

Expte. 0024178/2026

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES DEL CONCURSO QUE REGIRÁ LA SELECCIÓN DE ENTIDAD ENCARGADA DE LA VALORIZACIÓN DE RECHAZOS DE PROCESOS Y OTROS RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS EN PARCELA MUNICIPAL MEDIANTE DERECHO DE SUPERFICIE.

1) Objeto y naturaleza patrimonial del contrato

1.1. Constituye el objeto del contrato la selección de entidad mediante procedimiento de concurso para la valorización de rechazos conforme a la mejor relación calidad-precio a la que se adjudicará de forma directa la transmisión onerosa del derecho de superficie, tan pronto como se obtenga la titularidad de las parcelas sobre el mismo, con destino a la explotación de parcela de titularidad municipal para proceder a la valorización de un volumen estimado de 150.000 toneladas al año de rechazos de procesos y otros residuos sólidos urbanos ("RRSU") de la ciudad de Zaragoza **que actualmente se depositan en el vertedero** del Complejo de Tratamiento de Residuos de Zaragoza, en adelante CTRUZ, **para su conversión en líquidos o gases con baja huella de carbono** (metanol, hidrógeno, gas natural sintético u otros) eliminando la necesidad de depositar en vertedero y reduciendo la huella de carbono de la ciudad.

Al objeto de preparar las ofertas de esta licitación, para la adjudicación provisional del concurso, la cantidad de residuos objeto de este contrato se estima en 150.000 toneladas anuales, en adelante bienes, con la caracterización que se adjunta en Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares, pudiéndose obtener únicamente de rechazos procedentes del proceso de tratamiento del CTRUZ, sin perjuicio de su concreción con ocasión de la adjudicación definitiva y formalización de la transmisión onerosa del derecho de superficie.

El Ayuntamiento de Zaragoza pondrá a disposición del adjudicatario del derecho de superficie el uso de la parcela del CTRUZ, para lo cual el Ayuntamiento impulsará, una vez resuelta la adjudicación provisional, los trámites preceptivos, para la reversión de la concesión vigente para el tratamiento de residuos en el CTRUZ, en caso que la adjudicación definitiva del concurso para la transmisión onerosa del derecho de superficie fuese previa a la finalización de la concesión, debiendo quedar la parcela a disposición del Ayuntamiento de Zaragoza y, por consiguiente, para su uso y explotación en el marco del presente contrato, una vez se apruebe su adjudicación definitiva.

En virtud de lo anterior, la adjudicación definitiva del concurso conducente a la selección en concurrencia competitiva del superficiario se somete a la condición suspensiva de la efectiva disposición de la titularidad dominical de la finca con ocasión de la resolución y reversión de

la parcela que será incorporada en el derecho de superficie, aportándose la certificación de la misma con ocasión del acta de inicio del contrato, adjuntándose al presente expediente compromiso de la entidad adjudicataria de poner a disposición el citado terreno previo impulso del expediente de reversión anticipada del mismo por el Ayuntamiento como órgano de contratación, en caso que la adjudicación definitiva sea previa al término de la duración de la concesión de obra pública.

La adjudicación directa de la constitución y transmisión onerosa del derecho de superficie no se producirá hasta que no haya finalizado el proceso de concurso para la selección de la entidad encargada de la valorización de residuos, se haya obtenido la titularidad de las parcelas municipales sobre las que recaerá el mismo, y en su caso, procedido a la regularización de su situación física y registral.

En caso que, por causas no imputables al Ayuntamiento de Zaragoza no se lograra consumar la obtención de la titularidad municipal de las parcelas dentro de un plazo máximo de dos años a partir de la adjudicación definitiva del concurso, la misma quedará automáticamente resuelta y sin efecto alguno. Dicha resolución operará sin derecho a indemnización en favor de la entidad adjudicataria del concurso en concepto de lucro cesante y daño emergente, asumiéndose, de conformidad con el criterio de asunción del propio riesgo y ventura inherente a la actividad empresarial licitada, la totalidad de los gastos preparatorios, de ingeniería o financieros en los que hubiera podido incurrir de buena fe durante el periodo de interinidad contractual.

1.2. El objeto y causa de esta licitación es el concurso para la selección de la entidad sobre la que recaerá la transmisión onerosa, en las condiciones económicas, técnicas y temporales, de un derecho de superficie que se encuentran expresamente excluidos de la LCSP en su artículo 9, lo que obliga a aplicar la normativa específica urbanística. Se trata, por tanto, de un concurso de selección de la entidad y, con ello, preparatorio del contrato futuro para la constitución y transmisión onerosa de un derecho de superficie a partir del que se pretende su explotación para la valorización de las propiedades públicas municipales, siendo de aplicación los principios del artículo 8 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (también citada como LPAP en lo sucesivo). **La causa del negocio jurídico a celebrar, en tanto que elemento determinante, no se vincula a la prestación de un "servicio público" sino lo que se pretende es la rentabilidad patrimonial de los rechazos de procesos y otros residuos sólidos urbanos.**

1.3. El derecho real de superficie, regulado en los artículos 53 y 54 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (en adelante, TRLSRU), atribuye al superficiario *"la facultad de realizar construcciones o edificaciones en la rasante y en el vuelo y el subsuelo de una finca ajena, manteniendo la propiedad temporal de las construcciones o edificaciones realizadas"*, aunque también faculta para constituir este derecho *"sobre construcciones o edificaciones ya realizadas o sobre viviendas, locales o elementos privativos de construcciones o edificaciones"*, atribuyendo al superficiario la propiedad temporal de las mismas, sin perjuicio de la propiedad separada del titular del suelo de aquel derecho. En lo

no previsto en estos artículos y en el título constitutivo, el derecho de superficie se rige por la legislación civil.

El artículo 113 del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (en adelante, TRLUA), faculta a la Administración de la Comunidad Autónoma, los municipios y cualesquiera otros entes públicos o sus entidades instrumentales para constituir derechos de superficie en terrenos de los patrimonios públicos de suelo respectivos, con destino a la construcción de viviendas protegidas preferentemente de alquiler o a otros usos de interés social.

Es de aplicación el artículo 9.2 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 adelante, LCSP), que se refiere a las relaciones jurídicas, negocios y contratos excluidos en el ámbito del dominio público y en el ámbito patrimonial, a los que califica de contratos privados y dispone que estos se regirán por la legislación específica o, en su caso, por la legislación patrimonial. No obstante, a los solos efectos de garantizar las reglas de publicidad y concurrencia competitiva, así como para garantizar la capacidad de los participantes en el procedimiento, se declaran aplicables en lo que a dichas cuestiones afecten, los artículos 65 y siguientes de la LCSP.

En consecuencia, el contrato derivado de este concurso público por el que se regirá la constitución del derecho de superficie tiene naturaleza jurídica privada. Se regirá por lo previsto en estas Cláusulas y anexos, la oferta del adjudicatario del concurso y por la legislación patrimonial y civil. Todo ello sin perjuicio de que resulte de aplicación la legislación sectorial vigente en materia de régimen local, la legislación hipotecaria y demás normas de derecho privado. Los efectos y extinción del presente contrato se regirán por el derecho civil.

Los Pliegos aplicables al concurso y sus anexos tienen carácter contractual.

Los residuos sólidos urbanos cuya utilización corresponderá al superficiario no tienen uso y suponen un coste al ayuntamiento de Zaragoza (a través del actual contrato de concesión de la gestión de residuos sólidos urbanos actualmente adjudicado a UTE Ebro) en cuanto están gravados por un nuevo impuesto que penaliza su depósito en vertederos o su incineración tras la aprobación de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular. Dichos bienes, se consideran a este efecto, bienes patrimoniales (aunque realmente constituyen una carga) de este Ayuntamiento.

2) Órgano de contratación y procedimiento de adjudicación.

2.1. El órgano de contratación es el Gobierno de Zaragoza de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 14.1 f) de la Ley 10/2017, de 30 de noviembre, de régimen especial del municipio de Zaragoza como capital de Aragón.

2.2. El concurso se efectuará en régimen de concurrencia mediante pluralidad de criterios, en los términos del artículo 108 TRLUA, que admite diversos procedimientos, entre ellos, la

licitación por pluralidad de criterios, para la transmisión del derecho de superficie, el cual es objeto de aplicación en el presente Pliego.

Podrán concurrir y presentar ofertas las entidades y empresas que cuenten con capacidad técnica y económica suficiente para la correcta ejecución. En todo caso las prestaciones incluidas dentro de la explotación de la parcela cuyo derecho de superficie se transmite han de estar comprendidas en los fines, objeto o ámbito de actividad propio de aquéllas, conforme a sus estatutos o reglas fundacionales.

3) Régimen jurídico del contrato de derecho de superficie.

La naturaleza jurídica del negocio jurídico que se formalizará con el adjudicatario del presente concurso es la valorización de rechazos en parcela municipal, y se explotará mediante constitución de derecho de superficie, otorgada en régimen de concurrencia competitiva, siendo de aplicación el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana; Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón; Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP); la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (LRBRL); el Texto Refundido de las disposiciones vigentes en materia de Régimen Local, aprobado por Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril; el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de Junio, (RB); el Reglamento General de la Ley de Patrimonio de las Administraciones públicas, aprobado por Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto; la Ley 7/1999, de 9 de abril, de Administración Local de Aragón; el 347/2002, de 19 de noviembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes, Actividades, Servicios y Obras de las Entidades Locales de Aragón.

El derecho de superficie futuro se ajustará al contenido del proyecto o de título habilitante y prescripciones a que se sujeta su otorgamiento, así como al presente Pliego de Cláusulas Administrativas, cuyas cláusulas se considerarán parte integrante del documento contractual, así como la documentación técnica presentada por el superficiario con ocasión de la adjudicación definitiva.

El desconocimiento de lo establecido en dichos documentos no exime al superficiario de la obligación de su cumplimiento y la presentación de oferta supone la aceptación incondicionada de todas sus condiciones, sin salvedad o reserva alguna.

En caso de discrepancia entre el contenido de este Pliego y el de cualquiera de los restantes documentos contractuales, prevalecerá el contenido de este pliego.

4) Perfil del contratante. Remisión de documentación.

La forma de acceso público al perfil del contratante, donde figuran las informaciones relativas a la presente convocatoria y donde pueden obtenerse los pliegos, se realizará a través de la página web: www.zaragoza.es/contratos.

Cualquier aportación de documentación prevista en este Pliego deberá remitirse a través del Registro Electrónico del Ayuntamiento de Zaragoza, salvo la presentación de las ofertas a la dirección postal indicada, y aquellos casos en que se requiera su presentación mediante documento USB, bien sea de toda la documentación remitida en formato original integrante de la documentación administrativa, técnica y económica de la oferta, como de aquella exigida para su presentación en este formato en la Cláusula 15.1.

5) Valores económicos del contrato.

5.1. El precio del contrato para el Ayuntamiento de Zaragoza, entendido como subvención a la explotación de la actividad desarrollada por la futura entidad encargada de la valorización de residuos en parcela municipal, es de 6,0870 €/tonelada, IVA excluido, así como el importe equivalente al impuesto de vertidos previsto en la Ley 7/2022, concretamente en su título VII y Capítulo II “impuesto sobre el depósito de residuos en vertedero”, en los términos indicados en el estudio de viabilidad adjunto al expediente, sin perjuicio de su oferta a la baja.

El presupuesto base de licitación asciende a la cuantía actual de coste del desarrollo y operación del vertedero, más el coste estimado actual de nuevo impuesto sobre el depósito de residuos en vertederos o la incineración de residuos que está estimado para un total de [150,000] Ton/año en:

$$X * (M + T) * \text{número de años del contrato} = 36,0870 * X * \text{número de años del contrato}$$

Siendo:

- X el número de Ton/año de rechazos surgidos del proceso de tratamiento municipal y que se suministrarán al adjudicatario para su destino al negocio objeto del presente concurso para su tratamiento, excluyendo en este cómputo aquellos que sean objeto de entrega por otro proveedor autorizado.
- M es el coste de desarrollo y operación de vertedero, es decir, €6,0870/ton, que constituye el tipo de licitación y susceptible de oferta a la baja.
- T es el tipo de gravamen al depósito en vertedero para los rechazos de los tratamientos de los residuos municipales establecida en la Ley 7/2022, y que asciende actualmente a €30/Tn a fecha actual, constituyendo el tipo de licitación y susceptible de oferta a la baja. No obstante, aunque el tipo T se incrementen por ley

por encima del valor anterior, el precio ofertado sobre tonelada no sufrirá variación alguna.

Partiendo de una estimación de tratamiento de 150.000 toneladas a partir del primer año tras la puesta en servicio de la planta de reciclado químico; **se calcula un presupuesto base de licitación de 162.320.895,00 €, IVA incluido, durante la vigencia del derecho de superficie.**

A efectos del estudio de viabilidad, se ha considerado el escenario consistente en que los residuos entregados al concesionario para su tratamiento en la explotación proyectada por este concurso son 150.000 Tn al año, salvo los dos primeros años en que las dos plantas alcancen el pleno rendimiento, procediéndose a abonar a la entidad adjudicataria, en tal circunstancia, la suma del importe del impuesto de 30 €/tonelada y del coeficiente de 6,087 € en concepto de coste variable de tratamiento por tonelada sobre esas 150.000 Tn.

Por cuanto el presente concurso es preparatorio para la adjudicación de la entidad encargada de la valorización de rechazos en parcela municipal, y a la que se le otorgará de forma onerosa, en los términos de su oferta, el derecho de superficie correspondiente, tan pronto como se obtenga la titularidad de las parcelas sobre las que recaerá este derecho real, no se requiere la aportación de documento contable que acredite la existencia de crédito suficiente y adecuado, por cuanto lo previsto en este Pliego que rige las condiciones económicas, técnicas y temporales no tendrán efecto obligacional real alguno. De este modo, será en la fase de preparación previa a la adjudicación del derecho de superficie de forma directa al adjudicatario definitivo del presente concurso cuando se justificará la existencia de crédito suficiente y adecuado de conformidad con su oferta económica.

A tal efecto, se establece que el impuesto de vertido base de referencia será la vigente para el ejercicio 2026. Dado que el impuesto de vertido ha sido establecido en todo el territorio nacional para incentivar el reciclaje de las distintas fracciones que forman los residuos (papel y cartón, envases, vidrio, materia orgánica, etc.) y evitar así su disposición en vertedero, se considera que en los años sucesivos sea incrementada o, en el mejor de los casos, mantenida, al ser el objetivo de este impuesto como medida fiscal para el impulso del reciclaje.

5.2. El canon de licitación fijo previsto en el apartado 3.1 a los efectos de satisfacer el precio por la transmisión del derecho de superficie asciende a la cantidad de 4.478.466,02 €, IVA EXCLUIDO, precio tipo del presente contrato, y se establece en forma de un PRECIO AL ALZA, que será valorado según los criterios y fórmula que se recoge en la cláusula 12.

Como **Anexo 3** se acompaña Informe de Tasación de Tecnitasa, fechado el 19 de enero de 2026.

El pago se realizará a partir de la adjudicación definitiva, en los términos y plazos que se indique en el documento de formalización.

5.3. El valor estimado durante la fase de explotación es de 2.082.234.818,67 €, que se corresponden con 1.094.832.273,70 € en Fase 1 y 987.402.544,97 € en Fase 2, resultante

de la suma de la cifra de negocios obtenida por la explotación de la parcela y la aportación municipal percibida, en los términos indicados en este Pliego.

5.4. El coste de la planta deberá ser asumido directamente por el superficiario, para lo que presentará un documento técnico-económico con una inversión mínima de **176.500.000,00 € (IVA excluido)**, en términos de presupuesto de ejecución material, gastos generales, otros servicios adicionales y beneficio industrial excluido.

Su presentación y valoración servirá como criterio de adjudicación y formará parte del contrato que se formalice, considerándose su cumplimiento en las condiciones y plazos una condición esencial. El proyecto deberá cumplir lo previsto en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

5.5. El superficiario tendrá derecho a percibir por parte de los adquirentes la tarifa que corresponda en función de los contratos bilaterales vigentes con cada una de las partes, sin más límite que el cumplimiento de la normativa aplicable en materia de precios de transferencia con operaciones vinculadas.

La variación en el precio de cotización y número de toneladas negociadas no tendrá incidencia, como regla general, en las condiciones económico-financieras iniciales del contrato, sin perjuicio de la ruptura sustancial del equilibrio por circunstancias sobrevenidas de carácter imprevisible en el momento de presentación de la oferta.

6) Duración del derecho de superficie.

6.1. La ejecución del presente concurso se entenderá finalizada con la adjudicación definitiva del mismo para la transmisión del derecho de superficie, que se llevará a cabo tan pronto como se obtenga la titularidad de las parcelas sobre las que se constituirá y transmitirá el derecho de superficie en un próximo expediente.

El plazo de vigencia del futuro derecho de superficie sobre la parcela municipal será de un máximo de **30 años** desde el acto de inicio del contrato y **25 años** desde el acta de puesta en servicio de la planta, iniciándose la fase de explotación, que como máximo se demorará durante 5 años desde el acta de inicio del contrato para la construcción de las dos plantas para iniciar la Fase 1, fundamentada la citada duración del contrato en la necesidad de poder rentabilizar la inversión necesaria para el aprovechamiento pretendido (desarrollo y construcción de la planta de gasificación, "*upstream*", y para obtención de metanol u otros líquidos y gases con baja huella de carbono (hidrogeno, gas natural sintético, u otros, "*downstream*"). Todo ello sin perjuicio de las causas de modificación del contrato previstas en el apartado correspondiente. La puesta en servicio de la planta se producirá a partir del acta de recepción de la Fase 1. En la Fase 1 se construirán las unidades de conversión de residuos en gas sintético requeridas para el reciclado químico de la totalidad de residuos puestos a disposición de la entidad.

En **Anexo 4** se adjunta cronograma explicativo y meramente orientativo de la sucesión de las diferentes etapas y trámites desde la adjudicación provisional hasta la finalización del derecho de superficie, partiendo de la hipótesis de la oferta de integración de la Fase 2.

La Fase 2 se corresponde con la producción de metanol (u otros líquidos y gases con baja huella de carbono) a partir de la utilización de hidrógeno verde o electrolítico como input fundamental.

Esta Fase 2 sólo se podrá llevar a cabo, en los términos que el licitador disponga en su oferta, cuando en el emplazamiento del CTRUZ exista la disponibilidad de este hidrógeno en cantidades suficientes y condiciones razonables de mercado. La posición de liderazgo de Aragón en el desarrollo e implantación de energías renovables, así como la ubicación estratégica del CTRUZ, conduce a pensar que, en un tiempo razonable, este hidrógeno verde o electrolítico pueda estar disponible para las industrias allí implantadas.

El plazo de duración del contrato de 30 años (25 años de explotación + 5 años de diseño, construcción y puesta en marcha de la planta) incluirá las actuaciones necesarias tendentes a la redacción y aprobación de los proyectos, así como la ejecución posterior de las obras necesarias previstas en éstos últimos que permitan el inicio de la explotación de la planta de reciclado químico previo otorgamiento de los títulos habilitantes para ello. Para este plazo se considera que el hidrógeno verde, necesario para acometer la Fase 2, estará disponible antes de 2035. Este plazo permitirá garantizar la rentabilidad de la explotación, con recuperación de la inversión inicial efectuada por el adjudicatario y asegurará para el Ayuntamiento de Zaragoza el adecuado mantenimiento para la utilización de la infraestructura, evitando que sea origen de afecciones durante dicho periodo de tiempo, siendo asimismo coincidente con la vida tecnológica de la planta de reciclado, como principal constructor incluida dentro del derecho de superficie y generador de los rendimientos que permiten la recuperación del coste inicial de la inversión y su posterior mantenimiento.

No se podrá iniciar la ejecución del contrato sin la previa formalización de la transmisión del derecho de superficie, una vez se haya procedido a la Adjudicación Definitiva del presente concurso y acta de inicio del contrato.

La ejecución del contrato del derecho de superficie comenzará desde su elevación a escritura pública, previa formalización del mismo, y su inscripción en el Registro de la Propiedad, dado su carácter constitutivo.

Una vez finalizado el plazo de vigencia del derecho de superficie, la propiedad de la parcela y de lo construido revertirá al Ayuntamiento de Zaragoza.

La puesta en servicio de la planta se producirá a partir del acta de recepción de la Fase 1, que deberá realizarse **en un plazo máximo de cinco años desde el acta de inicio del contrato.**

El adjudicatario dispone de un **plazo máximo de 12 meses** para completar la elaboración del "Final Investment Decision".

6. 2. En todo caso, el Gobierno de Zaragoza tomará razón de la aprobación del acta de inicio de la explotación del derecho de superficie, una vez aprobado el proyecto y obtenidos los títulos habilitantes, y confirmará, de acuerdo con el apartado anterior, la fecha de inicio del plazo de duración del contrato, que será al día siguiente de su aprobación.

6. 3. El plazo del contrato se considerará suspendido cuando por causas de fuerza mayor, sea imposible la explotación del establecimiento. A estos efectos, se entenderá por casos de fuerza mayor los siguientes:

- a) Los incendios causados por la electricidad atmosférica.
- b) Los fenómenos naturales de efectos catastróficos, erupciones, volcánicas, movimientos del terreno, terremotos, inundaciones u otros semejantes.
- c) Los destrozos ocasionados violentamente en tiempo de guerra, robos tumultuosos o alteraciones graves del orden público.
- d) Pandemias.

La suspensión no genera derecho indemnización alguna a favor del superficiario, sin perjuicio de la ampliación del plazo del derecho de superficie por el tiempo de su duración.

Si la Administración acordase la suspensión del plazo del contrato, se levantará un acta en la que se consignarán las circunstancias que la han motivado y su duración.

Este acuerdo podrá adoptarse de oficio o a solicitud del superficiario, presentada en un plazo máximo de 10 días hábiles desde que concurra causa para ello.

7) Cuantías de las garantías exigibles

7. 1. Provisional previa a la Final Investment Decision

Por un importe de 2.867.217,16 euros, correspondiente al 1% del valor de la parcela que se dispondrá al adjudicatario del concurso para la valorización de residuos y futuro superficiario más el presupuesto de la obra. Esta garantía puede sustituirse por la entrega de un documento técnico-económico a nivel FEL-1 (según la definición establecida en el Pliego de Prescripciones Técnicas), a cargo del licitador, que se corresponda con un Clase 4 según la recomendación AACE 18R-97 y que contenga, como mínimo, el alcance detallado en la Cláusula 12.3 del Pliego de Prescripciones Técnicas.

De esta forma, hasta la obtención de la FID, la entidad licitadora debe asegurar al Ayuntamiento que se están cubriendo las etapas necesarias para el éxito de aquella.

El justificante de esta garantía se incluirá en el sobre A, en caso de no optarse de la entrega de documento técnico-económico a nivel FEL-1, respondiendo del incumplimiento del plazo para la presentación de la Final Investment Decision, y será devuelto a los licitadores que no hayan resultado superficiarios, una vez formalizado el derecho de superficie. En todo caso, la

garantía provisional se devolverá al licitado que haya sido adjudicatario provisional tan pronto como haya constituido la garantía provisional posterior a la Final Investment Decision.

7. 2. Provisional posterior a la Final Investment Decision

Por un importe de 5.734.434,33 euros correspondientes al 2% del valor de los bienes incorporados en el derecho de superficie y del presupuesto de las obras a ejecutar, de acuerdo con el estudio de viabilidad adjunto al expediente.

Su importe será devuelto a la entidad adjudicataria, tan pronto como haya constituido la garantía definitiva.

Esta garantía responderá del desistimiento de la entidad propuesta como adjudicataria de forma provisional, durante el **período máximo previsto de 30 meses** para obtener la documentación requerida, así como del cumplimiento de los trámites necesarios en plazo para la elevación de la adjudicación provisional a definitiva, o del incumplimiento de los requisitos para ello.

7. 3. Definitiva

Por un importe de 11.468.868,65 euros; correspondiente al 4% del valor de los bienes puestos a disposición para el derecho de superficie y del presupuesto de las obras a ejecutar, de acuerdo con el estudio de viabilidad adjunto al expediente. El justificante de esta garantía se incluirá dentro de la documentación requerida a la entidad propuesta como adjudicataria definitiva previo requerimiento.

La garantía definitiva responderá de los conceptos siguientes:

- a) De la obligación de formalizar el contrato en plazo.
- b) De las penalidades impuestas al contratista.
- c) De la correcta ejecución de las prestaciones contempladas en el contrato incluidas en la oferta, de los gastos originados a la Administración por la demora del contratista en el cumplimiento de sus obligaciones, y de los daños y perjuicios ocasionados a la misma con motivo de la ejecución del contrato o por su incumplimiento, cuando no proceda su resolución.
- d) De la incautación que puede decretarse en los casos de resolución del contrato

La garantía podrá ser objeto de reposición o ampliación, en caso que se hagan efectivas sobre aquella las penalidades e indemnizaciones previstas en este Pliego o como consecuencia de una modificación del contrato que suponga un incremento del valor del dominio público.

Formas de constitución: en ambos casos, se permitirá su constitución en efectivo, aval o contrato de seguro de caución. Los modelos de constitución de garantía mediante aval o seguro de caución serán los que figuran en los Anexos V y VI del Real Decreto 1098/2001,

de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas. El certificado de haber constituido garantía provisional, previa o posterior a la FID, y definitiva, cuando se trate de aval o seguro de caución, deberá solicitarse mediante la presentación del documento manuscrito original en la oficina del Jefe de la Unidad Central de Contabilidad y Tesorería, planta 1º del Seminario, o bien mediante documento electrónico, por correo electrónico a tesorero@zaragoza.es.

8) Capacidad de la entidad licitadora y solvencia exigible

Podrán optar a la adjudicación definitiva del concurso las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, a título individual o en unión temporal de empresarios, que tengan plena capacidad de obrar y que acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional, de conformidad con lo establecido en este pliego.

En el caso de personas jurídicas, los licitadores deberán presentar la documentación que acredite debidamente que la actividad que pretenden ejercer en el bien y a cuyo fin se otorga el derecho de superficie, está comprendida dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que, según resulte de sus respectivos estatutos o reglas fundacionales, le sean propios.

8.1. No podrán participar en la licitación aquellas empresas que gestionen fondos mediante sociedades offshore o estén domiciliadas en países calificados como "paraísos fiscales".

Asimismo, se aplicarán las previsiones del Reglamento (UE) 2022/1031, sobre el acceso de los operadores económicos; bienes y servicios de terceros países a los mercados de contratos públicos y de concesiones de la Unión, así como sobre los procedimientos de apoyo a las negociaciones para el acceso de los operadores económicos, bienes y servicios de la Unión a los mercados de contratos públicos y de concesiones de terceros países (más conocido como Instrumento de contratación internacional ICI).

8. 2. Serán circunstancias excluyentes de forma automática para participar como licitador en el procedimiento, además de las prohibiciones para contratar previstas en el artículo 71 de la Ley de Contratos del Sector Público:

- Haber mantenido conflicto litigioso con el Ayuntamiento de Zaragoza en los últimos diez (10) años.
- Haber sido objeto de expediente sancionador, de deudas tributarias, de legalidad urbanística o de cualquier otra materia con el Ayuntamiento de Zaragoza en los últimos cuatro (4) años.
- Mantener deuda tributaria o cualquier tipo de deuda con el Ayuntamiento de Zaragoza.
- No estar al corriente en el pago de las obligaciones con la Seguridad Social y con la Hacienda Pública.

La capacidad de obrar se acreditará:

- a) En cuanto a personas físicas, mediante la fotocopia compulsada del documento nacional de identidad.
- b) En cuanto a personas jurídicas, mediante la fotocopia compulsada del CIF y la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.

4. La prueba, por parte de los empresarios, de la no concurrencia de alguna de las causas de exclusión para contratar, podrá realizarse mediante testimonio judicial o certificación administrativa, según los casos. 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.

8.3. Solvencia.

8.3.1. Solvencia económica y financiera.

Se aportará el volumen anual de negocios, o bien volumen anual de negocios en el ámbito al que se refiera el contrato, referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades del empresario y de presentación de las ofertas en la forma siguiente:

- Tratándose de personas jurídicas, cuentas anuales de los tres (3) ejercicios inmediatamente anteriores a la presentación de la oferta, junto, en su caso, con el informe de auditoría.
- En el caso de ser un fondo de inversión, tener al menos 500 millones de euros bajo gestión.
- En el caso de ser empresas de gestión de residuos, que tengan una cifra de negocio no inferior a 200 millones € de ventas en el último ejercicio.
- En el caso de ser empresas comercializadoras de líquidos o gases con baja huella de carbono, que tengan una cifra de negocios no inferior a 200 millones €.

8.3.2. Solvencia técnica y profesional.

La solvencia técnica y madurez de la oferta se acreditará en el momento de presentar la oferta por medio de lo siguiente:

- a) Estudio de viabilidad técnico-económica de la planta de aprovechamiento.
- b) Presentación del proyecto a nivel FEL-0 (según la definición establecida en el Pliego de Prescripciones Técnicas), sin perjuicio de su sustitución mediante garantía provisional en los términos de la Cláusula 7.

- c) Carta/(s) de Intención/(es) de adquirientes u off-takers
- d) Carta/(s) de compromiso/apoyo de los tecnólogos o proveedores de tecnología al proceso.
- e) Cumplimiento del clausulado de prescripciones técnicas

Fase de licitación: los licitadores en el sobre A declararán de qué medios de solvencia disponen.

Fase de adjudicación provisional: se solicitará la concreción de la solvencia técnica y profesional mediante la presentación a la Mesa de Contratación de la documentación prevista en la Cláusula 13, y sin perjuicio de que el órgano de contratación pueda requerir del licitador las aclaraciones que estime oportunas sobre la solvencia declarada.

9) Presentación de ofertas.

9.1. Las proposiciones se presentarán en la forma y lugar indicados en el anuncio de licitación publicado en el BOP y en la sede electrónica del Ayuntamiento de Zaragoza. El plazo de presentación de las proposiciones será de **50 días naturales computados a partir del día siguiente al de la publicación en el BOP**, de forma presencial, en la Oficina Jurídica de Medio Ambiente y Movilidad, Edificio Plaza del Pilar. El plazo se iniciará al día siguiente de la publicación y finalizará el día de su finalización, antes de las 13.00 horas, durante el cual cualquier interesado podrá presentar una única proposición.

Las proposiciones se formularán en todo caso en lengua castellana.

Si el último día del plazo fuera inhábil, este se entenderá prorrogado hasta el siguiente día hábil, antes de las 13:00 horas.

Cuando las proposiciones se envíen por correo postal deberán remitirse a la dirección señalada en el anuncio de licitación del párrafo anterior, indicando con claridad la dirección, el organismo al que se dirigen y el procedimiento de licitación, y cumplirán los requisitos señalados en el art. 80 RGLCAP, debiendo justificarse la fecha y hora de la imposición del envío en la Oficina de Correos y anunciar en el mismo día la remisión de la oferta. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición si es recibida con posterioridad a la fecha de terminación del plazo en el anuncio de licitación. Esta comunicación, de haberse remitido la oferta por correo postal, deberá realizarse por medios electrónicos a la dirección de correo oficinajuridicamam@zaragoza.es, indicando el número de expediente, título completo del contrato, nombre del licitador, fecha y hora de presentación en la oficina postal, así como los datos relativos al número del certificado del envío y copia digital anexa del mismo.

Los interesados en el procedimiento de licitación podrán solicitar información adicional sobre los Pliegos y demás documentación complementaria con una antelación mínima de 15 días naturales antes de la finalización del plazo de presentación de las proposiciones, y el periodo

de respuesta podrá ser al menos de hasta otros 15 días naturales posteriores al plazo de presentación de información adicional.

Las consultas se realizarán a través de la dirección de correo electrónico limpiezayresiduos@zaragoza.es, indicando en el asunto del correo: "Consulta Licitación Residuos CTRUZ".

La información facilitada y publicada por el Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza en la web municipal <https://www.zaragoza.es/sede/servicio/contratacion-publica/> en respuesta de dichas peticiones, tendrá carácter vinculante para los licitadores.

Las empresas licitadoras estarán obligadas a mantener su oferta hasta que se proceda a la constitución y transmisión onerosa del derecho de superficie en favor del adjudicatario definitivo del presente concurso, como título habilitante que le permita el desarrollo el objeto del contrato, como es la explotación de parcela municipal para la valorización de rechazos. Cada licitadora no podrá presentar más de una proposición. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otras si lo ha hecho individualmente, ni figurar en más de una unión temporal. La infracción de lo previsto en este apartado dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por ella suscritas. No se aceptarán aquellas proposiciones que contengan contradicciones, omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente aspectos que se estimen fundamentales para considerar la oferta. En caso de discrepancia entre la letra y el número, prevalecerá siempre la letra.

Las proposiciones de las interesadas deberán ajustarse a las bases y documentación que rigen la licitación. La presentación de las proposiciones supone:

- La aceptación incondicionada por la empresa solicitante del contenido de la totalidad de sus cláusulas o condiciones sin salvedad o reserva alguna, y

- La autorización al Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza para el acceso a los datos recogidos en cuantos registros oficiales sea necesario consultar.

Todos los documentos notariales, administrativos o mercantiles referidos en estas bases, podrán ser presentados en original o copia; en este segundo caso, estarán obligados a presentar el original a requerimiento del Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza en cualquier momento. Las empresas licitadoras deberán presentar la documentación notarial, siempre que ésta fuera original, acomodada a los requisitos que en cuanto a legalización y legitimación establecen la Ley y el Reglamento Notarial.

Se excluirá del procedimiento cualquier propuesta que incurra en alguna de las siguientes circunstancias, que será apreciado razonadamente por la Mesa de Contratación:

- a) Falta de presentación de la documentación exigida en el Sobre A "DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA"

- b) Presentación de la documentación fuera de plazo.

- c) Falta de acreditación de la solvencia económica, financiera, técnica o profesional que se exija.
- d) Presentación de varias proposiciones, suscribirla en unión temporal si lo ha hecho individualmente, o figurar en más de una unión temporal.
- e) La inclusión en un sobre de documentación que deba presentarse en otro sobre distinto.
- f) El incumplimiento de cualquier otra condición u obligación establecida en estas bases.

Las propuestas excluidas se reflejarán en el acta de la Mesa de Contratación que corresponda o mediante diligencia razonando las causas que motivaron su exclusión.

9. 2. Las licitadoras presentarán sus proposiciones en un único sobre cerrado y sellado que contendrá tres sobres denominados A, B y C. La documentación correspondiente a cada uno de los sobres debe presentarse, además de en formato papel plegada a tamaño DIN A4, en formato digital mediante un dispositivo memoria USB.

Toda la documentación informática se presentará en formato "pdf" y deberá ir firmada digitalmente. Además, los cuadros numéricos de los estudios económico-financieros deberán presentarse en formato "xls" y la documentación gráfica del Anteproyecto en formato "dwg" (incluyendo el archivo de configuración de impresión).

En caso de detección de disconformidad de lo contenido en la documentación electrónica respecto de lo presentado en papel, prevalecerá lo indicado en la oferta en papel. No obstante, previo requerimiento de tres días hábiles, la entidad procederá a la subsanación y corrección de la documentación electrónica nuevamente presentada en formato USB. Transcurrido este plazo sin corregirse la documentación, se procederá a la exclusión del licitador.

El sobre, que debe contener los otros tres, deberá identificarse de la siguiente forma:

Sobres A, B y C correspondientes a:

CONCURSO QUE REGIRÁ LA SELECCIÓN DE ENTIDAD ENCARGADA DE LA VALORIZACIÓN DE RECHAZOS DE PROCESOS Y OTROS RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS EN PARCELA MUNICIPAL MEDIANTE DERECHO DE SUPERFICIE.

Y ser dirigido a:

Área de Medio Ambiente y Movilidad

Oficina Jurídica de Medio Ambiente y Movilidad

Plaza del Pilar, 18, 50003, Planta Baja

En cada uno de los tres sobres (A, B y C) que debe contener el sobre anterior, se hará constar:

SOBRE A	DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA		
Concurso para la selección de entidad encargada de la valorización del rechazo de procesos y otros residuos sólidos urbanos en parcela municipal mediante derecho de superficie.			
Licitador	Razón Social		
Representante	Nombre y Apellidos		
En calidad de	Apoderado, administrador, etc.		
Dirección postal	Dirección postal a efecto de notificaciones		
Contactos	Teléfono fijo	Teléfono móvil	e_mail

SOBRE B	DOCUMENTACIÓN RELATIVA A CRITERIOS CUYA CUANTIFICACIÓN DEPENDE DE UN JUICIO DE VALOR		
Concurso para la selección de entidad encargada de la valorización del rechazo de procesos y otros residuos sólidos urbanos en parcela municipal mediante derecho de superficie.			
Licitador	Razón Social		
Representante	Nombre y Apellidos		
En calidad de	Apoderado, administrador, etc.		
Dirección postal	Dirección postal a efecto de notificaciones		
Contactos	Teléfono fijo	Teléfono móvil	e_mail

SOBRE C	DOCUMENTACIÓN RELATIVA A CRITERIOS CUANTIFICABLES DE FORMA AUTOMÁTICA		
Concurso para la selección de entidad titular de derecho de superficie para su explotación futura en parcela municipal destinada a la valoración del rechazo de procesos y otros residuos sólidos urbanos.			
Licitador	Razón Social		
Representante	Nombre y Apellidos		
En calidad de	Apoderado, administrador, etc.		
Dirección postal	Dirección postal a efecto de notificaciones		
Contactos	Teléfono fijo	Teléfono móvil	e_mail

10) Documentación en sobre A, B y C

Dentro de cada sobre, se incluirán los siguientes documentos, así como una relación numerada de los mismos:

SOBRE A**DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA**

a) Documentos que acrediten la personalidad jurídica del empresario, y en su caso, la representación.

- Los que comparezcan o firmen ofertas en nombre de otro, acreditarán la representación de cualquier modo adecuado en Derecho.
- Si el licitador fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil, cuando sea exigible legalmente.
- Igualmente, la persona con poder bastantado a efectos de representación deberá acompañar fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial de su documento nacional de identidad.

b) Una declaración responsable de no estar incurso en la prohibición de contratar y que comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias, incluidas las del Ayuntamiento, y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, según modelo adjunto como **Anexo 1**.

c) Documentos acreditativos de la solvencia económica, financiera, técnica y profesional.

d) Justificante de garantía provisional del 1%.

Cuando concorra una Unión Temporal de Empresas (UTE), todas ellas, deberán presentar declaración y justificante individual de la garantía, siempre y cuando la suma total alcance el importe exigible. Así mismo los empresarios que concurren en UTE, indicarán los nombres y circunstancias de los que la constituyan y la participación de cada uno, así como que asumen el compromiso de constituirse formalmente en UTE en caso de resultar adjudicatarios del contrato, dicha documentación les será requerida con carácter previo a la propuesta de adjudicación.

SOBRE B**JUICIOS DE VALOR****Estudio de Diseño Conceptual:**

La documentación técnica que hay que aportar deberá hacer referencia exclusiva al Estudio de Diseño Conceptual (FEL-0 de acuerdo con la descripción, cláusula 12, del Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares) correspondiente a las obras e inversiones en la Fase

1, y en su caso, en la fase 2, mediante un único documento con una **extensión máxima de 50 páginas** que incluya los siguientes aspectos:

- a) Oferta de inversión, puesta en funcionamiento e implantación de los módulos necesarios para la Fase 1
- b) Oferta de inversión, puesta en funcionamiento e implantación del módulo necesario para la Fase 2, indicando fecha de su inicio (a modo de previsión) tomando como referencia el inicio de la vigencia del contrato a través del inicio de la Fase 1 y período de vigencia de la misma.

La inclusión de datos en el sobre B que supongan el conocimiento directo de criterios sometidos a valoración mediante fórmulas del sobre C supondrá la exclusión de la entidad.

SOBRE C

PROPOSICIÓN ECONÓMICA

Se presentará según **Anexo 2** mediante la oferta económica según los diferentes criterios de adjudicación a valorar mediante fórmulas.

Formato de los documentos:

El formato a emplear, salvo en el caso de planos u otros documentos eminentemente gráficos, será **DIN A-4**, vertical, con tipo de letra legible.

La documentación deberá estructurarse de manera ordenada, sintetizando su contenido para dar respuesta concreta a la información requerida objeto de valoración. El contenido y extensión de lo aportado se ceñirá a lo exigido en los apartados anteriores.

11) Garantías por daños o responsabilidad ambiental

Correrán a cargo del adjudicatario todos los daños producidos en el desarrollo de la explotación cualquiera que sea su naturaleza y volumen, con independencia de la garantía provisional y definitiva constituidas en favor del Ayuntamiento de Zaragoza para asegurar la adecuada ejecución del objeto del contrato.

Con independencia de las precauciones y limitaciones de ejecución contractuales, en garantía de riesgos, el adjudicatario contratará para todo el periodo de vigencia del derecho de superficie las garantías que exija la legislación vigente para la asunción de la responsabilidad medioambiental inherente a la actividad desarrolla, así como de los daños personales y materiales por el funcionamiento, normal o anormal, de la planta construida para el desarrollo de la actividad.

Dicha garantía se constituirá por importe suficiente para cubrir, de conformidad con la oferta presentada, los perjuicios estimados por el desarrollo de la actividad y escenarios tomados

como referencia para la cuantificación de la responsabilidad ambiental. Dichos cálculos se adjuntarán en la documentación exigible para la adjudicación provisional junto a la declaración responsable para la constitución de las garantías necesarias para responder de los daños y responsabilidades estimados por el desarrollo de la actividad.

12) Criterios de valoración para la adjudicación

Criterios sujetos a valoración mediante fórmulas: hasta un máximo de 80 puntos

12.1. Oferta del Precio de Procesamiento de los Residuos "PPR" (10 puntos)

El licitador ofertará un precio unitario por tonelada de residuos (€/t) como contraprestación a percibir del Ayuntamiento de Zaragoza, en concepto de procesamiento de los residuos para su reciclaje químico en productos de alto valor energético o químico, con baja huella de carbono.

Se establece un precio máximo, que sirve de base de referencia, correspondiente al 50% del presupuesto máximo de licitación, equivalente a **3,044 €/tonelada**, y un precio mínimo de **0,000 €/tonelada**.

De modo que, la proposición que oferte igual o superior al precio máximo, hasta un máximo de 6,087 €/tonelada que constituye el presupuesto base de licitación, será valorada con 0 puntos, y la que oferte el precio mínimo obtendrá la valoración de 10 puntos. Entre el precio máximo (base) y el mínimo, se atribuirán las diferentes puntuaciones proporcionalmente por interpolación lineal.

Valor	PPR	Puntuación
Mínimo	0,000 €/t	10
Entre Mín. y Máx.	X	pp
Máximo = Base	3,044 €/t	0

Donde, pp = puntuación proporcional entre el intervalo mínimo y máximo.

12.2. Oferta del Descuento sobre el Incremento de la Tasa de Vertido "DITV" (10 puntos)

Por cada tonelada de residuos entregada por el Ayuntamiento, el licitador tendrá derecho a percibir un monto equivalente al impuesto de vertido fijada como base de referencia.

Por tanto, el licitador deberá incluir en su propuesta/oferta el descuento aplicable sobre los incrementos que tengan el impuesto de vertido. El descuento puede estar enmarcado entre el 0% y el 100%. De manera que un descuento del 100% sería premiado con 10 puntos, y un descuento del 50% o inferior obtendría 0 puntos. Otro descuento estaría premiado con una puntuación proporcional, mediante interpolación lineal.

Esto significaría que, si se ofertará un descuento del 100%, el licitador percibiría del Ayuntamiento el impuesto de vertido base (vigente del 2026) durante toda la relación contractual, sin aplicar ningún incremento. Mientras que, en el extremo opuesto, si se ofertará un descuento del 0%, supondría que el licitador percibiría cada año de contrato, a partir del 2026, el impuesto de vertido integra vigente.

Referencia	DITV	Puntuación
Máximo	100%	10
Entre Mín. Y Máx.	X	pp
Mínimo	50%	0
Impuesto de Vertido Base de Referencia = Impuesto vigente 2026		

Donde, pp = puntuación proporcional entre el intervalo mínimo y máximo.

12.3. Oferta sobre canon fijo y variable

12.3.1 Canon variable sobre cifra de negocios del derecho de superficie (10 puntos)

Se oferta un canon variable porcentual sobre la cifra de negocios obtenida por la explotación del derecho de superficie.

A tal efecto, la entidad adjudicataria, en caso que la explotación del derecho de superficie sea el único negocio de la entidad, deberá remitir las cuentas anuales auditadas del ejercicio anterior al servicio encargado de la inspección del contrato antes del 30 de Julio del ejercicio posterior, en que se incluyan el importe neto de la cifra de negocios de la entidad, a fin de calcular el canon anual que corresponda. En caso que la entidad adjudicataria ostente algún negocio diferente al desarrollado en el marco del derecho de superficie otorgado, deberá aportar las cuentas anuales auditadas en que se incorporen los ingresos y gastos de sus diferentes centros de coste, entre los que incluya la explotación del presente derecho de superficie, o alternatively, documento auditado de los ingresos y gastos derivados de dicho negocio, con fecha límite de 30 de Julio.

En caso de que no se aportase en plazo o no ser suficiente la documentación indicada, sin necesidad de previo requerimiento, el canon podrá incrementarse de forma automática en un 2% respecto del último liquidado, sin perjuicio de la imposición de penalidades por incumplimiento de la obligación de suministro de información.

A estos efectos, el canon variable será exigible a partir del año 5 de vigencia del derecho de superficie, y ascenderá al porcentaje ofertado de la cifra de explotación del conjunto de negocios susceptibles de desarrollo estimada en el estudio de viabilidad.

Para el cómputo de la cifra de negocios, se computará la cifra de negocios proveniente tanto de la actividad principal como de cualesquiera negocios complementarios que sean impulsados por la entidad adjudicataria siempre y cuando sean desarrollados en la parcela sobre la que se constituye el derecho de superficie, entre los cuales podrá incluirse el autoconsumo mediante fuentes de energías renovables para el suministro de energía a la actividad realizada o cualesquiera otras actividades que sean previamente autorizadas por el órgano de contratación, previa consideración de su compatibilidad y complementariedad con el objeto principal.

El canon se ingresará en las arcas municipales en el período voluntario que se conceda con ocasión de la liquidación anual.

Referencia	O	Puntuación
Máx.	Max.	10
Entre Mín. y Máx.	x	pp
Mín.	0%	0

12.3.2 Canon fijo por la transmisión del derecho de superficie (5 puntos)

La propuesta/oferta deberá ofertar un canon fijo inicial por la constitución y transmisión del derecho de superficie por encima del tipo de licitación indicado en el presente Pliego. Así, la proposición que oferta el canon fijo inicial previsto en el tipo de licitación será valorada con 0 puntos. Por su parte, la oferta elegible que presente el mayor canon será premiada con 5 puntos. El resto de las ofertas, entre el intervalo definido por el mínimo exigible (base de referencia) y el máximo ofertado, serán puntuadas proporcionalmente.

Referencia	Canon fijo inicial	Puntuación
Máximo	Max.	10
Entre Mín. Y Máx.	X	pp
Mínimo	Tipo de licitación	0
Canon fijo transmisión derecho de superficie		

12.4. Eficiencia de Conversión de Carbonos "ECC" (10 puntos)

La propuesta/oferta deberá manifestar la eficiencia de conversión de carbonos global del proyecto, es decir, incluyendo tanto el proceso "upstream" de residuos al syngas, como del proceso "downstream" del syngas al producto final.

Se establece como eficiencia de conversión de carbonos mínima exigible (base de referencia) al proyecto, el valor de 72%. Así, la proposición que declare un 72% de eficiencia será valorada con 0 puntos. Por su parte, la oferta elegible que presente la mayor eficiencia de conversión de carbonos será premiada con 10 puntos. El resto de las ofertas, entre el intervalo definido por el mínimo exigible (base de referencia) y el máximo ofertado, serán puntuadas proporcionalmente.

ECC	Puntuación
Máxima ECC ofertada	10
Entre Mín. y Máx.	pp
Mín. (Base) 72%	0

Donde, pp = puntuación proporcional entre el intervalo mínimo y máximo.

Para la valoración de este criterio, deberá adjuntarse la justificación del cálculo de la eficiencia conseguida.

12.5. Eficiencia de Gas Frio "EGF" (10 puntos)

La propuesta/oferta deberá manifestar la eficiencia de gas frio (Cold Gas Efficiency) del proceso de conversión de los residuos en syngas (proceso upstream).

Al tal efecto, se establece como eficiencia mínima exigible (base de referencia) a la tecnología upstream, el valor de 70%. De modo que la proposición que declare un 70% de eficiencia de gas frio será valorada con 0 puntos. Mientras que la oferta elegible que presente la mayor eficiencia será premiada con 10 puntos. El resto de las ofertas, circunscritas en el intervalo entre el mínimo exigible (base de referencia) y el máximo ofertado, serán puntuadas proporcionalmente.

EGF	Puntuación
Máxima EGF ofertada	10

Entre Mín. y Máx.	pp
Mín. (Base) 70%	0

Donde, pp = puntuación proporcional entre el intervalo mínimo y máximo.

Para la valoración de este criterio, deberá adjuntarse la justificación del cálculo de la eficiencia conseguida.

12.6. Tasa de Generación de Residuos "TGR" (10 puntos)

En sintonía con la definición de proyecto Cero Residuos, se premiarán las proposiciones que persigan este objetivo. Por tanto, la propuesta/oferta deberá reflejar la tasa de generación de residuos (en %) del proyecto, medida con respecto al total de residuos procesados, en base anual.

Así, se premiará con 10 puntos al proyecto que consiga una tasa de generación de residuos del 0%. Mientras que se valorará con 0 puntos al proyecto que alcance la tasa de generación máxima permitida (base de referencia) del 10%. Atribuyéndose al intervalo entre los extremos anteriores, la puntuación mediante interpolación lineal.

TGR	Puntuación
Mín. 0%	10
Entre Mín. y Máx.	pp
Máx. (Base) 10%	0

Donde, pp = puntuación proporcional entre el intervalo mínimo y máximo.

La valoración de este criterio se regirá por el cumplimiento de la Cláusula 7 del Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares.

12.7. Huella de Carbono del producto final "HC" (10 puntos)

Dado el objeto y la finalidad del proyecto que se pretende implantar, en la medida que ha de contribuir a la descarbonización y reducción de emisiones de efecto invernadero del planeta, reciclando los carbonos contenidos en los residuos, será premiada la producción de productos con baja huella de carbono. Por ello, la propuesta/oferta deberá especificar, y justificar debidamente, la huella de carbono del producto final obtenido.

La huella de carbono se reflejará en unidades de gramos de dióxido de carbono equivalente por Mega Julio (gCO₂e/MJ), basada en el poder calorífico inferior, y considerando todo del ciclo de vida del producto obtenido, desde la recepción de los residuos a procesar, los consumos de insumos y energía, según sus fuentes, hasta la distribución, almacenamiento y uso final del producto obtenido.

Se establece como huella de carbono máxima (base de referencia) permitida el valor de 28,20 gCO₂e/MJ, obtenido a partir del comparador de la RED-11¹, 94 gCO₂e/MJ, y el ahorro absoluto de emisiones exigido, del 70%, para poder ser categorizado como RCF ⁵.

De modo que, una huella de carbono de 28,20 gCO₂e/MJ será puntuada con 0 puntos, y una huella de 0,00 gCO₂e/MJ (o negativa) será premiada con la puntuación máxima de 10 puntos. Entre ambos intervalos se atribuirán las diferentes puntuaciones proporcionalmente mediante interpolación lineal.

HC	Puntuación
Mín. 0,0 gCO ₂ e/MJ	10
Entre Mín. y Máx.	pp
Máx. (Base) 28,20 gCO ₂ e/MJ	0

Donde, pp = puntuación proporcional entre el intervalo mínimo y máximo.

Para la valoración de este criterio, el licitador deberá adjuntar las asunciones tomadas, la metodología seguida y el cálculo del balance de emisiones del proyecto.

12.8. Nivel de madurez tecnológica acreditada “TRL” (5 puntos)

Se puntuará con 5 puntos la propuesta en que los “convertidores/gasificadores” tengan un nivel de desarrollo tecnológico con un TRL, en los términos indicados en la Cláusula 10 del Pliego de Prescripciones Técnicas, resultante en promedio 9.

TRL	Puntuación
-----	------------

¹ RED-II es la abreviación común de la Directiva (UE) 2018/2001 del Parlamento Europeo y del Consejo de 11 de diciembre de 2018, relativa al fomento del uso de energía procedente de fuentes renovables, y que incluye un Anexo Adicional EU 10 02 23 para establecer el umbral mínimo del ahorro de emisiones de GEI de los RCF y la metodología de cálculo de las emisiones de GEI para la producción de combustibles RCF y RFNBO destinados al transporte.

⁵ Recycled Carbon Fuel.

Mín. (Base) TRL-7	0
Entre Mín. y Máx.	pp
Máx. TRL-9	5

Donde, pp = puntuación proporcional entre el intervalo mínimo y máximo.

12.9. Criterio sujeto a valoración mediante juicio de valor, evaluado bajo un criterio cualitativo del Estudio de Diseño Conceptual (FEL-0): hasta un máximo de 20 puntos

Estudio de Diseño Conceptual (20 puntos)

Estudio de Diseño Conceptual (FEL-0 de acuerdo con la descripción, cláusula 12, del Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares) correspondiente a las obras e inversiones a realizar para dar cumplimiento a las exigencias de funcionamiento de la Fase 1, y en su caso, Fase 2. La inversión mínima será de **176.500.000,00 € (IVA excluido)**, en términos de presupuesto de ejecución material, gastos generales, otros servicios adicionales y beneficio industrial excluido.

La puntuación se obtendrá:

- a) Oferta de inversión, puesta en funcionamiento e implantación de los dos módulos necesarios para la Fase 1 (10 puntos)
- b) Oferta de inversión, puesta en funcionamiento e implantación del módulo necesario para la Fase 2, indicando fecha de su inicio (a modo de previsión) tomando como referencia el inicio de la vigencia del contrato a través del inicio de la Fase 1 y período de vigencia de la misma (10 puntos)

En este estudio se considerarán todas aquellas inversiones impulsadas por la entidad licitadora directamente vinculadas al objeto del derecho de superficie, valorándose según los siguientes criterios para cada una de las dos fases:

-Idoneidad de los materiales utilizados para la realización de las inversiones en las diferentes fases según requerimientos de funcionamiento previstos en el Pliego.

-Viabilidad de los plazos considerados para garantizar la correcta ejecución del contrato

-Abastecimiento de la energía eléctrica mediante fuentes de energías renovables en régimen de autoconsumo.

A tal efecto, se considera que la **Fase 1** se corresponde con la producción del metanol (u otros líquidos y gases con baja huella de carbono) a partir de los carbonos contenidos en los residuos entregados, mientras que la **Fase 2** se corresponde con la producción de metanol (u otros líquidos y gases con baja huella de carbono) a partir de la utilización de hidrógeno verde o electrolítico como input fundamental.

Esta Fase 2 sólo se podrá llevar a cabo cuando en el emplazamiento del CTRUZ exista la disponibilidad de este hidrógeno en cantidades suficientes y condiciones razonables de mercado.

Para la valoración de este criterio, la empresa deberá adjuntar a la propuesta informe justificativo de la viabilidad de esta Fase 2 en que indique el período máximo de demora de puesta en funcionamiento de la misma, que no podrá ser superior a 5 años respecto del inicio de la duración del contrato, así como el plazo máximo de su explotación, que no podrá ser superior a 25 años respecto del acta de puesta en servicio de las plantas de la Fase 1. No obstante, la duración máxima de esta Fase 2 será indicativa pero no vinculante para la Administración, cuya concreción se determinará con carácter previo a su implantación, a través de expediente de modificación del contrato, previa valoración de las circunstancias técnicas y económicas concurrentes, y su afección al modelo financiero para garantizar el mantenimiento de la rentabilidad y la recuperación de la inversión comprometida en la oferta.

12.10. Cuadro Resumen de los criterios de valoración.

Criterio	Unidades	Puntos Asignados (Total = 100)	Valor Máximo	Valor Mínimo	Se premia
PPR	€/t	10	3,044(Base)	0,000	V. Mínimo
DITV	Descuento%	10	100%	50%	V. Máximo
CV	%	10	Máximo	0%	V. Máximo
CF	Precio €	5	Máximo	4.478.466,02	V. Máximo
ECC	Eficiencia%	10	Máximo ofertado	72%	V. Máximo

			(*)	(Base)	
EGF	Eficiencia%	10	Máximo ofertado (*)	70% (Base)	V. Máximo
TGR	Tasa%	10	10% (Base)	0%	V. Mínimo
HC	gCO2e/MJ	10	28,20 (Base)	0,00	V. Mínimo
TRL	Nivel TRL	5	TRL-9	TRL-7	V. Máximo
FEL-0		20			

Donde,

PPR = Precio por el Procesamiento de los Residuos.

DITV = Descuento sobre el Incremento del Impuesto de Vertido de los residuos, a partir del impuesto vigente del año 2026, tomada como base de referencia.

CV = Canon variable sobre cifra de negocios.

CF= Canon fijo transmisión derecho de superficie

ECC = Eficiencia de Conversión de Carbonos del proceso "upstream" del residuo al syngas.

EGF = Eficiencia de Gas Frio.

TGR = Tasa de Generación de Residuos del proyecto.

HC = Huella de Carbono del producto final.

TRL= Escala de Madurez Tecnológica o Technology Readiness Levels

FEL-0 = Estudio de Diseño Conceptual

(*) El máximo ofertado será aquél que entre las ofertas elegibles justifique la mayor eficiencia. Como oferta elegible se entiende a aquella que cumple todos los requisitos para formar parte de valoración.

13) Adjudicación del derecho de superficie.

13.1 Fase de valoración de ofertas por la Mesa de Contratación

13.1.1. Composición. La Mesa de Contratación estará formada por los integrantes de la Mesa de Contratación constituida para el presente concurso, cuya composición es la siguiente:

Presidente:

El Coordinador del Área de Medio Ambiente y Movilidad, o persona en quién delegue

Vocales:

El Interventor General Municipal o persona en quién delegue

La Titular de la Asesoría Jurídica o persona en quién delegue

La Técnico encargada de la Oficina de Medio Ambiente y Movilidad o persona en quién delegue

El Jefe de Servicio de Limpieza Pública y Gestión de Residuos o persona en quién delegue

El Jefe de Servicio de Financiación o persona en quién delegue

Secretaria:

La Jefa de Unidad de Economía Circular e Infraestructura Verde o persona en quién delegue

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

La Mesa podrá proponer a la Presidencia el nombramiento de cuantos asesores considere conveniente en razón de sus especiales conocimientos técnicos, que podrán asistir a sus reuniones, con voz y sin voto, en aquellos procedimientos de contratación en los que la complejidad de las valoraciones de las ofertas así lo aconseje, sin que tengan la consideración de miembros de la Mesa de Contratación, ni otra función que la de informar y asesorar de forma no vinculante.

13.1.2. Constitución. Para la válida constitución de la Mesa de Contratación se requerirá la presencia del Presidente y Secretario, Interventor General y del Titular de la Asesoría Jurídica Municipal o, en su caso, de quienes les sustituyan.

13.1.3. Adopción de Acuerdos. Los acuerdos de la Mesa requerirán mayoría simple de los asistentes. En caso de empate, se decidirá por voto de calidad del Presidente.

De los acuerdos de la Mesa se levantará acta de la que dará fe el Secretario de la misma.

13.1.4. Normas de funcionamiento. Salvo las especialidades contenidas en los apartados anteriores, la Mesa de Contratación del Ayuntamiento, dado su carácter de órgano colegiado, se regirá en su procedimiento, además de por la normativa específica de contratación administrativa, por lo establecido en la Sección Tercera del Capítulo II del Título Preliminar de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

13.1.5. Apertura de sobres. La Mesa de Contratación, procederá en acto interno a la apertura del sobre A que contiene la declaración responsable y la documentación

acreditativa de la solvencia económica, financiera, técnica y profesional. La documentación que contenga este sobre se remitirá para su informe a los servicios técnicos del órgano de contratación.

La Mesa se reunirá durante los 10 días hábiles siguientes a la finalización del plazo de presentación de proposiciones y calificará previamente la documentación del Sobre A. Si se observan defectos u omisiones subsanables, otorgará un plazo de 3 días hábiles para enmendarlos. Así mismo, la Mesa podrá solicitar a las licitadoras aclaraciones sobre los documentos presentados, o la presentación de otros documentos complementarios, que deberán presentarse en un plazo no superior a 3 días hábiles.

Finalizado el plazo de subsanación, la Mesa levantará acta determinando las empresas que se ajustan a los criterios de selección establecidos en estas bases, con pronunciamiento expreso sobre los admitidos a la licitación, los excluidos y las causas de su exclusión. El licitador que no subsane los defectos u omisiones de la documentación presentada en el plazo concedido será inadmitido definitivamente del procedimiento de adjudicación.

La apertura del Sobre B se efectuará por la Mesa que remitirá la documentación al personal competente para que emita el correspondiente informe valorando las ofertas presentadas.

Una vez recibido el informe de valoración de ofertas, con la ponderación de los criterios dependientes de un juicio de valor, la Mesa procederá a la apertura del Sobre C.

13.1.6. Adjudicación provisional: a tenor de la documentación anterior, previa ordenación de las ofertas por la Mesa de Contratación, se elevará al Gobierno de Zaragoza la adjudicación provisional.

En caso de empate en la puntuación obtenida por dos o más licitadores, se establece como criterio de desempate, por el orden siguiente:

- 1º. El mayor importe ofertado en el canon fijo.
- 2º. La mayor puntuación que resulte de la valoración del estudio de diseño conceptual.
- 3º. El mayor importe ofertado en el canon variable.
- 4º. El menor importe ofertado del precio de Procesamiento de los Residuos "PPR"

La Mesa de Contratación se reserva el derecho a la adjudicación provisional de un máximo de dos entidades siempre y cuando la diferencia de puntuación entre ambas sea inferior a 10 y la puntuación total otorgada a cada una de ellas sea igual o superior a 60 puntos. En tal circunstancia, la entidad que hubiese presentado la oferta con la segunda mejor valoración deberá aceptar expresamente esta invitación en un plazo máximo de tres días hábiles desde su requerimiento por la Mesa, entendiéndose desestimada transcurrido dicho plazo sin respuesta alguna.

En caso que las dos entidades presenten la documentación requerida en la fase de adjudicación provisional del concurso, se procederá a la adjudicación definitiva a la mejor

oferta valorada en la adjudicación provisional, resultando adjudicataria definitiva la segunda mejor oferta que hubiese aceptado la invitación en caso de desistimiento o falta de presentación de la documentación requerida por la entidad licitadora que hubiese presentado la mejor oferta.

La **adjudicación provisional tiene una vigencia de 30 meses** en los que el licitador deberá concretar los requisitos de solvencia técnica y económica mediante la presentación de la siguiente documentación:

- a) Información de ingeniería a nivel **FEL-3**, de acuerdo con la Cláusula 12 del Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares, para realizar costes de la planta.
- b) Compromisos adquiridos con el adquiriente(off-taker/(s))
- c) Valoración de viabilidad de permisos, ya sea ambientales, urbanísticos, conexiones a red y acceso a servicios, entre otros.
- d) Plan de negocio provisional, que incorpore el análisis inicial de viabilidad del contrato.
- e) "*Final Investment Decision*" por un inversor que pueda cumplir los requisitos mínimos para que reciba la Adjudicación Definitiva.
- f) Declaración responsable de constitución de garantías exigibles por la legislación vigente para responsabilidad de los daños causados por el funcionamiento de la planta y la responsabilidad medioambiental, en cuantía suficiente según la documentación técnica presentada. De acuerdo con lo establecido en la Cláusula 11 del presente Pliego, también deberán incluirse los escenarios tomados como referencia para la cuantificación de la responsabilidad ambiental, así como los cálculos que estimen el importe considerado suficiente para cubrir, de conformidad con la oferta presentada, la eventual responsabilidad.

El órgano de contratación se reserva el derecho de revocar esta adjudicación provisional en función de la solvencia finalmente mostrada en la documentación finalmente entregada.

No obstante, con carácter previo, la entidad adjudicataria deberá presentar en un **plazo máximo de 12 meses desde la adjudicación provisional el documento de Final Investment Decision**, a partir de lo cual la Mesa de Contratación tomará razón del mismo, y previa validación de su viabilidad, procederá a requerir la constitución de garantía provisional del **2% en un plazo de 10 días naturales**, en los términos de la Cláusula 7, previa devolución, en su caso, de la garantía inicialmente constituida del 1%.

De esta manera, el órgano de contratación podrá revocar la adjudicación provisional en caso que no se cumplan los plazos anteriormente indicados para la presentación de documentación y constitución de garantía provisional señalados.

A tal efecto, se verificará que el propuesto como adjudicatario acredita documentalmente el cumplimiento de todos los requisitos de participación exigidos. De no cumplimentarse

adecuadamente la presentación de toda la documentación indicada dentro del plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose en ese caso a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

Para todas las contraprestaciones recogidas en este Pliego, el contratista por sí o como sustituto de la Administración, está obligado a gestionar de forma diligente y responsable la obtención y pago de cuantas licencias, impuestos, autorizaciones y requerimientos establecidos en las normas y ordenanzas municipales y de cualquier otro organismo público o privado sean necesarios para el inicio, ejecución y entrega al uso o servicio de las obras, solicitando de la Administración los documentos que para ello sean necesarios; sin perjuicio de la actuación que a esta última le corresponda.

13.1.7. Posibilidad de ofertar variantes: no se admiten variantes.

14) Reclamaciones al acto de adjudicación provisional

Al tratarse del concurso concedente a la selección de la entidad que resultará futura superficiaria en virtud de contrato sometido a la normativa señalada en la cláusula 3 del presente Pliego, conforme a la doctrina de actos separables, las cuestiones litigiosas en relación a la adjudicación, serán resueltas por el órgano competente para el otorgamiento del contrato, cuyos acuerdos pondrán fin a la vía administrativa y contra los cuales habrá lugar a recurso contencioso administrativo, conforme a lo dispuesto en la Ley Reguladora de dicha jurisdicción, sin perjuicio de que pueda interponerse con carácter previo y potestativo recurso de reposición.

15) Requerimiento de documentación a aportar en la propuesta de adjudicación definitiva.

15.1 Documentación

Recibida la documentación en el plazo indicado de adjudicación provisional, se elevará al Gobierno de Zaragoza propuesta de adjudicación definitiva. Dicha propuesta será notificada a la entidad debiéndose aportar, a partir de la misma, con carácter previo a la adjudicación definitiva y consiguiente formalización de la transmisión del derecho de superficie, **en un plazo de 12 meses**, la siguiente documentación:

- a) Plan de negocio definitivo, que incluirá el estudio de viabilidad del derecho de superficie con base en el que se considerará la aplicación de posibles cambios en el equilibrio económico del derecho de superficie, de conformidad con la Cláusula 21.
- b) Contratos definitivos de Off-takers que materialicen los compromisos inicialmente presentados en la adjudicación provisional.
- c) Acreditar la constitución de las garantías exigibles por la normativa aplicable para responder de los daños personales y materiales por el funcionamiento de la planta, así como de la responsabilidad medioambiental, en cuantía suficiente de acuerdo

con la declaración responsable presentada en la adjudicación provisional, sin perjuicio de la variación de la documentación técnica con ocasión de la adjudicación definitiva.

- d) Compromiso de obtención de permisos y licencias para obtener el permiso de construcción.

El documento indicado en el apartado anterior contendrá un estudio de flujos de caja a partir de la hoja de cálculo que deberá rellenarse por la entidad adjudicataria. Este estudio de viabilidad mediante el cálculo de flujos de caja deberá partir de los cobros en concepto de cifra de negocios y aportaciones municipales por el aprovechamiento en la venta de metanol y otros negocios complementarios, y pagos durante la vigencia del derecho de superficie, incluye tanto la construcción como la explotación, así como los derivados de todos los compromisos asumidos en su oferta que tengan implicaciones económicas para la explotación del servicio, de los que se concluirá la Tasa Interna de Retorno y Valor Actual Neto estimado resultante del período de duración del derecho de superficie tomado como base para la recuperación de la inversión ofertada, tomando en consideración, en su caso, la duración proyectada en el Estudio de Diseño Conceptual a tenor del impulso o no de la Fase 2.

A tal efecto, la empresa propuesta como adjudicataria, con objeto de facilitar la realización de cálculos y su trazabilidad por el órgano responsable del contrato en el seguimiento de la explotación del derecho de superficie, recibirán, previa solicitud de cita previa para su recogida al responsable del contrato, un USB con un archivo que incorporará una hoja de cálculo.

Este dispositivo USB, que contendrá el archivo de hoja de cálculo, se deberá presentar presencialmente o por correo certificado en la Oficina Jurídica de Medio Ambiente y Movilidad, Edificio Plaza del Pilar, Planta Baja, antes de la finalización del plazo anteriormente indicado.

La documentación presentada se realizará en documentación editable en mismo formato en que se remitirá por el Ayuntamiento de Zaragoza, es decir, formato Libre Office Calc.

A esta hoja de cálculo se le podrá acompañar, en formato .pdf, en respuesta al requerimiento realizado, la incorporación de la información adicional que permitan clarificar los cálculos resultantes de la aplicación de las hipótesis consideradas para la determinación del plan de negocio definitivo.

Una vez analizada y verificada la documentación, se requerirá al licitador propuesto como adjudicatario definitivo para que, dentro del plazo de **10 días hábiles** a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, presente la siguiente documentación:

- a) Si el adjudicatario fuera una Unión Temporal de Empresas, escritura pública de su constitución, CIF asignado y nombramiento de representante con poder suficiente.

- b) Alta del IAE, referida al ejercicio corriente, o último recibo, junto con una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado Impuesto y, en su caso, declaración responsable de encontrarse exento.
- c) Acreditación de estar al corriente de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social mediante la aportación de los certificados expedidos por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria y la Tesorería General de la Seguridad Social respectivamente.
- d) Justificación de la constitución de la garantía definitiva cuyo importe consistirá en el 4% del valor de los bienes incorporados en el derecho de superficie. La garantía definitiva responderá de cuantas responsabilidades incurra el superficiario frente a la Administración en ejecución del contrato, conforme a la legislación aplicable y a este Pliego, incluidas las sanciones que pudieran imponerse por el órgano competente. La garantía definitiva se constituirá de conformidad con lo preceptuado en el art. 107 y siguientes de la LCSP.

15.2 Cláusula de verificación de la documentación aportada.

La Mesa de Contratación verificará que el propuesto como adjudicatario acredita documentalmente el cumplimiento de todos los requisitos de participación exigidos, y se solicitará a los organismos correspondientes la acreditación de no existencia de deudas tributarias y con la Seguridad Social.

De no cumplimentarse adecuadamente la presentación de toda la documentación indicada dentro del plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose a la incautación de su garantía provisional. Asimismo, se recabará la misma documentación al licitador siguiente, a efectos de su adjudicación provisional, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

15.3 Adjudicación definitiva

Una vez analizada la documentación presentada, se elevará por la Mesa de Contratación propuesta de adjudicación definitiva al Gobierno de Zaragoza.

Al tratarse del contrato de derecho de superficie regida por la normativa señalada en la cláusula 3 del presente Pliego, conforme a la doctrina de actos separables, las cuestiones litigiosas en relación a la adjudicación, serán resueltas por el órgano competente para el otorgamiento del contrato, cuyos acuerdos pondrán fin a la vía administrativa y contra los cuales habrá lugar a recurso contencioso administrativo, conforme a lo dispuesto en la Ley Reguladora de dicha jurisdicción, sin perjuicio de que pueda interponerse con carácter previo y potestativo recurso de reposición.

Con este trámite se dará por finalizado el procedimiento de concurso que se impulsa en este expediente, sin perjuicio de las cláusulas siguientes 16 y 17 que regulan los plazos por los que se regirá la transmisión y formalización del derecho de superficie, y de lo que, en su

caso, pueda establecerse en los Pliegos futuros del expediente correspondiente a tenor de la oferta presentada y la evolución de la técnica y marco normativo durante el proceso de adjudicación del concurso.

Asimismo, los efectos y la extinción del futuro derecho de superficie se regirán por las cláusulas siguientes, que tendrán carácter vinculante para el futuro contrato que se formalice para su transmisión onerosa al adjudicatario definitivo del concurso, sin que produzcan efectos ni generen obligaciones reales hasta la efectiva adjudicación y obtención de la propiedad de las parcelas por el Ayuntamiento de Zaragoza.

16) Formalización del contrato

El documento de formalización que se otorgue se ajustará a la documentación técnica presentada en la adjudicación definitiva, concretamente la indicada en la Cláusula 15.1 y al contenido del presente Pliego, cuyas cláusulas se considerarán parte integrante del mismo, no pudiendo incluirse en aquél estipulaciones distintas a las del pliego, sin perjuicio de que se concreten determinados aspectos conforme a la proposición presentada por el adjudicatario. En aplicación de lo dispuesto en el artículo 53. 2 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, el derecho de superficie quedará válidamente constituido con la firma del contrato, formalización en escritura pública e inscripción en el Registro de la Propiedad.

Previamente a la firma del contrato, el adjudicatario deberá presentar ante el Órgano competente la siguiente documentación:

1. Los documentos que acrediten su identidad y representación.
2. Si el adjudicatario fuera Unión Temporal de Empresas, escritura de Constitución, CIF y nombramiento de representante con poder suficiente.
3. Si hubiese presentado Certificado expedido por un Registro Oficial de Licitadores, deberá reiterar en el contrato y acreditar la vigencia de las circunstancias que motivaron su expedición.

Las obligaciones contractuales tendrán carácter de esencial en todo lo relacionado al cumplimiento de lo previsto en la oferta.

El Ayuntamiento de Zaragoza emplazará a la superficiaria para que, una vez notificada la adjudicación definitiva del contrato, proceda a la firma del contrato, y en el plazo máximo de un mes, eleve a escritura pública del derecho de superficie.

En la escritura pública de constitución del derecho real de superficie, y así se inscribirá en el Registro de la Propiedad, se hará constar que la edificación que se construya en la parcela se destinará al centro de aprovechamiento de residuos destinados a vertedero, el periodo durante el cual el superficiario deberá destinar los bienes a su uso, el importe máximo de la aportación municipal a percibir, así como las cláusulas y pactos relativos a derechos de

tanteo, retracto y retroventa a favor del propietario del suelo, para los casos de transmisiones del derecho, conforme a lo establecido en el apartado siguiente.

La inscripción en el Registro de la Propiedad deberá recoger expresamente tanto las causas de extinción pactadas a los efectos de la Ley Hipotecaria como las condiciones resolutorias explícitas pactadas a los efectos legales oportunos.

Todos los gastos notariales, registrales y fiscales derivados de la constitución del derecho de superficie serán de exclusiva cuenta y cargo del adjudicatario. Serán asimismo de la exclusiva cuenta y cargo del adjudicatario cualesquiera otros gastos de cualquier naturaleza derivados de la licitación y adjudicación del contrato.

La formalización del contrato será presupuesto indispensable para el inicio del cómputo del plazo para la construcción de la planta, **debiendo realizarse dicha formalización en un plazo máximo de 5 años desde la fecha de adjudicación provisional**. El plazo de duración del contrato de derecho de superficie se iniciará con el acta de inicio del contrato, tras la formalización del mismo y la elevación a escritura pública del derecho de superficie. Dicho acta de inicio del contrato iniciará, a su vez, el cómputo del plazo para la fase de construcción de la planta.

La formalización del contrato en documento administrativo, en su caso, se efectuará no más tarde de los **15 días hábiles siguientes** a aquel en que se realice la notificación de la adjudicación definitiva a la entidad licitadora.

Cuando por causas imputables al adjudicatario no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado **se le exigirá el importe del 10 por ciento del presupuesto base de licitación**, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía constituida por el licitador.

Si las causas de la no formalización fueran imputables al Ayuntamiento, se indemnizará al adjudicatario de los daños y perjuicios que la demora le pueda ocasionar con independencia de que pueda solicitar la resolución del contrato.

17) Aprobación del proyecto

17.1. El adjudicatario, una vez que se formalice el documento contractual de la transmisión del derecho de superficie, deberá presentar ante la Administración contratante el proyecto constructivo de la planta de reciclado químico. Estos proyectos deberán ser entregados al Ayuntamiento **dentro del plazo de tres meses** desde la formalización de contrato, a fin de obtener la aprobación u obtención del título habilitante que proceda y así poder iniciar los trabajos de construcción.

El acto de inicio del contrato, de la que se tomará razón por el Gobierno de Zaragoza, fijará la fecha de inicio de la vigencia del derecho de superficie, **y deberá realizarse en un plazo máximo de 24 meses desde la formalización del contrato**.

17.2. El proyecto se redactará conforme al anteproyecto y documentación técnica presentada en la oferta por el licitador, entendiendo como tal el Estudio de Diseño Conceptual o FEL-0, posteriormente concretada en el documento FEL-3, y demás documentación presentada en el trámite de adjudicación provisional y definitiva. En todo caso, deberá respetar las prescripciones establecidas en los pliegos que rigen la licitación, las condiciones de los instrumentos de prevención ambiental y la normativa vigente, para su supervisión, aprobación u obtención del título habilitante por el órgano competente.

17.3. La Administración podrá requerir correcciones o subsanaciones a los proyectos presentados por el adjudicatario, a fin de que cumplan lo dispuesto por los documentos que rigen este contrato.

17.4. La entidad adjudicataria será la única responsable del contenido técnico de los proyectos de construcción, asumiendo íntegramente la responsabilidad del resultado final de la ejecución de las obras, tanto por mayor o menor medición de unidades de obra como por la aparición de imprevistos, todo ello con sujeción estricta al cumplimiento de las condiciones técnicas definidas por el Pliego de Prescripciones Técnicas.

Las omisiones en los Pliegos que regulan este contrato, o descripciones erróneas de los detalles de los proyectos presentados, que sean indispensables para llevar a cabo el espíritu o intención requeridas o que, por el uso y costumbre deberán ser realizados, no sólo no dispensan al adjudicatario de la obligación de ejecutar estos detalles de la obra, omitidos o erróneamente descritos, sino que deberán ser ejecutados como si hubieran estado completa y correctamente especificados.

Asimismo, será responsabilidad del adjudicatario la elaboración de los diseños complementarios de detalle, no incluidos en los proyectos presentados, que sean necesarios para la correcta realización de las obras.

17.5. La entrega de la documentación incluida en los proyectos presentados no exonera al adjudicatario de la entrega del resto de documentos, planos e informaciones que se señalan en el Pliego de Prescripciones Técnicas, durante la ejecución del contrato.

El adjudicatario se compromete a que tanto el proyecto básico como el proyecto de ejecución y sus proyectos complementarios se adecúen, además de a las determinaciones establecidas en las normas de planeamiento, a las previsiones del anteproyecto presentado al concurso, que será de obligado cumplimiento para el adjudicatario.

El adjudicatario deberá presentar al Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza copias en formato digital tanto del Proyecto Básico como del Proyecto de Ejecución, así como proyectos complementarios, debidamente visados por los Colegios Profesionales competentes.

El Ayuntamiento de Zaragoza podrá analizar los proyectos para comprobar su adecuación al anteproyecto contenido en la oferta y notificará al adjudicatario aquellos aspectos que puedan desvirtuar la propuesta original.

Todos los Proyectos técnicos necesarios para la obtención de las correspondientes licencias serán visados por el Colegio Profesional competente, siempre que se den los requisitos previstos en el Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio, así como las respectivas Direcciones de Obra y de Ejecución, que estarán visadas por todos los técnicos intervinientes.

El adjudicatario definitivo deberá remitir a la Oficina Jurídica de Medio Ambiente y Movilidad copia de las solicitudes y concesiones de Licencias Urbanísticas y Obras y demás de carácter medioambiental, así como de las modificaciones de ambas que pudieran tramitarse. De igual modo, se facilitarán a Ayuntamiento de Zaragoza copias simples de las escrituras de declaración de obra nueva en construcción en su caso.

17.6. Las construcciones deberán cumplir las condiciones previstas por el planeamiento aprobado, la legislación urbanística vigente y la normativa técnica de aplicación, en desarrollo del Anteproyecto que haya presentado el que resulte superficiario.

17.7. Será de la entera responsabilidad del adjudicatario:

- a) Solicitar y obtener del Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza y de otros Organismos competentes cuantas licencias y autorizaciones sean preceptivas para la construcción de la edificación, cualquier otro proyecto complementario al mismo y ejecución de las obras de edificación sobre la parcela adjudicada en régimen de derecho de superficie, así como para la puesta en marcha de la actividad.
- b) Ejecutar las obras de construcción de la edificación, así como las obras de urbanización del interior de la parcela, de conformidad con la ordenación territorial y urbanística en el plazo previsto en el título de constitución.
- c) El adjudicatario deberá remitir a la Oficina Jurídica de Medio Ambiente y Movilidad copia del Acta de Replanteo e inicio de las obras, debidamente suscrita, el día siguiente a aquél en que se hubiere formalizado.
- d) El adjudicatario aportará la documentación y precisiones que se le requieran durante la ejecución de las obras. Cuando el adjudicatario o personas de él dependientes, incurran en actos u omisiones que comprometan o perturben la buena marcha de la ejecución, el Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza podrá exigir la adopción de medidas concretas para conseguir o restablecer el buen orden en la ejecución de lo pactado.
- e) Asimismo, el adjudicatario está obligado a proyectar, ejecutar, conservar, reparar y reponer las obras accesorias o vinculadas a la principal que sean necesarias para que ésta cumpla su finalidad y que permitan su mejor funcionamiento y explotación, así como a realizar las actuaciones medioambientales relacionadas con ella.
- f) El superficiario autorizará a los servicios técnicos municipales a inspeccionar las obras, y deberá dar cumplimiento inmediato de los requerimientos de subsanación, como consecuencia de tales inspecciones.

En cualquier caso, el Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza podrá en cualquier momento recabar información sobre la marcha de las obras.

17.8. El superficiario solamente podrá introducir modificaciones en el proyecto remitido al Ayuntamiento de Zaragoza que no alteren sustancialmente las condiciones de la adjudicación, previa solicitud debidamente justificada, para su autorización por el órgano competente. Las modificaciones no podrán disminuir la calidad y funcionalidad de la construcción, ni el superficiario tendrá derecho al reequilibrio del contrato de explotación.

Cualquier modificación no sustancial en el proyecto o en la construcción de la edificación podrá dar lugar al correspondiente expediente de modificación.

En ningún caso dichas modificaciones no sustanciales podrán ejecutarse antes de que, en su caso, se haya obtenido la citada autorización.

17.9. Las obras deberán iniciarse a partir del acta de inicio del contrato, previo acuerdo del Gobierno de Zaragoza, una vez aprobado el proyecto y obtenidos los títulos habilitantes necesarios para ello.

Una vez finalizadas las obras, tanto de la Fase 1, como, en su caso, de la Fase 2, el superficiario deberá remitir al Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza copia del certificado final de obra, así como la solicitud de puesta en servicio de la actividad.

La documentación acreditativa de la finalización de las actuaciones, certificados, planos "as built", Libro del Edificio y demás documentación señalada en el CTE y normativa de obligado cumplimiento, deberá ser aportada al Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza a los tres meses de la Recepción de las obras.

Una vez concluidas las obras, el superficiario deberá otorgar la oportuna escritura de acta final y declaración de obra nueva terminada, que deberá ser inscrita en el Registro de la Propiedad correspondiente, debiendo facilitar copia al Ayuntamiento de Zaragoza.

Todos los gastos, notariales, registrales y fiscales derivados de dicho otorgamiento y su posterior inscripción en el Registro de la Propiedad serán de exclusiva cuenta y cargo del superficiario.

Finalizada la obra de cualquiera de las dos fases, corresponde asimismo al superficiario, durante todo el plazo de vigencia del derecho de superficie, la obligación de mantener en buen estado de uso y conservación la edificación construida, asumiendo su reparación ante cualquier evento dañoso que pudiera sufrir la edificación, debiendo suscribir al efecto póliza de seguros sobre dichas instalaciones.

18) Designación de representante de la empresa adjudicataria.

La empresa adjudicataria deberá designar un encargado o responsable del contrato que será el representante de la empresa con plena autoridad y con los debidos poderes para poder resolver cuantos problemas pudieran surgir en la ejecución del contrato.

19) Responsable administrativo del contrato.

La dirección y supervisión del presente concurso y futuro contrato de derecho de superficie recaerá en la Jefatura del Servicio de Limpieza Pública y Gestión de Residuos, o personas en quíenes deleguen, siendo su titular responsable del contrato, sin perjuicio del oportuno asesoramiento por la Oficina Jurídica de Medio Ambiente y Movilidad.

La supervisión e inspección de la correcta explotación corresponden al responsable del contrato, que desarrollará, entre otras, las siguientes funciones:

Dictar las instrucciones necesarias para asegurar la correcta realización de la actividad. Supervisar y verificar el cumplimiento por parte de la adjudicataria de las obligaciones asumidas en virtud del contrato, informar al órgano de contratación de los eventuales incumplimientos y, en su caso, proponer la resolución del contrato o la imposición de penalidades.

20) Traspaso y gravamen del derecho de superficie

20.1. El derecho de superficie que se constituya podrá ser objeto de transmisión a cualquier entidad que cuenten con los requisitos de solvencia previstos en este pliego y en las condiciones establecidas en el artículo 214 de la LCSP.

El superficiario no podrá transmitir el derecho de superficie sin autorización previa del Ayuntamiento de Zaragoza, adoptada por el órgano municipal competente. La transmisión del derecho de superficie sin autorización municipal dará lugar a la resolución del derecho de superficie.

Con carácter previo a la transmisión del derecho de superficie, la entidad adjudicataria deberá comunicar su intención al Ayuntamiento de Zaragoza de forma fehaciente, especificando de manera detallada el precio y demás condiciones en que pretenda la enajenación, al objeto de que por parte de Ayuntamiento de Zaragoza se ejercite, si se estima oportuno, el derecho de adquisición preferente.

Para proceder a la autorización de la transmisión del derecho de superficie las personas físicas o jurídicas que asuman la condición de superficiarios deberán cumplir los requisitos exigidos a las participantes en la licitación para poder resultar adjudicatarios.

El adquirente se subrogará en la totalidad de los compromisos y obligaciones derivados de estas bases por el plazo que reste de duración del derecho de superficie; y así se hará constar tanto en el acuerdo municipal de autorización como en la escritura pública que se inscriba en el Registro de la Propiedad.

La transmisión no supondrá modificación alguna de los fines y condicionamientos para los que se ha constituido el derecho de superficie.

20.2. El derecho de superficie podrá ser gravado con un derecho real de hipoteca, previa autorización municipal. No será admisible la constitución de hipoteca del derecho de superficie en garantía de deudas que no guarden relación con la ejecución del objeto del derecho de superficie.

El adjudicatario entregará al Ayuntamiento de Zaragoza de una copia de la escritura de constitución del derecho real de hipoteca debidamente inscrita, en el plazo de tres meses desde su formalización.

El adjudicatario en el procedimiento de ejecución hipotecaria quedará subrogado en la posición del superficiario.

21) Modificación y reequilibrio del contrato

21.1. Durante la vigencia del derecho de superficie, de exigirlo el interés público, la Administración podrá acordar la modificación del contenido del contrato, pudiendo de ser necesario indemnizar al superficiario por daños y perjuicios.

El órgano competente sólo podrá introducir modificaciones en el contrato por razones de interés público y para atender a causas imprevistas, motivando debidamente su necesidad. Las modificaciones no podrán afectar a las condiciones esenciales del contrato.

La modificación será causa de extinción del contrato cuando no sea aceptada por el adjudicatario.

En ningún caso dará lugar a modificación del contrato:

- a) Variación, en exceso o defecto, de hasta el 8% sobre la entrega estimada de 150.000 toneladas al año de residuos urbanos para su tratamiento por la entidad adjudicataria.
- b) Variación, por exceso o defecto, respecto de las previsiones iniciales del estudio de viabilidad presentado por el adjudicatario, en el rendimiento obtenido por la generación de productos derivados del tratamiento de residuos urbanos, ya sea por la oscilación del precio de transacción o por el volumen anualmente negociado.
- c) Variación no significativa de la composición y caracterización de los residuos que serán objeto de entrega a la entidad adjudicataria para su tratamiento en la planta respecto de lo indicado en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares.

En todo caso, se procederá a la modificación del contrato mediante la ampliación de su plazo de duración y/o variación de las tarifas aplicables, como consecuencia de la implantación de la Fase 2, en caso que la entidad adjudicataria se haya comprometido a su desarrollo en la oferta, previa valoración de la viabilidad de la misma con carácter previo a su implantación

que en ningún caso podrá demorarse más que la fecha comprometida en la oferta, considerándose a tal efecto un incumplimiento de la misma.

21.2. El Ayuntamiento de Zaragoza podrá restablecer el equilibrio económico financiero del contrato, en beneficio de la parte que corresponda, exclusivamente en los supuestos de fuerza mayor, o en su caso, por circunstancias incluidas en la oferta de la entidad adjudicataria, o de actuaciones directas del Ayuntamiento de Zaragoza en el propio contrato, o aquellas que desarrolle en el ejercicio de sus competencias, siempre que se tengan incidencia en el modelo financiero del contrato y supongan la ruptura sustancial de la economía del contrato.

A estos efectos se entenderá por fuerza mayor:

- d) Los incendios causados por la electricidad atmosférica.
- e) Los fenómenos naturales de efectos catastróficos, como terremotos, erupciones volcánicas, movimientos del terreno, inundaciones u otros semejantes.
- f) Los destrozos ocasionados violentamente en tiempo de guerra, robos tumultuosos o alteraciones graves del orden público.
- g) Situaciones de pandemia sanitaria.

21.3. Sin perjuicio de lo anterior, y atendiendo a las posibles variaciones en la cifra de negocios derivadas de la oferta de la entidad adjudicataria por la aparición de nuevos negocios complementarios y/o variación de la estructura de costes a través de la incorporación de nuevas formas de obtención de la energía eléctrica, el Ayuntamiento de Zaragoza solicitará, con periodicidad quinquenal hasta el año 20, incluido, una nueva retasación del derecho de superficie con base en la previsión de obtención de ingresos y costes vinculados a la explotación del derecho de superficie a partir del cual se procederá al recálculo del canon a abonar en los años subsiguientes. En consecuencia, el canon se ajustará teniendo en cuenta las cantidades ya abonadas hasta la fecha, aplicando, en su caso, el porcentaje de incremento sobre el canon mínimo ofertado por la entidad adjudicataria. La diferencia deberá abonarse en un plazo máximo de 10 días hábiles desde su facturación por el Ayuntamiento de Zaragoza.

Todo ello, sin perjuicio de la eventual evolución del canon variable que, en su caso, proceda como consecuencia de la variación en la cifra de negocios derivada de la incorporación de nuevos negocios complementarios vinculados a la explotación del derecho de superficie.

Con carácter previo, se solicitará a la entidad adjudicataria un estudio de viabilidad actualizado, que incluya la previsión de ingresos y gastos, sobre cuya base se procederá a solicitar la referida retasación.

21.4. En los supuestos en que proceda, y salvo que, en su caso, se decida la resolución del contrato, el restablecimiento del equilibrio económico se llevará a cabo mediante la ampliación o reducción del plazo del derecho de superficie, dentro de los plazos legalmente permitidos, o mediante la variación al alza o a la baja de las tarifas inicialmente previstas, tanto del precio de licitación como, en su caso, del precio ofertado.

22) Penalidades contractuales.

22.1. Se considera infracción toda acción u omisión en la que incurra el superficiario, calificada como tal en la legislación del Estado, de la Comunidad Autónoma de Aragón y en las Ordenanzas del Ayuntamiento de Zaragoza, que resulten de aplicación por razón de la materia.

En particular, será de aplicación al superficiario las infracciones y sanciones contenidas en los artículos 192 y 193 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

La calificación del incumplimiento como leve, grave o muy grave, se efectuará atendiendo a la citada normativa.

22.2. Al margen del ejercicio de la potestad sancionadora por el órgano competente, se consideran incumplimientos contractuales muy graves, graves o leves relativos al contenido y fines de este contrato y podrán dar lugar a la imposición de la correspondiente penalidad, los incumplimientos de lo establecido en los presentes pliegos, en la oferta o en el resto de la documentación contractual, y en particular los relacionados en los párrafos siguientes.

A) Penalidades contractuales por incumplimientos muy graves:

- a) No poner en funcionamiento la planta de reciclado químico en el plazo previsto en los Pliegos y en la oferta, en cualquiera de las dos fases, 1 y 2, sin la debida justificación.
- b) La comisión de infracciones calificadas como muy graves por la Administración competente en materia sanitaria o laboral.
- c) El cierre de la actividad sin autorización municipal previa por un tiempo superior a siete días naturales.
- d) Incumplimiento muy grave o reiterado de las obligaciones de mantenimiento y conservación de las instalaciones.
- e) Impedimento muy grave o reiterado al ejercicio de las facultades, entre ellas las de inspección, que corresponden a la Administración concedente.
- f) La falta de desalojo del superficiario dentro del plazo de treinta días naturales a contar desde la fecha de terminación del contrato.

- g) La comisión de 3 ó más faltas graves de la misma o distinta naturaleza en el mismo año.
- h) Retraso en la presentación del proyecto en más de dos meses.
- i) Retraso en el abono del canon, fijo o periódico, en más de dos meses.
- j) Cualquier otra que, por su entidad, intensidad, difícil reparación o grave perjuicio para los usuarios de las instalaciones merezca la calificación de falta muy grave.

La comisión de un incumplimiento calificado como muy grave podrá comportar la aplicación de una penalidad de hasta **un 100% del presupuesto máximo de licitación anual** procediéndose a su ponderación en función de la afección económica al Ayuntamiento, magnitud de los perjuicios medioambientales o a la salud de las personas y de la desviación de los plazos previstos de la oferta. Podrá comportar además la declaración de caducidad del derecho de superficie.

B) Penalidades contractuales por incumplimientos graves:

- a) La realización por el superficiario de actos que, de acuerdo con estos Pliegos, la legislación de patrimonio de las Administraciones públicas, y demás normativa aplicable, requieran de la previa autorización del órgano otorgante del derecho de superficie de la finca, siempre y cuando dichos actos no estén tipificados como infracción dentro de la normativa a la que se refiere el apartado 1 de esta cláusula.
- b) La dedicación del terreno dispuesto para la explotación de la parcela a un uso distinto del específicamente señalado en este Pliego o a los que, directamente relacionados con el mismo, se autoricen por la Administración concedente.
- c) El cierre de la actividad sin autorización municipal previa por un tiempo inferior a siete días naturales.
- d) Incumplimiento grave de las obligaciones de mantenimiento y conservación de las instalaciones.
- e) La falta de consideración a los funcionarios o agentes de la autoridad, cuando intervengan por razón de su cargo, o la negativa u obstaculización ocasional a su labor inspectora, entendiéndose como tal el incumplimiento de las obligaciones de suministro de información.
- f) La no ejecución al término del contrato, de cuantas reparaciones, correcciones o sustituciones sean requeridas por el Ayuntamiento de acuerdo con lo previsto en este Pliego y en la normativa que resulte de aplicación.
- g) La comisión de 3 faltas leves de la misma o distinta naturaleza en el mismo año.
- h) Retraso en la presentación del proyecto en más de un mes.

- i) Retraso en el abono del canon, fijo o periódico, en más de un mes.
- j) Cualquier otra que por su entidad, intensidad, difícil reparación o moderado perjuicio para los usuarios de las instalaciones merezca la calificación de falta grave.

La comisión de un incumplimiento calificado como grave podrá comportar la aplicación de una penalidad de hasta **un 50% del presupuesto máximo de licitación anual** y la declaración de caducidad del derecho de superficie en caso de reincidencia o reiteración, procediéndose a su ponderación en función de la afección económica al Ayuntamiento, magnitud de los perjuicios medioambientales o a la salud de las personas y de la desviación de los plazos previstos de la oferta.

C) Penalidades contractuales por incumplimientos leves:

Se considerará un incumplimiento de carácter leve el incumplimiento de poca entidad de las obligaciones de mantenimiento y conservación de las instalaciones, así como cualquier otro incumplimiento del Pliego, la oferta o los documentos contractuales que por su entidad, intensidad o perjuicio merezca la calificación de falta leve.

La comisión de un incumplimiento calificado como leve podrá comportar la aplicación de una penalidad de hasta **un 25% del presupuesto máximo de licitación anual**, procediéndose a su ponderación en función de la afección económica al Ayuntamiento, magnitud de los perjuicios medioambientales o a la salud de las personas y de la desviación de los plazos previstos de la oferta.

22.3. La imposición de una sanción administrativa, por el Ayuntamiento de Zaragoza o por otra Administración pública, en aplicación de normas distintas de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, no impedirá la imposición de la correspondiente penalidad cuando los hechos cometidos supongan también un incumplimiento contractual.

22.4. Con independencia de las penalidades que puedan imponérsele, el adjudicatario estará obligado a la restitución y reposición de los bienes a su estado anterior, con la indemnización de los daños y perjuicios irreparables *in natura*. El importe de estas indemnizaciones se fijará ejecutoriamente por el órgano competente para imponer la sanción.

Igualmente; la imposición de una penalidad contractual no excluye la determinación de la obligación de reparar el daño causado o, de ser imposible su completa reparación, el pago de una indemnización complementaria o sustitutoria.

23) Multas coercitivas.

El incumplimiento por el adjudicatario de una orden de realizar operaciones de mantenimiento o reparaciones comportará, finalizado el plazo fijado para su ejecución, la aplicación de una multa coercitiva.

Las multas coercitivas que se impongan debido a la inejecución de órdenes de la Administración concedente no podrán superar el 20% de la obligación incumplida, pudiendo reiterarse transcurridos siete días hasta la completa ejecución de lo ordenado.

24) Condiciones de ejecución del contrato

24.1. El adjudicatario del concurso asume el riesgo y ventura de la explotación del futuro derecho de superficie, y con ello, de la finca patrimonial a disposición del adjudicatario, y deberá ejecutar todas y cada una de las contraprestaciones que ha de realizar en la finca objeto de derecho de superficie, siguiendo fiel y escrupulosamente el contenido del presente Pliego y la documentación que lo acompaña, así como las instrucciones que recibiere del responsable del contrato.

La totalidad del contrato de derecho de superficie, en todos sus aspectos, tales como construcción, explotación, conservación y financiación, se desarrolla a riesgo y ventura del adjudicatario. El adjudicatario asume, en el mismo concepto, el riesgo y ventura de la evolución de las condiciones financieras del mercado a lo largo del plazo de duración del derecho de superficie.

No se reconoce al adjudicatario derecho a la percepción de subvención alguna por parte del Ayuntamiento para la explotación de la planta más allá de los supuestos previstos en el presente Pliego. Sin perjuicio de lo anterior, el adjudicatario podrá tener derecho a subvenciones a la inversión o a la explotación otorgadas por Fondos Europeos u otros nacionales para el fomento de I+D+I u otros fines a la que concurra de forma individual, o que pudieran tramitarse con la colaboración del Ayuntamiento.

24.2. El adjudicatario deberá cumplir, en todo caso, lo previsto en este pliego. En caso de incumplimiento de las obligaciones contractuales, el responsable del contrato podrá proponer la imposición de penalidades contractuales.

25) Condiciones especiales y obligaciones esenciales del contrato

25.1. Serán condiciones especiales de ejecución del contrato del derecho de superficie las siguientes:

- a) Todos los equipos y maquinaria susceptibles de producir ruidos y vibraciones empleados en las obras deberán cumplir lo establecido en la normativa sectorial que resulte de aplicación.
- b) Los materiales a utilizar deberán acreditar mediante eco-etiquetas o equivalentes el menor impacto ambiental.
- c) Cumplimiento de la normativa fiscal española y europea en la determinación de los precios de transferencia en operaciones vinculadas que se concierten con los "offtakers" para la venta de los productos obtenidos de la conversión petroquímica realizada en planta.

d) Incumplimiento de la normativa vigente durante la duración del contrato en materia de generación de residuos y huella de carbono

25.2. Tiene la consideración de obligaciones contractuales esenciales de la entidad adjudicataria el cumplimiento efectivo de la totalidad de los aspectos contenidos en su oferta. Serán también obligaciones esenciales del contrato el cumplimiento de las condiciones especiales indicadas anteriormente.

El incumplimiento de las obligaciones esenciales del contrato se considerará como infracción muy grave y llevará aparejada una penalidad entre **el 50% y 100% del presupuesto base de licitación**, procediéndose a su ponderación en función de la afección económica al Ayuntamiento, magnitud de los perjuicios medioambientales o a la salud de las personas y de la desviación de los plazos previstos de la oferta. Podrá ser causa de resolución del contrato el incumplimiento reiterado, entendiendo como reiteración el incumplimiento de obligaciones esenciales del contrato en dos o más ocasiones, y en caso del apartado d) del punto anterior, siempre que ponga en riesgo la seguridad de la infraestructura.

25.3. Sin perjuicio de lo anterior, se admitirá la imposición de penalidades por el incumplimiento hasta un máximo del 10% de los porcentajes ofertados sin **que sea causa de resolución del contrato**, vinculadas a la generación de residuos, eficiencia de conversión de carbonos, eficiencia de gas frío y huella de carbono respecto con base en los criterios de adjudicación indicados en la Cláusula 12, en la forma siguiente:

- Imposición de penalidades en un importe de hasta el 25% del presupuesto máximo anual de licitación, en caso de desviación entre el 0% y 2,5%.
- Imposición de penalidades en un importe de hasta el 50% del presupuesto máximo anual de licitación, en caso de desviación entre el 2,5% y 5%.
- Imposición de penalidades en un importe de hasta el 75% del presupuesto máximo anual de licitación, en caso de desviación entre el 5% y 10%.

26) Supuestos de contradicción.

El presente contrato se registrará por lo establecido en el presente Pliego y en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

Prevalecerán, en todo caso, el Pliego de Cláusulas Administrativas, en lo que es materia propia de los mismos, sobre lo recogido en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares.

27) Resolución de los conflictos de ejecución

Las incidencias que surjan entre la Administración y el superficiario en la ejecución del contrato por diferencias en la interpretación de lo convenido o por la necesidad de modificar sus condiciones, podrán tramitarse, y previo consentimiento de ambas partes, mediante procedimiento contradictorio, que comprenderá las actuaciones siguientes:

- a) Propuesta de la Administración o petición del adjudicatario.
- b) Audiencia del adjudicatario o informe del servicio competente, a efectuar en ambos casos en un plazo de diez días hábiles.
- c) Resolución motivada del órgano competente y subsiguiente notificación al superficiario.

28) Obligaciones del superficiario.

Serán obligaciones del adjudicatario, además de las de carácter general previstas en las Leyes y Reglamentos aplicables, las siguientes:

El Adjudicatario estará obligado a:

- Utilizar los rechazos y otros residuos sólidos urbanos ("RRSU") de la planta del CTRUZ de Zaragoza u otros destinos alternativos que actualmente no se pueden reciclar y se tienen que depositar en el vertedero para, mediante su reciclado químico, transformarlos en metanol u otros gases verdes (hidrogeno, gas natural sintético u otros) con baja huella de carbono, generándose un subproducto inerte que pueda eventualmente perder la condición de residuo al poder ser utilizado como grava o material de construcción para carreteras y otras infraestructuras y/o como abrasivo.
- Solicitar las licencias y autorizaciones que sean pertinentes para el desarrollo de la actividad de reciclado químico, no pudiéndose ejercer ésta en el caso de que la autorización sea preceptiva.
- Suscribir pólizas de seguros que respondan de los daños que puedan producirse en los términos indicados en el presente Pliego.
- Realizar las obras y equipamiento que considere necesarias asumiendo el coste y financiación de estas.
- Orientar la explotación ocasionando los mínimos perjuicios al medio ambiente y a los habitantes de los Municipios colindantes.
- No superar los límites de la parcela para realizar la explotación.
- Solicitar autorización para la apertura de caminos y pistas de acceso a la explotación, así como para el paso de las diferentes infraestructuras, abonando en su caso los gastos que se deriven de ellos.
- Mantenimiento y conservación de la parcela, accesos y las construcciones existentes.

- Finalizada la actividad, revertirá al Ayuntamiento la posesión de la planta sobre el terreno adscrito a la construcción, adquiriendo éste la propiedad de lo construido y edificado, con la obligación del adjudicatario de efectuar la entrega de forma pacífica y libre de ocupantes, enseres y gravámenes de cualquier naturaleza. No obstante, el Ayuntamiento podrá optar porque las obras, bienes e instalaciones sean demolidas por el adjudicatario a su cuenta y cargo, reponiendo los bienes sobre los que se asientan al estado en que se encontraban antes de su construcción y, en todo caso, dejando la parcela libre, vacua y expedita para la Administración, en perfecto estado de uso y limpieza, quedando también extinguidos los contratos y subcontratos vinculados a la explotación del inmueble.

- Respetar la normativa vigente en materia de protección de datos.

- Presentar anualmente las cuentas anuales, indicando el detalle estadístico de su cifra de negocios procedente de la actividad vinculada con el objeto del presente contrato, a través de la indicación productos y subproductos generados a partir del tratamiento de los residuos sólidos urbanos entregados, así como las condiciones de venta de tales productos a los adquirientes.

- Informar anualmente sobre el porcentaje de generación de residuos por el desarrollo de la actividad sobre el total de aquellos tratados en ese ejercicio, su caracterización y cantidades previstas para el año posterior.

- Acreditar la obtención de la condición de "fin de residuo" de aquellos que no computen como residuos generados por la actividad, sino por tareas secundarias derivadas del proceso productivo principal.

- Informar anualmente sobre el porcentaje de eficiencia de conversión del residuo en producto final, y de la eficiencia de gas frío.

- Informar cada cinco años, por la firma de auditoría seleccionada por la entidad adjudicataria, de las cifras de negocios esperados y reales según la oferta adjudicada, y que se considerará a los efectos previstos en la Cláusula 21.3 en la retasación del derecho de superficie.

- Informar anualmente sobre la huella de carbono generada.

29) Derechos del adjudicatario derivados del otorgamiento del derecho de superficie.

El adjudicatario tendrá derecho:

- A que sean respetadas las cláusulas del contrato.
- A disponer de los bienes integrados en el derecho de superficie, utilizando para ello los privilegios de que dispone.

- Disponer de un mayor tonelaje de residuos que los que sean suministrados por el Ayuntamiento de Zaragoza acudiendo a otros proveedores autorizados.
- Gestionar directamente la explotación del objeto del derecho de superficie.
- El adjudicatario tendrá derecho a las percepciones que resulten de los precios aprobados con las partes, sin más limitaciones que el cumplimiento de la normativa fiscal vigente.
- Recibir los beneficios fiscales que prevean las Ordenanzas correspondientes y demás disposiciones estatales o autonómicas que resulten de aplicación.
- Ostentar la propiedad de todo el equipamiento, no incorporado al inmueble como instalación del mobiliario, utillaje y, en general; elementos de la explotación no incorporados a aquel que sean necesarios para la ejecución del contrato.

30) Función de inspección general de la correcta explotación.

1. El Ayuntamiento, como futuro titular de las parcelas sobre las que recaerá el derecho de superficie, vigilará la adecuada explotación y cuidado del mismo. Las principales funciones a realizar por la Administración en el ejercicio de esta competencia son las siguientes:

- Verificación del cumplimiento del programa de conservación propuesto por el adjudicatario.
- Verificación del cumplimiento de la calidad del servicio.
- Verificación del cumplimiento del plan de explotación del inmueble.
- Otras que se prevean en los documentos contractuales del presente Pliego

2. El responsable del contrato ejercerá a estos efectos las funciones de vigilancia, inspección y control del adjudicatario.

3. Sin perjuicio de lo anterior, la entidad adjudicataria estará obligada al suministro de todos aquellos datos que se requieran a lo largo de la duración del derecho de superficie, previa petición del Ayuntamiento de Zaragoza en la que se justifique su utilidad para la inspección de su correcta explotación.

31) Prerrogativas y obligaciones de la Administración.

31.1. El Ayuntamiento mantendrá respecto al bien patrimonial incorporado en el derecho de superficie las prerrogativas para la defensa de sus bienes que le otorga la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP), el Decreto 347/2002, de 19 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes, Actividades, Servicios y Obras de las Entidades Locales de Aragón (RBASO) y las demás disposiciones que resulten aplicables por razón de la materia.

El órgano competente del Ayuntamiento tiene la facultad de resolver cuantas cuestiones o incidencias se susciten durante la vigencia del contrato, así como para su interpretación y modificación e, igualmente, para acordar su suspensión y extinción, dentro de los límites y con sujeción a los requisitos señalados en la legislación vigente y en estos Pliegos.

El cumplimiento de las obligaciones del adjudicatario será objeto verificación y control por el Ayuntamiento, a cuyo efecto podrá inspeccionar la actividad, las obras e instalaciones, así como la documentación relacionada con la actividad.

31.2. Serán obligaciones del Ayuntamiento.

- a) Suministrar 150.000 T./año de los residuos rechazados y otros residuos sólidos urbanos ("RRSU") procedentes de la planta del CTRUZ de Zaragoza, cantidad que tiene carácter meramente estimativo y no vinculante para el Ayuntamiento de Zaragoza, correspondientes a aquellos residuos que actualmente no se pueden reciclar y se tienen que depositar en el vertedero con un contenido energético mínimo similar al de la Caracterización recogida en el Anexo 1. En caso de que la cantidad de residuos efectivamente suministrada resulte inferior a la indicada por motivos no imputables al Ayuntamiento de Zaragoza, el adjudicatario no tendrá derecho a indemnización alguna. En todo caso, el Ayuntamiento de Zaragoza se reserva la posible celebración de acuerdos para obtener residuos de destinos alternativos a la planta del CTRUZ, sin que el coste de su transporte y obtención sea repercutido al adjudicatario.
- b) Facilitar la realización de la actividad dentro del respeto al entorno humano y natural.
- c) Garantizar, durante el periodo de vigencia del presente contrato, la pacífica ocupación de los terrenos y residuos, a no constituir afecciones, arriendos u opciones de derecho de superficie, cargas y/o gravámenes de cualquier naturaleza sobre la Finca, así como a no realizar acto alguno que pueda perturbar, perjudicar o impedir al adjudicatario la construcción, edificación, desarrollo y explotación de la Planta de reciclado químico.
- d) Apoyar al adjudicatario para la obtención de cuantos permisos, licencias y autorizaciones sean necesarias para la construcción y puesta en funcionamiento de las instalaciones.
- e) Finalizada la explotación, reutilizar el terreno afectado en función de las necesidades de la población local y lo requerido por el Ayuntamiento.

32) Títulos habilitantes, autorizaciones e impuestos.

Para todas las contraprestaciones recogidas en este Pliego, el adjudicatario está obligado a gestionar de forma diligente y responsable la obtención y pago de cuantos títulos habilitantes, impuestos en que la entidad superficiaria sea contribuyente o sustituto del contribuyente -sin perjuicio de su repercusión al contribuyente-, autorizaciones y requerimientos establecidos en las normas y ordenanzas municipales y de cualquier otro

organismo público o privado, ya sean necesarios para el inicio, ejecución y entrega al uso o servicio de las obras. A tal efecto, deberán solicitar de la Administración los documentos que para ello sean necesarios, sin perjuicio de la actuación que a esta última le corresponda. El incumplimiento de estas obligaciones dará lugar a la correspondiente penalización.

Asimismo, el adjudicatario estará obligado a abonar en los plazos voluntarios establecidos el importe de los gastos y exacciones derivados de los impuestos, títulos habilitantes, autorizaciones y requerimientos referidos anteriormente y cualesquiera que graven la ejecución y posterior ocupación de la obra, gastos que serán de cuenta del adjudicatario dando conocimiento inmediatamente a la Administración de haber cumplido dichos trámites.

Si el adjudicatario entendiera que las liquidaciones practicadas no se ajustan a derecho, lo pondrá en conocimiento de la Administración concedente para que interponga los recursos pertinentes, lo cual no será obstáculo para que abone íntegramente la liquidación, a resultas de la resolución del recurso.

33) Obligaciones laborales y sociales.

El adjudicatario está obligado al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia laboral, de Seguridad Social y Seguridad y Salud en el trabajo, por lo que con independencia de la existencia de Estudio de Seguridad y Salud, y del Plan correspondiente, vendrá obligado a disponer las medidas en esta materia exigida por tales disposiciones, siendo a su cargo el gasto que ello origine.

Asimismo, serán de cuenta directa del adjudicatario todas las obligaciones económicas relativas al personal a su cargo, incluidos los salarios, cotizaciones a la Seguridad Social, seguros sociales, impuestos y horas extraordinarias, de conformidad con la normativa vigente en cada momento, así como con la que pudiera aprobarse durante la ejecución de las obras.

El personal adscrito por el adjudicatario a la ejecución de las obras no tendrá, bajo ningún concepto, relación laboral alguna con la Administración, dependiendo exclusivamente del adjudicatario, el cual tendrá todos los derechos y deberes inherentes a su calidad de empresario respecto del mismo. El adjudicatario, en su calidad de empresario, es responsable de la seguridad del personal que dedique a la ejecución de las obras, siendo responsable ante los trabajadores y tribunales de cuantos accidentes sobrevinieren durante la explotación de la parcela objeto del derecho de superficie, declinando la Administración cualquier responsabilidad que se pudiera derivar del incumplimiento de estas obligaciones.

El adjudicatario está obligado al cumplimiento de todas las disposiciones vigentes en relación con la ejecución de las obras, debiendo haber obtenido, en su caso, las cesiones, permisos y autorizaciones necesarias, de los titulares de las patentes, modelos y marcas de fabricación correspondientes, corriendo de su cuenta el pago de los derechos e indemnizaciones por tales conceptos, siendo responsable de toda reclamación relativa a la propiedad industrial y comercial y debiendo indemnizar por todos los daños y perjuicios que para el mismo puedan derivarse de la interposición de cualquier tipo de reclamaciones.

34) Cumplimiento del contrato y recepción.

34.1. El contrato de derecho de superficie se entenderá cumplido y vencido en el plazo fijado.

34.2. Extinguida por su total ejecución el derecho de superficie, revertirán a la Administración concedente los bienes edificados en el derecho de superficie en perfecto estado de uso.

Con un año de antelación a la fecha de extinción del contrato, y sin perjuicio de las inspecciones ordinarias por parte de la Administración dirigidas a asegurar la perfecta conservación de las instalaciones, la Administración concedente exigirá documentalmente al adjudicatario la adopción de las medidas que requieran la perfecta entrega del inmueble e instalaciones en condiciones de absoluta normalidad para el uso a que están destinadas.

34.3. La entrega definitiva de las instalaciones incorporadas en el derecho de superficie requerirá de un acto formal y positivo de recepción por parte del Ayuntamiento de Zaragoza, que deberá realizarse dentro del mes siguiente a haberse producido la realización del objeto del derecho de superficie.

35) Causas de extinción del derecho de superficie.

35.1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 54.5 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, serán causas de extinción del derecho de superficie el transcurso del plazo de duración del contrato y la falta de edificación de conformidad con la ordenación territorial y urbanística, en el plazo máximo 5 años desde la formalización del contrato.

Por su parte, serán también causas de la extinción del derecho de superficie las siguientes:

- a) Muerte o incapacidad sobrevenida del adjudicatario persona física.
- b) Extinción de la persona jurídica titular del superficiario.
- c) Falta de autorización previa en los supuestos de transmisión o modificación, por fusión, absorción o escisión, de la personalidad jurídica del superficiario.
- d) Resolución anticipada del derecho de superficie por razones de interés público, previa indemnización en concepto de las inversiones pendientes de amortización, atendiendo a un criterio de amortización lineal y a los beneficios dejados de percibir hasta la fecha del término de la duración inicial del contrato, de conformidad con los beneficios promedio de los últimos cuatro años, capitalizados con el promedio de la tasa de rendimiento en el mercado secundario de la deuda del Estado a 10 años publicada por el Banco de España durante ese mismo período temporal.
- e) Mutuo acuerdo.

- f) Falta de pago del precio del derecho de superficie, fijo o variable, o cualquier otro incumplimiento muy grave de las obligaciones del superficiario, declarados por el órgano competente.
- g) Desaparición del bien o agotamiento del aprovechamiento.

35.2. Son también causas extinción del derecho de superficie por previsión expresa de este Pliego:

- a) La declaración de concurso, cuando el adjudicatario no preste las garantías necesarias para asegurar el adecuado desenvolvimiento de la actividad y el cumplimiento de sus obligaciones con la Administración concedente (art. 156 del Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo; por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Concursal).
- b) La pérdida sobrevenida de los requisitos para contratar con la Administración, por incurrir el titular en alguna de las prohibiciones de contratación previstas en la Ley de Contratos del Sector Público, o en alguna de circunstancias excluyentes para participar como licitador previstas en la Cláusula 8 del presente Pliego.
- c) La no formalización de la transmisión del derecho de superficie en el plazo previsto por causa imputable al adjudicatario.
- d) La falta de adaptación de las obras e instalaciones a la normativa que en el futuro se apruebe.
- e) La concurrencia de fuerza mayor que implique la imposibilidad permanente de explotar el derecho de superficie.
- f) El abandono o renuncia unilateral del superficiario.
- g) La modificación del contrato impuesta por el órgano competente por razones de interés público para atender causas imprevistas, en el caso en que ésta no sea aceptada por el adjudicatario.
- h) Cualquier otro incumplimiento por parte del adjudicatario, no previsto en los apartados anteriores, calificable como infracción grave o muy grave de acuerdo con lo establecido en este Pliego.
- i) En el supuesto de que, transcurridos 4 años desde la firma del contrato, no se hayan iniciado las obras de construcción de la planta de reciclado químico, el Ayuntamiento podrá rescindir el contrato de manera unilateral, salvo que en ese momento se encuentren pendientes de obtenerse en muy corto espacio de tiempo. En este caso, el adjudicatario y el Ayuntamiento podrán acordar aplazar el momento de la resolución por el tiempo que consideren oportuno, estableciendo una compensación económica de, al menos, el 50% del valor del presupuesto base de licitación anual, durante el tiempo que dure el aplazamiento. Esta cantidad será deducida del pago anual correspondiente en caso de iniciarse dentro de la misma anualidad.

- j) Si el adjudicatario no estimase la viabilidad económica o técnica de la planta de reciclado químico o no obtuviese alguno de los permisos, autorizaciones o licencias necesarios para la construcción y explotación de la planta de reciclado químico, incluido el suministro de agua y energía por razones no imputables al mismo, el adjudicatario podrá dar por finalizado el contrato por estas causas en cualquier momento y de manera unilateral.
- k) Incumplimiento de las obligaciones esenciales del contrato.
- l) Cuando finalice la explotación de la planta de reciclado químico por cualquier causa.

36) Aplicación de las causas de extinción del derecho de superficie.

36.1. La extinción del derecho de superficie deberá ser acordada por el órgano competente, de oficio o a instancia del superficiario, previa la tramitación de procedimiento contradictorio y el cumplimiento de los correspondientes requisitos legales.

36.2. La concurrencia de alguna de las causas previstas en el apartado 1 de la cláusula 35 producirá, en todo caso, la extinción del derecho de superficie, a excepción de las previstas en los supuestos a), b) y g), en que la resolución será potestativa.

En caso de fallecimiento del superficiario individual, el órgano competente podrá acordar la continuación de la relación jurídico-administrativa con sus herederos o sucesores en función de su solvencia y no concurrencia de prohibiciones para contratar. El fallecimiento del superficiario individual deberá comunicarse al órgano competente en el plazo de dos meses. En el plazo de los treinta días siguientes deberá presentarse la documentación acreditativa del hecho causante de acuerdo con la legislación civil.

La extinción de la personalidad jurídica del superficiario deberá ser comunicada al órgano competente en el plazo de dos meses. En los treinta días siguientes, deberá presentarse copia simple de la escritura de disolución de la Sociedad Mercantil, debidamente inscrita en el Registro Mercantil o documentación que se exija de conformidad con la legislación reguladora de la materia. El órgano competente, acordará la continuación del contrato, en el caso de que exista otra persona jurídica que suceda a aquélla, en función de su capacidad, solvencia y no concurrencia de prohibiciones para contratar.

La fusión, absorción o escisión de sociedades, no producirán la extinción del derecho de superficie siempre que exista la previa conformidad del órgano competente de la Administración concedente del mismo.

36.3. La concurrencia de alguna de las causas previstas en el apartado 2 de la cláusula 35, faculta al órgano competente para extinguir el derecho de superficie, a excepción de la declaración de insolvencia y, en caso de concurso, la apertura de la fase de liquidación, que dará lugar a extinción de ésta en todo caso. Mientras no se haya producido la apertura de la fase de liquidación, la Administración potestativamente decidirá si continúa el derecho de superficie, siempre y cuando el adjudicatario preste las garantías suficientes para su ejecución.

Igualmente dará lugar a extinción del derecho de superficie la pérdida sobrevenida de los requisitos para contratar con la Administración por incurrir el titular en alguna de las prohibiciones de contratación previstas en la LCSP, o la concurrencia de alguna de circunstancias excluyentes para participar como licitador previstas en la Cláusula 8 del presente Pliego.

37) Efectos de la extinción del derecho de superficie.

37.1. En los casos de extinción del contrato por causa imputable al adjudicatario, le será incautada la garantía definitiva y deberá, además, indemnizar a la Administración los daños y perjuicios ocasionados en lo que excedan del importe de la garantía incautada. La determinación de los daños y perjuicios que deba indemnizar el adjudicatario se llevará a cabo por el órgano competente en decisión motivada atendiendo, entre otros factores, a los mayores gastos que ocasione a la Administración. En estos casos, no será exigible indemnización alguna en favor del adjudicatario.

37.2. En caso de rescate anticipado del derecho de superficie o de extinción de la misma por causas no imputables al superficiario, éste será indemnizado del perjuicio material surgido por la extinción anticipada conforme a los criterios establecidos en la LPAP y, supletoriamente, los contenidos en la legislación de expropiación forzosa.

37.3. En los supuestos de no formalización del contrato en plazo por causas imputables al adjudicatario, se procederá a la incautación de la garantía. Si las causas de la no formalización fueren imputables a la Administración, se indemnizará al contratista de los daños y perjuicios que la demora le pudiera ocasionar, debiendo acreditarse debidamente mediante la cuantificación de los daños y perjuicios ocasionados.

37.4. Cuando la resolución se produzca por mutuo acuerdo, los derechos de las partes se acomodarán a lo válidamente estipulado por ellas.

37.5. En todo caso, el acuerdo de extinción contendrá pronunciamiento expreso acerca de la procedencia o no de la pérdida, devolución o cancelación de la garantía que, en su caso, hubiese sido constituida.

38) Reversión y acta de recepción.

38.1. A la extinción del derecho de superficie, el Ayuntamiento de Zaragoza hace suya la propiedad de lo edificado, determinando la extinción de toda clase de derechos reales o personales impuestos por el superficiario.

38.2. Con anterioridad a la terminación del contrato, cualquiera que sea el motivo, el órgano competente adoptará las medidas oportunas para verificar el estado de conservación y uso de las obras, construcciones e instalaciones para que su entrega se produzca en las debidas condiciones de uso.

En el caso de extinción del contrato por el transcurso del plazo de su vigencia, el adjudicatario deberá efectuar las correcciones, reparaciones y sustituciones que le sean

requeridas por la Administración, dentro de los treinta días naturales anteriores a la terminación del contrato.

En los restantes supuestos de extinción, las correcciones, reparaciones y sustituciones deberán efectuarse dentro de los treinta días naturales siguientes a la notificación de la extinción del derecho de superficie.

En todo caso, el Ayuntamiento se reservará la prerrogativa unilateral de exigir el desmantelamiento integral y a costa del superficiario de la totalidad de la refinería, las tuberías y los silos, obligando a la restitución material del suelo a su estado y rasante original, libre de cualquier contaminación en el subsuelo.

Para garantizar el cumplimiento futuro de esta obligación de desmantelamiento, se requerirá al superficiario, antes de la finalización del penúltimo año natural de vigencia del derecho de superficie, la constitución de garantía complementaria, en las mismas fórmulas previstas para la constitución de la garantía definitiva, por el coste estimado de los costes de desmantelamiento, que serán calculados y acreditados por la entidad adjudicataria, de cuyo importe tomará razón el órgano de contratación para ordenar la constitución de garantía en el plazo correspondiente, y que responderá del cumplimiento adecuado de la precitada obligación que, una vez acreditado, permitirá su devolución de forma conjunta con la garantía definitiva.

38.3. Las obras, construcciones e instalaciones objeto de reversión, que han de encontrarse en debidas condiciones estado de conservación y funcionamiento, serán adquiridas gratuitamente y libres de cargas y gravámenes de cualquier tipo, por la Administración concedente.

38.4. El acto de entrega será comunicado, cuando resulte preceptivo, a la Intervención General, a efectos de su asistencia potestativa al mismo.

Si las obras, construcciones e instalaciones se encuentran en buen estado y con arreglo a las prescripciones previstas, el funcionario técnico designado por la Administración concedente, las dará por recibidas, levantándose la correspondiente acta.

Si las obras, construcciones e instalaciones no se hallasen en estado de ser recibidos, se hará constar así en el acta, señalándose un plazo al adjudicatario para remediar los defectos observados, transcurrido el cual se llevará a efecto una nueva comprobación de los mismos. El órgano competente procederá a imponer las correspondientes penalidades por comisión de una infracción grave en el caso de que en esta nueva comprobación persistieran los defectos previamente señalados.

39) Desalojo.

El superficiario se obliga a dejar libre y a disposición del Ayuntamiento las construcciones, obras e instalaciones objeto de reversión, dentro del plazo de treinta días naturales a contar

desde la fecha de terminación del derecho de superficie, sin necesidad de requerimiento alguno.

40) Confidencialidad y tratamiento de datos

40.1. Confidencialidad

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 (UE) 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 (Ayuntamiento).

Teniendo en cuenta que la ejecución del presente contrato requiere el tratamiento por el contratista de datos personales por cuenta del responsable del tratamiento, se hace constar:

Finalidad Principal de la Cesión de Datos	Obligaciones administrativas o de cualquier otra índole.
Obligación del contratista	El futuro contratista deberá someterse, en todo caso, a la normativa nacional y de la Unión Europea en materia de protección de datos, sin perjuicio de lo establecido en el último párrafo del apartado 1 del artículo 202 d la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.
Ubicación de los servidores	La empresa adjudicataria deberá presentar antes de la formalización del contrato una declaración en la que ponga de manifiesto dónde van a estar ubicados los servidores y desde dónde se van a prestar los servicios asociados á los mismos
Modificaciones en la declaración	El contratista debe comunicar cualquier cambio que se produzca, a lo largo de la vida del contrato, de la información facilitada la Declaración sobre la ubicación de los servidores

Subcontratación	Los licitadores deben indicar en su oferta si tienen previsto subcontratar los servidores o los servicios asociados a los mismos, el nombre o el perfil empresarial definido por referencia a las condiciones de solvencia profesional o técnica, de los subcontratistas a los que se vaya a encomendar su realización
-----------------	--

40.2. Tratamiento de Datos.

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 este Ayuntamiento con la finalidad de garantizar el adecuado mantenimiento, cumplimiento y control del desarrollo del contrato.