aExpediente nº: L-8/2025

Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares
Procedimiento: Concesión administrativa de la cesión del uso de la cubierta del polideportivo municipal Martín Fiz
Asunto: Condicionado que regirá la adjudicación de la concesión administrativa de la cesión del uso de la cubierta del polideportivo municipal Martín Fiz, sito en avenida vitoria s/n, 01118 Lagrán para instalación de una planta solar fotovoltaica de autoconsumo colectivo perteneciente a una Comunidad Energética Local
Documento firmado por: Alcalde-Presidente Ayuntamiento de Lagrán

CONDICIONADO QUE REGIRÁ LA ADJUDICACIÓN DE LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE LA CESIÓN DEL USO DE LA CUBIERTA DEL POLIDEPORTIVO MUNICIPAL MARTÍN FIZ, SITO EN AVENIDA VITORIA S/N, 01118 LAGRÁN PARA INSTALACIÓN DE UNA PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA DE AUTOCONSUMO COLECTIVO PERTENECIENTE A UNA COMUNIDAD ENERGÉTICA LOCAL

CONDICIONADO QUE REGIRÁ LA ADJUDICACIÓN DE LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE LA CESIÓN DEL USO DE LA CUBIERTA DEL POLIDEPORTIVO MUNICIPAL MARTÍN FIZ, SITO EN AVENIDA VITORIA S/N, 01118 LAGRÁN PARA INSTALACIÓN DE UNA PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA DE AUTOCONSUMO COLECTIVO PERTENECIENTE A UNA COMUNIDAD ENERGÉTICA LOCAL

ÍNDICE

1. OBJETO DE LA CONCESIÓN
2. NORMATIVA
3. RÉGIMEN ECONÓMICO
4. FORMA DE ADJUDICACIÓN
5. ÓRGANO DE CONTRATACIÓN Y UNIDAD GESTORA DE LA CONCESIÓN
6. DURACIÓN DE LA CONCESIÓN
7. REQUISITOS DEL CONCESIONARIO
8. REQUERIMIENTO DOCUMENTACIÓN
9. GARANTÍA DE LA CONCESIÓN
10. FORMALIZACIÓN
11. DERECHOS DEL CONCESIONARIO
12. OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO
13. FACULTADES DEL AYUNTAMIENTO
14. CONDICIONES DE BUENAS PRÁCTICAS DE LA INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA
15. EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN
16. MESA DE CONTRATACIÓN
17. CRITERIOS DE VALORACIÓN
18. PRESENTACIÓN DE LAS PROPOSICIONES
19. OFERTAS
20. APERTURA DE PROPOSICIONES
21. DERECHO AL TANTEO
22. FORMALIZACIÓN DEL DOCUMENTO CONCESIONAL

1.- OBJETO DE LA CONCESIÓN

1.1.- El presente Pliego tiene por objeto establecer las condiciones administrativas que han de regir en el procedimiento abierto para la adjudicación del uso en régimen de concesión demanial, a favor de una COMUNIDAD ENERGÉTICA de la cubierta del polideportivo de propiedad municipal, sito en Avenida Vitoria S/N, Lagrán. La cubierta tiene la naturaleza de bien de dominio público, afecto a un servicio público. La citada utilización privativa tendrá por objeto la instalación de una planta de energía solar fotovoltaica para el uso y disfrute de los socios y socias pertenecientes a la comunidad energética, que estén de proximidad en un radio de 5 kilómetros alrededor de dicho edificio.

La citada concesión podrá ser ampliada en un futuro previo el consentimiento de cada una de las partes, con el consiguiente aumento del canon concesional en la proporción que resulte. Para ello, será necesario el expreso consentimiento de ambas partes a la ampliación que se proponga.

1.2.- La finalidad única de la referida concesión demanial es promover y apoyar, dentro del ámbito de sus competencias, las iniciativas sociales y medioambientales relacionadas con la transición energética y más concretamente el impulso de una comunidad energética local con sede en el municipio de Lagrán. Dentro del ámbito de las competencias municipales, las iniciativas sociales y medioambientales relacionadas con la transición energética y, en particular, la creación en Lagrán de una Comunidad de Energías Renovables, con impacto directo en las políticas de la Agenda 2030, contribuyendo especialmente a los siguientes Objetivos de Desarrollo Sostenible:

ODS 7: Energía asequible y no contaminante

ODS 9: Industria, innovación e infraestructura

ODS 11: Ciudades y comunidades sostenibles

ODS 12: Producción y consumo responsable

ODS 13: Acción por el clima

El concesionario podrá ocupar la mitad de la cubierta del Polideportivo Municipal para la instalación, explotación y mantenimiento de centrales de energía renovable para autoconsumo compartido, iniciando con la construcción de una central fotovoltaica de 45,00 kWp.

2.- NORMATIVA

La adjudicación se realizará por procedimiento abierto y forma de concurso de conformidad con lo establecido en el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, QUE contiene artículos que regulan la gestión y clasificación de bienes.

Este contrato tiene carácter privado, su preparación y adjudicación se regirá por lo establecido en este Pliego y en el de prescripciones técnicas, y para lo no previsto en éstos, será de aplicación:

- Ley de Régimen Local de la Comunidad/Estatal

- Artículos 78 y siguientes de la Ley 7/1985 de 2 de abril, reguladora de las bases del Régimen Local. En adelante, LRBRL.

- Real Decreto 1372/1986 de 13 de junio por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales. En adelante, RBEL.

- Ley 33/2003 de 3 de noviembre de Patrimonio de las Administraciones Públicas. En adelante LPAP.

- Decreto de 17 de junio de 1955, por el que se aprueba el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales. En adelante, RSCL.

74.3. “Las normas del Reglamento de servicios serán asimismo de preferente aplicación cuando la utilización de bienes de uso público fuere sólo la base necesaria para la prestación de un servicio público municipal o provincial”.

- Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se trasponen 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.

Artículo 9.1 LCSP:

“Se encuentran excluidas de la presente Ley las autorizaciones y concesiones sobre bienes de dominio público y los contratos de explotación de bienes patrimoniales distintos a los definidos en el artículo 14, que se regularán por su legislación específica salvo en los casos en que expresamente se declaren de aplicación las prescripciones de la presente Ley”.

Artículo 78.2 RBEL “Las concesiones se otorgarán previa licitación, con arreglo a los artículos siguientes y a la normativa reguladora de la contratación de las Corporaciones Locales”.

Artículo 116.1 RSCL

“Serán nulas las concesiones que se otorgaren sin ajustarse a las formalidades que se establecen en los artículos siguientes y, para lo no dispuesto en ellos, en el Reglamento de Contratación de las Corporaciones Locales”.

- 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. Y de manera supletoria, se aplicarán las reglas generales de derecho administrativo, y en su defecto, las normas de derecho privado.

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

3.- RÉGIMEN ECONÓMICO

Se establece como canon de compensación al Ayuntamiento por la concesión del tejado del polideportivo de 0,80 céntimos de euro trianual por kW consumido en factura.

4.- FORMA DE ADJUDICACIÓN

La concesión administrativa se otorgará mediante adjudicación en modalidad de concurrencia pública **a una comunidad energética**. Esta comunidad energética debe ser una asociación o cooperativa sin ánimo de lucro, que tenga entre sus fines conseguir un modelo energético más sostenible y que contamine menos, encontrando soluciones energéticas desde el bien común y compartido.

5.- ÓRGANO DE CONTRATACIÓN Y UNIDAD GESTORA DE LA CONCESIÓN

El órgano competente para llevar a cabo la presente concesión administrativa es PLENO DEL AYUNTAMINETO DE LAGRÁN. La unidad gestora es la alcaldía, previa autorización del pleno.

6.- DURACIÓN DE LA CONCESIÓN

El plazo de la concesión será de veinticinco años a partir de la fecha del acuerdo de adjudicación de la concesión administrativa, con posibilidad de prórroga solicitada antes de la finalización de la concesión, siendo su término máximo de duración, incluidas las prórrogas lo que determine la normativa vigente.

Finalizado el plazo, o extinguida por cualquier causa la concesión, revertirá el libre uso de la cubierta del citado edificio al Ayuntamiento de Lagrán en un buen estado de conservación, salvo el deterioro normal, una vez concluido el contrato se deberá devolver la cubierta en su estado original sin la instalación prevista

El Ayuntamiento de Lagrán se reserva el derecho a rescatar la concesión antes de su vencimiento si lo justificaran circunstancias extraordinarias de interés público.

7.- REQUISITOS DEL CONCESIONARIO

- Estar constituido como una comunidad energética, tanto como asociación o cooperativa sin ánimo de lucro.
- Ser una entidad sin ánimo de lucro con capacidad para garantizar la gestión, con plena capacidad para obrar y no estar incursa en las prohibiciones para contratar contiendas conforme a la LCSP
- No tener deudas con el Ayuntamiento de Lagrán.
- Cumplir con los objetivos de la concesión y mantener la actividad de la Comunidad Energética Local.
- Colaborar con la Corporación en la información y sensibilización energética de la población.
- Mantener en buen estado las instalaciones y la porción de dominio público objeto de concesión.
- Facilitar la inspección por parte de la Administración municipal.

8.- REQUERIMIENTO DOCUMENTACIÓN

Las comunidades energéticas que se presenten deberán presentar la siguiente documentación:

- Estatutos de la comunidad energética.
- Copia del CIF de la asociación.
- Documentación de representación de la persona que firma la solicitud y copia del DNI.
- Datos de contacto, teléfono o correo electrónico, para notificaciones.
- Proyecto de la instalación fotovoltaica en modalidad de autoconsumo colectivo que se quiera realizar en la cubierta del polideportivo.

9.- GARANTÍA DE LA CONCESIÓN

- La comunidad energética concesionaria deberá contratar una póliza de seguro de responsabilidad civil. Dicha póliza deberá cubrir, durante todo el período de concesión de la cubierta, los posibles daños y perjuicios derivados del funcionamiento y operación de la instalación.

- La comunidad energética concesionaria deberá contratar un seguro eléctrico para cubrir todo lo correspondiente a la instalación fotovoltaica, incluyendo todo lo relacionado con el nuevo montaje.

10.- FORMALIZACIÓN

La concesión se formalizará en un documento administrativo dentro de los 10 días naturales posteriores a la notificación de la adjudicación, una vez que la Mesa de contratación haya aprobado la documentación presentada por la comunidad energética.

11.- DERECHOS DEL CONCESIONARIO

- El concesionario tendrá derecho a utilizar el bien de dominio público que se concede para la instalación de una instalación solar fotovoltaica en modalidad de autoconsumo, hasta el vencimiento del plazo de concesión.
- El concesionario estará facultado a desarrollar en el bien concedido las actividades económicas propias de la explotación de las instalaciones ejecutadas sobre la cubierta del edificio municipal.
- La comunidad energética concesionaria tendrá derecho a utilizar y disfrutar de las instalaciones ejecutadas, con las limitaciones que el propio carácter de bien de dominio público implica.

12.- OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO

- Tener la comunidad energética constituida y que tenga como fin la construcción, explotación y mantenimiento de una instalación fotovoltaica en la forma prevista en la cláusula primera de este pliego.
- Conservar y mantener en perfecto estado la cubierta municipal, así como las obras, construcciones e instalaciones implantadas en ella. El concesionario asumirá los gastos de reparación o reposición de los elementos propios o municipales afectados por el mal uso o por causas de fuerza mayor no imputables al Ayuntamiento de Lagrán.
- Responder frente a terceros de todos los daños que puedan provocar en el uso de la edificación y de las instalaciones.
- Dejar de hacer uso de la cubierta del edificio municipal y dejarlo a total y libre disposición del Ayuntamiento de Lagrán cuando finalice la concesión.

- Cuando en la cubierta del edificio se ejecuten actividades económicas por parte de personal retribuido, concertar los oportunos contratos de acuerdo con la normativa vigente en materia laboral, de seguridad social y de higiene y seguridad en el trabajo.
- Cumplir la totalidad de las responsabilidades laborales, administrativas y fiscales inherentes al desarrollo de la actividad económica autorizada.
- Destinar la cubierta del edificio municipal exclusivamente a la instalación fotovoltaica para la producción de energía eléctrica para compartirla en la comunidad energética, dentro del marco normativo vigente.
- Correr con los gastos y la financiación íntegra de todas las obras requeridas para la ejecución de la instalación fotovoltaica, así como las obras estipuladas en el contrato.
- Cumplir con las medidas medioambientales en vigor en materia de residuos, vertidos, emisiones, radiaciones, etc. El adjudicatario no dejará residuos en la urbanización del Ayuntamiento para su retirada por los servicios contratados por éste, procediendo a su contratación de forma independiente al Ayuntamiento de Lagrán tanto en la fase de ejecución como en la de explotación: cartones, maderas, etc. Queda totalmente prohibido el depósito de ningún tipo de residuo peligroso en los contenedores del Ayuntamiento y el vertido al alcantarillado de productos contaminantes para el medio ambiente. Serán de cuenta del concesionario cuantas acciones correctivas, paliativas y de eliminación afecten a la actividad y sus instalaciones**.**

13. FACULTADES DEL AYUNTAMIENTO

- Asegurar las condiciones de seguridad y estabilidad mediante la inspección de las obras y sus instalaciones asociadas.
- El Ayuntamiento de Lagrán estará facultado para emitir órdenes de ejecución de obras y reparaciones relacionadas con la seguridad, específicamente en lo que respecta a la cubierta del edificio municipal y las instalaciones sobre ella.
- Rescatar anticipadamente la concesión, en el supuesto de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en este Pliego o en el acuerdo de adjudicación de la concesión.
- Interpretar las cláusulas de este pliego, y de las obligaciones establecidas en el acuerdo de adjudicación de la concesión.

14.- CONDICIONES DE BUENAS PRÁCTICAS DE LA INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA

- La asignación de los coeficientes de reparto entre los asociados se realizará según los criterios que establezca la Comunidad Energética.
- La comunidad energética es responsable de asegurar que todas las personas que accedan a la instalación con los permisos necesarios se comporten de manera apropiada y en línea con el propósito de la comunidad energética.

15.- EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN

La concesión de la cubierta podrá extinguirse por las causas que a continuación se indican:

- Vencimiento del plazo de la concesión.
- Desaparición del bien objeto de concesión.
- Imposibilidad de llevar a cabo la instalación como consecuencia de fuerza mayor que esté debidamente justificada, o de decisiones administrativas posteriores a la adjudicación.
- Mutuo acuerdo entre el Ayuntamiento de Lagrán y la comunidad energética concesionaria.
- La extinción de la personalidad jurídica de la comunidad energética concesionaria.
- La renuncia por parte de la comunidad energética concesionaria
- La cesión, traspaso o arrendamiento de la concesión.
- El incumplimiento de las obligaciones de la comunidad energética titular de la concesión, declaradas en la cláusula decimosegunda de este pliego.
- La revocación de la concesión
- Por resolución judicial

16.- MESA DE CONTRATACIÓN

La Mesa de contratación será el órgano competente para efectuar la valoración de las ofertas y calificar la documentación administrativa, y actuará conforme a lo previsto en el artículo 326 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, 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 y en el Real Decreto 817/2009, de 8 de

mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, desarrollando las funciones que en estos se establecen.

La Mesa de Contratación, de acuerdo con lo establecido en el punto 7 de la Disposición Adicional Segunda 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, quedará constituida de la forma siguiente:

Composición:
Presidencia: Urtzi Gaintzarain Gonzalez de Durana, Alcalde del Ayuntamiento de Lagran, o en su defecto, persona en quien delegue.

Vocal 1 Quien ostente el cargo de Secretario/a-Interventor/a municipal

Vocal 2 Adolfo Gracia Molina, Arquitecto-asesor municipal de la Cuadrilla de la Montaña Alavesa, o quien le sustituya llevando a cabo sus funciones.

Vocal 3 Técnico de Medio Ambiente de la Cuadrilla de la Montaña Alavesa

Secretario/a Mesa de Contratación Delia Legarda Ozaeta, Auxiliar administrativa del Ayuntamiento de Lagran o quien le sustituya llevando a cabo sus funciones

Su composición se publicará a través del perfil del contratante al publicar el anuncio de licitación o bien se hará pública con carácter previo a su constitución a través de un Anuncio específico en el citado perfil.

17.- CRITERIOS DE VALORACIÓN

La adjudicación de la concesión de dominio público se basará exclusivamente en los siguientes criterios, ordenados de mayor a menor importancia, y con su correspondiente ponderación:

A.- Criterios evaluables por aplicación de fórmulas.

- **Número de socios** (máx. 40 puntos).

  - Hasta 10 socios: 20 puntos.
  - Entre 11 y 20 socios: 30 puntos.
  - Más de 20 socios: 40 puntos.

 Canon adicional ofertado al Ayuntamiento sobre el mínimo establecido en el Pliego (máx. 11 puntos).

- La puntuación se calculará proporcionalmente según la fórmula:
  P=(Oferta del licitador/Oferta más ventajosa)×11P = (Oferta del licitador / Oferta más ventajosa) × 11P=(Oferta del licitador/Oferta más ventajosa)×11

B.- Criterios que dependen de un juicio de valor

Plan de participación social y gobernanza de la comunidad energética (máx. 29 puntos).

- Mecanismos de transparencia, igualdad y participación ciudadana.

Medidas ambientales y sociales adicionales (máx. 20 puntos).

- Acciones de sensibilización, economía circular, formación o impacto positivo en la comunidad local.

PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

Se escoge el **procedimiento abierto**, de conformidad con lo dispuesto en la normativa de aplicación.

18.- PRESENTACIÓN DE LAS PROPOSICIONES

Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse a los pliegos y documentación que rigen en esta licitación, y su presentación supone la aceptación incondicionada del contenido de la totalidad de sus cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna, así como la autorización a la mesa y al órgano de contratación para consultar los datos recogidos en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público o en las listas oficiales de operadores económicos de un Estado miembro de la Unión Europea.

Las Proposiciones serán secretas y se arbitrarán los medios que garanticen tal carácter hasta el momento de apertura de las proposiciones.

Las ofertas se presentarán en la forma indicada en los apartados siguientes en el plazo de 21 DÍAS NATURALES a contar desde el siguiente a la fecha de publicación del anuncio de licitación en el perfil del contratante del órgano de contratación.

Datos de la entidad adjudicadora:

Organismo: Ayuntamiento de Lagrán

Domicilio: Calle Herreía Nº 1

Teléfono: 945378059

Correo electrónico: alagran.delia@ayto.araba.eus

El acceso a los pliegos y demás documentación complementaria se ofrece a través del perfil de contratante por medios electrónicos, acceso que será libre, directo, completo y gratuito, y que se efectuará desde la fecha de la publicación del anuncio de licitación.

19.- OFERTAS

Las ofertas se presentarán por medio de archivos electrónicos y a través de la plataforma de contratación del Ayuntamiento de Lagrán.

El archivo de forma electrónica por el representante de la comunidad energética licitadora haciendo constar en cada uno de ellos su respectivo contenido y el nombre de la comunidad energética licitadora.

Todas las proposiciones recibidas electrónicamente a través de la plataforma electrónica de contratación serán custodiadas y encriptadas sin posibilidad de acceder a su contenido, en ningún caso, hasta que se constituya la Mesa de Contratación.

El contenido de cada SOBRE es el que se relaciona a continuación:

Las comunidades energéticas interesadas presentarán sus proposiciones electrónicamente a través de la Plataforma de Contratación del Ayuntamiento de Lagrán**,** en sobres digitales encriptados, con el siguiente contenido:

- **Sobre A (Documentación administrativa):**
  - Documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos del concesionario establecidos en el punto 7 del Pliego.
  - Declaración responsable de no estar incurso en prohibiciones para contratar.
  - Copia del CIF, DNI y poderes de representación.

- **Sobre B (Oferta técnica):**
  - Proyecto de instalación fotovoltaica (memoria técnica, planos, dimensionado y justificación de la viabilidad).
  - Plan de mantenimiento y seguridad de la instalación.
  - Plan de participación social y gobernanza de la comunidad energética.
  - Medidas ambientales y sociales complementarias.

- **Sobre C (Oferta económica):**
  - Canon ofertado al Ayuntamiento (mejora sobre el mínimo establecido en el Pliego).
  - Estimación de autoconsumo colectivo previsto.

Todas las proposiciones recibidas electrónicamente a través de la plataforma serán custodiadas y encriptadas sin posibilidad de acceso a su contenido hasta la constitución de la Mesa de Contratación.

20.- APERTURA DE PROPOSICIONES

La apertura de proposiciones se realizará en **acto público electrónico** en la sede electrónica del Ayuntamiento de Lagrán, en las siguientes fases:

1. **Apertura del Sobre A (Documentación administrativa):**
   - La Mesa de Contratación verificará el cumplimiento de los requisitos de los licitadores.
   - En caso de defectos subsanables, se concederá un plazo de 3 días hábiles para su corrección.
2. **Apertura del Sobre B (Oferta técnica):**
   - Se valorará conforme a los criterios de juicio de valor recogidos en el apartado 17.B.
3. **Apertura del Sobre C (Oferta económica):**
   - Se valorará aplicando las fórmulas establecidas en el apartado 17.A.
4. **Clasificación final de ofertas:**
   - Se sumarán las puntuaciones de los criterios A y B.
   - La Mesa elevará propuesta de adjudicación al órgano de contratación.

21.- DERECHO AL TANTEO

Se reconoce a la Comunidad Energética Local Lagrán-Villaverde (CEL), promotora y solicitante de la presente concesión de dominio público, el derecho de tanteo sobre la utilización de la cubierta del Polideportivo municipal para la construcción, explotación y mantenimiento de centrales generadoras de energía renovable para autoconsumo compartido.

La CEL podrá ejercer este derecho de tanteo si participa en la licitación y su propuesta económica se encuentra dentro del 10% del valor de la propuesta seleccionada, conforme a lo establecido en los artículos 88.1 y 82 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

Red de Comunidades Energéticas S.Coop, como cooperativa paraguas que apoya a la CEL, podrá colaborar en la gestión y ejecución del proyecto, pero no ostenta derecho directo de tanteo.

22.- FORMALIZACIÓN DEL DOCUMENTO CONCESIONAL

La comunidad energética adjudicataria queda obligada a suscribir, dentro del plazo de quince días hábiles siguientes a aquel en que se realice la notificación de la adjudicación, el documento administrativo de formalización del contrato.

El presente pliego se aprobó por el Pleno de la Corporación el día 06 de noviembre de 2025

Alkate-Udalburua / Alcalde-Presidente

Firmado por ***3041** URTZI GAINTZARAIN (R: ****3200*) el día 06/11/2025 con un certificado emitido por Herritar eta Erakundeen CA - CA de Ciudadanos y