Zaragoza
AYUNTAMIENTO

ÁREA DE URBANISMO Y EQUIPAMIENTOS
SERVICIO DE CONSERVACIÓN DE ARQUITECTURA
UNIDAD DE ENERGÍA E INSTALACIONES

PROPUESTA APROBADA EN LA SESIÓN DEL
GOBIERNO DE ZARAGOZA DE
13 ABR 2023
C. de Zaragoza, a 16 ABR. 2023
El titular del Órgano de Apoyo al Gobierno
Fdo.: Fernando Benedicto Armengol

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS

INSTALACIÓN, MANTENIMIENTO Y EXPLOTACIÓN DE PLANTAS DE PRODUCCIÓN SOLAR FOTOVOLTÁICA EN SUELOS MUNICIPALES DE POLÍGONOS INDUSTRIALES

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS PARA LA CONCESIÓN DE LA INSTALACIÓN, MANTENIMIENTO Y EXPLOTACIÓN DE PLANTAS DE PRODUCCIÓN SOLAR FOTOVOLTÁICA EN SUELOS MUNICIPALES DE POLÍGONOS INDUSTRIALES

PROPUESTA APROBADA EN LA SESIÓN DEL GOBIERNO DE ZARAGOZA DE

13 ABR 2023

16 ABR. 2023

El titular del Órgano de Apoyo al Gobierno

CLÁUSULA 1. OBJETO Y ÁMBITO. LOTES

El objeto del presente Pliego de Prescripciones Técnicas es el establecimiento de las condiciones técnicas que han de cumplirse en la concesión para la instalación, mantenimiento y explotación de plantas de producción de energía solar fotovoltaica en tres emplazamientos agrupados en dos lotes.

El conjunto de localizaciones e instalaciones solares fotovoltaicas han sido agrupadas en dos lotes a los que los licitadores podrán concursar a uno o a los dos lotes, pudiendo obtener ambos.

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

LOTE 1: **EMPRESARIUM**

LOTE 2: **MALPICA**

El Lote 2 está compuesto por dos terrenos diferentes, dentro del mismo Polígono Industrial, sin colindancia entre ambos.

Las características de los dos Lotes, según los Estudios Técnicos realizados y que se incorporan al presente Pliego a los efectos de tomarlos como base de la capacidad de los terrenos así como de las características técnicas de la instalación, son las siguientes:

CENTRALES FOTOVOLTAICAS EN POLÍGONOS INDUSTRIALES — Nov/2022

LOTES	Actuación	Situación	Energía prod.	Potencia nominal	Tensión evac.	Ppto. aprox.
1	EMPRESARIUM	Sector 88-2, Manzana 1	16,87 GWh/año	10.000 kWn	15 kV	6,073 M€
2	MALPICA 1	Calle D, n.º 19	6,02 GWh/año	3.500 kWn	15 kV	2,147 M€
	MALPICA 2	Calle J, n.º 5	4,30 GWh/año	2.500 kWn	15 kV	1,564 M€
		Totales Lote 2:	10,32 Gwh/año	6.000 kWh	15 kV	3,711 M€
		Totales ambos Lotes:	27,19 GWh/año	16.000 kWh		9,784 M€

+ IVA

La superficie aproximada de los terrenos, es la siguiente:

LOTE 1:	EMPRESARIUM	171.799 m2	**171.799 m2**
LOTE 2:	MALPICA 1	44.478 m2	
	MALPICA 2	34.572 m2	**79.050 m2**

PROPUESTA APROBADA EN LA SESIÓN DEL GOBIERNO DE ZARAGOZA DE 13 ABR 2023

de Zaragoza, a 16 ABR. 2023
El Titular del Órgano de Apoyo al Gobierno
Fdo.: Fernando Benedicto Armengol

CLÁUSULA 2. ELEMENTOS OBJETO DE LA CONCESIÓN

Serán elementos objeto de concesión, los siguientes:

- Suministro e Instalación de las plantas de producción de energía solar fotovoltaica (en adelante **PFV**).
- Requisitos mínimos de gestión y explotación de la **PFV**.
- Requisitos mínimos del Proyecto Técnico y de las obras, suministros e instalaciones recogidas en el mismo.
- Requisitos mínimos de la puesta en servicio de las instalaciones.
- Constitución de un Gestor de Autoconsumo.

Las tarifas a percibir de los usuarios serán acordadas libremente entre el concesionario y los clientes ubicados en un radio de 500 m, en la modalidad de Auto-consumo Colectivo conforme al Real Decreto 244/2019, de 5 de abril, por el que se regulan las condiciones administrativas, técnicas y económicas del auto-consumo de energía eléctrica (o modificaciones posteriores que sean de aplicación) y conforme a la Ley de Sector Eléctrico.

CLÁUSULA 3. OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO

Serán obligaciones del concesionario las siguientes:

a Realizar todas las actuaciones tendentes a la implantación de la infraestructura señalada en la forma y plazos contemplados en los Pliegos y con sujeción a la normativa señalada en el mismo y cualquier otra de aplicación, constituyendo ello condiciones esenciales de la concesión.

b Constitución de un Gestor de Autoconsumo.

c Obtener las licencias y autorizaciones que establezca la normativa aplicable en orden a la puesta en funcionamiento y explotación de la actividad objeto de la concesión. En particular, todas las obras a ejecutar deberán cumplir con la Ordenanza Municipal de Medios de Intervención en la Actividad Urbanística. El Proyecto completo de cada una de las ubicaciones definitivas a presentar en la Gerencia de Urbanismo deberá incluir las comunicaciones de la Empresa Distribuidora, en lo referente a los puntos de conexión otorgados por dicha Empresa a la red de baja tensión y media tensión existente, así como las consideraciones relativas a gestión de residuos según se especifica en el Real

PROPUESTA APROBADA EN LA SESIÓN DEL GOBIERNO DE ZARAGOZA DE
13 ABR 2023
16 ABR. 2023
C. de Zaragoza, a
El titular del Órgano de Apoyo al Gobierno
Fdo.: Fernando Benedicto Armengol

Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

d Destinar los espacios concedidos exclusivamente a la actividad autorizada, sin que pueda prestar o realizar otros servicios o actividades distintas.

e Respetar los derechos de servidumbre que puedan existir en relación con las instalaciones subterráneas que existan en los espacios objeto de la concesión.

f Ejecutar las adaptaciones necesarias para la prestación de la actividad así como las obras de reforma, reparación, conservación y mantenimiento que deban realizarse con posterioridad, debidamente autorizadas por el Excmo. Ayuntamiento y con sujeción a las licencias y/o autorizaciones que resulten preceptivas.

g El concesionario deberá suscribir un Seguro de Responsabilidad Civil para las instalaciones, que garantice frente a terceros (tanto personales como materiales) el ejercicio de la actividad. Dicho S eguro garantizará, como mínimo, un capital de 600.000 € por siniestro. Se presentará dentro de la primera semana del mes siguiente a la finalización de los cuatro (4) meses de ejecución de las obras, junto con el informe con las unidades realmente instaladas y sus correspondientes anexos, según lo indicado en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

h Asumir los gastos de suministros que correspondan por la explotación de las instalaciones.

i Mantener en perfecto estado de funcionamiento, limpieza e higiene todas las instalaciones.

j Cumplir con las obligaciones que exige la legislación laboral, de Seguridad Social y las normas de Seguridad e Higiene en el Trabajo y todas aquellas que sean necesarias en cumplimiento de la normativa sectorial de aplicación a fin de garantizar el correcto cumplimiento de la explotación.

k Permitir las visitas de inspección que ordene el Excmo. Ayuntamiento y acatar las órdenes que resulten de tales visitas, a fin de garantizar el cumplimiento de sus obligaciones y la protección del dominio público.

l Abonar los impuestos, tasas y demás gravámenes que correspondan a la explotación, así como los gastos correspondientes a las altas y a los suministros, y realizar las reposiciones que fuesen necesarias.

m Ejercer por sí la concesión y no cederla o traspasarla a terceros, salvo autorización expresa del Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza.

n Mantener el dominio público en perfecto estado durante el plazo de duración de la concesión y no enajenar los bienes afectos a la explotación que hubieren de revertir al Excmo. Ayuntamiento, ni gravarlos salvo autorización expresa del Excmo. Ayuntamiento.

o Responder de la gestión llevada a cabo con motivo de la concesión e indemnizar los daños y perjuicios ocasionados al Excmo. Ayuntamiento o a terceros por las personas o medios que tengan bajo su dependencia.

p Abandonar y dejar libres y expeditos, a disposición del municipio dentro del plazo señalado para ello, los bienes objeto de la concesión a su extinción sea cual sea la causa que la determine, si así lo requiriera el Excmo. Ayuntamiento

GOBIERNO DE ZARAGOZA DE
13 ABR 2023
16 ABR 2023
El titular del Órgano de Apoyo al Gobierno

CLÁUSULA 3. PLAZOS CONCESIONALES

El plazo de vigencia de la Concesión será de **VEINTICINCO** (25) años, siendo improrrogable. Dicho plazo comenzará desde la formalización de la Concesión.

El concesionario dispondrá de un plazo de TRES (3) meses, como máximo, para la presentación del Proyecto o Proyectos Técnicos descritos en el Pliego, correctamente visado/s y legalizado/s. En el caso de no disponer de los permisos necesarios para la conexión de las instalaciones a la red de distribución de la Empresa Distribuidora en el plazo de dos (2) meses desde la adjudicación, se considerará resuelta la concesión por imposibilidad técnica. En este supuesto, se procederá a proponer como adjudicataria a la licitadora que haya quedado en los subsiguientes puestos.

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

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

En el plazo de DOCE (12) meses, como máximo, deberán estar constituido el Gestor de Autoconsumo y la Empresa Concesionaria comenzará a gestionar y explotar la planta fotovoltaica, según los requisitos expresados en el presente Pliego y en la oferta de la Empresa que resultase adjudicataria. Este hito será denominado, a efectos de este Pliego, como Comienzo de la Gestión y Explotación de la Planta de Generación Fotovoltaica.

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

Cuando la Concesionaria, por causas imputables al mismo, hubiere incurrido en demora respecto al plazo de instalación de cuatro meses, el Excmo. Ayuntamiento podrá optar por la resolución de la Concesión por incumplimiento de una condición esencial o por la imposición de las penalidades que se establecen en el presente Pliego.

Transcurrido el plazo de la Concesión, la Concesionaria deberá dejar libres y a disposición del Excmo. Ayuntamiento los bienes de dominio público objeto de la Concesión en el plazo de DOS (2) meses, si así le fuera requerido.

CLÁUSULA 4. CANON

Por la utilización privativa del dominio público se establece la obligación de abonar un canon anual en proporción con la facturación de la concesionaria (impuestos incluidos) por la venta de la energía producida destinada a los clientes adheridos al autoconsumo colectivo y por la venta de excedentes a terceros, durante el ejercicio i-1.

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

Sobre dicho importe se aplicará el porcentaje ofertado por la Licitadora, de acuerdo a estos Pliegos. Como porcentaje de canon mínimo a ofertar, que reviste el carácter de tipo mínimo de licitación pudiendo ser mejorado al alza, se fija un porcentaje del **8%**, rechazándose automáticamente las ofertas que no alcancen el mencionado tipo mínimo.

Se establece un periodo de carencia de DOCE meses desde el inicio de la Concesión, que se justifica por el periodo de duración del procedimiento de la tramitación de Licencias y autorizaciones. Por tanto, el primer ejercicio por el que se abonará el canon a posteriori, calculado con los datos de venta de energía del año que entre en funcionamiento. Para el año siguiente, si el primer ejercicio no fuera un completo, se estimará el importe anual con la media de facturación que resulte de los días efectivos de concesión.

PROPUESTA APROBADA EN LA SESIÓN DEL GOBIERNO DE ZARAGOZA DE
13 ABR. 2023
de Zaragoza, a 16 ABR. 2023
El titular del Órgano de Apoyo al Gobierno
Fdo.: Fernando Sagredo Armengol

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

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

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

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

CLÁUSULA 5. SOLVENCIA Y COMPROMISO DE ADSCRIPCIÓN DE MEDIOS

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

1. 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, por importe no inferior a 15.000.000 euros.

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

PROPUESTA APROBADA EN LA SESIÓN DEL
GOBIERNO DE ZARAGOZA DE
13 ABR 2023
de Zaragoza, 16 ABR. 2023
El Titular del Órgano de Apoyo al Gobierno
Fdo.: Fernando Benedicto Armengol

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

3. Se considerará que la entidad licitadora posee solvencia técnica o profesional para la ejecución de este contrato cuando acredite, mediante los justificantes o certificados aportados, la participación en los últimos tres años en uno o varios contratos cuyo objeto sea la instalación y/o gestión y explotación de estaciones de producción fotovoltaica, debiendo sumar una potencia pico total instalada en plantas de generación fotovoltaica de 20 MW en el cómputo global de los contratos en los que hubiera participado en los tres últimos años. La acreditación de este requisito se realizará mediante certificados de buena ejecución que indicarán el importe, las fechas, el lugar de ejecución de las obras y la descripción de su objeto, y se precisará si se realizaron según las reglas por las que se rige la profesión y se llevaron normalmente a buen término. En ellos se deberá hacer referencia expresa al objeto del contrato y a sus principales características, o bien al grupo o subgrupo de clasificación.

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

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

6. Documento por el que se designe a un representante de la empresa adjudicataria para las actuaciones tendentes a la adecuada ejecución del contrato de prestación de servicios.

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

8. Se justificará por el adjudicatario que se ha cubierto la responsabilidad civil por daños que pudieran derivarse del objeto contractual.

9. Para las empresas de nueva creación conforme al artículo 88.2 LCSP, se indicará la plantilla media anual, que deberá estar constituida al menos por arquitecto o ingeniero

técnicos industrial, a la que se adjuntará la documentación acreditativa cuando le sea requerido por los servicios dependientes del órgano de contratación.

10. Asimismo, en el momento de formalización del contrato, deberá acreditar la efectiva disposición de los medios que se comprometió a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato.

PROPUESTA APROBADA EN LA SESIÓN DEL GOBIERNO DE ZARAGOZA DE
13 ABR 2023
de Zaragoza, a 16 ABR. 2023
El titular del Órgano de Apoyo al Gobierno
Fdo.: Fernando Benedicto Armengol

CLÁUSULA 6. CRITERIOS TÉCNICOS DE VALORACIÓN (Valoración Subjetiva)

Al objeto de valoración de las ofertas presentadas, se considerarán los siguientes criterios de valoración que computarán según juicios de valor:

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

Para justificar lo indicado, la Licitadora deberá incluir una Memoria Técnica, comprensiva de cada uno de los criterios de valoración señalados, en la que se desarrolle lo ofertado en cada criterio, aportando toda la documentación necesaria para la comprensión completa de la oferta. No se deberá incluir la valoración económica de las obras en el sobre en el que se contenga esta Memoria, siendo objeto de rechazo de la oferta completa.

En concreto, se deberán incluir en la Memoria los siguientes documentos:

1 Memoria Descriptiva de las características técnicas y funcionalidades de las instalaciones fotovoltaicas propuestas por la empresa licitadora, incluyendo:

- Esquema general de disposición de módulos sobre estructuras.
- Esquema de acoplamiento mecánico módulos-estructura.
- Esquema de acoplamiento mecánico módulo-módulo.
- Esquema de interconexionado incluyendo elementos de protección, detalles de líneas y componentes y diagrama unifilar.
- Marca, modelo y características de todos los elementos que constituyen la instalación y cualquier otra información incluida en las prescripciones sobre documentación de la instalación establecidas por normativa autonómica.
- Justificación de elementos de seguridad incluidos de acuerdo a normativa
- Estimación de producción eléctrica de la instalación indicando método de cálculo y fuentes de datos utilizadas.
- Cualquier otra documentación técnica exigida por los procedimientos administrativos oficiales o de la propia Compañía Distribuidora y/o regulador.

2 Proyecto de explotación e implantación del Gestor de Autoconsumo, si se propone, que incluirá la siguiente documentación (no se deberán incluir en este apartado datos numéricos que deban formar parte de la oferta económica):

- Detalle de la estructura de personal, con indicación de las funciones.
- Plan de venta de la energía eléctrica generada y otros posibles contratos para la gestión de la energía generada: reducción del precio de adquisición de la energía respecto al precio de mercado y número de clientes que se pueden beneficiar (no especificar reparto de energía, ni tarifas).
- Propuesta de comunicación y sensibilización a los agentes locales que puedan beneficiarse del autoconsumo colectivo.
- Metodología propuesta para la asignación del reparto de energía generada en función de los clientes que soliciten adherirse al autoconsumo colectivo.
- Metodología para la optimización de los repartos de energía a los clientes adheridos.
- Beneficios esperados para la comunidad local, (ingresos, ahorros, etc).

3 Memoria descriptiva de la Ejecución de obra y Puesta en Servicio de la Planta de Generación:

- Planificación y programa de trabajo durante la ejecución de las obras.
- Planificación y programa de trabajo para la puesta en servicio.

4 Memoria descriptiva del Plan de Mantenimiento:

- Memoria descriptiva de las operaciones de mantenimiento preventivo y correctivo que se realizarán en las instalaciones afectas a la Concesión.

5 Memoria descriptiva de la tecnología a emplear por la concesionaria:

PROPUESTA APROBADA EN LA SESIÓN DEL GOBIERNO DE ZARAGOZA DE 13 ABR 2023
C. de Zaragoza, a 16 ABR. 2023
El titular del Órgano de Apoyo al Gobierno
Fdo.: Fernando Benedicto Armengol

PROPUESTA APROBADA EN LA SESIÓN DEL
GOBIERNO DE ZARAGOZA DE
13 ABR 2023
C. de Zaragoza, a 16 ABR. 2023
El titular del Órgano de Apoyo al Gobierno
Fdo.: Fernando Benedicto Armengol

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

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

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

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

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

CLÁUSULA 6. CRITERIOS DE VALORACIÓN OBJETIVA

Para cada Lote al que se oferte, se incluirá en el sobre correspondiente la documentación justificativa de los siguientes criterios de Valoración Objetiva:

1 Canon ofertado del concepto de "porcentaje aplicable (en tanto por uno con tres decimales) a los ingresos obtenidos por la concesionaria (impuestos incluidos) por la venta de energía generada en la parcela objeto de la concesión", bien por auto-consumo, bien por venta al mercado, y que no podrá ser inferior al **8%.**

2 Mejora de oferta basada en una mayor eficiencia de los paneles solares fotovoltaicos.

3 Reducción del Plazo de puesta en funcionamiento de las plantas de producción fotovoltaica.

En este sobre, además, las Licitadoras deberán incluir un Plan Económico-Financiero detallado de la Concesión, que recoja todas las obligaciones que recogen los Pliegos de la adjudicación y sus fuentes de financiación, de acuerdo con la oferta presentada por el Licitador.

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

1 Respecto a los ingresos previstos:

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

PROPUESTA APROBADA EN LA SESIÓN DEL GOBIERNO DE ZARAGOZA DE
13 ABR 2023
16 ABR. 2023
C. de Zaragoza, a .....
El titular del Órgano de Apoyo al Gobierno
Fdo.: Fernando Benedicto Armengol

2 Respecto a los costes previstos:

- Costes de inversión: Detallando todos sus conceptos, para cada de las ubicaciones del Lote.
- Costes de personal: coste unitario por categoría, incluyendo y detallando todos sus costes: salario, Seguridad Social, complementos y otras prestaciones. Se detallarán asimismo los costes indirectos de personal como vestuario, EPI´s formación y similares.
- Canon concesional.
- Costes de mantenimiento, renovación y limpieza. Detallando turnos previstos y sus medios mecánicos y humanos.
- Consumos, suministros, material de oficina y otros.
- Impuestos a los que está sometida la actividad.
- Cualquier otro necesario para determinar el coste del servicio.

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

CLÁUSULA 7. VALORACIÓN DE LAS OFERTAS

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

Criterios de Valoración de carácter Subjetivo (Hasta un máximo de **49 puntos**)

1 Memoria descriptiva de las características técnicas y funcionalidades de las instalaciones fotovoltaicas. (Máximo **10** Puntos)

2 Proyecto de Explotación (Máximo **25** Puntos)

3 Memoria descriptiva de la Ejecución de obra y Puesta en Servicio de la Planta de Generación. (Máximo **5** Puntos)

4 Memoria descriptiva del Plan de Mantenimiento. (Máximo **5** Puntos)

5 Memoria descriptiva de la tecnología a emplear por la Concesionaria. (Máximo **4** Puntos)

Criterios de Valoración de carácter Objetivo (Hasta un máximo de **51 puntos**)

A Oferta económica (Máximo **31** puntos): Oferta del concepto de "porcentaje aplicable (en tanto por uno con tres decimales) a los ingresos obtenidos por la Concesionaria (impuestos incluidos) por la venta de energía generada en la parcela objeto de la Concesión". Dicho porcentaje, al objeto de evitar ofertas temerarias, **no podrá superar el 16%**, siendo valoradas las ofertas superiores con dicho valor máximo.

PROPUESTA APROBADA EN LA SESIÓN DEL GOBIERNO DE ZARAGOZA DE 13 ABR. 2023 16 ABR. 2023
de Zaragoza, a .....
El titular del Órgano de Apoyo al Gobierno
Fdo.: Fernando Benedicto Armengol

Las ofertas se valoraran según las siguiente fórmula:

$$P = 31 \times \sqrt{OF\ (P1)\ /\ OFMAX\ (P1)}$$

Donde "**P**" es la puntuación obtenida, "**OFMAX(P1)**" es la oferta más alta recibida de la puntuación "**P1**" (en porcentaje), siempre que dicha oferta máxima no haya sido topada por desproporcionada, en cuyo caso se consignará el tope, y "**OF(P1)**" la oferta, en porcentaje, correspondiente al Licitador que se valora.

B Mejoras en la oferta (Máximo **10** puntos): Se considerará mejora la mayor eficiencia del panel fotovoltaico, que deberá acreditarse mediante certificado del fabricante que esté reconocido en la UE, según el siguiente baremo:

- **0** puntos por una eficiencia igual al 15%
- **5** puntos por una eficiencia superior al 15% e inferior o igual al 20%
- **10** puntos por una eficiencia superior al 20%

C Reducción del Plazo de puesta en funcionamiento de las plantas de producción fotovoltaica (Máximo **10** puntos):

- Se otorgarán **2,5** puntos por cada semana de compromiso de reducción del plazo de la puesta en funcionamiento.

CLÁUSULA 8. DIRECCIÓN E INSPECCIÓN

Director de la Concesión:

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

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

Director de las obras e instalaciones:

El Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza designará antes del comienzo de las obras, a costa de la concesionaria, a un Director de Obra y a un Coordinador de Seguridad y Salud.

Las funciones que correspondan a cada uno de estos cargos serán subcontratadas a una Empresa que asuma las funciones de Asistencia Técnica para el control y supervisión de las obras de cada uno de los dos Lotes. La subcontratación podrá ser diferenciada para cada Lote o podrá ser contratada conjuntamente una sola Empresa para estos trabajos para los dos lotes a criterio de la Unidad Gestora de la Concesión y del Director de la Concesión. Por lo tanto las Concesionarias pagarán dicha Asistencia Técnica.

La capacitación técnica de las personas que asumirán los cargos de Director de Obra y de Coordinador de Seguridad y Salud será acorde a la legislación vigente en materia de competencias profesionales.

PUESTA APROBADA EN LA SESIÓN DEL GOBIERNO DE ZARAGOZA DE
13 ABR 2023
16 ABR 2023
de Zaragoza, a
El titular del Órgano de Apoyo al Gobierno
Fdo.: Fernando Beodiciotto Armengol

CLÁUSULA 9. RÉGIMEN SANCIONADOR

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

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

FALTAS LEVES

- Cada día de retraso en el cumplimiento de los hitos recogidos en la cláusula 3 del presente Pliego (Plazos Concesionales).
- La mala calidad en la realización de los trabajos realizados o no responder a los niveles de calidad recogidos en la oferta.
- La inobservancia de las medidas de Seguridad y Salud en los trabajos.
- La inobservancia en el estado de la policía de la vía pública.
- Originar molestias innecesarias en los operaciones de conservación, mantenimiento, gestión y explotación de los elementos de la concesión.
- Aquellas otras no previstas anteriormente y que de algún modo signifiquen un detrimento de las condiciones establecidas en los Pliegos, con perjuicio no grave de los servicios o que den lugar a deficiencias en el aspecto del personal o de los medios utilizados.

FALTAS GRAVES

- La inobservancia de los condiciones de gestión y explotación de las instalaciones objeto de la presente Concesión.
- La inobservancia de los condiciones de acceso de la Unidad Gestora o los parámetros generados en los instalaciones de generación expresados en el presente Pliego y en la oferta realizada por la entidad Licitadora que hubiese resultado adjudicataria.
- La disminución, sin causa justificada, de los funcionalidades ofrecidas en las instalaciones de generación, en el sistema de gestión y control y/o en la oferta realizada por la entidad Licitadora que hubiese resultado adjudicataria.
- La no comunicación, por parte de la Concesionaria, de las deficiencias observadas, y la ausencia o falta de veracidad de la información.
- La falta de dispositivos de seguridad necesarios para la prestación del servicio.
- La no realización de las labores previstas de conservación y mantenimiento, al no emplear los medios humanos y materiales previstos sin que haya habido autorización previa del Excmo. Ayuntamiento.
- La comprobación mediante inspecciones municipales de deficientes niveles de limpieza y de mantenimiento de los instalaciones.
- El incumplimiento de los condiciones recogidas en el presente Pliego y en la oferta de la Empresa que hubiera resultado adjudicataria de la Concesión, que disminuyan en gran medida la calidad.
- El desacato a los autoridades afines al Contrato.
- Las que causen lesiones a la seguridad, salubridad y/o legítimos intereses de los ciudadanos.
- La reiteración de una misma falta leve o comisión de tres faltas leves distintas.

PROPUESTA APROBADA EN LA SESIÓN DEL GOBIERNO DE ZARAGOZA DE 13 ABR. 2023 16 ABR. 2023
Z. de Zaragoza, a .....
El titular del Órgano de Apoyo al Gobierno
Fdo.: Fernando Benedicto Armengol

FALTAS MUY GRAVES

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

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

1. Faltas leves: Multa de hasta 750 €
2. Faltas graves: Multa de 751 a 1.500 €
3. Faltas muy graves: Multa de 1.201 a 3.000 €

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

Serán circunstancias atenuantes:

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

Serán circunstancias agravantes:

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

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

PROPUESTA APROBADA EN LA SESIÓN DEL GOBIERNO DE ZARAGOZA DE 13 ABR 2023

C. de Zaragoza, a 16 ABR. 2023
El titular del Órgano de Apoyo al Gobierno
Fdo.: Fernando Benedicto Armengol

CLÁUSULA 10. ESTUDIOS TÉCNICOS ANEXOS

Los Estudios Técnicos que se anexan al presente Pliego (tres documentos denominados como Memoria Básica, uno por cada finca independiente), tienen por objeto especificar las condiciones técnicas que se deberán cumplir en los Proyectos y en la Ejecución de las obras de las Plantas Fotovoltaicas. Estas condiciones podrán ser modificadas puntualmente debido a mejores criterios técnicos, debiendo ser siempre previamente admitidos expresamente por la Unidad de Instalaciones y Energía del Servicio de Conservación de Arquitectura, en la supervisión municipal de los Proyectos, y todo ello amparado en la normativa técnica de aplicación a este tipo de instalaciones.

I.C. de Zaragoza, a 13 de Marzo de 2022

EL JEFE DE LA UNIDAD DE
ENERGÍA E INSTALACIONES

Pedro Alonso Domínguez

VºBº: EL ARQUITECTO MUNICIPAL
JEFE DEL SERVICIO,

José-Antonio Aranaz de Motta