivamente ocasionado.

La adjudicación provisional deberá notificarse a los licitadores y publicarse en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz o en el perfil de contratante de la página Web del Ayuntamiento de Jerez de la Frontera. (arts. 42.2 y 135.3 LCSP).

BASE 17ª.-CONSTITUCIÓN DE LA GARANTÍA DEFINITIVA.-



El adjudicatario provisional deberá acreditar, en el plazo de 15 días hábiles desde que se le notifique la adjudicación provisional, la constitución de la garantía definitiva por importe del 4% del importe de adjudicación de la concesión administrativa.

La garantía podrá constituirse en metálico, mediante aval, en valores públicos o en valores privados, por contrato de seguro de caución, en la forma y condiciones establecidas en los artículos 55 y siguientes del Reglamento General de la LCAP, debiéndose depositar su importe, o la documentación acreditativa correspondiente, en la Caja General de Depósitos del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera.

Cuando, a consecuencia de la modificación del contrato, experimente variación su precio, se reajustará la garantía en el plazo de quince días, contados desde la fecha en que se notifique al adjudicatario la resolución de modificación del contrato, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 87 de la LCSP.

BASE 18ª.-DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR POR EL ADJUDICATARIO PROVISIONAL.-

El adjudicatario provisional deberá acreditar, en el plazo máximo de 15 días hábiles, contados desde el día siguiente a aquel en que se publique la adjudicación provisional en el perfil del contratante de la página Web municipal, que se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

1.- La acreditación de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias se realizará presentando la siguiente documentación, de acuerdo con los artículos 13 y 15 del Reglamento General de la LCAP:

- Certificación administrativa expedida por el órgano competente de la Administración del Estado, por lo que respecta a las obligaciones tributarias con este último.
- Certificación administrativa expedida por el órgano competente de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía, por lo que respecta a las obligaciones tributarias con la misma.



- Certificación administrativa expedida por el órgano competente del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, por lo que respecta a las obligaciones tributarias con esta entidad local

2.- La acreditación de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones con la Seguridad Social se realizará mediante certificación expedida por la autoridad administrativa competente. En el supuesto que haya de tenerse en cuenta alguna exención, se habrá de acreditar tal circunstancia mediante declaración responsable.

BASE 19ª.- ADJUDICACIÓN DEFINITIVA.-

Dentro de los 10 días hábiles siguientes a aquél en que expire el plazo de 15 días hábiles para la presentación de la documentación del adjudicatario provisional, a que se refiere la cláusula anterior, el órgano de contratación deberá dictar resolución de adjudicación definitiva a favor del adjudicatario provisional, siempre que éste haya presentado dicha documentación y acreditado que reúne las condiciones exigidas al efecto.

Cuando no proceda la adjudicación definitiva del contrato al licitador que hubiese resultado adjudicatario provisional, por no cumplir éste las condiciones necesarias para ello, la Administración, de conformidad con lo establecido en el artículo 135.5 de la LCSP, podrá efectuar una nueva adjudicación provisional al licitador o licitadores siguientes a aquél, por el orden en que hayan quedado clasificadas sus ofertas, siempre que ello fuese posible y que el nuevo adjudicatario haya prestado su conformidad, en cuyo caso se concederá a éste un plazo de diez días hábiles para cumplimentar lo señalado en la Base anterior.

Notificada la adjudicación definitiva, y en el plazo máximo de 30 días naturales contados a partir del siguiente al de la notificación, el adjudicatario deberá proceder al ingreso de las cantidades correspondientes conforme a las condiciones de pago previstas en el presente pliego. También procederán al ingreso de los gastos de anuncio, y demás que origine la licitación, decayendo la adjudicación, con pérdida de la fianza entregada, si transcurriera el referido plazo sin que se hubiera cumplido con cualquiera de las obligaciones previstas.



BASE 20ª.- FORMALIZACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN.-

La formalización del contrato se efectuará dentro de los treinta días hábiles siguientes a la notificación de la resolución de adjudicación, debiendo abonarse los gastos de licitación en ese plazo de treinta días.

Cuando por causas imputables al contratista no pudiere formalizarse el contrato dentro del plazo señalado, se podrá resolver el mismo con pérdida de la fianza e indemnización de los daños y perjuicios ocasionados, pudiéndose adjudicar al licitador o licitadores siguientes a aquél por orden de sus ofertas, contando con la conformidad del nuevo adjudicatario.

Formando parte integrante del documento en que se formalice el contrato, se unirá un ejemplar de este Pliego que será firmado por el adjudicatario.

Adjudicada que sea la concesión y abonados de los gastos de licitación, el adjudicatario será citado para que en el día y hora que se le indique concurra a formalizar la concesión mediante el otorgamiento del correspondiente contrato administrativo.

BASE 21ª.- OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL CONCESIONARIO.-

Serán obligaciones y derechos del concesionario las siguientes:

- A. Utilizar y disfrutar de las instalaciones ejecutadas, con las limitaciones que el propio carácter de bien de dominio público implica.
- B. Desarrollar en el bien concedido las actividades económicas propias de la explotación de las instalaciones ejecutadas sobre las cubiertas de los edificios municipales.
- C. Destinar las cubiertas de los respectivos edificios municipales exclusivamente a la instalación, y posterior explotación comercial de plantas solares fotovoltaicas para la producción de energía eléctrica, dentro del marco normativo vigente. No podrá en ningún caso alterarse esa finalidad de la concesión.



- D. Conservar las cubiertas de los edificios municipales en que se procederá a la instalación de plantas solares fotovoltaicas a cargo del concesionario.
- E. Desarrollar la explotación económica de las instalaciones ejecutadas sobre las cubiertas de los edificios municipales a su cuenta y riesgo. A este efecto, el Ayuntamiento no asume ninguna responsabilidad por los resultados económicos de la explotación de las instalaciones.
- F. Asumir el coste y financiación de la totalidad de las obras necesarias para la realización de cada planta y las obras comprometidas en el contrato. El Ayuntamiento no avalará ningún tipo de empréstito ni participará, de ninguna forma, en coste o financiación de las obras.
- G. Cumplir con las medidas medioambientales en vigor en materia de residuos, vertidos, emisiones, radiaciones, etc. El adjudicatario no dejará residuos en la urbanización del Ayuntamiento para su retirada por los servicios contratados por éste, procediendo a su contratación de forma independiente al Ayuntamiento tanto en la fase de ejecución como en la de explotación: cartones, maderas, etc... En caso de que se utilizaran los equipos propios de este Ayuntamiento, repercutirá en el coste correspondiente, quedando totalmente prohibido el depósito de ningún tipo de residuo peligroso en los contenedores del Ayuntamiento y el vertido al alcantarillado de productos contaminantes para el medio ambiente. Serán de cuenta del concesionario cuantas acciones correctivas, paliativas y de eliminación afecten a la actividad y sus instalaciones.
- H. Abonar los gastos de licitación en la parte proporcional correspondiente, además cualquier otro gasto (autorizaciones, licencias...) que se derive del cumplimiento de las exigencias del presente pliego.
- I. Respetar el objeto y límites de la concesión, sin que pueda destinarse a actividad distinta a ello, aunque resultaren compatibles.
- J. Conservar y mantener en perfecto estado la propiedad municipal sobre la que



recae el uso concedido, así como las obras, construcciones e instalaciones que se implanten en ésta. A ese efecto, tendrá que asumir a su cargo las obras y gastos de los elementos propios o de propiedad municipal que quedan afectados por la explotación de las instalaciones, ya sean producidos por el uso normal o anormal de éstos, o por causas de fuerza mayor no imputables directamente a la actuación del Ayuntamiento.

- K. Abonar los gastos correspondientes a suministros que sean necesarios para el funcionamiento de la actividad.
- L. Estar al corriente de sus obligaciones tributarias, así como de cualquier impuesto, tributo o tasa que le pudiera corresponder.
- M. Responder frente a terceros de todos los daños que puedan provocar en el uso de la edificación y de las instalaciones ubicadas. A tal efecto el concesionario tendrá que concertar, a su cargo económico, un seguro de responsabilidad civil de una cuantía y cobertura suficiente para el cumplimiento de sus fines, que tendrá que ser autorizada previa y expresamente por el Ayuntamiento.
- N. En el supuesto de que a consecuencia de la explotación de las plantas solares fotovoltaicas sobre las cubiertas de los edificios, se ejecuten actividades económicas por parte de personal retribuido, la concesionaria deberá concertar los oportunos contratos de acuerdo con la normativa vigente en materia laboral, de seguridad social y de higiene y seguridad en el trabajo.
- O. Cumplir la totalidad de las obligaciones laborales, administrativas y fiscales que comporte el ejercicio de la actividad económica autorizada.
- P. En caso de que las instalaciones fotovoltaicas no reviertan al Ayuntamiento y queden en favor del concesionario por extinción del plazo de duración de la concesión, éste deberá proceder a la retirada de las mismas y a la reposición de las cubiertas al estado original en que se encontraban en el plazo máximo de un mes a contar desde la fecha de finalización del contrato de concesión administrativa, con reconocimiento de la potestad del Municipio para acordar y ejecutar por sí mismo el desahucio.



- Q. No ceder, traspasar ni gravar en modo alguno la concesión administrativa sin autorización expresa del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera y previo pago del 10% del precio de adjudicación de la licitación pública.

BASE 22ª.- DERECHOS Y DEBERES DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO.

El Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, tiene los derechos y obligaciones siguientes:

- A. Mantener al concesionario en el uso pacífico del derecho concedido.
- B. Inspeccionar las obras, construcciones e instalaciones ejecutadas a los efectos de garantizar las condiciones de seguridad y estabilidad.
- C. A consensuar con el concesionario la posibilidad de ejecutar obras de reforma y mejora de las instalaciones durante el plazo de la concesión.
- D. Emitir órdenes de ejecución de obras y reparaciones por motivos de seguridad que afecten a las edificaciones sobre las que recae la concesión o a las instalaciones ejecutadas sobre éstas.
- E. El Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera no tendrá obligación alguna ni se hará responsable de la falta de pago del concesionario a sus proveedores, ni de los deterioros y robos que se puedan cometer durante el plazo de la concesión en las instalaciones y elementos afectos al servicio y desarrollo de la actividad.
- F. El Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, se reserva la facultad de inspeccionar el estado de conservación de las instalaciones, para comprobar la efectividad de las operaciones de mantenimiento. Si éstas no se realizaran o lo fueran deficientemente, podrá ordenar su ejecución o corrección a cargo del contratista.



BASE 23ª EJECUCIÓN DEL CONTRATO.-

La ejecución del contrato se realizará a riesgo y ventura del adjudicatario, y éste no tendrá derecho a indemnización por causa de averías, pérdidas o perjuicios ocasionados en la explotación del servicio. Tampoco tendrá derecho a indemnización alguna por la extinción de la concesión al cumplirse el plazo de vigencia del mismo.

BASE 24ª.- PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN Y JURISDICCIÓN.-

El órgano de contratación ostenta la prerrogativa de interpretar el contrato administrativo y resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento. Igualmente, podrá modificar por razones de interés público el contrato y acordar su resolución y determinar los efectos de ésta, dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos señalados en la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, así como el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, teniendo presente el régimen específico en materia de concesiones sobre bienes de dominio público de la legislación de régimen local.

Los acuerdos que dicte el órgano de contratación, en el ejercicio de sus prerrogativas de interpretación, modificación y resolución serán inmediatamente aplicables.

Las cuestiones litigiosas surgidas sobre la interpretación, modificación, resolución y efectos de los contratos administrativos serán resueltas por el órgano de contratación competente, cuyos acuerdos ponen fin a la vía administrativa y contra los mismos habrá lugar a recurso contencioso-administrativo, conforme a lo previsto por la Ley reguladora de dicha jurisdicción, sin perjuicio de que los interesados puedan interponer recurso potestativo de reposición, previsto en los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

BASE 25ª.- MODIFICACIÓN DEL CONTRATO.-

Una vez perfeccionado el contrato, el Excmo. Ayuntamiento de Jerez podrá modificar el contrato por razones de interés público y para atender causas imprevistas, justificando debidamente su necesidad en el expediente, en los términos previstos en



el artículo 202 de la LCSP y en el artículo 67 Decreto 18/2006, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, si bien tales modificaciones serán objeto de indemnización cuando se causare perjuicio económico justificado.

BASE 26ª.- SUPUESTOS DE EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN Y PROCEDIMIENTO.-

1.-Los supuestos de extinción de la concesión administrativa serán los siguientes:

- a) Por vencimiento del plazo.
- b) Por pérdida física o jurídica del bien sobre el que han sido otorgadas.
- c) Por desafectación del bien.
- d) Por mutuo acuerdo.
- e) Por revocación.
- f) Por resolución judicial.
- g) Por renuncia o abandono del concesionario.
- h) Por caducidad.
- j) El rescate de las instalaciones por parte del Ayuntamiento antes del vencimiento del plazo, por razones de interés público. En este supuesto, procederá el resarcimiento de los daños y la indemnización de los perjuicios que se deriven del rescate.
- k) La imposibilidad de llevar a cabo la explotación a consecuencia de acuerdos adoptados por los órganos Municipales.
- l) La muerte o incapacidad sobrevenida del concesionario cuando sea persona física o la extinción de la personalidad jurídica de la sociedad concesionaria.
- m) Cualquier otra causa contemplada en el Pliego de Clausulas y la legislación aplicable

2.-La extinción de la concesión conforme a los supuestos previstos requiere resolución administrativa, previa tramitación de expediente conforme al procedimiento establecido en el art 68 del Decreto 18/2006, de 24 de enero por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

En todo caso, la resolución del contrato por causas imputables al concesionario supondrá la pérdida de la garantía definitiva y la indemnización de los daños y perjuicios que se ocasionen al Ayuntamiento y que excedan del importe de aquélla.



BASE 27ª.- REVOCACIÓN POR INCUMPLIMIENTO.-

El incumplimiento grave o muy grave por parte del concesionario de alguna de las obligaciones establecidas en el Pliego de Cláusulas Administrativas particulares dará lugar a la revocación de la concesión administrativa, y en especial en los supuestos siguientes:

- a) Por la no realización por parte del concesionario de la actividad objeto de la concesión, así como por la inejecución de las obras o instalaciones necesarias para ello.
- b) Por el incumplimiento de los plazos previstos en las obligaciones recogidas en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares o en la propuesta presentada a la licitación pública.
- c) Falta de autorización administrativa previa en los supuestos de transmisión o modificación de la concesión administrativa a un tercero, aún en el caso de que sea por fusión, absorción o escisión de la personalidad jurídica del concesionario.
- d) Por el incumplimiento de las instrucciones dictadas por los técnicos municipales respecto a la ejecución de las obras o instalaciones y en la explotación de la actividad.
- e) Por no prestar la debida diligencia y cuidado en la conservación de la parcela e instalaciones que en su día revertirán a favor del Ayuntamiento de esta Ciudad.
- f) Por el impago del canon de la concesión administrativa.

BASE 28ª.- REVERSIÓN.-

La extinción de la concesión por alguna de las causas establecidas en este Pliego de Cláusulas determinará que la concesionaria deberá abandonar y dejar libre y a disposición del Ayuntamiento, las cubiertas de los inmuebles en el estado en que inicialmente se encontraban, con la salvedad de que el Ayuntamiento decida quedarse con las instalaciones de las plantas solares fotovoltaicas. Si el concesionario no cumpliera con la obligación señalada en el plazo de un mes a partir de la notificación de la extinción de la concesión, el Excmo. Ayuntamiento de Jerez, procederá al lanzamiento por sí, siendo los gastos que ello origine de cuenta del concesionario.

Mediante la suscripción del contrato de concesión administrativa el concesionario



reconoce de forma expresa la potestad del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera para acordar y ejecutar por sí mismo el lanzamiento.

BASE 29ª.- INFRACCIONES Y SANCIONES.-

El Ayuntamiento podrá exigir responsabilidad a la empresa concesionaria por infracción de sus deberes, con independencia de lo procedente respecto a la extinción de la concesión. Las infracciones se tipificarán en leves, graves y muy graves.

Tendrán la consideración de infracciones leves:

- a) El retraso injustificado hasta 1 mes en las obligaciones contraídas por el adjudicatario.
- b) La desobediencia ocasional a las órdenes que sobre la posible ejecución de las obras o instalaciones realice el técnico municipal encargado del control e inspección de las mismas.

Tendrán la consideración de infracciones graves:

- a) El retraso injustificado superior a 1 mes e inferior a 2 meses en las obligaciones contraídas por el adjudicatario.
- b) El retraso injustificado superior a 6 meses en la terminación de la ejecución de las obras o instalaciones.
- c) La desatención sistemática del adjudicatario a las observaciones y disposiciones municipales sobre la ejecución de las obras o instalaciones.
- d) Cualquier actuación que ponga en peligro el cumplimiento del objeto de la adjudicación.
- e) Cualquier actuación que suponga un incumplimiento de las obligaciones previstas en el Pliego.



Tendrán la consideración de infracciones muy graves:

- a) Las demoras injustificadas en la iniciación y terminación de las obras contempladas en el Pliego, superiores a las señaladas como infracciones graves.
- b) Aquellas actuaciones del concesionario que constituyan una reiteración de supuesto de hecho calificados como infracciones graves.
- c) No prestar la debida diligencia y cuidado en la conservación del edificio e instalaciones que en su día revertirán al Municipio.
- d) No destinar las cubiertas de los inmuebles de propiedad municipal y las instalaciones a los fines previstos en el objeto de la concesión administrativa.
- e) El retraso de seis meses o más en el pago de las cuantías correspondiente al canon establecido.

La comisión de infracciones dará lugar a la imposición de sanciones con arreglo a las siguientes cuantías:

- a) Infracciones leves hasta 3.000 €
- b) Infracciones graves hasta 6.000 €
- c) Infracciones muy graves hasta 12.000 €

La cuantía de las sanciones podrá ser actualizada durante la vigencia de la concesión, sin rebasar los porcentajes derivados del índice del I.P.C.

Las sanciones se impondrán por acuerdo del Órgano Municipal competente o facultado para ello previa audiencia a la entidad concesionaria.

BASE 20ª.- RÉGIMEN JURÍDICO.-

En lo no previsto expresamente en el presente pliego, el contrato se regirá por lo dispuesto en los textos legales siguientes:



Ayuntamiento de Jerez
Área de Patrimonio

- a) Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas.
- b) Ley 7/1999 de 29 de septiembre de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.
- c) Decreto 18/2006, de 24 de enero por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.
- d) Ley 30/2007 de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.
- e) 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.
- f) Ley 7/85 de 2 de abril Reguladora de las Bases del Régimen Local y el R.D. Legislativo 781/86 de 18 de abril Reguladora de las Bases del Régimen Local.
- g) Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, según la redacción dada a su articulado por la Ley 4/1999.
- h) Disposiciones administrativas y civiles, de carácter supletorio.



ANEXO I **MODELO DE PROPOSICIÓN.-**

D. _____ mayor de edad, vecino de _____
con domicilio _____ y provisto de D.N.I. núm.
_____ (En nombre y representación de
_____) enterado del Pliego de
Cláusulas Administrativas Particulares que ha de regir la licitación pública para la
adjudicación del uso privativo, en régimen de concesión administrativa, de las
cubiertas de diferentes edificios públicos municipales con la finalidad de implantar
placas solares fotovoltaicas, asumiendo todas y cada una de las condiciones previstas
en el mismo, desea tomar parte en la licitación para lo cual presenta la oferta
siguiente:

CANON OFERTADO: _____ € lo que supone una mejora
sobre el tipo mínimo de licitación señalado en la Base 5ª del presente Pliego de:
_____ €.

FORMA DE PAGO DEL CANON DE LA CONCESIÓN (*)

- A) _____ Euros, que se corresponde al __% del canon concesional
ofertado, y que se será abonado a la firma del contrato¹.
- B) _____ Euros, que se corresponde al __% del canon concesional,
y que se empezará a abonar a partir del primer año desde la firma del contrato
de concesión administrativa, de forma fraccionada hasta la finalización de la
concesión, mediante pagos sucesivos y equivalentes, en los primeros quince
días de cada anualidad vencida, que habrán de ser actualizados conforme al
I.P.C. anual aprobado por el Instituto Nacional de Estadística.

PLAZO DE DURACIÓN DE LA CONCESIÓN _____ años.

En los importes o porcentajes ofertados no se entenderá incluido impuesto alguno.

Se acompaña a la presente propuesta la documentación exigida en el Pliego de
Cláusulas administrativas particulares.

En Jerez de la Frontera a _____ de _____ de dos mil diez.

¹ La oferta de anticipo del canon de la concesión ascenderá, como mínimo, al 30% del canon
ofertado por el licitador.



ANEXO II

DECLARACIÓN RESPONSABLE

Don/Doña _____ (en su propio nombre / en representación de la entidad _____)* con domicilio a efectos de notificación en _____ y CIF _____, por medio de la presente, DECLARO:

1º) Que (la empresa a la que represento ostenta/ostento)* plena capacidad de obrar y no esta incurso en las prohibiciones e incompatibilidades contenidas en el artículo 49 de la Ley 30/2007, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP), como prohibiciones para contratar y me comprometo, en caso de resultar adjudicatario de este contrato, a justificar documentalmente esta circunstancia.

2º) Que (la empresa a la que represento está/estoy)* al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias con el Estado, con la Seguridad Social y con el Excmo. Ayuntamiento de Jerez.

Y para que conste y surta efectos donde proceda, firmo la presente declaración en prueba de conformidad de todo lo anteriormente expuesto.

Fdo.:

En Jerez de la Frontera a _____ de _____ de dos mil diez.

*(En las opciones señaladas entre paréntesis táchese la que no proceda).



3 de mayo de 2010

INFORME TÉCNICO

VALORACION PARA LA ADJUDICACION MEDIANTE LICITACION PUBLICA, DEL USO DE LAS CUBIERTAS DE DIVERSOS EDIFICIOS DE TITULARIDAD MUNICIPAL PARA LA INSTALACION EN ELLAS DE PANELES SOLARES FOTOVOLTAICOS, EN REGIMEN DE CONCESION ADMINISTRATIVA.

I.- OBJETO

Es objeto del presente informe la valoración del uso de las cubiertas de distintas fincas de propiedad municipal, especificadas en el punto II siguiente, para la instalación en ellas de paneles solares fotovoltaicos y su adjudicación mediante licitación pública en régimen de Concesión Administrativa.

II.- DATOS DE LAS FINCAS AFECTADAS

Finca nº 1: Calle Ronda el Caracol, Nº 39 - Almacén Ayuntamiento

- **Descripción.**- “Fracción de terreno procedente de la hacienda de recreo denominada Villa Victoria en el Pago de Picadueñas y Cruz del Canto de esta ciudad, con la extensión superficial de cuatro mil cuatrocientos setenta y siete metros con treinta decímetros cuadrados y linda al Norte, con la Hijuela Cruz del Canto; al Este, con tierras de la Ronda de esta Ciudad y el ferrocarril urbano; al Sur, con bodega de la Sociedad “González Byass y Compañía Ltd.”; y al Oeste, con el resto de finca”.

Sobre el referido terreno existe construida una nave bodeguera con cubiertas de tejas a dos aguas de 750 m² de superficie; edificio de oficinas de una planta con cubierta plana y 180 m² de superficie, así como edificaciones para almacén de cubierta de fibrocemento de 352 m² de extensión superficial.



Ayuntamiento de Jerez
Área de Patrimonio

- **Inscripción**.- Inscrita en el Registro de la Propiedad N° 1 de esta Ciudad al Tomo 1.417, Folio 183, Finca 814, Inscripción 2ª.
- **Título**.- Acta de Ocupación y Pago suscrita entre la extinta Gerencia Municipal de Urbanismo y la Cía. Mercantil González Barba, SL, el 19 de junio de 1990.

Con fecha 27 de diciembre de 2007 el Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera acordó la supresión de la Gerencia Municipal de Urbanismo. Este Acuerdo, publicado en el B.O.P. de Cádiz nº 3 de fecha 4 de enero de 2008, prescribe que será el Ayuntamiento el que asumirá la titularidad de los bienes y derechos que integran el patrimonio propio de la Gerencia Municipal de Urbanismo, subrogándose además en todas las obligaciones y derechos contraídos por el Organismo extinguido.

- **Cargas**.- Libre de Cargas.
- **Referencia Catastral**.- 5038001-QA5653G-0001-DF.

Finca nº 2: Avenida San Juan Bosco, N° 7 - Polideportivo Ruíz Mateos

- **Descripción**.- Finca en el Pago de la Serrana, de esta Ciudad, con una superficie de siete mil trescientos catorce metros cuadrados, que linda al Norte con finca de propiedad municipal; Sur, con calle de nueva apertura y plaza pública en ensanche de aquella; Este, con finca que fue de la propiedad municipal enajenada al Patronato de Casas Militares para la construcción de viviendas y futura cale de peatones; y Oeste, con finca de Don Andrés Fereán y parcela sobrante de vía pública, y separadas entre sí por la hijuela de servidumbre de paso. Dentro del perímetro de esta finca existen dos edificaciones de hormigón, una destinada a casa de labor que ocupa novecientos cuarenta metros cuadrados y otra a granero que ocupa cuatrocientos sesenta metros cuadrados, las dos de una sola planta.
- **Inscripción**.- Inscrita en el Registro de la Propiedad N° 1 de esta Ciudad al Tomo 776, Folio 151, Finca 1.461, Inscripción 1ª.
- **Título**.-. Escritura de agrupación y segregación otorgada el 27 de octubre de 1965 a favor del Excmo. Ayuntamiento de Jerez ante el Notario Don Eloy Gómez Silió.
- **Cargas**.- Sujeta a la limitación del artículo 207 de la Ley Hipotecaria y resulta gravada con la obligación a que se refiere la misma inscripción.



- **Referencia Catastral.**- 5148001-QA5654G-0001-JI.

Finca nº 3: Calle Prolongación Pizarro, s/n - Polideportivo Manuel Moscoso Acuña

- **Descripción.**- Parcela sita en Avenida de los Marianistas sin número, tiene una superficie total de cuatro mil setecientos cinco metros con sesenta y tres decímetros cuadrados. Sus linderos son: al Norte, con Calle Maestro Álvarez Beigbeder; al Este, con el Colegio de los Marianistas; al Sur, con finca segregada, y al Oeste, con la Prolongación de la calle Pizarro.
- **Inscripción.**- Inscrita en el Registro de la Propiedad Nº 1 de esta Ciudad al Tomo 1.595, Folio 39, Finca 34.359, Inscripción 1ª.
- **Título.**- Expediente de Investigación al amparo del artículo 44 y ss. Del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales según consta en la Certificación expedida en esta Ciudad, el 22 de junio de 1999 a favor del Excmo. Ayuntamiento de Jerez por D. Manuel Báez Guzmán, Secretario de dicha Institución.
- **Cargas.**- Libre de Cargas.
- **Referencia Catastral.**- 5252006-QA5655D-0001-DZ.

Finca nº 4: Avenida de Lola Flores, s/n - Palacio de Deportes (Hay dos parcelas afectadas)

Parcela 1

- **Descripción.**- Suerte de tierra en el Pago de LÁrgalo, de esta Ciudad, con una superficie según el Registro de treinta y cinco mil setecientos noventa y siete metros y treinta y seis decímetros cuadrados, y según el documento presentado por reciente medición de treinta y seis mil metros cuadrados, por lo que resulta un exceso de cabida de doscientos dos metros y sesenta y cuatro decímetros cuadrados. Son sus linderos actualizados: Norte, fincas de don Jesús de Mantaras y don Rafael Rivero; Sur, terrenos del Real Jockey Club y finca de don Manuel González Ortega; Este, ésta última finca y las de don Tomás Domecq y Amalia Ríos; y Oeste, fincas de don Julio Coveña y don Rafael Rivero.



Ayuntamiento de Jerez
Área de Patrimonio

- **Inscripción.**- Inscrita en el Registro de la Propiedad Nº 3 de esta Ciudad al Tomo 1.297, Folio 60, Finca 23.373, Inscripción 1ª.
- **Título.**- Escritura de Compraventa otorgada en esta Ciudad el 29 de mayo de 1987 a favor de la extinta Gerencia Municipal de Urbanismo ante el Notario Don Manuel Aguilar García.

Con fecha 27 de diciembre de 2007 el Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera acordó la supresión de la Gerencia Municipal de Urbanismo. Este Acuerdo, publicado en el B.O.P. de Cádiz nº 3 de fecha 4 de enero de 2008, prescribe que será el Ayuntamiento el que asumirá la titularidad de los bienes y derechos que integran el patrimonio propio de la Gerencia Municipal de Urbanismo, subrogándose además en todas las obligaciones y derechos contraídos por el Organismo extinguido.

- **Cargas.**- Libre de Cargas.
- **Referencia Catastral.**- Parte de 7645525-QA5674F-0001-OU.

Parcela 2

- **2.- Descripción.**- Suerte de tierra en secano que se llamó de San Rafael y hoy se denomina Villa Manuela, plantada de viña y situada en esta ciudad al Pago del Lárgalo, tiene una extensión superficial de noventa y ocho áreas y cuarenta y tres centiáreas, o sea de dos aranzadas y doscientas una milésimas de aranzada, con choza, pozo, lagar y algunos enseres. Linda, por el Norte, con la Hijuela del Pago; al este, con viña que fue de Cayetana Rodríguez, hoy de don Federico de Mantaras; al Sur, con viña que fue de herederos de Bartolomé Benítez, hoy de Cayetano Fernández de la Riva; y al Oeste, con esta última viña y con una Hijuela que le da entrada a la general del Pago.
- **Inscripción.**- Inscrita en el Registro de la Propiedad Nº 3 de esta Ciudad al Tomo 1.403, Folio 222, Finca 27.403, Inscripción 1ª.
- **Título.**- El Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera mediante Acta de Ocupación y Pago de fecha 17 de noviembre de 1989, firmada por la extinta Gerencia Municipal de Urbanismo y las Herederas de D. Manuel Antonio López-Cepero y Alonso.

Con fecha 27 de diciembre de 2007 el Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera acordó la supresión de la Gerencia Municipal de Urbanismo. Este Acuerdo, publicado en el B.O.P. de Cádiz nº 3 de fecha 4 de enero de 2008,



prescribe que será el Ayuntamiento el que asumirá la titularidad de los bienes y derechos que integran el patrimonio propio de la Gerencia Municipal de Urbanismo, subrogándose además en todas las obligaciones y derechos contraídos por el Organismo extinguido.

- **Cargas**.- Libre de Cargas.
- **Referencia Catastral**.- Parte de 7645525-QA5674F-0001-OU.

Finca nº 5: Avenida de Rafael Verdú, s/n - Complejo Deportivo Chapín: Estadio Municipal. (Hay tres parcelas afectadas)

Parcela 1

- **Descripción**.- Finca en el Pago de LÁrgalo o Pelirón, de este término municipal, llamada Chapín. Tiene una extensión superficial de dieciséis hectáreas, ochenta y cuatro áreas, catorce centiáreas y setenta decímetros cuadrados. O sea, ciento sesenta y ocho mil cuatrocientos catorce metros y setenta decímetros cuadrados. Linda, al frente (Oeste), con la Hijuela del Polo; derecha entrando (Sur), con finca la Pilarica y Callejón del Duende; izquierda (Norte), con finca de don Julio Coveñas, y fondo (Este), con finca de herederos de don Alfonso Morán y finca Santa Ana. Sobre esta finca existe construido el siguiente complejo deportivo: Complejo Deportivo, denominado Chapín, situado en el Pago de LÁrgalo de este término. Tiene acceso por la Alameda de la Hijuela del Duende y también desde la carretera de Jerez a Arcos a traves de la Hijuela del Duende.- y se compone: A) Del edificio del Club, que comprende esencialmente cuatro zonas diferenciadas: 1ª. Zona noble en la que se incluye hall de entrada, salones bar, comedor, terrazas y porche cubierto, y se sitúa en la parte central del edificio. 2ª. Zona de tiradores, en un ala del edificio formando todo un cuerpo que funciona independientemente del resto del mismo y consta de armería, armero, oficinas, sala de juego, pequeño bar, terraza que determina la cancha de tiro y aseos. 3ª Zona de vestuarios, que se encuentra en el nivel - 0,50 debajo de las cocinas, con acceso desde el hall de entrada y salida directa a los campos de tenis y piscina principal. Y 4ª, zona de servicios, que comprende las oficinas, cocina de oficios a dos niveles, despensa, cámara frigorífica, aseos, vestuario de personal, cuarto de calderas y aire acondicionado. La superficie total construida de este edificio, en todos sus niveles, es de dos mil ciento setenta y seis metros cuadrados, de la que mil setecientos noventa y dos metros cuadrados, es cubierta y trescientos ochenta y cuatro metros cuadrados es descubierta o de porches. B) Del edificio para Club Infantil, compuesto de diversas dependencias y con una



superficie construida de noventa y siete metros y cincuenta decímetros cuadrados. C) De edificio para viviendas de empleados, palomar y almacenes. Consta de dos viviendas, que se componen de porche de entrada común, que ocupa la extensión descubierta de treinta y nueve metros y cuarenta y cuatro decímetros cuadrados, y cada una de ellas de estar comedor, tres dormitorios, cocina despensa y cuarto de baño, con una extensión total construida de ciento cuatro metros cuadrados. D) De cuadras con una superficie útil construida de cuatrocientos veinticinco metros y veinticinco decímetros cuadrados, distribuida en dormitorio para cuidadores, aseo, veinte boxes, cuadra común, almacén de paja y de grano, guadarnés y cuarto de ensillar y herrería. E) De piscinas. La principal, junto al edificio del Club, y en su parte posterior, y otras dos, una de ellas muy pequeña, infantil y situada junto al Club Infantil; provistas de equipo depurador y descalcificadora. F) Y en superficie descubierta, cuenta con cuatro pistas de tenis, dos de ellas con tierra batida, dos canchas de tiro de pichón, campo de polo y pista de concurso hípico; zona de aparcamiento así como accesos y zonas ajardinadas. Todo el complejo deportivo que se describe, ocupa la extensión superficial de la finca sobre la que se asienta, o sea ciento sesenta y ocho mil cuatrocientos catorce metros y setenta decímetros cuadrados.

- **Inscripción.**- Inscrita en el Registro de la Propiedad N° 3 de esta Ciudad al Tomo 1.290, Folio 76, Finca 23.446, Inscripción 1ª.
- **Título.**- Escritura de Compra otorgada en esta Ciudad el 7 de noviembre de 1986 a favor del Excmo. Ayuntamiento de Jerez ante el Notario Don Juan Marín Gil.
- **Cargas.**- Libre de Cargas.
- **Referencia Catastral.**- Parte de 7645525-QA5674F-0001-OU.

Parcela 2

- **Descripción.**- Suerte de tierra situada en el Pago de LÁrgalo o Pelirón, del término municipal de esta ciudad; que tiene una extensión superficial actual de dos hectáreas, cuarenta y cuatro áreas, cuarenta centiáreas y treinta miliáreas o sea veinticuatro mil cuatrocientos cuarenta metros y treinta decímetros cuadrados; que Linda por Levante, con finca de don José Francisco paúl y además, con parcela que se segregó de esta matriz, propia hoy de Chapín S.A. por poniente, con el Callejón o Hijuela del pago; por Norte con viña de don Francisco Paúl y por Sur, con el Callejón del Duende. Dentro de esta finca está enclavada la casa-habitación y frente a ésta un



Ayuntamiento de Jerez

Área de Patrimonio

pozo, a la izquierda se halla la del lagar, una y otra de mampostería; ocupa la primera una superficie de ciento cuarenta y dos metros con treinta y dos decímetros cuadrados y la segunda ochenta y siete metros con veinte y dos decímetros cuadrados.

- **Inscripción**.- Inscrita en el Registro de la Propiedad N° 3 de esta Ciudad al Tomo 1.290, Folio 76, Finca 23.446, Inscripción 1ª.
- **Título**.-. Escritura de Compra otorgada en esta Ciudad el 26 de febrero de 1987 a favor del Excmo. Ayuntamiento de Jerez ante el Notario Don Rafael González de Lara.
- **Cargas**.- Libre de Cargas
- **Referencia Catastral**.- Parte de 7645525-QA5674F-0001-OU.

Parcela 3

- **Descripción**.- Parcela de tierra procedente de la llamada Santa Ana, al Pago del Lárgalo, con una superficie de dos hectáreas, un área, treinta y nueve centiáreas y veinte miliáreas, o sea, veinte mil ciento treinta y nueve metros y veinte decímetros cuadrados. Linderos: Norte, finca que perteneció a don Antonio Luna y don Manuel guerrero; Levante y Sur, con la parcela número siete del proyecto, destinada a vial; y Oeste, con dicho vial, villa de don Manuel Francisco de Paúl y la Hijuela del Duende.
- **Inscripción**.- Inscrita en el Registro de la Propiedad N° de esta Ciudad al Tomo, Folio, Finca, Inscripciónª.
- **Título**.-. Escritura de Cesión Gratuita otorgada en esta Ciudad el 15 de marzo de 1991 a favor de la extinta Gerencia Municipal de Urbanismo ante el Notario Don Rafael González de Lara.

Con fecha 27 de diciembre de 2007 el Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera acordó la supresión de la Gerencia Municipal de Urbanismo. Este Acuerdo, publicado en el B.O.P. de Cádiz nº 3 de fecha 4 de enero de 2008, prescribe que será el Ayuntamiento el que asumirá la titularidad de los bienes y derechos que integran el patrimonio propio de la Gerencia Municipal de Urbanismo, subrogándose además en todas las obligaciones y derechos contraídos por el Organismo extinguido.

- **Cargas**.- Libre de Cargas.



- **Referencia Catastral.**- Parte de 7645525-QA5674F-000-10U.

Finca nº 6: Ctra. Morabita - Bodega Díez - Mérito

- **Descripción.**- Parcela de terreno situada en los Pagos de Bogaz, Capirete o Carrascal del término municipal de esta ciudad, con una superficie de seis mil quinientos cincuenta y siete metros con noventa y dos decímetros cuadrados.- Sus linderos: Norte, con finca matriz de la que se segrega; Sur, con el Complejo Bodeguero que constituye la finca registral número 7.189; este, con el resto de la finca matriz; y Oeste, con tierras de don Juan Ortega y de don Fernando Pérez Puerta; tiene su entrada a través de un camino asfaltado que constituye parte de la finca registral 7.189.- Dentro de los límites de la parcela descrita existe la siguiente edificación: Nave destinada a depósito y a almacenamiento de una sola planta, con una superficie construida de dos mil cuatrocientos metros cuadrados; sus linderos están constituidos por la propia parcela en la que se halla enclavada, con la que linda por todos sus vientos.
- **Inscripción.**- Inscrita en el Registro de la Propiedad Nº 2 de esta Ciudad al Tomo 1.516, Folio 178, Finca 18.596, Inscripción 1ª.
- **Título.**- Escritura de Segregación Cesión otorgada en esta Ciudad el 30 de julio de 1999 a favor de la extinta Gerencia Municipal de Urbanismo ante el Notario Don Rafael González de Lara.

Con fecha 27 de diciembre de 2007 el Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera acordó la supresión de la Gerencia Municipal de Urbanismo. Este Acuerdo, publicado en el B.O.P. de Cádiz nº 3 de fecha 4 de enero de 2008, prescribe que será el Ayuntamiento el que asumirá la titularidad de los bienes y derechos que integran el patrimonio propio de la Gerencia Municipal de Urbanismo, subrogándose además en todas las obligaciones y derechos contraídos por el Organismo extinguido.

- **Cargas.**- Libre de Cargas
- **Referencia Catastral.**- Sin catastrar.



Finca nº 7: Calle Málaga, Nº 3 - Polideportivo Kiko Narváez

- **Descripción**.- Urbana. Suerte de tierra de la que fue Granja de Mejora ganadera provincial Ntra. Sra. del Rosario, en el Pago de las Abiertas de Caulina, término de esta Ciudad, de forma muy irregular,, con extensión superficial, después de las últimas segregaciones, de ciento seis mil cuatrocientos dos metros y veinticinco decímetros cuadrados (106.402,25 m²). Linda: al Norte, con la Cañada de la Feria y parcela segregada para ser enajenada al Patronato de la Excm. Diputación Provincial de Cádiz; al Sur, con la carretera N-342, San Fernando a Antequera o Jerez - Arcos, terrenos del Patronato Municipal de la Vivienda de Jerez de la Frontera y otros de D. Rafael Gavilán; al Este, con tierras de D. Agustín García Mier, viuda de Cantos y D. Juan Ortiz Casado; y al oeste, con terrenos de D. Francisco Fernández Jiménez. Está enclavado en su interior, un terreno de cincuenta y siete mil ochocientos doce metros con cincuenta y cinco decímetros cuadrados que se enajenó al Patronato Municipal de la Vivienda de Jerez de la Frontera.
- **Inscripción**.- El anterior título está inscrito en el Registro de la Propiedad Nº 2 de esta Ciudad al Tomo 795, Folio 116, Finca 996, Inscripción 1ª.
- **Título**.- El Excmo. Ayuntamiento de Jerez por título de aceptación de cesión gratuita en virtud de Acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 30 de abril de 1987, al particular 6.3 del Orden del Día.
- **Cargas**.- Libre de Cargas
- **Referencia Catastral**.- 9252003-QA5695A-0001-GP.

Finca nº 8: Plaza de la Estación s/n - Edificio Estación de autobuses

- **Descripción**.- PARCELA E-B: Parcela de terreno edificable con configuración de un polígono irregular, integrante del Plan Especial de Reforma Interior Zona 13 “Sistema Ferroviario” de Jerez de la Frontera y señalada con Parcela E-B con uso equipamiento público. Tiene una extensión superficial de seis mil trescientos veintidós metros y quince decímetros cuadrados (6.322,15 m²). Linderos: Linda: al Norte, con terrenos destinados a uso y dominio públicos de espacios libres y asimismo en una parte con la línea ferroviaria Sevilla-Cádiz; al Sur y Oeste, con la calle Ferrocarril; y al Este, con la vía ferroviaria Sevilla-Cádiz.



- **Inscripción**.- Se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de esta Ciudad, al libro 740, tomo 1.760, folio 197, finca nº 47.038, inscripción 1ª
- **Título**.- Respecto a la edificación, el Excmo. Ayuntamiento de Jerez por título de aceptación de cesión mediante Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 21 de diciembre de 2007, al punto 7 del Orden del día.
- **Cargas**.- Libre de Cargas
- **Referencia Catastral**.- 6934002-QA5663D-0001-SF.

Finca nº 9: Avenida de Blas Infante, s/n - Polideportivo Antonio Vega "Veguita"

- **Descripción**.- Urbana. Parcela situada en la avenida de Blas Infante, en la zona de ordenanzas 9 "Sistemas Generales y Espacios Libres", calificada como equipamiento de uso y dominio público por el Plan General de Ordenación Urbana de Jerez de la Frontera. Consta de una extensión superficial de dieciséis mil novecientos noventa y tres metros con veinticinco decímetros cuadrados. Linda: al Norte y al Este, con la Avenida de Blas Infante; al Oeste, con la calle Hijuela de las Coles; y al Sur, con parcela de aparcamiento público.
- **Inscripción**.- Inscrita en el Registro de la Propiedad Nº 3 de esta Ciudad al Tomo 1933, Folio 133, Finca 56.623, Inscripción 1ª.
- **Título**.- El Excmo. Ayuntamiento de Jerez por título de inmatriculación en virtud de Certificación administrativa autorizada por la extinta Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Jerez, de fecha 6 de noviembre de 2006.

Con fecha 27 de diciembre de 2007 el Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera acordó la supresión de la Gerencia Municipal de Urbanismo. Este Acuerdo, publicado en el B.O.P. de Cádiz nº 3 de fecha 4 de enero de 2008, prescribe que será el Ayuntamiento el que asumirá la titularidad de los bienes y derechos que integran el patrimonio propio de la Gerencia Municipal de Urbanismo, subrogándose además en todas las obligaciones y derechos contraídos por el Organismo extinguido.

- **Cargas**.- Libre de Cargas
- **Referencia Catastral**.- Es parte de 5727001-QA5652F-0001-OA.



Finca nº 10: Centro Integral de Tratamiento de Residuos "Las Calandrias"

- **Descripción.**- Rústica. Parte del cortijo de Barja y Bolaños, al sitio de Barjas, del término municipal de Jerez de la Frontera. Linda: al Norte, con el canal de la Corta y Las Quinientas y con la registral 2.345, propiedad de Sufisa; Al Sur y Oeste, con la Dehesa de Bolaños; al Sur y al Este, con finca de Verinsur S.A.; y al Este, con el camino de entrada que la separa de la finca matriz y el caserío de esta. Tiene una superficie de veintisiete hectáreas, dos áreas y quince centiáreas. Sobre este terreno la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía, previa cesión de la titular, ha construido un Complejo Industrial denominado "Planta de tratamiento de Residuos sólidos Urbanos 'Las Calandrias'" de ámbito supramunicipal.
- **Inscripción.**- Inscrita en el Registro de la Propiedad Nº 2 de esta Ciudad al Tomo 1427, Folio 039, Finca 13.967, Inscripción 1ª.
- **Título.**- Respecto al terreno, Aguas de Jerez Empresa Municipal S.A. por título de compra en virtud de la escritura de compraventa otorgada ante el Notario D. Félix C. Jos López de fecha 7 de octubre de 1997. Respecto a la edificación, la titularidad de la Planta "Las Calandrias" se transfirió al Ayuntamiento de Jerez a través de la Ley 15/2001, de 26 de diciembre, de la Comunidad Autónoma de Andalucía, por la que se aprueban las medidas fiscales, presupuestarias, de control y administrativas, quedando pendiente de que se efectúe la cesión definitiva de dicho bien por la Consejería de Medio Ambiente al Ayuntamiento de Jerez.
- **Cargas.**- Libre de Cargas
- **Referencia Catastral.**- Es parte de 53020A0-7900186-0000-XY.

III.- CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DE LOS ELEMENTOS SOPORTE PARA LA INSTALACIÓN

Dada la variedad constructiva y antigüedad de los edificios enumerados en el apartado anterior, se estima oportuno que el adjudicatario proceda a realizar una valoración de los mismos de carácter técnico, que garantice que la instalación de los paneles solares fotovoltaicos no perjudique, ni su estabilidad ni resulten incompatibles con los usos para los que fueron concebidos.



Del mismo modo, el adjudicatario, deberá justificar que el estado de conservación y las características portantes de las cubiertas de los edificios en los que se dispongan las instalaciones fotovoltaicas, son suficientes para el incremento de la sobrecarga generada por éstas. En caso contrario, para poder culminar la instalación pretendida, deberá ejecutar a su cargo todos los refuerzos estructurales necesarios conducentes a garantizar la viabilidad de la instalación. Si ello no fuera posible, se excluirá el edificio afectado de la relación objeto de este informe.

La ejecución de las instalaciones no afectará al funcionamiento de los inmuebles municipales, ni a ninguna actividad de las que se desarrollan en los mismos. En el diseño y ejecución de la instalación primará, por encima de cualquier otro criterio, la seguridad de los elementos estructurales, la estanqueidad de las cubiertas, y la preservación de las instalaciones generales y particulares existentes.

Las conexiones y obras necesarias hasta el punto de entronque indicado por la empresa suministradora serán por cuenta del adjudicatario.

Hecha esta salvedad, se relacionan a continuación las características técnicas de los diferentes elementos que han de soportar la instalación:

Finca nº 1: Calle Ronda el Caracol, Nº 39 - Almacén Ayuntamiento

- **Elemento portante de la instalación.**- Cubiertas de las naves industriales.
- **Superficie aproximada de aprovechamiento.**- 1.410,00 m².
- **Antigüedad de las edificaciones.**- Año 2.000 aprox.

Finca nº 2: Avenida San Juan Bosco, Nº 7 - Polideportivo Ruíz Mateos

- **Elemento portante de la instalación.**- Cubierta del edificio Polideportivo.
- **Superficie aproximada de aprovechamiento.**- 2.650,00 m².
- **Antigüedad de las edificaciones.**- Año 1.978 aprox.

Finca nº 3: Calle Prolongación Pizarro, s/n - Polideportivo Manuel Moscoso Acuña

- **Elemento portante de la instalación.**- Cubierta del edificio Polideportivo.



- Superficie aproximada de aprovechamiento.- 2.121,00 m².
- Antigüedad de las edificaciones.- Año 2.003 aprox.

Finca nº 4: Avenida de Lola Flores, s/n - Palacio de Deportes

- Elemento portante de la instalación.- Cubierta del edificio Polideportivo.
- Superficie aproximada de aprovechamiento.- 11.790,00 m².
- Antigüedad de las edificaciones.- Año 2.002 aprox.

Finca nº 5: Avenida de Rafael Verdú, s/n - Complejo Deportivo Chapín

- Elemento portante de la instalación.- Cubierta del Estadio.
- Superficie aproximada de aprovechamiento.- 13.026,00 m².
- Antigüedad de las edificaciones.- Año 2.002 aprox.

Finca nº 6: Ctra. Morabita - Bodega Díez-Mérito

- Elemento portante de la instalación.- Cubierta de la nave industrial.
- Superficie aproximada de aprovechamiento.- 2.258,00 m².
- Antigüedad de las edificaciones.- Año 1.990 aprox.

Finca nº 7: Calle Málaga, Nº 3 - Polideportivo Kiko Narvárez

- Elemento portante de la instalación.- Cubierta del edificio Polideportivo.
- Superficie aproximada de aprovechamiento.- 2.145,00 m².
- Antigüedad de las edificaciones.- Año 2.003 aprox.



Finca nº 8: Plaza de la Estación s/n - Edificio Estación de autobuses

- Elemento portante de la instalación.- Cubierta del edificio y Marquesina de andenes.
- Superficie aproximada de aprovechamiento.- 2.829,00 m².
- Antigüedad de las edificaciones.- Año 2.008 aprox.

Finca nº 9: Avenida de Blas Infante, s/n - Polideportivo Antonio Vega "Veguita"

- Elemento portante de la instalación.- Cubierta del edificio Polideportivo.
- Superficie aproximada de aprovechamiento.- 1.735,00 m².
- Antigüedad de las edificaciones.- Año 2.002 aprox.

Finca nº 10: Centro Integral de Tratamiento de Residuos "Las Calandrias"

- Elemento portante de la instalación.- Cubierta de las naves industriales.
- Superficie aproximada de aprovechamiento.- 29.149,00 m².
- Antigüedad de las edificaciones.- Año 2.002 aprox.

III.- CIRCUNSTANCIAS URBANÍSTICAS

Según la Revisión Adaptación del Plan General de Ordenación Urbanística de Jerez de la Frontera aprobado definitivamente por Resolución del Excmo. Sr. Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía de 17 de Abril de 2.009 (BOJA nº 127 de 2 de julio de 2.009), todas las fincas afectadas se encuentran clasificadas como "Suelo Urbano" y calificadas como "Equipamiento Público", excepto la Finca nº 10 que se encuentra clasificada como "Suelo No Urbanizable" y calificada como "Sistema General de Infraestructuras Urbanas - Residuos Sólidos Urbanos".



IV.- PLAZO DE LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA

La concesión administrativa para la ocupación privativa de las distintas cubiertas tendrá un plazo de **VEINTICINCO AÑOS (25 años)**.

V.- VALORACIÓN DE LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA

Dada la peculiaridad de la valoración objeto de este informe que se circunscribe al valor de la ocupación de las diferentes cubiertas de los edificios cuyas características jurídicas y técnicas se describen en los apartados II y III anteriores, por un periodo de tiempo de 25 años previsto para la Concesión Administrativa, y vistos los rendimientos económicos derivados de otras instalaciones fotovoltaicas instaladas en condiciones similares de irradiación solar y de potencia pico instalada, podemos estimar como valor mínimo la cantidad anual de **UN EURO CON CUARENTA Y DOS CENTIMOS** por metro cuadrado en proyección horizontal (1,42 €/m² año), y como tal debe constar como tipo de licitación en el Concurso Público para la ocupación en régimen de Concesión Administrativa de las cubiertas de referencia.

VI.- RESUMEN VALORACIÓN DE LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA

Nº	Edificio	Superficie m²	Concesión anual a 1,42 €/m²	Concesión para 25 años
1	Ronda del Caracol (Almacén Ayto.)	1.410,00	2.002,20	50.055,00
2	Polideportivo Ruiz-Mateos	2.650,00	3.763,00	94.075,00
3	Polideportivo Manuel Moscoso Acuña	2.121,00	3.011,82	75.295,50
4	Palacio Deportes	11.790,00	16.741,80	418.545,00
5	Complejo Deportivo Chapin	13.026,00	18.496,92	462.423,00
6	Crta. Morabita (Nave Diez-Mérito)	2.258,00	3.206,36	80.159,00
7	Polideportivo Kiko Narvaez	2.145,00	3.045,90	76.147,50
8	Estación Autobuses	2.829,00	4.017,18	100.429,50
9	Polideportivo Antonio Vega "Veguita"	1.735,00	2.463,70	61.592,50
10	Centro Integral de Residuos "Las Calandrias"	29.149,00	41.391,58	1.034.789,50
	Total	69.113,00	98.140,46	2.453.511,50



VII.- DOCUMENTACIÓN TÉCNICA A APORTAR

Deberá aportarse memoria descriptiva de la solución técnica propuesta para la ejecución de las obras de instalación, en particular comprenderá:

- Documentación técnica relativa a todas las Plantas de Instalación Solar Fotovoltaica constituida por:
 4. Memoria Descriptiva. Se describirán las diversas instalaciones, prestando especial atención a los siguientes aspectos técnicos:
 - a. Cumplimiento de la normativa vigente sobre producción de energía eléctrica en régimen especial.
 - b. Potencia total a instalar.
 - c. Número y disposición de captadores solares en cubierta.
 - d. Características de materiales: captadores solares, inversores y demás elementos de la instalación.
 5. Planos. Mostrarán la disposición prevista de los captadores solares en cada una de las cubiertas.
 6. Anexos. Documentación técnica y comercial de cada uno de los elementos que formarán parte de la instalación: captadores solares, inversores, cableado, etc.