

Modelos de integración de baterías en instalaciones fotovoltaicas cedidas por los Ayuntamientos

Consejo Comarcal de Osona

Fecha de entrega: Noviembre de 2025

Nº. expediente SAP: 2025/0044598



**Diputació
Barcelona**

**Àrea d'Acció Climàtica
i Transició Energètica**



**Oficina d'Impuls
a les Comunitats
Energètiques**

En el marc d'un Subprojecte finançat amb fons NextGenerationEU:



Verdía Legal, SLP

Carmen Gimeno de la Fuente
Carlota Pallejà y Martos
Roger Casajoana Guardia

Coordinación por parte de la DIBA: Técnico Josep Verdaguer Espauella

ÍNDICE

ANTECEDENTES	4
OBJETO	5
ANÁLISIS DE LOS DIFERENTES MODELOS PARA LLEVAR A CABO LA HIBRIDACIÓN DE UNA INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA OBJETO DE UN CONTRATO DE CONCESIÓN O CESIÓN DE USO.....	6
<i>A) MARCO NORMATIVO.....</i>	<i>6</i>
<i>I. La concesión demanial.....</i>	<i>7</i>
<i>II. La cesión de uso de los bienes patrimoniales.....</i>	<i>7</i>
<i>Breve mención a la hibridación</i>	<i>8</i>
<i>B) DETERMINACIÓN DE LAS OPCIONES DISPONIBLES PARA INTEGRAR LAS BATERÍAS EN LAS INSTALACIONES FOTOVOLTAICAS YA EXISTENTES.....</i>	<i>9</i>
<i>I. Modificación de la concesión o del contrato de cesión original para realizar la hibridación.....</i>	<i>9</i>
<i>II. Preparación de un nuevo procedimiento contractual para realizar la hibridación.....</i>	<i>12</i>
CONCLUSIÓN	14
ANEXO1 PROCEDIMIENTO CONTRACTUAL POR LA EJECUCIÓN DE NUEVAS INSTALACIONES HIBRIDADAS	16
<i>Primer modelo: Concesión demanial de la explotación de la instalación fotovoltaica con batería hibridada</i>	<i>16</i>
<i>Segundo modelo: Cesión de uso patrimonial de la explotación de la instalación fotovoltaica con batería hibridada</i>	<i>29</i>
<i>Tercer modelo: Concesión demanial del espacio necesario para instalar una instalación fotovoltaica con batería hibridada</i>	<i>40</i>
ANEXO 2 MODIFICACIÓN DEL CONTRATO INICIAL -CONCESIÓN O CESIÓN - POR LLEVAR A CABO LA HIBRIDACIÓN DE UNA BATERÍA EN INSTALACIONES FOTOVOLTAICAS YA EXISTENTES	65
ANEXO 3 NUEVO PROCEDIMIENTO CONTRACTUAL -CONCESIÓN O CESIÓN- PARA LLEVAR A CABO LA HIBRIDACIÓN DE UNA BATERÍA EN INSTALACIONES FOTOVOLTAICAS YA EXISTENTES	67

ANTECEDENTES

La Diputación de Barcelona asesora a varios entes locales en la planificación, desarrollo y ejecución de proyectos que contribuyan a conseguir los objetivos climáticos marcados por la legislación europea, estatal y catalana. En este marco, la Diputación de Barcelona colabora con la Agencia Local de la Energía de Osona del Consejo Comarcal de Osona y con diferentes Ayuntamientos para poder desarrollar las energías renovables en la comarca de Osona y, así, avanzar hacia una transición energética justa que dé cumplimiento tanto a los objetivos del plan de mandato de la Diputación de Barcelona como en la.

Fruto de esta colaboración, algunos Ayuntamientos de la comarca han cedido, bien a través de una concesión demanial, bien a través de contratos de cesión de uso, cubiertas de edificios municipales a favor de una Comunidad Energética Local para que ésta pueda desarrollar y explotar una instalación fotovoltaica. El mismo esquema ha sido utilizado por los casos en los que el objeto de la cesión no era la cubierta de un edificio municipal, sino directamente la cesión del uso de la instalación fotovoltaica, propiedad en este caso del Ayuntamiento correspondiente.

En los citados Ayuntamientos ha surgido interés en incorporar sistemas de almacenamiento - baterías - híbridades en las instalaciones fotovoltaicas. Con su incorporación se prevé incrementar la capacidad de generar energía renovable en el municipio, aumentando el aprovechamiento de las instalaciones ya existentes a la vez que se impulsa la seguridad del suministro y la mejora de la viabilidad económica de las propias instalaciones. En este contexto, se plantean diferentes dudas que pueden afectar a las cesiones hechas ya la gestión posterior en función de quien sea propietario de las instalaciones de producción y/o quien sea su titular.

Sin embargo, esta voluntad debe ir acompañada de los mecanismos legales adecuados para poder acomodar las baterías en aquellos proyectos que, estando ya en funcionamiento, no fueron inicialmente concebidos para integrarlas.

OBJETO

El presente Informe se emite por encargo de la Diputación de Barcelona con el objetivo de informar sobre las diferentes alternativas que la regulación existente en materia de patrimonio de las Administraciones Públicas presenta para integrar sistemas de almacenamiento en instalaciones fotovoltaicas cuyo uso ya ha sido cedido por un Ayuntamiento o en cubiertas cedidas por un Ayuntamiento.

En concreto, el Informe explorará: (i) el marco general normativo aplicable a las cesiones de uso patrimonial ya las concesiones demaniales; (ii) las distintas alternativas que este marco pone a disposición para integrar los sistemas de almacenamiento en los contratos ya existentes; (iii) una propuesta de modelos contractuales para vehicular las citadas alternativas.

ANÁLISIS DE LOS DIFERENTES MODELOS PARA LLEVAR A CABO LA HIBRIDACIÓN DE UNA INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA OBJETO DE UN CONTRATO DE CONCESIÓN O CESIÓN DE USO

A) Marco normativo

De forma preliminar, es importante remarcar que el artículo 9 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante, la "LCSP") excluye expresamente la aplicación de la LCSP en aquellos casos de "autorizaciones y concesiones sobre bienes de dominio público y los contratos de explotación de bienes patrimoniales distintos a los definidos en el artículo 14". Estos contratos, de acuerdo con el mismo artículo, se regularán "por su legislación específica salvo en los casos en que expresamente se declaren de aplicación las prescripciones de la presente ley".

Así pues, en los casos de las concesiones demaniales y de los contratos de explotación de bienes patrimoniales (que son las modalidades escogidas por los diferentes Ayuntamientos para vehicular la cesión a las comunidades energéticas locales de las cubiertas y/o de las instalaciones fotovoltaicas), será necesario acudir a la normativa patrimonial de las Administraciones y, más en concreto, para los casos

- Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas ("LPAP").
- Decreto 336/1988, de 17 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento del patrimonio de los entes locales ("RPEL").
- Decreto Legislativo 2/2003, de 28 de abril, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley municipal y de régimen local de Cataluña ("TRLMRLC").

En cualquiera de las disposiciones se distingue entre bienes demaniales y bienes patrimoniales. Los **bienes demaniales**, de acuerdo con el artículo 5 de la LPAP, son aquellos que "siendo de titularidad pública, se encuentran

afectados al uso general o al servicio público, así como aquellos a los que una ley les otorgue expresamente el carácter de demaniales'. Por su parte, los **bienes patrimoniales** son definidos como todos aquellos que, a pesar de su titularidad de las Administraciones, no tienen la consideración de demaniales (artículo 7 de la LPAP). La clasificación de un bien como demanial o como patrimonial es relevante porque determina qué negocios jurídicos que se podrán utilizar para poder cederlos a un tercero ajeno a la Administración.

I. La concesión demanial

El uso privativo del dominio público, es decir, la utilización exclusiva por un tercero de un bien calificado como demanial, está sujeto a **concesión administrativa**, según afirma el artículo 59 del RPEL. En la concesión, entre otros aspectos, debe constar el objeto de la misma, los deberes y facultades del concesionario, el canon que deberá satisfacerse al ente local y las obras e instalaciones que el concesionario podrá realizar, tal y como recoge el artículo 62 del RPEL.

Es importante reseñar, a efectos del presente Informe, que las concesiones demaniales deben otorgarse partiendo de un procedimiento que garantice la libre concurrencia. La única excepción que la normativa prevé en dicha tramitación es que se cumpla algunos de los casos en los que el artículo 137.4 de la LPAP posibilita la **adjudicación directa**. Entre estos casos, destaca la posibilidad de adjudicar de forma directa una concesión cuando el concesionario sea *"una entidad sin ánimo de lucro, declarada de utilidad pública [...]"*.

A estos efectos, **las Comunidades Energéticas Locales están configuradas como entidades sin ánimo de lucro** y, de hecho, el reciente Decreto Ley 22/2025, de 28 de octubre, para aumentar la resiliencia del suministro eléctrico en Cataluña las declara de utilidad pública en el artículo 1.18. Adicionalmente, el mismo artículo prevé que *"Las administraciones públicas y entidades del sector público pueden constituir de forma directa derechos de superficie, concesiones y autorizaciones de dominio público sobre el patrimonio de su titularidad a favor de las comunidades energéticas al existir un interés general"*.

II. La cesión de uso de los bienes patrimoniales

Por su parte, los **bienes patrimoniales** pueden ser cedidos a un tercero para su explotación a través de un arrendamiento o cualquier otra forma de **cesión**. Por estos casos, tanto la LPAP como el RPEL determinan que los efectos del contrato se rigen por las normas de derecho privado. En una línea similar, el artículo 111 de la LPAP establece que *"Los contratos, convenios y demás negocios jurídicos sobre los bienes y derechos patrimoniales están sujetos al principio de libertad de pactos. La Administración pública podrá, para la consecución del interés público, concertar las cláusulas y condiciones que tenga por conveniente, siempre que no sean contrarias al ordenamiento jurídico, oa los principios de buena administración"*.

En cuanto a la forma de adjudicación, el artículo 75.3 del RPEL determina que se puede optar por el concurso o, en aquellos casos en que lo requieran las particularidades del bien o de los intereses locales a satisfacer, por la **contratación directa**.

Breve mención a la hibridación

Es relevante señalar que, a efectos de este informe, se parte de la base de que la forma de integrar las baterías en las instalaciones de generación fotovoltaica es mediante la **hibridación**.

La regulación de la hibridación en España fue introducida por el Real Decreto-ley 23/2020, de 23 de junio, por el que se aprueban medidas en materia de energía y en otros ámbitos para la reactivación económica ("**RDL 23/2020**"), que modificó la Ley del Sector Eléctrico para introducir la posibilidad de hibridar instalaciones.

Más concretamente, el artículo 4 del mencionado RDL 23/2020 habilita la **hibridación** definiendo ésta como el acceso a un mismo punto de la red de instalaciones que utilicen diferentes tecnologías de generación siempre que resulte técnicamente posible. Asimismo, se modificó la redacción de la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico ("**LSE**") por **permitir la autorización de instalaciones con una potencia instalada superior a la potencia de acceso y conexión otorgada**, siempre que se respeten estos límites de evacuación en la operación de la planta.

De este modo, se añadió el apartado 12 al artículo 33 de la LSE que establece que:

*"Los titulares de los permisos de acceso de instalaciones de generación de energía eléctrica que hibriden estas instalaciones mediante la incorporación a las mismas de módulos de generación de electricidad que utilicen fuentes de energía primaria renovable o mediante la incorporación de instalaciones de almacenamiento **podrán evacuar la energía eléctrica utilizando el mismo punto de conexión y la capacidad de acceso concedida**, siempre que la nueva instalación cumpla con los requisitos técnicos que le sean de aplicación.*

Asimismo, se podrán realizar solicitudes de permisos de acceso para instalaciones híbridas que incorporen diversas tecnologías siempre que al menos una de ellas utilice una fuente de energía primaria renovable o incorpore instalaciones de almacenamiento".

Por tanto, cuando hablamos de hibridación hacemos referencia a la generación de energía utilizando dos fuentes de generación diferente, o bien una fuente de generación y una de almacenamiento, en un mismo punto de conexión a la red en cualquiera de los dos casos.

La hibridación se permite tanto en instalaciones ya existentes a las que se añada una nueva tecnología de generación o almacenamiento, como en nuevos proyectos que desde un inicio se planteen la hibridación. En ambos casos es requisito que la instalación de hibridación incluya al menos un módulo de generación de electricidad que utilice fuentes de energía renovable o una instalación de almacenamiento.

Por último, es importante tener presente que **una instalación hibridada**, aunque esté formada por módulos de generación de diferentes tecnologías o por módulos de generación y de almacenamiento, **a todos los efectos es una única instalación por lo que sólo puede tener un titular**. Dicho esto, si bien la titularidad de los módulos de la instalación es única a efectos de obtención de los permisos de acceso y conexión y de la inscripción en los registros correspondientes – como en el Registro de Autoconsumo de Cataluña o en el Registro Administrativo de Instalaciones de Producción de Energía Eléctrica –, la propiedad de los

distintos activos (módulos) que la forman puede ser diferente. Este aspecto es importante para aquellos supuestos en los que la instalación fotovoltaica sea propiedad del Ayuntamiento y la batería sea instalada posteriormente por la Comunidad Energética Local a la que se le ha cedido el uso y gestión de la instalación.

B) Determinación de las opciones disponibles para integrar las baterías en las instalaciones fotovoltaicas ya existentes

Habiendo determinado el marco normativo general aplicable a la explotación, por parte de terceros, de bienes patrimoniales y demaniales, es necesario identificar las opciones disponibles para poder integrar las baterías en instalaciones fotovoltaicas ya en funcionamiento (bien sean titularidad de la Comunidad Energética Local instaladas sobre cubiertas cedidas por el Ayuntamiento, bien sean titularidad del propio Ayuntamiento con cesión del uso a la Comunidad).

En este apartado, no se analizará el supuesto en el que se quiera iniciar un nuevo proyecto de instalación fotovoltaica con batería hibridada, es decir, donde desde un inicio se plantee una instalación hibridada, ya que la solución jurídica no presenta una mayor complejidad que la tramitación de un procedimiento de otorgamiento de concesión o de función de un contrato demanial o patrimonial) que delimite correctamente la totalidad de los bienes cedidos, y que prevea expresamente que estos bienes podrán ser destinados a las actividades de generación y almacenamiento de energía eléctrica. Por estos casos, en el **Anexo 1** se incluye un modelo contractual que prevé la instalación fotovoltaica con la batería hibridada.

Dicho esto, existen dos opciones principales al alcance de los entes locales para poder integrar las baterías en los proyectos ya en marcha:

- modificación de la concesión (del bien demanial) o del contrato de cesión (del bien patrimonial) original; o
- preparar un nuevo procedimiento contractual.

I. Modificación de la concesión o del contrato de cesión original para realizar la hibridación

Uno de los elementos esenciales que deben regular las concesiones demaniales –y, también, los contratos de cesión de uso– es el alcance de los bienes objeto de la concesión. En este sentido, los bienes cedidos inicialmente por la mayor parte de los Ayuntamientos no preveían el espacio para poder instalar una batería hibridada en la propia instalación. Por otra parte, la mayor parte de los contratos a los que se ha tenido acceso incluían la obligación del concesionario/cesionario de no realizar otras prestaciones que la de generación de energía, sin hacer mención al almacenamiento.

Por estos casos, se plantea la posibilidad de modificar la concesión inicial o el contrato de cesión original para poder albergar un mayor espacio cedido a la Comunidad Energética para ubicar la batería, así como también para modificar el objeto o alcance del contrato inicial para incluir una mención expresa a la actividad de almacenamiento. Se incluye como **Anexo 2** este modelo contractual.

Efectivamente, y como norma general, tanto las concesiones demaniales como los contratos de cesión de uso de bienes patrimoniales pueden modificarse de forma posterior a su entrada en vigor. Ahora bien, esta modificación tiene límites legalmente establecidos, confirmados jurisprudencialmente. El límite más claro en la modificación es **la alteración sustancial de las condiciones del contrato**. Es decir, no pueden modificarse aquellos aspectos más esenciales de la concesión y del contrato. En este sentido, la Sala Tercera del Tribunal Supremo determinó en Sentencia de 18 de diciembre de 2012 que:

"[...]el tráfico jurídico privado de que se susceptible el conjunto de derechos que confiere al concesionario el título concesional demanial necesariamente debe respetar la indemnidad del interés público subyacente en dicha concesión demanial, y esto requiere la preservación del objeto de la concesión".

De forma similar, y por los casos en que el bien cedido es de carácter patrimonial, el Informe 37/10, de 28 de octubre de 2011 de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa determina que:

"[...]resulta admisible la modificación por mutuo consenso o bilateral del contrato en los contratos privados, por aplicación del principio de libertad de pactos, pero con ciertos límites que consisten, de acuerdo con la doctrina expuesta[...]en que no se vean alteradas sustancialmente las condiciones del contrato que determinaron la adjudicación del mismo al contratista".

El objetivo de esta limitación es clara: que no se utilice la modificación del contrato para falsear la libre concurrencia que rige la mayor parte de procedimientos relativos a la explotación del patrimonio de las Administraciones Públicas.

Con esto en mente, la modificación del contrato en los supuestos planteados por la Diputación de Barcelona implicaría, como se ha comentado, modificar: (i) el listado de bienes cedidos; y/o (ii) la limitación a destinar estos bienes, de forma exclusiva, a la generación de energía. En cualquiera de los dos casos, se estaría modificando un aspecto esencial del contrato y, por tanto, la opción presenta riesgos legales de sobrepasar las facultades permitidas por la jurisprudencia en cuanto a la modificación del contrato.

En este sentido, los precedentes jurisprudenciales y doctrinales son muy casuísticos. Así, por ejemplo, el citado Informe 37/10 de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa destaca que sí resulta admisible la inclusión de una cláusula que permita la resolución anticipada del contrato, pero no resulta admisible modificar el contrato para acordar la reversión parcial de las instalaciones, puesto que este último cambio se considera una alteración sustancial de las mismas. En caso de que nos ocupa, y aplicando la misma lógica, se observa un **riesgo claro de que la modificación del listado de bienes cedidos y las restricciones a las actividades a desarrollar con dichos bienes constituyan una modificación sustancial**, puesto que ambas modificaciones impactarían en el núcleo de obligaciones de las partes, es decir, en la parte más esencial del contrato.

Por este motivo, esta modalidad – modificación del contrato inicial – sólo se contempla en aquellas concesiones demaniales o cesiones de uso en lo que se haya concedido o cedido sea el espacio. Jefe

caso, podría llevarse a cabo cuando el objeto de la concesión o la cesión ha sido la explotación de la instalación fotovoltaica ya que estaríamos llevando a cabo una modificación sustancial del contrato. Se estaría modificando el contrato -en el que sólo estaba cediendo el uso de una instalación- para añadir la concesión o cesión de un espacio que, indudablemente, se consideraría una modificación esencial.

Por el contrario, la principal ventaja que presentaría esta opción es la agilidad en su tramitación. En efecto, la modificación del contrato supondría una tramitación más rápida y fácil que la preparación de un nuevo procedimiento contractual. En este sentido, y si se pretendiera priorizar una tramitación más ágil, **habría argumentos que podrían esgrimirse por considerar que dichas modificaciones no representan una alteración sustancial de las condiciones del contrato:**

1. La actividad de almacenamiento está subsumida dentro de la actividad de generación.

Podría argumentarse, en este sentido, que la hibridación de una batería en la instalación fotovoltaica no la altera y que, de hecho, la actividad de almacenamiento está ya subsumida dentro de la actividad de generación. Esto sería especialmente relevante para aquellos casos en los que las condiciones contractuales iniciales preveían que las instalaciones cedidas sólo podían ser destinadas a actividades de generación.

En cualquier caso, la propia normativa en materia de hibridaciones prevé que las instalaciones que hibriden baterías podrán "*evacuar la energía eléctrica utilizando el mismo punto de conexión y la capacidad de acceso ya concedida*" (artículo 27 del Real Decreto 1183/2020, de 29 de diciembre, de acceso y conexión a las redes de transporte y distribución de energía eléctrica). Por tanto, el tratamiento que recibe la instalación resultante es unitario, en el sentido que es considerada **una sola instalación a efectos de acceso y conexión.**

Esta consideración es consecuente con que **la batería hibridada puede ser considerada un accesorio en la instalación fotovoltaica que permite una gestión más eficaz y óptima de la instalación inicial.** Es a través de esta vía que podría argumentarse que la hibridación de una batería no es incompatible con el hecho de que las instalaciones cedidas por los Ayuntamientos deban ser destinadas, de forma exclusiva, a la generación de energía.

2. Por los casos en que el contrato se adjudicó de forma directa, la modificación de éste no supone un perjuicio por terceros.

Adicionalmente a lo anterior, se puede considerar que, en aquellos supuestos en los que la concesión demanial o bien la cesión de uso patrimonial fueron adjudicadas de forma directa, la modificación de los bienes cedidos y/o de las finalidades a las que se pueden destinar éstos no suponen un perjuicio por terceros y, por tanto, no vulneran la normativa.

Hay que considerar, a estos efectos, que las limitaciones expuestas en las modificaciones de los contratos relacionados con el patrimonio de la Administración tienen como principal objetivo asegurar que estas modificaciones no son utilizadas para, de forma indebida, eludir los procedimientos y trámites que garantizan la transparencia de las actuaciones administrativas y, sobre todo, la concurrencia en las adjudicaciones.

Sin embargo, si el contrato original fue adjudicado de forma directa y, por tanto, sin concurrencia, se podría argumentar que una modificación en el sentido que se pretende no puede vulnerar los derechos e intereses legítimos de terceros. En estos casos, **la modificación contractual no estaría alterando las circunstancias conforme a las que potenciales interesados hubieran podido participar en el procedimiento de adjudicación inicial**, por tanto, no se les estaría vulnerando ningún derecho ni interés legítimo, sobre todo si, como sucede en los casos que nos ocupa, la modificación del contrato tiene un objetivo de interés público.

II. Preparación de un nuevo procedimiento contractual para realizar la hibridación

La alternativa a la modificación de las concesiones demaniales y de los contratos de cesión de uso patrimonial es lapreparación de un nuevo procedimiento que adjudique una nueva concesión o cesión para ejecutar la hibridación, es decir, para poder añadir el almacenamiento. Esta nueva adjudicación estaría circunscrita a la cesión de los espacios necesarios para poder instalar la batería y poder realizar la actividad de almacenamiento hibridado en la instalación inicial. Se incluye como **Anexo 3** este modelo contractual.

Esta adjudicación del espacio para instalar la batería que se hibridará en la instalación deberá concederse, en cualquier caso, al titular de la instalación fotovoltaica. En este sentido, se recuerda que, como se ha establecido anteriormente, es imprescindible que el titular de la instalación fotovoltaica coincida con el titular de la batería que se hibridará ya que, a todos los efectos, se considerará una única instalación hibridada¹.

En este sentido, el procedimiento de adjudicación deberá ser, forzosamente, una **adjudicación directa** en la Comunidad Energética Local que sea titular de la instalación fotovoltaica correspondiente. En estos casos, sin embargo, y teniendo en cuenta que las Comunidades Energéticas Locales se configuran como entidades sin ánimo de lucro y que el artículo 1.18 de Decreto ley 22/2025 las ha declarado recientemente como entidades de utilidad pública, no existe ningún impedimento legal al proceder a la adjudicación directa, tal y como prevé el artículo 3. De hecho, según se ha comentado anteriormente, el propio artículo 1.18 del Decreto ley 22/2025 prevé que las entidades del sector público puedan "*constituir de forma directa derechos de superficie, concesiones o autorizaciones de dominio público sobre el patrimonio de su titularidad a favor de las comunidades energéticas al existir un interés general*".

Así pues, si se prefiriera no activar la opción de la modificación contractual por los riesgos legales que comporta, se podría preparar un nuevo procedimiento contractual que adjudicara la instalación y explotación de la batería, de forma directa, a la Comunidad Energética Local que ya fuera titular de la instalación fotovoltaica y para que ésta, aparte de llevar a cabo la explotación de la explotación de la se habrá hibridado en la instalación fotovoltaica inicial.

¹Recordemos, tal y como ya se ha expuesto en el apartado A) página 8, que la titularidad de la instalación hibridada es única pero que los activos que forman esta instalación hibridada pueden tener propietarios distintos. Es decir, podría darse que la propiedad de la instalación fotovoltaica sea del Ayuntamiento y que la batería sea propiedad de la Comunidad Energética que la haya instalado, no obstante y en cualquier caso, la titularidad de la instalación en su conjunto, a efectos de la normativa energética, sólo podrá pertenecer a uno de los dos (generalmente a la Comunidad Energética que será la gestione y explote).

En caso de que el contrato inicial fuera por la **concesión o cesión de uso del espacio**, habrá que conceder o ceder el uso de un nuevo espacio por la batería que se hibridará. De esta forma el esquema contractual sería:

- Contrato de concesión o cesión de uso del espacio por la instalación y explotación de una instalación fotovoltaica.

- Nuevo procedimiento: Contrato de concesión o cesión de uso del espacio por la instalación y explotación de una batería que se hibridará en la instalación fotovoltaica existente.

En caso de que el contrato inicial fuera por la **concesión o cesión de uso de la instalación fotovoltaica**, será necesario igualmente conceder o ceder el uso de un nuevo espacio para la batería que se hibridará. De esta forma, el esquema contractual resultante sería:

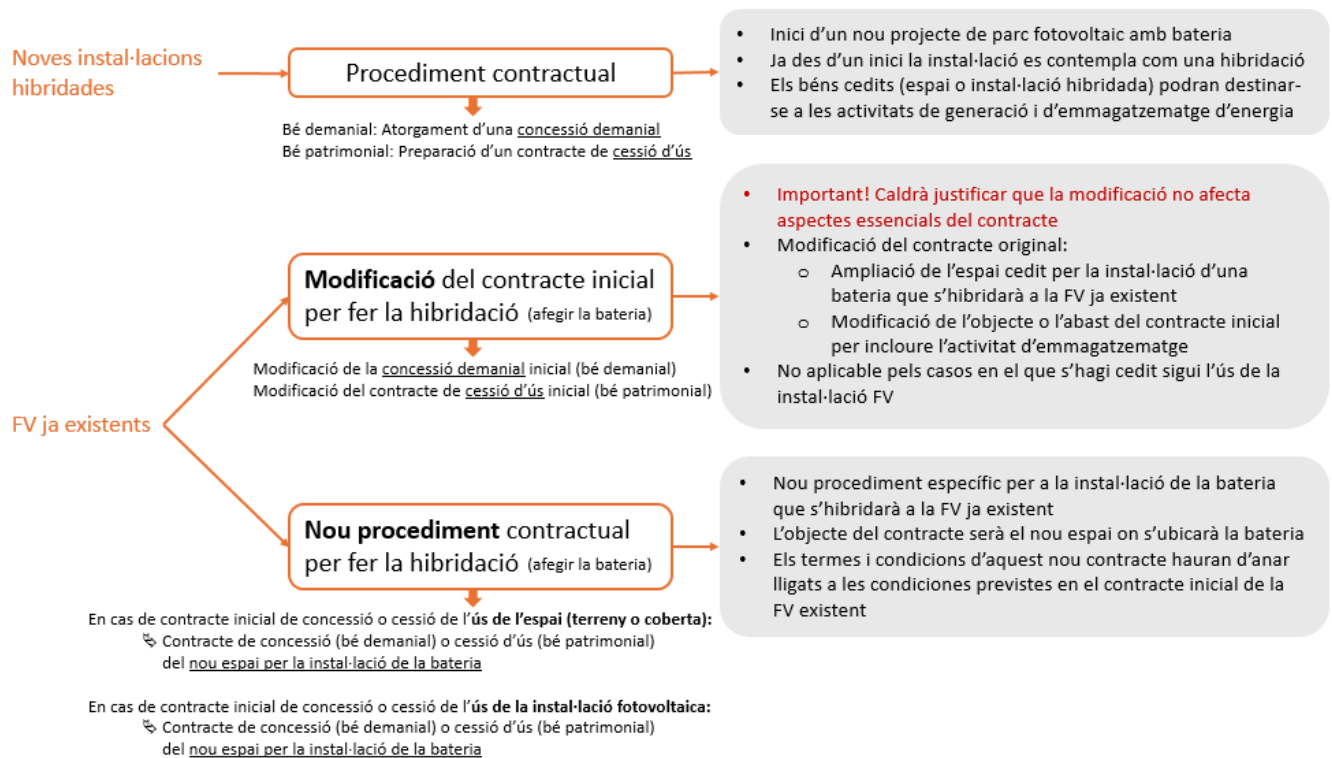
- Contrato de concesión o cesión de uso de la instalación fotovoltaica por su explotación.

- Nuevo procedimiento: Contrato de concesión o cesión de uso del espacio para la instalación y explotación de una batería que se hibridará en la instalación fotovoltaica existente (de la que ya se tiene concedido o cedido el uso).

Por estos casos, es importante considerar que **la concesión o cesión de uso del espacio donde se va a instalar la batería debe estar ligada, en cuanto a sus términos, con las condiciones previstas en la concesión o cesión de la instalación fotovoltaica inicial**. En este sentido, por ejemplo, debería asegurarse que la vigencia de la concesión del espacio de la batería finalizará en el mismo momento en que finalice la vigencia de la concesión o cesión inicial del uso de la instalación fotovoltaica o del espacio inicial que se concedió o cedió para su instalación. De no ser así, se produciría un desequilibrio entre ambas adjudicaciones, de forma que los bienes de una habrían revertido al Ayuntamiento mientras que la otra seguiría siendo titularidad de la Comunidad Energética.

CONCLUSIÓN

A modo de conclusiones, se adjunta una tabla con el resumen de las diferentes alternativas analizadas en este Informe con el fin de integrar sistemas de almacenamiento en instalaciones fotovoltaicas cuyo uso ya ha sido cedido por un Ayuntamiento o en cubiertas cedidas por un Ayuntamiento, así como cuando ya desde un inicio se plantea ceder un bien (espacio o instalación).



Del cuerpo del Informe y del anterior cuadro se deriva, por tanto, que la tramitación de expedientes de hibridación de instalaciones fotovoltaicas con baterías debe seguir los siguientes pasos:

1. Identificación del supuesto:

- Si se trata de una nueva instalación fotovoltaica con batería desde el inicio, aplicará el modelo establecido en el Anexo 1.
- Si se trata de una instalación fotovoltaica existente a la que se quiere añadir una batería, y se quiere tramitar a través de una modificación de la concesión o de la cesión original, será necesario recurrir a lo establecido en el Anexo 2.
- En cambio, si el supuesto anterior se decide tramitar a través de una nueva concesión o cesión que cubra el espacio que ocupará la batería, deberá recurrirse al modelo establecido en el Anexo 3.

2. Decidir el tipo de bien:

- Si es de dominio público corresponderá una concesión demanial.

- b. Por el contrario, si se trata de un bien patrimonial, corresponderá una cesión de uso patrimonial.
3. Con excepción del caso en que se decida modificar el contrato original, será necesario escoger el procedimiento preferido para tramitar el contrato (concurso o adjudicación directa, por ejemplo).
4. Para cada uno de los casos, se deberá incluir en el expediente que se tramite la documentación necesaria (por ejemplo, informe técnico de valoración del espacio y/o de la instalación, informe jurídico si es necesario, pliego de cláusulas, certificados adecuados de la Comunidad Local de energía, acuerdo del pleno si es necesario y la publicación en el perfil del contratante si se trata de una licitación).
5. Por último, habrá que tener especial consideración en los siguientes extremos:
- Comprobando que la titularidad de la instalación fotovoltaica coincide con la titularidad de la batería.
 - En caso de que se concesione o se ceda el espacio por una batería que se hibride a una instalación fotovoltaica ya existente, habrá que asegurarse de que las cláusulas del contrato de concesión o cesión del espacio sean consecuentes con lo establecido en el contrato original que posibilitó la instalación fotovoltaica.
 - Escoger la forma de canon para cada supuesto, ya se fije como una cantidad fija, como una cantidad equivalente a un porcentaje de la producción de energía generada por la instalación, o como una mezcla de ambos criterios.

Por último, se han configurado como anexos al presente Informe los distintos modelos y apartados:

Anexo	Objeto	Tipo de contrato	Forma de adjudicación
Anexo 1	Nuevas instalaciones híbridadas (FV + batería)	Concesión demanial / Cesión patrimonial	A los efectos del mismo Informe, se ha configurado como adjudicación directa salvo el tercer modelo ² .
Anexo 2	Modificación del contrato original	Concesión o cesión (contrato existente)	No es nueva adjudicación
Anexo 3	Nuevo procedimiento para espacio batería en FV existente	Concesión demanial / Cesión patrimonial	Adjudicación directa

²Ahora bien, cualquiera de ellos podría adjudicarse de forma directa con la correspondiente justificación.

ANEXO 1

Procedimiento contractual para la ejecución de nuevas instalaciones híbridadas

En este anexo, se incluirán distintos modelos que pueden ser empleados en los casos en que se desee **iniciar un procedimiento contractual para la ejecución de nuevas instalaciones fotovoltaicas en las que, ya desde un inicio, se incluya la hibridación de una batería**. Por estos casos, se ofrecen a continuación tres modelos con las diferentes casuísticas posibles:

- Un modelo de concesión demanial de la explotación de la instalación fotovoltaica hibridada con una batería.
- Un modelo de cesión de uso patrimonial de la explotación de la instalación fotovoltaica hibridada con una batería.
- Un modelo de concesión demanial del espacio necesario para instalar una instalación fotovoltaica hibridada con una batería.

Sin embargo, estos modelos se configuran de forma estándar, sin tener en consideración particularidades de cada uno de los casos en los que puedan ser aplicados. Para su aplicación, será necesario revisar que las condiciones establecidas se ajusten con las necesidades del ente local que quiera aplicarlo.

Primer modelo: Concesión demanial de la explotación de la instalación fotovoltaica con batería hibridada

PLIEGO DE CLÁUSULAS TÉCNICO ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE REGIRAN LA ADJUDICACIÓN DIRECTA DE LA CONCESIÓN DEMANIAL DEL USO PRIVATIVO DE LA CUBIERTA Y LA INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA CON BATERÍA HIBRIDADA DE [...]

1. Descripción del objeto de la concesión

El presente pliego comprende las cláusulas técnico-administrativas particulares que regularán la Concesión administrativa del uso privativo del dominio público local de [...].

El espacio objeto de la concesión tiene la calificación jurídica de bien de dominio público y, como tal, es inalienable, inembargable e imprescriptible.

A. Delimitación de los bienes de dominio público objeto de concesión .

El dominio público que se ocupará lo será con el fin de la gestión y explotación de una instalación fotovoltaica con batería hibridada ubicada en [...] (en adelante, **“la instalación”** o **“la instalación**

hibridada") con el objetivo de favorecer la generación, el almacenamiento y el autoconsumo eléctrico para democratizar la energía. Este espacio corresponde a:

- [...].

Los bienes a ceder están delimitados de acuerdo con el plano adjunto como Anexo 1.

El Ayuntamiento pondrá a disposición del concesionario el espacio y la instalación citadas en el párrafo precedente, mientras que el concesionario se obliga a dar cumplimiento al objetivo de favorecer la generación, almacenamiento y autoconsumo eléctrico, y, especialmente, garantizar su buen estado y realizar un mantenimiento con la debida diligencia.

B.Ámbito de la concesión .

La concesión autorizará a su titular a la gestión y explotación de la instalación de la instalación fotovoltaica con batería hibridada situada en [...] con las siguientes prestaciones o particularidades asociadas:

- La gestión y explotación de la instalación para la producción de energía eléctrica fotovoltaica de acuerdo a las singularidades de cada edificio.
- La gestión y explotación de la instalación para el almacenamiento de energía eléctrica fotovoltaica.
- La gestión, mantenimiento y limpieza de los espacios objeto de la concesión, así como de la estructura del equipamiento al que está asociado.

El valor total del espacio y la instalación hibridada objeto de la concesión es de [...] euros, que comprende el valor de [...] y el precio de ejecución del contrato de la instalación fotovoltaica con batería hibridada, de acuerdo con el informe realizado por el arquitecto municipal:

- El valor de [...] es de [...]€.
- El valor de la instalación hibridada es de [...]€.

La necesidad a satisfacer con el contrato, mediante concesión administrativa, así como la elección del procedimiento se justifica en el informe emitido en el correspondiente expediente de concesión.

2.Naturaleza jurídica de la concesión

La naturaleza de la relación jurídica que vinculará al adjudicatario con el Ayuntamiento de [...] será la de una concesión administrativa de dominio público, de acuerdo con lo que dispone el artículo 218.1.b) del Decreto Legislativo 2/2003, de 28 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley municipal y de régimen local de Cataluña (TRLMC la cubierta y la instalación fotovoltaica mencionada en la anterior cláusula, para su condición de bienes de dominio público, para el uso de generación y producción de energía eléctrica de autoconsumo.

Según el artículo 57 y siguientes del Decreto 336/1988, de 17 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento del Patrimonio de los entes locales (RPEL), el uso privativo es el constituido por la ocupación directa o inmediata de una porción del dominio público, de forma que limite o excluya la utilización por parte de los demás interesados/as.

Sin embargo, se trata de una concesión demanial sobre bienes de dominio público que no implica su cesión, que de conformidad con lo previsto en el art. 61 RPEL, se otorga salvando el derecho de propiedad y sin perjuicio de otros.

Los bienes objeto de la concesión mantendrán su naturaleza de bienes de dominio público, condición y calificación que adquirirán también las obras e instalaciones que se ejecuten y los elementos que se incorporen sobre éstos.

Esta concesión se otorga con sujeción a los artículos 93 y 137.4 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP), y al artículo 78 y siguientes del Reglamento 1372/1986, de 13 de junio, de Bienes de las Entidades Locales. De forma supletoria, y en especial con respecto a la preparación y procedimiento, se tendrá en cuenta la normativa reguladora de la contratación administrativa, de forma preeminente la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP).

3.Forma de selección del concesionario

La Concesión Administrativa se concederá mediante la adjudicación directa a la Comunidad Energética Local de [...], que opera como cooperativa de consumo sin ánimo de lucro, con número de CIF [...], entidad solicitante de la concesión.

El procedimiento de adjudicación directa se fundamenta conforme a lo que se determina en el artículo 93 LPAP, y en concordancia con el artículo 137.4, apartado b) y c) LPAP. Por un lado, el concesionario es una entidad sin ánimo de lucro, previsión habilitada en el apartado b) del citado artículo 137.4 LPAP, y, por otra parte, se trata de un bien necesario que permite implementar un espacio de autogeneración de energía renovable con una clara finalidad de interés general para la población del municipio con la promoción, creación.

Adicionalmente, y en relación con lo establecido en el artículo 137.4, apartado b) de la LPAP, el Decreto Ley 22/2025, de 28 de octubre, para aumentar la resiliencia del suministro eléctrico en Cataluña, establece en el artículo 1.18 que las comunidades energéticas se declaran de "utilidad pública, *Las administraciones públicas y entidades del sector público pueden constituir de forma directa derechos de superficie, concesiones o autorizaciones de dominio público sobre el patrimonio de su titularidad a favor de las comunidades energéticas al existir un interés general*".

En cualquier caso, este modelo de transición energética utiliza una tecnología solar fotovoltaica que permite aprovechar un recurso renovable, con una inversión moderada de los principales componentes, así como con unos costes de operación y mantenimiento sostenibles en el tiempo, que permite una implantación progresiva y escalable a nivel local que justifica el interés general previsto en el apartado c) del citado artículo 137.4 LP.

Precisamente, las comunidades energéticas locales promueven un nuevo enfoque en la generación, almacenamiento y consumo de energía que permite claramente justificar el interés general de la concesión. Sin embargo, fue reconocida su naturaleza en el derecho interno mediante el Real Decreto-Ley 23/2020, de 23 de junio, por el que se aprueban medidas en materia de energía y en otros ámbitos para la reactivación económica.

Las comunidades energéticas se definen como entidad jurídicas basadas en la participación abierta y voluntaria, autónomas y efectivamente controladas por socios o miembros que están situados en las proximidades de los proyectos de energías renovables que sean propiedad de estas entidades jurídicas y que éstas hayan desarrollado, ya sean los socios o miembros personas físicas, económicos o sociales a sus socios o miembros de las zonas locales donde operan, en lugar de ganancias financieras. En el caso concreto de la comunidad energética local de [...], el artículo [...] de los estatutos sobre sus objetivos se concreta así:

[...]

4. Inversiones que tendrán que realizar los concesionarios y su amortización

Irán con cargo a la Comunidad energética local, como concesionaria del contrato, la realización de las inversiones necesarias para la gestión y explotación de la instalación fotovoltaica objeto de concesión.

5. Duración de la concesión

El plazo de concesión será de 15 años, computados a partir de la formalización del contrato de concesión administrativa. Este plazo será susceptible de prórroga cada 5 años, siempre que su plazo máximo de duración, incluidas las prórrogas, sea como máximo de 25 años. Las prórrogas tendrán que ser acordadas de mutuo acuerdo. Asimismo, será posible revisar los presentes pliegos en caso de que se dé incompatibilidad con nuevos criterios normativos.

Con independencia del plazo expreso de duración de la concesión, a efectos administrativos y de responsabilidad del adjudicatario, la duración de la concesión del uso privativo del bien de dominio público regulado en este pliego se establece entre la fecha de la formalización del contrato de la concesión en documento administrativo y la de la cancelación de la garantía definitiva en la forma prevista en este pliego.

El plazo de la concesión puede verse afectado por alguna de las causas de los artículos 15, 16 y 17 de este pliego de condiciones, ya sea poniendo fin a la concesión antes del plazo pactado, o provocando una suspensión temporal de la misma.

6. Canon anual

En concepto de canon, la Comunidad energética local de [...] cederá al Ayuntamiento de [...] un [...] % de la producción energética. Esta energía podrá ser utilizada por el Ayuntamiento de [...] de acuerdo con sus necesidades, tanto para su consumo en las propias dependencias municipales como para dar abastecimiento a familias en situación de vulnerabilidad energética, de acuerdo con los informes de los Servicios Sociales.

7. Funcionamiento de la instalación y del servicio

El acceso al espacio objeto de la concesión estará restringido a las personas que la Comunidad energética local identifique y permita, con los límites establecidos en este pliego, y por el propietario y concesionario del equipamiento. Este acceso restringido puede ser modificado de conformidad con lo que acuerden conjuntamente el ayuntamiento y los gestores de la comunidad energética local. Las personas de la

comunidad energética que se les debe permitir el acceso serán identificadas en su proposición conforme al modelo del anexo 2 de este pliego.

8. Garantía definitiva y plazo de garantía

En el caso de concesión, el concesionario está obligado a acreditar la constitución de la garantía de [...] € equivalentes a un 3% del valor del coste de las instalaciones.

Sin embargo, en aplicación subsidiaria del artículo 107 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de contratos del sector público (LCSP), el órgano de contratación podrá eximir al concesionario de la obligación de constituir la garantía definitiva en aquellos casos en que concurran circunstancias especiales justificadas previstas en el presente pliego.

Esta exención se podrá aplicar cuando:

a) El concesionario se comprometa a destinar un porcentaje no inferior al 5% de la energía generada a cubrir las necesidades de familias en situación de pobreza energética o a desarrollar otras actuaciones de carácter social o ambiental que se ajusten a los supuestos previstos en el artículo 107.2 LCSP, cuando el Ayuntamiento acredite que con lo que percibe en concepto de canon anual.

b) Las características del concesionario, especialmente en el caso de cooperativas de nueva creación o entidades con limitaciones financieras, justifiquen la dificultad de constituir una garantía en función del porcentaje habitual.

La exención de la garantía definitiva deberá ser motivada y formalizada por el órgano de contratación en el momento de la adjudicación, incluyéndose en el acuerdo correspondiente. Esta justificación atenderá al interés público ya las circunstancias particulares de la cesión.

En caso de que no se conceda la exención total, podrá requerirse una garantía reducida, equivalente a un porcentaje inferior al 3% del valor del dominio público concesionado, en función del alcance de las circunstancias concurrentes; u otras medidas sustitutorias. Esta garantía también podrá prestarse mediante las modalidades previstas en el artículo 108 LCSP: efectivo, aval bancario o seguro de caución.

En caso de que deba prestarse la garantía podrá hacerse alguna de las siguientes formas, según establece el artículo 108 LCSP:

a) En efectivo o en valores, que en todo caso serán de Deuda Pública, con sujeción, en cada caso, a las condiciones establecidas en las normas de desarrollo de esta ley. El efectivo y los certificados de inmovilización de los valores anotados se depositarán en [...] o establecimientos públicos equivalentes de las Comunidades Autónomas o Entidades locales contratantes ante las que deban surtir efecto, en la forma y con las condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan, sin perjuicio de lo dispuesto para los contratos que se celebren en el extranjero.

b) Mediante aval, prestado en la forma y condiciones que establezcan las normas de desarrollo de esta Ley, por alguno de los bancos, cajas de ahorros, cooperativas de crédito, establecimientos financieros de crédito y sociedades de garantía recíproca autorizados para operar en España, que deberá depositarse en los establecimientos señalados en la letra a) anterior.

c) Mediante contrato de seguro de caución, celebrado en la forma y condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan, con entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo. El certificado del seguro deberá entregarse en los establecimientos señalados en la letra a) anterior.

Constituida la garantía definitiva podrá formalizarse la concesión de acuerdo con las previsiones y procedimientos previstos en la LCSP. La acreditación de la constitución de la garantía podrá realizarse mediante medios electrónicos.

La garantía definitiva responderá de los siguientes conceptos:

- a) De las penalidades impuestas en el concesionario.
- b) De la correcta ejecución de la concesión.
- c) De la incautación que puede decretarse en los casos de resolución de la concesión por causa imputable al concesionario.
- d) De la restitución del dominio público en correcto estado de conservación.
- e) De la indemnización de daños ocasionados en el dominio público.

De hacerse efectivas sobre la garantía las penalidades o indemnizaciones exigibles al cesionario, éste deberá reponerlo o ampliarlo en la cantidad que corresponda en el plazo máximo de quince (15) días desde su ejecución, y en caso contrario incurrirá en causa de resolución de la cesión.

Finalizada la cesión, se levantará un acta sobre su estado y funcionamiento. A partir de ese momento empezará a transcurrir el plazo de garantía, que se establece en doce meses.

Transcurrido el plazo de garantía, se aprobará la liquidación del contrato en el mes siguiente que proceda, y si no resultaran responsabilidades que deban ejercitarse sobre la garantía y transcurrido el plazo de la misma, en su caso, se dictará acuerdo de devolución de aquélla o de cancelación de la garantía de conformidad con lo establecido en el artículo 11.

9. Formalización de la concesión

La concesión demanial se perfeccionará con su formalización. La formalización en documento administrativo, de conformidad con lo previsto en el artículo 153 LCSP, se efectuará no más tarde de los quince días hábiles siguientes de la notificación del acuerdo de adjudicación. Este documento constituye título suficiente para acceder a cualquier registro público. El concesionario podrá solicitar que la concesión se eleve a escritura pública, sufragando él mismo los correspondientes gastos que ello comporte.

Antes de la formalización de la concesión, la Comunidad energética [...] estará obligada a presentar los siguientes documentos:

- Un certificado de la Tesorería territorial de la Seguridad Social que acredite la inscripción de Comunidad energética y hallarse al corriente de las cuotas de la Seguridad Social del personal que trabaje por la entidad, en su caso.
- Un certificado de la Delegación de Hacienda que acredite estar al corriente de sus obligaciones tributarias.

- La acreditación de haber ingresado la garantía definitiva contemplada en el presente pliego.
- La acreditación de haber suscrito los seguros de responsabilidad civil y de daños materiales en la instalación.
- La acreditación de haber suscrito un servicio de mantenimiento de la instalación.

10. Condiciones especiales de ejecución

Dada la regulación del artículo 202 LCSP se prevén como condiciones especiales de ejecución de la concesión las siguientes:

- Elaborar y promover una vez al año una sesión de sensibilización medioambiental en relación a la generación, almacenamiento y producción de energía, de acuerdo con el objetivo de una transición energética que promueva la autogeneración y hacia fuentes de menor densidad energética.
- En caso de contratar tareas de mantenimiento no técnicas de la instalación, promover la contratación de personas con especiales dificultades de inserción en el mercado laboral.
- Que la comunidad energética vele por asegurar que aquellas familias que no pueden realizar instalaciones fotovoltaicas, ya sea, debido a que no disponen de tejado o a que no pueden realizar la inversión económica inicial, puedan participar en la transición energética.

11. Obligaciones del concesionario y del ayuntamiento

Además de las obligaciones generales derivadas del régimen jurídico del contrato, son obligaciones del concesionario las siguientes:

- Llevar directamente la explotación de la instalación fotovoltaica hibridada con batería comunitaria.
- Presentar un proyecto ejecutivo, siempre y cuando la instalación se aleje o deba cambiarse, respecto a la proposición presentada inicialmente en el ayuntamiento y que forma parte del contrato concesional.

El concesionario debe suscribir dos seguros:

- Responsabilidad civil que cubra un valor de 1.000.000€.
- Daños materiales en la propia instalación.

Debe acreditar su vigencia mediante la presentación ante el Ayuntamiento de los recibos de pago correspondientes.

- El concesionario está obligado a obtener las licencias y autorizaciones establecidas en por la legislación aplicable que resulten precisas para la ejecución del contrato, contando, en todo caso, previa autorización del órgano de contratación.

- El concesionario deberá prestar el servicio y explotación de la instalación fotovoltaica hibridada con batería comunitaria de forma regular y continuada, salvo que el Ayuntamiento decida cerrar la instalación por alguna causa justificada en la que se haga inviable la apertura.
- La concesión será a riesgo y ventura del concesionario, por lo que no procederá ningún tipo de indemnización por causas adversas.
- El mantenimiento de todas las instalaciones que forman parte del servicio objeto de la concesión desde su inicio hasta que finalice la concesión.
- Las obligaciones establecidas en el presente pliego de cláusulas administrativas particulares en relación a la adscripción de medios personales y materiales a la ejecución del contrato.
- El estricto cumplimiento de las medidas de seguridad y salud previstas en la normativa vigente y en el plan de seguridad y salud.
- El pago de los salarios a los trabajadores y su retención de IRPF, en su caso, así como el abono puntual de las cuotas correspondientes a la Seguridad Social.

El Ayuntamiento se compromete a entregar al concesionario en el plazo máximo de diez días desde la formalización del contrato la instalación objeto del mismo. Además, el Ayuntamiento deberá mantener al adjudicatario el disfrute pacífico de la instalación durante el tiempo de duración de la concesión.

12. Derechos del concesionario

Se convierten en derechos del concesionario los siguientes:

- Utilizar el bien de dominio público local que se concede hasta su extinción.
- Recibir del Ayuntamiento de [...] la colaboración necesaria en lo que se refiere a la gestión y correcto funcionamiento de la instalación.
- Recibir la correspondiente indemnización en el caso de rescate anticipado de la concesión, conforme a lo previsto en el artículo 100 d) LPAP.
- Recibir de los servicios técnicos municipales el asesoramiento técnico necesario para realizar las actuaciones de mantenimiento.

En todo caso, el título de la concesión no podrá transmitirse a un tercero. Sólo es posible su transmisión a otra entidad con el mismo objeto, previa autorización del Ayuntamiento y siempre que se pueda comprobar que se mantienen las circunstancias que motivan la concesión administrativa, en los supuestos que habiliten su adjudicación directa.

13. Incumplimiento del concesionario y penalidades

El Ayuntamiento de [...] podrá imponer sanciones al concesionario por incumplimiento de las obligaciones previstas en este pliego tal y como se determina en el artículo 80 RBEL.

Los incumplimientos de las obligaciones del contratista se clasifican en leves, graves y muy graves, ponderando la gravedad de la falta, la incidencia o reiteración de la misma, la cuantificación de los daños producidos y el beneficio obtenido por el concesionario.

Se consideran infracciones **muy graves**:

- El incumplimiento de las obligaciones esenciales del concesionario, de acuerdo con lo previsto en este pliego.
- La falta de pago del canon o de cualquier otro concepto tenido en cuenta en este pliego.

- Las negligencias graves en el mantenimiento de la instalación, edificio y/o accesos que ocasionen perjuicios a la administración o a los usuarios.
- Las actuaciones que provoquen daños en el dominio público ocupado, cuando su importe supere los 100.000 €.
- La ejecución de obras, trabajos u otras actuaciones no autorizadas en el dominio público ocupado, cuando produzcan alteraciones irreversibles en el mismo.
- Todo lo que tenga carácter de infracción muy grave en la normativa general tributaria o de seguridad social; la normativa general laboral o sobre riesgos laborales, plan de seguridad y salud en las prestaciones; sobre medio ambiente; o sobre confidencialidad y protección de datos personales.
- Incumplimiento de las normas sanitarias o ambientales o incumplimiento de las órdenes del órgano de contratación, dictadas para evitar situaciones insalubres, peligrosas, molestas por vecindario o los propios trabajadores.
- Haber realizado dos infracciones graves en el transcurso de un año.

Se consideran infracciones **graves**:

- Las obligaciones de carácter no esenciales previstas en los pliegos que rigen el contrato.
- El incumplimiento de la normativa general sobre las materias definidas en el apartado anterior que no constituyan carácter muy grave.
- Las actuaciones que provoquen daños en el dominio público ocupado, cuando su importe supere los 10.000 € y no supere los 100.000 €.
- La retención de los bienes reversibles una vez extinguido el título que legitima su empleo.
- Haber realizado tres faltas leves en el transcurso de un año.

Se consideran infracciones **leves**:

- Cualquier incumplimiento formal o material en el cumplimiento de lo prescrito en este pliego de condiciones, siempre que no causen perjuicios directos de carácter económico.
- La desconsideración individual y puntual hacia los usuarios.
- Las actuaciones que provoquen daños en el dominio público ocupado cuando su importe no supere los 10.000 €.
- El incumplimiento del deber de conservar en buen estado el bien de dominio público concedido y la instalación y construcciones existentes.

Todas las infracciones serán sancionadas mediante la instrucción de un expediente contradictorio, previa audiencia al contratista, de acuerdo con las previsiones de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de

procedimiento administrativo común de las administraciones públicas y del Decreto 278/1993, de 9 de noviembre, sobre procedimiento sancionador de aplicación a los ámbitos de competencia de la Generalidad, y las penalizaciones se aplicarán sin perjuicio de su extinción o revocación de la concesión, si procede.

El importe de las sanciones serán:

- Por las infracciones leves hasta 250€
- Por las infracciones graves de 251€ a 1.000€
- Por las infracciones muy graves de 1.001 a 2.500€.

Se considerará como circunstancia atenuante, que permitirá reducir la sanción económica a la mitad, la corrección por parte del infractor de la situación creada por la comisión de la infracción en el plazo que señale el correspondiente requerimiento. Con independencia de la sanción, cuando se produzcan daños en el dominio público o en la instalación y no sea motivados por situaciones fortuitas o de fuerza mayor, el ayuntamiento podrá exigir la restauración de los elementos dañados.

Los importes de las penalidades que se impongan se harán efectivos sobre la garantía definitiva constituida por el concesionario, y cuando no quede cubiertos en su totalidad el Ayuntamiento podrá utilizar los medios de ejecución forzosa previstos en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.

Las sanciones que puedan imponerse por las infracciones que se regulan en esta cláusula no impiden, si la infracción ocasiona daños y perjuicios al Ayuntamiento, que éste pueda exigir la indemnización correspondiente, y hacerlo, en su caso, por vía de apremio.

14. Gastos a cargo del concesionario

El concesionario estará obligado al pago de todos los impuestos, tasas, arbitrios o gravámenes de cualquier clase producto de su actividad en la instalación objeto de esta concesión, sin perjuicio de los derechos que tenga reconocido por su objeto social.

15. Extinción de la concesión

De conformidad con lo previsto en el art. 70 RPEL, la concesión se extinguirá por las siguientes causas:

- Por vencimiento del plazo.
- Por desaparición del bien sobre lo que ha sido otorgada.
- Por desafectación del bien.
- Por renuncia del concesionario.
- Por revocación de la concesión.
- Por resolución judicial.
- Fuerza mayor.

Además, podrá extinguirse, con carácter general, por alguna de las causas recogidas en el artículo 100 LPAP. De forma concreta, se extinguirá para:

- Extinción de la personalidad jurídica de la Comunidad energética local de [...].
- Rescate de la concesión.
- Mutuo acuerdo.
- Falta de pago del canon en los términos fijados en este pliego.
- Incumplimiento grave de las obligaciones del titular de la concesión, declarado por el órgano que otorgó la concesión.

Serán considerados "Incumplimientos graves de las obligaciones del titular de la concesión" los siguientes:

- Falta de solicitud y obtención de las correspondientes licencias municipales y otras administraciones públicas para el ejercicio y explotación de la actividad.
- El incumplimiento de los fines sociales de la Comunidad energética.
- Realizar de forma reiterada alguna de las infracciones calificadas como grave o muy grave.
- No aportar o falsear datos requeridos por el ayuntamiento.
- No atender, con diligencia, la conservación del dominio público y de la instalación, desatendiendo los requerimientos que a tal efecto sean formulados por el ayuntamiento.
- La extinción de la concesión por alguna de estas causas no supondrá el derecho a indemnización al concesionario.

Acordada la resolución/extinción del contrato sin que el concesionario deje libre la instalación podrá acordarse de oficio su lanzamiento según establece el art. 62.1.1) RPEL.

16. Reversión

La instalación y espacio revertirá a favor del Ayuntamiento en el plazo de la concesión en perfecto estado de conservación. El titular de la concesión podrá retirar todos los bienes muebles y elementos existentes que no estén unidos de forma fija al inmueble, que hubiesen sido aportados por el concesionario, siempre y cuando no comporten ningún tipo de deterioro de la instalación.

Al menos tres meses antes de la finalización del plazo contractual y, en consecuencia, antes de la reversión, la administración adoptará las disposiciones encaminadas a que la entrega de los bienes se verifique en las condiciones convenidas. El ayuntamiento designará a los técnicos para inspeccionar el estado en que se encuentra la instalación, ordenando a la vista de los resultados de la inspección técnica, la ejecución de las obras y trabajos de reparación y reposición que se estimen necesarios para mantener la instalación en las condiciones previstas. Las obras y trabajos de reparación o reposición irán a cargo del concesionario.

No obstante lo anterior, el concesionario estará obligado a poner en conocimiento a los servicios técnicos municipales cualquier irregularidad que provoque un deterioro de los inmuebles y la instalación, y consecuentemente, una reversión de éstas en condiciones no aceptables por el ayuntamiento.

17. Rescate de la concesión

El Ayuntamiento de [...] se reserva el derecho de rescate de la concesión antes de su vencimiento, si hubiera circunstancias sobrevenidas de interés público que así lo justificaran. A excepción de que el rescate estuviera basado en motivos imputables al concesionario, se procederá a la indemnización de los daños y perjuicios al concesionario, que será resarcido únicamente del daño emergente sobre los elementos que la comunidad energética incorpore a las instalaciones existentes, nunca del lucro cesante, de acuerdo con la normativa vigente en la misma. En caso de que sea el ayuntamiento quien apruebe el rescate, el concesionario se compromete a abandonar los bienes de dominio público concedidos y dejarlos libres a disposición del ayuntamiento en el plazo de seis meses a contar a partir de la notificación del acuerdo municipal. De no hacerlo así, el concesionario perdería automáticamente la posibilidad del derecho de resarcimiento e indemnización establecido en esta cláusula.

18. Seguimiento de la concesión

En el acuerdo de adjudicación del contrato se designará un técnico municipal responsable de la ejecución del contrato, con las funciones que se prevén en el artículo 62 LCSP y en concreto las siguientes:

- Realizar el seguimiento de sus obligaciones de ejecución en los términos acordados en el contrato.
- Verificar el efectivo cumplimiento de las obligaciones del adjudicatario en materia social, fiscal y medioambiental, y en relación a los subcontratistas, en su caso, así como el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el contrato que supongan la aportación de documentación o la realización de trámites de tipo administrativo.
- Promover las reuniones que resulten necesarias al objeto de solucionar cualquier incidente que surja en la ejecución del objeto del contrato, sin perjuicio de su resolución por el órgano de contratación por el procedimiento contradictorio establecido en el artículo 97 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.
- Dar al concesionario las instrucciones oportunas para asegurar el efectivo cumplimiento del contrato en los términos pactados, que serán inmediatamente ejecutivas cuando puedan afectar a la seguridad de las personas o cuando la demora en su aplicación pueda implicar que resulten inútiles posteriormente en función del desarrollo de la ejecución del contrato; en los demás casos, y en caso de que el adjudicatario muestre su disconformidad, el órgano de contratación resolverá sobre la medida a adoptar, sin perjuicio de las posibles indemnizaciones que puedan proceder.
- Proponer la imposición de penalidades por incumplimientos contractuales.
- Informar en los expedientes de reclamación de daños y perjuicios que haya suscitado la ejecución del contrato.

19. Confidencialidad y tratamiento de datos

De acuerdo con el artículo 133 LCSP, el concesionario deberá respetar el carácter confidencial de la información a la que tenga acceso debido a la ejecución del contrato.

El deber de confidencialidad tendrá una vigencia de cinco años a contar desde el conocimiento de la información de referencia.

De conformidad con el artículo 133.1 de la LCSP, el órgano de contratación no podrá divulgar la información facilitada por el concesionario y designada por éste como confidencial en el momento de presentar su proposición. En caso de falta de indicación, se entenderá que la documentación facilitada no tiene carácter confidencial. En ningún caso tendrán carácter confidencial los documentos que tengan carácter de documentos de acceso público.

La entidad concesionaria como encargada del tratamiento de datos y su personal, en su caso, en cumplimiento de los principios de integridad y confidencialidad, tratará los datos personales a los que tenga acceso de forma que garantice una seguridad adecuada, incluida la protección contra el tratamiento no autorizado o ilícito y contra su pérdida, destrucción o de organización conformidad con la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantía de los Derechos Digitales (LOPDGDD) y en el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en cuanto a deroga la Directiva 95/46/CE (RGPD).

El concesionario deberá formar e informar a su personal de las obligaciones que en materia de protección de datos estén obligados a cumplir en el desarrollo de sus tareas para la prestación del contrato, especialmente las derivadas del deber de secreto, respondiendo éste personalmente de las infracciones legales en las que por incumplimiento de sus empleados se pudiera incurrir.

El concesionario y su personal durante la realización de los servicios que se presten como consecuencia del cumplimiento del contrato de concesión, estarán sujetos al cumplimiento de las obligaciones de seguridad que imponga la administración. Esta obligación será complementaria de los deberes de secreto profesional y subsistirá, aunque haya finalizado el contrato con el Ayuntamiento, como responsable del tratamiento de los 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, el concesionario queda informado de que los datos de carácter personales que, en su caso, sean recogidos a través de la presentación de su proposición y otra documentación necesaria para proceder a la contratación serán tratados por el ayuntamiento con el fin de garantizar el adecuado control.

20. Régimen jurídico de la concesión y jurisdicción competente

Corresponde al Ayuntamiento de [...] la prerrogativa de interpretar los términos y condiciones de la concesión administrativa, resolver con lo que comporte su cumplimiento, modificarla por razones de interés público, acordar su resolución y determinar los efectos de la concesión dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos de la misma.

Las cuestiones litigiosas surgidas sobre la interpretación, modificación, resolución y efectos de los contratos administrativos serán resueltas por el órgano de contratación competente, cuyos acuerdos pondrán fin a la vía administrativa y contra los mismos se podrá interponer recurso contencioso administrativo,

conforme a lo previsto por la ley reguladora de la citada jurisdicción, sin perjuicio de que los interesados puedan interponer recurso potestativo de reposición, previsto en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.

Segundo modelo: Cesión de uso patrimonial de la explotación de la instalación fotovoltaica con batería hibridada

PLIEGO DE CLÁUSULAS TÉCNICO ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE REGIRAN LA ADJUDICACIÓN DIRECTA PARA LA CESIÓN DEL USO PRIVATIVO DE LA INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA CON BATERÍA HIBRIDADA DE [...] PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO

1. Descripción del objeto de la cesión

El presente pliego comprende las cláusulas técnico-administrativas particulares que regularán la cesión del derecho de uso de la instalación fotovoltaica con batería hibridada de titularidad municipal (en adelante, “**la instalación**” o “**la instalación hibridada**”) situada en la zona de [...], para su gestión y explotación por parte de una entidad sin ánimo de lucro.

A. Delimitación del bien patrimonial objeto de cesión de uso.

El bien patrimonial que cederá lo será con la finalidad de la gestión y explotación de diferentes placas solares fotovoltaicas y de una batería ubicadas en [...], con el objetivo de favorecer la generación, almacenamiento y autoconsumo eléctrico para democratizar la energía. Este espacio corresponde a:

- [...]³. Los bienes a ceder están delimitados de acuerdo con la descripción, el proyecto con los planos y las fotografías adjuntos como Anexo 1.

El Ayuntamiento pondrá a disposición del cesionario la instalación hibridada mencionada en el párrafo precedente, mientras que el cesionario se obliga a dar cumplimiento al objetivo de favorecer la generación, almacenamiento y autoconsumo eléctrico, y, especialmente, por la del bien patrimonial, garantizar su buen estado y realizar un mantenimiento con la misma.

B. Ámbito de la cesión de uso.

La cesión autorizará a su titular a la gestión y explotación de la instalación de placas solares fotovoltaicas con batería hibridada situadas en las cubiertas municipales mencionadas con las siguientes prestaciones o particularidades asociadas:

- La gestión y explotación de las instalaciones para la producción de energía eléctrica fotovoltaica de acuerdo a las singularidades de cada edificio.
- La gestión y explotación de las instalaciones para el almacenamiento de energía eléctrica fotovoltaica.
- La gestión, mantenimiento y limpieza de los espacios objeto de la cesión así como de la estructura del equipamiento al que está asociado.

³En este apartado, habrá que detallar las principales características de la instalación fotovoltaica cedida, incluyendo la descripción de la batería hibridada.

- Las instalaciones se ajustarán a la normativa urbanística, tendrán el mínimo impacto visual y ambiental posible, sin que se puedan realizar otras prestaciones que las de la generación y almacenamiento de energía eléctrica de origen fotovoltaico.

El valor total de la instalación objeto de la cesión es de [...] € euros, que comprende el valor del precio de ejecución del contrato de la instalación fotovoltaica y los trabajos complementarios hasta su puesta en servicio.

La necesidad a satisfacer con el contrato, mediante cesión de uso, así como la elección del procedimiento se justifica en el informe emitido en el correspondiente expediente.

2. Naturaleza jurídica de la cesión

La naturaleza de la relación jurídica que vinculará al adjudicatario con el Ayuntamiento de [...] será la de una cesión directa de uso de la instalación fotovoltaica de [...], para su gestión y explotación por parte de una entidad sin ánimo de lucro de utilidad pública, como es la Comunidad Energética de [...].

Este contrato se califica como contrato de cesión de uso de bienes patrimoniales conforme al artículo 107.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP), acuerdo con el que la adjudicación directa puede ser usada en caso de que exista una singularidad en la operación de cesión al uso del uso del uso [...].

Asimismo, son de aplicación los artículos 72 a 74 del Decreto 336/1988, de 17 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento del patrimonio de los entes locales (RPEL), que regula la utilización de los bienes patrimoniales. La cesión de uso de un bien patrimonial, de acuerdo con el artículo 9 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), es una materia excluida de la LCSP. Sin embargo, de forma supletoria, se aplicará la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), en aquellas materias a las que se quiere dotar de un especial reforzamiento.

El contrato autoriza el uso privativo de la instalación para la realización de esta actividad, persiguiendo intereses de carácter local, conforme se establece en el artículo 49.1.b) RPEL. El contrato definido tiene la calificación de negocio jurídico que autoriza el uso privativo de una instalación para la realización de una actividad que persigue intereses de carácter local.

3. Forma de selección del cesionario

La cesión de uso se concederá mediante la adjudicación directa a la Comunidad Energética Local de [...], que opera como [...], con número de CIF [...], entidad solicitante de la cesión.

El procedimiento de adjudicación directa se fundamenta conforme a lo que se determina en el artículo 107.1 LPAP y en concordancia con el artículo 72 RPEL. Por un lado, el cesionario es una entidad sin ánimo de lucro y declarada de utilidad pública en virtud del artículo 1.18 del Decreto Ley 22/2025 y, por otra parte, se trata de un bien necesario que permite implementar un espacio de autogeneración y almacenamiento de energía renovable con una clara finalidad de interés general para la clara finalidad de interés general para la energéticas locales.

Este modelo de transición energética utiliza una tecnología solar fotovoltaica que permite aprovechar un recurso renovable, con una inversión moderada de los principales componentes, así como unos

costes de operación y mantenimiento sostenibles en el tiempo, que permite una implantación progresiva y escalable a nivel local que justifica el interés de la singularidad de la operación del artículo 107.1 LPAP.

Precisamente, las comunidades energéticas locales promueven un nuevo enfoque en la generación y consumo de energía que permite claramente justificar el interés general de la cesión. Sin embargo, fue reconocida su naturaleza en el derecho interno mediante el Real Decreto-Ley 23/2020, de 23 de junio, por el que se aprueban medidas en materia de energía y en otros ámbitos para la reactivación económica.

Las comunidades energéticas se definen como entidad jurídicas basadas en la participación abierta y voluntaria, autónomas y efectivamente controladas por socios o miembros que están situados en las proximidades de los proyectos de energías renovables que sean propiedad de estas entidades jurídicas y que éstas hayan desarrollado, ya sean los socios o miembros económicos o sociales a sus socios o miembros de las zonas locales donde operan, en lugar de ganancias financieras. En el caso concreto, de la Comunidad Energética Local de [...], sus estatutos determinan como uno de sus objetivos: [...].

4. Inversiones que deberá realizar los cesionarios y su amortización

Irán con cargo a la Comunidad Energética Local, como cesionaria del contrato, con el visto bueno del Ayuntamiento, la realización de las inversiones necesarias para la gestión y explotación de la instalación fotovoltaica objeto de cesión, sin perjuicio de que el Ayuntamiento pueda realizarla, con el visto bueno de la Comunidad Energética Local.

5. Duración de la cesión

De acuerdo con el artículo 106.3 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP), el plazo de cesión será de 10 años, computados a partir de la formalización del contrato de cesión de uso. Este plazo será susceptible de prórroga cada 5 años, siempre que su plazo máximo de duración, incluidas las prórrogas, sea como máximo de 20 años.

Con independencia del plazo expreso de duración de la cesión, a efectos administrativos y de responsabilidad del adjudicatario, la duración de la cesión del uso privativo del bien patrimonial que regula este pliego se establece entre la fecha de la formalización del contrato de la cesión en documento administrativo y la de la cancelación de la garantía definitiva en la forma prevista en este pliego y/o la.

El plazo de la cesión puede verse afectado por alguna de las causas de los artículos 15, 16 y 17 de este pliego de condiciones, ya sea dando terminación a la cesión antes del plazo pactado o provocando una suspensión temporal de la misma.

6. Canon anual

En concepto de canon, la Comunidad Energética Local de [...] cederá al Ayuntamiento de [...] un [...] % de la producción energética de cada una de las diferentes instalaciones, en virtud del acuerdo de reparto suscrito por resolución de la alcaldía [...] de fecha [...]. Esta energía podrá ser utilizada por el Ayuntamiento de [...] de acuerdo con sus necesidades, tanto para su consumo en las propias

dependencias municipales, así como para dar abastecimiento a familias en situación de vulnerabilidad energética, de acuerdo con los informes de los Servicios Sociales.

7. Funcionamiento de la instalación y del servicio

El acceso al espacio objeto de la cesión estará restringido a las personas que la comunidad energética local identifique y permita, con los límites establecidos en este pliego, y por parte del propietario y el cesionario del equipamiento. Este acceso restringido puede ser modificado de conformidad con lo que acuerden conjuntamente el Ayuntamiento y los gestores de la comunidad energética local. Las personas de la comunidad energética que se les permita el acceso serán identificadas en su proposición conforme al modelo del Anexo 2 de este pliego.

8. Disposición y adscripción de medios

La entidad adjudicataria de la cesión debe adscribir obligatoriamente para la ejecución de este contrato los medios personales y materiales necesarios para poder conseguir la gestión y explotación óptima y efectiva de la instalación fotovoltaica comunitaria. Por este motivo, estos medios tendrán que ser mantenidos por la entidad cesionaria durante todo el tiempo de duración de esta cesión. Su incumplimiento podrá ser causa de resolución de la cesión o imposición de penalidades de acuerdo con la cláusula de este pliego relativa a infracciones y sanciones.

9. Garantía definitiva y plazo de garantía

En el caso de cesión de uso directa el cesionario está obligado a acreditar la constitución de la garantía de [...] € equivalentes a un 3% del valor del coste de las instalaciones.

Sin embargo, en aplicación subsidiaria del artículo 107 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de contratos del sector público (LCSP), el órgano de contratación podrá eximir al cesionario de la obligación de constituir la garantía definitiva en aquellos casos en que concurran circunstancias especiales justificadas previstas en el presente pliego.

Esta exención se podrá aplicar cuando:

a) El cesionario se comprometa a destinar un porcentaje no inferior al 5% de la energía generada a cubrir las necesidades de familias en situación de pobreza energética o a desarrollar otras actuaciones de carácter social o ambiental que se ajusten a los supuestos previstos en el artículo 107.2 LCSP, cuando el Ayuntamiento acredite que con lo que percibe en concepto de canon anual.

b) Las características del cesionario, especialmente en el caso de cooperativas de nueva creación o entidades con limitaciones financieras, justifiquen la dificultad de constituir una garantía en función del porcentaje habitual.

La exención de la garantía definitiva deberá ser motivada y formalizada por el órgano de contratación en el momento de la adjudicación, incluyéndose en el acuerdo correspondiente. Esta justificación atenderá al interés público ya las circunstancias particulares de la cesión.

En caso de que no se conceda la exención total, podrá requerirse una garantía reducida, equivalente a un porcentaje inferior al 3% del valor de los bienes cedidos, en función del alcance de las circunstancias

concurrentes; u otras medidas sustitutorias. Esta garantía también podrá prestarse mediante las modalidades previstas en el artículo 108 LCSP: efectivo, aval bancario o seguro de caución.

En caso de que deba prestarse la garantía podrá hacerse alguna de las siguientes formas, según establece el artículo 108 LCSP:

a) En efectivo o en valores, que en todo caso serán de Deuda Pública, con sujeción, en cada caso, a las condiciones establecidas en las normas de desarrollo de esta ley. El efectivo y los certificados de inmovilización de los valores anotados se depositarán en [...] o establecimientos públicos equivalentes de las Comunidades Autónomas o Entidades locales contratantes ante las que deban surtir efecto, en la forma y con las condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan, sin perjuicio de lo dispuesto para los contratos que se celebren en el extranjero.

b) Mediante aval, prestado en la forma y condiciones que establezcan las normas de desarrollo de esta Ley, por alguno de los bancos, cajas de ahorros, cooperativas de crédito, establecimientos financieros de crédito y sociedades de garantía recíproca autorizados para operar en España, que deberá depositarse en los establecimientos señalados en la letra a) anterior.

c) Mediante contrato de seguro de caución, celebrado en la forma y condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan, con entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo. El certificado del seguro deberá entregarse en los establecimientos señalados en la letra a) anterior.

Constituida la garantía definitiva podrá formalizarse la cesión de acuerdo con las previsiones y procedimientos previstos en la LCSP. La acreditación de la constitución de la garantía podrá realizarse mediante medios electrónicos.

La garantía definitiva responderá de los siguientes conceptos:

a) De las penalidades impuestas en el cesionario.

b) De la correcta ejecución de la cesión.

c) De la incautación que puede decretarse en los casos de resolución de la cesión por causa imputable al cesionario.

d) De la restitución del dominio público en correcto estado de conservación.

e) De la indemnización de daños ocasionados en el dominio público.

De hacerse efectivas sobre la garantía las penalidades o indemnizaciones exigibles al cesionario, éste deberá reponerlo o ampliarlo en la cantidad que corresponda en el plazo máximo de quince (15) días desde su ejecución, y en caso contrario incurrirá en causa de resolución de la cesión.

Finalizada la cesión, se levantará un acta sobre su estado y funcionamiento. A partir de ese momento empezará a transcurrir el plazo de garantía, que se establece en doce meses.

Transcurrido el plazo de garantía, se aprobará la liquidación del contrato en el mes siguiente que proceda, y si no resultaran responsabilidades que deban ejercitarse sobre la garantía y transcurrido el plazo de la misma, en su caso, se dictará acuerdo de devolución de aquella o de cancelación de la garantía de conformidad con lo establecido en el artículo 11.

10. Formalización de la cesión

La cesión de uso privativo del bien patrimonial se perfeccionará con su formalización. La formalización en documento administrativo se efectuará no más tarde de los quince días hábiles siguientes a la notificación del acuerdo de adjudicación. Este documento constituye título suficiente para acceder a cualquier registro público. El cesionario podrá solicitar que la cesión se eleve a escritura pública, sufragando él mismo los correspondientes gastos que ello comporte.

Antes de la formalización de la cesión, la Comunidad Energética Local de [...] estará obligada a presentar los siguientes documentos:

- Un certificado de la Tesorería territorial de la Seguridad Social que acredite la inscripción de Comunidad energética y hallarse al corriente de las cuotas de la Seguridad Social del personal que trabaje por la entidad, en su caso.
- Un certificado de la Delegación de Hacienda que acredite estar al corriente de sus obligaciones tributarias.
- La acreditación de haber ingresado la garantía definitiva prevista en el presente pliego o el compromiso de destinar un porcentaje no inferior al 5% de la energía generada en cubrir las necesidades de familias en situación de pobreza energética o en desarrollar otras actuaciones de carácter social o ambiental, cuando el Ayuntamiento acredite que con lo que percibe en concepto de canon anual, no puede cubrir estas necesidades.

11. Obligaciones del cesionario y del ayuntamiento

Además de las obligaciones generales derivadas del régimen jurídico del contrato, son obligaciones del cesionario las siguientes:

- Llevar directamente la explotación de la instalación fotovoltaica comunitaria.
- Presentar un proyecto ejecutivo, siempre y cuando la instalación se aleje o deba cambiarse, respecto a la proposición presentada inicialmente en el ayuntamiento y que forma parte del contrato cesional.
- El cesionario debe suscribir, de forma directa o indirecta, un seguro de responsabilidad civil por un valor mínimo de [...]€ y un seguro por daños materiales a la propia instalación fotovoltaica, así como acreditar su vigencia mediante la presentación ante el Ayuntamiento de los recibos de pago correspondientes.
- El cesionario está obligado a obtener las licencias y autorizaciones establecidas en por la legislación aplicable que resulten precisas para la ejecución del contrato, contando, en todo caso, previa autorización del órgano de contratación.
- El cesionario deberá prestar el servicio y explotación de la instalación fotovoltaica comunitaria de forma regular y continuada, salvo que el Ayuntamiento decida cerrar las instalaciones por alguna causa justificada en la que se haga inviable la apertura.
- La cesión será a riesgo y ventura del cesionario por lo que no procederá ningún tipo de indemnización por causas adversas.
- El mantenimiento de todas las instalaciones que forman parte del servicio objeto de la cesión a partir del día [...], fecha en la que vence el mantenimiento con cargo a la empresa [...] en la adjudicación de la obra, y hasta que finalice la cesión.

- Las obligaciones establecidas en el presente pliego de cláusulas administrativas particulares en relación a la adscripción de medios personales y materiales a la ejecución del contrato.
- El estricto cumplimiento de las medidas de seguridad y salud previstas en la normativa vigente y en el plan de seguridad y salud.
- El pago de los salarios a los trabajadores y su retención de IRPF, en su caso, así como el abono puntual de las cuotas correspondientes a la Seguridad Social.

El Ayuntamiento se compromete a entregar al cesionario en el plazo máximo de diez días desde la formalización del contrato las instalaciones objeto del contrato. Además, el Ayuntamiento deberá mantener al adjudicatario el disfrute pacífico de las instalaciones durante el tiempo de duración de la cesión.

12. Derechos del cesionario

Se convierten en derechos del cesionario los siguientes:

- Utilizar el bien patrimonial local que se ciona hasta su extinción.
- Recibir del Ayuntamiento de [...] la colaboración necesaria en lo que se refiere a la gestión y correcto funcionamiento de las instalaciones.
- Recibir la indemnización correspondiente en caso de rescate anticipado de la cesión, conforme a lo previsto en el artículo 100 d) LPAP.
- Recibir de los servicios técnicos municipales el asesoramiento técnico necesario para realizar las actuaciones de mantenimiento.

En todo caso, el título de la cesión no podrá transmitirse a un tercero. Sólo es posible su transmisión a otra entidad con el mismo objeto, previa autorización del ayuntamiento y siempre que se pueda comprobar que se mantienen las circunstancias que motivan la cesión administrativa, en los supuestos que habiliten su adjudicación directa.

13. Incumplimiento del cesionario y penalidades

El Ayuntamiento de [...] podrá imponer sanciones al cesionario por incumplimiento de las obligaciones previstas en este pliego.

Los incumplimientos de las obligaciones del cesionario se clasifican en leves, graves y muy graves, ponderando la gravedad de la falta, la incidencia o reiteración de la misma, la cuantificación de los daños producidos y el beneficio obtenido por el cesionario.

Se consideran infracciones **muy graves**:

- El incumplimiento de las obligaciones esenciales del cesionario, de acuerdo con lo previsto en este pliego.
- La falta de pago del canon o de cualquier otro concepto tenido en cuenta en este pliego.
- Las negligencias graves en el mantenimiento de las instalaciones, edificio y/o accesos que ocasionen perjuicios a la administración oa los usuarios.
- Las actuaciones que provoquen daños en los bienes cedidos y en el dominio público contiguo, cuando su importe supere los 100.000€.

- La ejecución de obras, trabajos u otras actuaciones no autorizadas en los bienes cedidos y en el dominio público contiguo, cuando produzcan alteraciones irreversibles en el mismo.
- Todo lo que tenga carácter de infracción muy grave en la normativa general tributaria o de seguridad social; la normativa general laboral o sobre riesgos laborales, plan de seguridad y salud en las prestaciones; sobre medio ambiente; o sobre confidencialidad y protección de datos personales.
- Incumplimiento de las normas sanitarias o ambientales o incumplimiento de las órdenes del órgano de contratación, dictadas para evitar situaciones insalubres, peligrosas, molestas por vecindario o los propios trabajadores.
- Haber realizado dos infracciones graves en el transcurso de un año.

Se consideran infracciones **graves**:

- Las obligaciones de carácter no esenciales previstas en los pliegos que rigen el contrato.
- El incumplimiento de la normativa general sobre las materias definidas en el apartado anterior que no constituyan carácter muy grave.
- Las actuaciones que provoquen daños en los bienes cedidos y en el dominio público contiguo, cuando su importe supere los 10.000€ y no supere los 100.000€.
- La retención de los bienes reversibles una vez extinguido el título que legitima su empleo.
- Haber realizado tres faltas leves en el transcurso de un año.

Se consideran infracciones **leves**:

- Cualquier incumplimiento formal o material en el cumplimiento de lo prescrito en este pliego de condiciones, siempre que no causen perjuicios directos de carácter económico.
- La desconsideración individual y puntual hacia los usuarios.
- Las actuaciones que provoquen daños en los bienes cedidos y en el dominio público contiguo cuando su importe no supere los 10.000 €.
- El incumplimiento del deber de conservar en buen estado los bienes cedidos y el dominio público contiguo y las instalaciones y construcciones existentes.

Todas las infracciones serán sancionadas mediante la instrucción de un expediente contradictorio, previa audiencia al contratista, de acuerdo con las previsiones de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de procedimiento administrativo común de las administraciones públicas y del Decreto 278/1993, de 9 de noviembre, sobre procedimiento sancionador de aplicación a los perjuicio de su extinción o revocación de la cesión, en su caso.

El importe de las sanciones serán:

- Por las infracciones leves hasta 250 €.
- Por las infracciones graves de 251 € a 1.000 €
- Por las infracciones muy graves de 1.001 € a 2.500 €.

Se considerará como circunstancia atenuante, que permitirá reducir la sanción económica a la mitad, la corrección por parte del infractor de la situación creada por la comisión de la infracción en el plazo que señale el correspondiente requerimiento. Con independencia de la sanción, cuando se produzcan daños en el dominio público o en las instalaciones y no sea motivados por situaciones fortuitas o de fuerza mayor, el ayuntamiento podrá exigir la restauración de los elementos dañados.

Los importes de las penalidades que se impongan se harán efectivos sobre la garantía definitiva constituida por el cesionario, y cuando no quede cubiertos en su totalidad el Ayuntamiento podrá utilizar los medios de ejecución forzosa previstos en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.

Las sanciones que puedan imponerse por las infracciones que se regulan en esta cláusula no impiden, si la infracción ocasiona daños y perjuicios al Ayuntamiento, que éste pueda exigir la indemnización correspondiente, y hacerlo, en su caso, por vía de apremio.

14. Gastos a cargo del cesionario

El cesionario estará obligado al pago de todos los impuestos, tasas, arbitrios o gravámenes de cualquier clase producto de su actividad en las instalaciones objeto de esta cesión, sin perjuicio de los derechos que tenga reconocido por su objeto social.

15. Extinción de la cesión

La cesión se extinguirá por las siguientes causas:

- Por vencimiento del plazo.
- Por desaparición del bien y/o de las motivaciones y justificaciones por la que ha sido otorgada.
- Por afectación del bien.
- Por renuncia del cesionario.
- Por revocación de la cesión.
- Por resolución judicial.
- Fuerza mayor.

Además, podrá extinguirse, con carácter general, por alguna de las causas recogidas en el artículo 100 LPAP. De forma concreta, se extinguirá para:

- Extinción de la personalidad jurídica de la Comunidad Energética Local de [...].
- Rescate de la cesión.
- Mutuo acuerdo.
- Falta de pago del canon en los términos fijados en este pliego.
- Incumplimiento grave de las obligaciones del titular de la cesión, declarado por el órgano que otorgó la cesión.

Serán considerados "Incumplimientos graves de las obligaciones del titular de la cesión" los siguientes:

- Falta de solicitud y obtención de las correspondientes licencias municipales y otras administraciones públicas para el ejercicio y explotación de la actividad.
- El incumplimiento de las finalidades sociales de la comunidad energética.
- Realizar de forma reiterada alguna de las infracciones calificadas como grave o muy grave.
- No aportar o falsear datos requeridos por el ayuntamiento.
- No atender, con diligencia, la conservación de las instalaciones cedidas y del dominio público contiguo, desatendiendo a los requerimientos que a tal efecto sean formulados por el Ayuntamiento.

La extinción de la cesión por alguna de estas causas no supondrá el derecho a indemnización al cesionario.

Acordada la resolución/extinción del contrato sin que el cesionario de **libre la instalación**, podrá acordarse de oficio su lanzamiento.

16. Reversión

La instalación revertirá en favor del Ayuntamiento en el plazo de la cesión en perfecto estado de conservación. El titular de la cesión podrá retirar todos los bienes, muebles y elementos existentes que no estén unidos de forma fija a las instalaciones, que hubieran sido aportados por el cesionario, siempre y cuando no supongan ningún tipo de deterioro de las instalaciones o del dominio público contiguo.

Al menos tres meses antes de la finalización del plazo contractual y, en consecuencia, antes de la reversión, la administración adoptará las disposiciones encaminadas a que la entrega de los bienes se verifique en las condiciones convenidas. El Ayuntamiento designará a los técnicos para inspeccionar el estado en que se encuentra la instalación, ordenando a la vista de los resultados de la inspección técnica, la ejecución de las obras y trabajos de reparación y reposición que se estimen necesarios para mantener la instalación en las condiciones previstas. Las obras y trabajos de reparación o reposición irán a cargo del cesionario.

No obstante lo anterior, el cesionario estará obligado a poner en conocimiento a los servicios técnicos municipales cualquier irregularidad que provoque un deterioro de las instalaciones y de los inmuebles donde están ubicadas, y consecuentemente, una reversión de éstas en condiciones no aceptables por el ayuntamiento.

17. Rescate de la cesión

El Ayuntamiento de [...] se reserva el derecho de rescate de la cesión antes de su vencimiento, si hubiera circunstancias sobrevenidas de interés público que así lo justificaran. Con excepción de que el rescate estuviera basado en motivos imputables al cesionario, se procederá a la indemnización de los daños y perjuicios, de acuerdo con la normativa vigente en la materia. En caso de que sea el ayuntamiento quien apruebe el rescate, el cesionario se compromete a abandonar el uso de las instalaciones y dejarlas libre a disposición del ayuntamiento en el plazo de seis meses a contar a partir de la notificación del acuerdo municipal. De no hacerlo así, el cesionario perdería automáticamente la posibilidad del derecho de resarcimiento e indemnización establecido en esta cláusula.

18. Seguimiento de la cesión

En el acuerdo de adjudicación del contrato se designará un técnico municipal responsable de la ejecución del contrato, con las funciones que se prevén en el artículo 62 LCSP y en concreto las siguientes:

- Realizar el seguimiento de sus obligaciones de ejecución en los términos acordados en el contrato.
- Verificar el efectivo cumplimiento de las obligaciones del adjudicatario en materia social, fiscal y medioambiental, y en relación a los subcontratistas, en su caso, así como el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el contrato supongan la aportación de documentación o la realización de trámites de tipo administrativo.
- Promover las reuniones que resulten necesarias a fin de solucionar cualquier incidente que surja en la ejecución del objeto del contrato, sin perjuicio de su resolución por el órgano de contratación por el procedimiento contradictorio establecido en el artículo 97 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

- Dar al cesionario las instrucciones oportunas para asegurar el efectivo cumplimiento del contrato en los términos pactados, que serán inmediatamente ejecutivas cuando puedan afectar a la seguridad de las personas o cuando la demora en su aplicación pueda implicar que reporten inútiles posteriormente en función del desarrollo de la ejecución del contrato; en los demás casos, y en caso de mostrar su disconformidad el adjudicatario, resolverá sobre la medida en adoptar el órgano de contratación, sin perjuicio de las posibles indemnizaciones que puedan proceder.
- Proponer la imposición de penalidades por incumplimientos contractuales.
- Informar en los expedientes de reclamación de daños y perjuicios que haya suscitado la ejecución del contrato.

19. Confidencialidad y tratamiento de datos

El cesionario deberá respetar el carácter confidencial de la información a la que tenga acceso debido a la ejecución del contrato.

El deber de confidencialidad tendrá una vigencia de cinco años a contar desde el conocimiento de la información de referencia.

El órgano de contratación no podrá divulgar la información facilitada por el cesionario y designada por éste como confidencial en el momento de presentar su proposición. En caso de falta de indicación se entenderá que la documentación facilitada no tiene carácter confidencial. En ningún caso tendrán carácter confidencial los documentos que tengan carácter de documentos de acceso público.

La entidad cesionaria como encargada del tratamiento de datos y su personal, en su caso, 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 de año accidente la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantía de los Derechos Digitales (LOPDGDD) y en el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en cuanto al tratamiento de datos la Directiva 95/46/CE (RGPD).

El cesionario deberá formar e informar a su personal de las obligaciones que en materia de protección de datos estén obligados a cumplir en el desarrollo de sus tareas para la prestación del contrato, especialmente las derivadas del deber de secreto, respondiendo éste personalmente de las infracciones legales en las que por incumplimiento de sus empleados se pudiera incurrir.

El cesionario y su personal durante la realización de los servicios que se presten como consecuencia del cumplimiento del contrato de cesión, estarán sujetos al cumplimiento de las obligaciones de seguridad que imponga la administración. Esta obligación será complementaria de los deberes de secreto profesional y subsistirá, aunque haya finalizado el contrato con el Ayuntamiento, como responsable del tratamiento de los datos.

En cumplimiento de lo que se dispone en la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal y en el Reglamento general de protección de datos, el cesionario queda informado de que los datos de carácter personales que, en su caso, sean recogidos a través de la presentación de su proposición

y otra documentación necesaria para proceder a la contratación serán tratadas por el ayuntamiento con el fin de garantizar el adecuado mantenimiento, cumplimiento y control del desarrollo del contrato.

20. Régimen jurídico de la cesión y jurisdicción competente

Corresponde al Ayuntamiento de [...] la prerrogativa de interpretar los términos y condiciones de la cesión administrativa, resolver con lo que comporte su cumplimiento, modificarla por razones de interés público, acordar su resolución y determinar los efectos de la cesión dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos de la misma.

Las cuestiones litigiosas surgidas sobre la interpretación, modificación, resolución y efectos de los contratos administrativos serán resueltas por el órgano de contratación competente, cuyos acuerdos pondrán fin a la vía administrativa y contra los mismos se podrá interponer recurso contencioso administrativo, conforme a lo previsto por la ley reguladora de la mencionada jurisdicción, sin perjuicio de que los interesados puedan interponer² de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas

Tercer modelo: Concesión demanial del espacio necesario para instalar una instalación fotovoltaica con batería hibridada

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE REGIRAN LA ADJUDICACIÓN DE LA CONCESIÓN DEMANIAL DEL USO PRIVATIVO DE LAS CUBIERTAS DE LOS EDIFICIOS MUNICIPALES [...] PARA LA INSTALACIÓN DE PLACAS SOLARES FOTOVOL.

1. Descripción del objeto de la concesión.

Constituye el objeto del contrato la concesión del uso de los espacios municipales [...] para el desarrollo y posterior explotación de una instalación fotovoltaica con batería hibridada, por parte de comunidades energéticas sin ánimo de lucro.

Los espacios objeto de la concesión tienen la calificación jurídica de bien de dominio público y, como tal, es inalienable, inembargable e imprescriptible.

A. Delimitación de los bienes de dominio público objeto de concesión.

El dominio público que se ocupará lo será con el fin de la construcción, gestión y explotación de diferentes placas solares fotovoltaicas con batería hibridada (en adelante, "**la instalación**" o "**la instalación hibridada**") ubicadas en los espacios de [...] de diferentes espacios municipales con el objetivo de favorecer la generación, el almacenamiento y el autoconsumo eléctrico. Estos espacios corresponden a:

- [...].

El espacio/instalaciones que podrá disfrutar el concesionario son [...] de estos edificios. El Ayuntamiento pondrá a disposición del concesionario los espacios/instalaciones mencionados en el párrafo precedente, mientras que el concesionario se obliga a dar cumplimiento al objetivo del contrato, y especialmente

por la naturaleza del bien demanial, garantizar el buen estado, tanto del bien demanial como de la instalación hibridada, y realizar un mantenimiento con la debida diligencia. Todo ello con el fin de gestionar y explotar una instalación que aumente la generación, almacenamiento y autoconsumo eléctrico mediante placas solares fotovoltaicas y una batería hibridada en dicha instalación.

Ámbito de la concesión . La concesión autorizará a su titular a la construcción, gestión y explotación de las instalaciones de placas solares fotovoltaicas con batería hibridada situadas en [...] de los bienes de dominio público con las siguientes prestaciones o particularidades asociadas:

- La construcción, gestión y explotación de las instalaciones para la producción de energía eléctrica fotovoltaica de acuerdo a las singularidades de cada edificio.
- La instalación, gestión y explotación de una batería hibridada en la citada instalación para el almacenamiento de energía eléctrica.
- La financiación de la totalidad de las obras e instalaciones necesarias comprometidas con su proposición.
- La gestión, mantenimiento y limpieza de los espacios objeto de la concesión, así como de la estructura del equipamiento al que está asociado.
- Las instalaciones se ajustarán a la normativa urbanística, tendrán el mínimo impacto visual y ambiental posible, sin que se puedan realizar otras prestaciones que las de la generación de energía eléctrica de origen fotovoltaico.

B.Valor de los bienes objeto de la concesión.

El valor de [...], que se adjudicará en régimen de concesión es de[...]€, de conformidad con el informe entregado por los servicios técnicos municipales.

C.Necesidades a satisfacer con la presente contratación.

La finalidad de esta concesión es promover las iniciativas sociales, medioambientales para obtener un sistema energético renovable y más democrático, así como avanzar en el proceso de Transición Energética impulsado por este Ayuntamiento con el fin de disponer de un modelo de consumo final de energía completamente basado en la eficiencia y el uso de recursos energéticos renovables y locales, y como consecuencia, un sistema de sistema, un sistema de energía, un sistema de energía no renovable y locales.

Estas actuaciones deben abarcar los diferentes tipos de consumos (térmico, eléctrico y movilidad), en todos los ámbitos de actividad y en el conjunto de todo el municipio, siguiendo un criterio de requerir las mínimas aportaciones y/o inversiones por parte de los beneficiarios, de forma que no existan barreras económicas para el acceso de la ciudadanía a los servicios e iniciativas que se lleva a cabo.

Según el artículo 6.1.j de la Ley 24/2013 del sector eléctrico las comunidades energéticas, son entidades jurídicas basadas en la participación abierta y voluntaria, autónomas y efectivamente controladas por socios o miembros que están situados en las proximidades de los proyectos de energías renovables que sean propiedad de estas entidades jurídicas y ya sean éstas o entes locales, y la finalidad primordial sea proporcionar beneficios

medioambientales, económicos o sociales a sus socios o miembros de las zonas locales en las que operan, en lugar de ganancias financieras.

Para conseguir el objeto anterior, se posibilita el desarrollo de programas concretos que tengan por finalidad la realización de, entre otras, las siguientes actividades:

- Fomentar la instalación de plantas de autoconsumo solar colectivo en colaboración con entidades y asociaciones locales con la consiguiente reducción de costes en la factura energética.
- Informar y asesorar a la población sobre el ahorro energético y eficiencia energética.
- Ceder cubiertas o espacios de titularidad municipal para la instalación de centrales de producción de energía renovable por su explotación por parte de Comunidades Energéticas Locales.

La participación de las comunidades energéticas, sin ánimo de lucro (en tanto que según la definición del art. 6.1.j Ley 14/2023 del sector eléctrico, prevé que estas comunidades no deben buscar el beneficio económico) y declaradas de utilidad pública por el artículo 1.18 del Decreto Ley 22/2025 y en sus procesos el empoderamiento ciudadano de cara a participar en esta transformación social, económica y ecológica donde las personas socias consumidoras, convertidas en "prosumidoras" (es decir productoras y consumidoras), pasan a situarse como protagonistas centrales de este nuevo modelo energético. Como consecuencia de ello, estos socios y socias deben recibir, a través de la cooperativa, servicios asequibles para todos, de mayor calidad, menor coste y alta fiabilidad y seguridad, disfrutando de un entorno más limpio y sostenible.

Por tanto la empresa adjudicataria de la presente concesión demanial deberá ser una Comunidad Energética Local, que tenga como finalidad, entre otras, la construcción, explotación y mantenimiento de centrales generadoras de energía renovable por el autoconsumo compartido.

Esta comunidad permitirá a sus socios y/o miembros consumir energía verde y de proximidad.

Por lo expuesto se considera conveniente que se otorgue una concesión del uso privativo de las cubiertas de los edificios: [...], para la ejecución y explotación de una instalación fotovoltaica con batería hibridada, a comunidades energéticas sin ánimo de lucro en las que sus socios sean titulares de suministro eléctrico en un edificio situado en un edificio situado en un edificio placas fotovoltaicas.

2. Régimen jurídico de la concesión

La naturaleza de la relación jurídica que vinculará al adjudicatario con el Ayuntamiento de [...] será la de una concesión administrativa de dominio público, por la que el ayuntamiento concede al adjudicatario el uso privativo de [...] de las instalaciones mencionadas en la anterior cláusula, por su condición de bienes de dominio público para el uso de generación, almacenamiento y producción de.

De conformidad a lo previsto en el art. 9.1 LCSP las concesiones sobre bienes de dominio público quedan excluidas de su ámbito de aplicación, y se regularán por su legislación específica salvo que expresamente se declare de aplicación las prescripciones de la Ley de Contratos del Sector Público.

Esta concesión, por tanto, se registrará por la siguiente normativa:

- Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de patrimonio de las administraciones públicas.
- Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del régimen local.
- Decreto 336/1988, de 17 de octubre, por el que se aprueba el reglamento del patrimonio de las entidades locales.
- Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP).
- Decreto Legislativo 2/2003, de 28 de abril, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley municipal y de régimen local de Cataluña.
- Decreto 179/1995, de 13 de junio, por el que se aprueba el reglamento de obras, actividades y servicios de los entes locales.
- Ley orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de protección de datos personales y garantía de los derechos digitales.
- Supletoriamente aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

De conformidad a lo previsto en el art. 61 del Decreto 336/1988, de 17 de octubre, por el que se aprueba el reglamento del patrimonio de las entidades locales, la concesión se otorga salvando el derecho de propiedad y sin perjuicio de otro.

3. Principio de riesgo y ventura

La concesión se otorga a riesgo y ventura del concesionario, que asume todas las responsabilidades civiles, mercantiles, administrativas, fiscales, laborales y de cualquier otra naturaleza.

Tampoco podrá exigir de la Administración por ninguna circunstancia que ésta asuma total o parcialmente el eventual déficit en los resultados de la actividad.

4. Inversiones que tendrán que realizar los concesionarios y su amortización.

Irán a cargo de la comunidad energética adjudicataria, como concesionaria del contrato, la realización de las inversiones necesarias para la implementación, gestión y explotación de la instalación fotovoltaica comunitaria.

5. Tramitación del expediente y procedimiento de adjudicación.

De conformidad con lo previsto en el art. 60.2 del Decreto 336/1988, de 17 de octubre por el que se aprueba el reglamento del patrimonio de las entidades locales, las concesiones deben adjudicarse mediante concurso de acuerdo con lo previsto en los art. 60 y siguientes del mismo texto legal y con la Ley de Contratos del Sector Público.

La adjudicación se tramitará mediante el procedimiento abierto, utilizando una pluralidad de criterios atendiendo a la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta más ventajosa, atendiendo a varios criterios de adjudicación vinculados al objeto del contrato.

«En caso de que se quisiera otorgar por adjudicación directa, habría que adaptar estos pliegos cogiendo como modelo cualquiera de los dos anteriores en lo que respecta al procedimiento de adjudicación y otras cláusulas relacionadas.

El anuncio de licitación, de conformidad con lo que dispone el artículo 135 de la LCSP se publicará en el perfil de contratante del Ayuntamiento de [...].

6. Duración de la concesión

El plazo de concesión será de 25 años, computados a partir de la formalización del contrato de concesión administrativa. Este plazo será susceptible de prórroga cada 5 años, siempre que su plazo máximo de duración, incluidas las prórrogas, sea como máximo de 40 años.

Este período podrá no empezar o suspenderse por motivo de fuerza mayor sin que ambas partes se puedan reclamar nada. En tal caso, el pago del canon será proporcional al tiempo de funcionamiento de la instalación. Este supuesto también será de aplicación en el caso de suspender por parte de la administración local su funcionamiento, por motivo de fuerza mayor, una vez se haya iniciado la concesión.

Al finalizar el período de la concesión, las instalaciones, placas fotovoltaicas solares, así como todas las obras e instalaciones realizadas revertirán al Ayuntamiento de [...], que se entregarán en un buen estado de conservación, y libre de cualquier carga o gravamen, y no pudiendo el concesionario solicitar el abono de ninguna cantidad ya sea en concepto de obras. No obstante lo anterior, el Ayuntamiento podrá decidir si van a revestir con o sin instalaciones.

El Ayuntamiento de [...] se reserva el derecho de rescate de la concesión antes de su vencimiento, si hubiera circunstancias sobrevenidas de interés público que así lo justificaran. Con excepción de que el rescate estuviera basado por motivos imputables al concesionario, se procederá a la indemnización de los daños y perjuicios, de acuerdo con la normativa vigente en la materia. En caso de que sea el ayuntamiento quien apruebe el rescate, el concesionario se compromete a abandonar el bien de dominio público y dejarlo libre a disposición del ayuntamiento en el plazo de tres meses a contar a partir de la notificación del acuerdo municipal. De no hacerlo así, el concesionario perdería automáticamente la posibilidad del derecho de resarcimiento e indemnización establecido en esta cláusula.

7. Canon anual

El canon anual de la concesión, que deberá abonar el adjudicatario está conformado por una parte fija y otra variable.

a) Parte Fija, la cual se establece en el importe y forma siguiente:

Canon anual mínimo: [...]€ así como la cesión del [...] % de la producción energética de la instalación. Esta cesión de la producción energética podrá ser mejorada al alza de acuerdo con lo previsto en la cláusula 15 del PCAP y tendrá la condición de canon, como parte variable.

El importe del canon de la parte fija se abonará al Ayuntamiento en los primeros 30 días de cada año de concesión sin necesidad de requerimiento alguno por parte del Ayuntamiento o, en su caso, en el plazo de 30 días naturales desde la firma del contrato o de la fecha de las posibles prórrogas en la parte que proporcionalmente corresponda. A tal fin el adjudicatario deberá designar una cuenta bancaria en la que domiciliar los recibos correspondientes.

Por lo que se refiere a la cesión del 5% de la cesión de la producción energética de cada una de las diferentes instalaciones, esta energía podrá ser utilizada por el Ayuntamiento de [...] de acuerdo con sus necesidades, tanto para su consumo en las propias dependencias municipales como también para dar abastecimiento de familias con vulnerabilidad energética, de acuerdo con los informes de los Servicios Sociales.

b) Parte Variable: esta parte variable, para cada uno de los lotes, y que será objeto de valoración mediante los criterios de adjudicación automáticos previstos en la cláusula 15 del PCAP, lo será en forma de cesión de la producción energética. Los licitadores podrán ofrecer la cesión de parte de la energía producida, y que como mínimo será del [...]%, de tal forma que esta energía podrá ser utilizada por el Ayuntamiento de [...] de acuerdo con sus necesidades, tanto para su consumo en las propias dependencias municipales como para dar abastecimiento de familias con vulnerabilidad energética, de acuerdo con los informes de los Servicios Sociales.

8. Funcionamiento de la instalación y del servicio

El acceso a los espacios objeto de la concesión estará restringido a las personas que la comunidad energética local adjudicataria identifique y permita, con los límites establecidos en este pliego y por parte del titular y concesionario del equipamiento. Este acceso restringido puede modificarse de conformidad entre el ayuntamiento y los gestores de la Comunidad energética local.

9. Garantía

En el caso de cesión de uso directa el cesionario está obligado a acreditar la constitución de la garantía de [...] € equivalentes a un 3% del valor del coste de las instalaciones.

Sin embargo, en aplicación subsidiaria del artículo 107 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de contratos del sector público (LCSP), el órgano de contratación podrá eximir al cesionario de la obligación de constituir la garantía definitiva en aquellos casos en que concurran circunstancias especiales justificadas previstas en el presente pliego.

Esta exención se podrá aplicar cuando:

a) El cesionario se comprometa a destinar un porcentaje no inferior al 5% de la energía generada a cubrir las necesidades de familias en situación de pobreza energética o a desarrollar otras actuaciones de carácter social o ambiental que se ajusten a los supuestos previstos en el artículo 107.2 LCSP, cuando el Ayuntamiento acredite que con lo que percibe en concepto de canon anual.

b) Las características del cesionario, especialmente en el caso de cooperativas de nueva creación o entidades con limitaciones financieras, justifiquen la dificultad de constituir una garantía en función del porcentaje habitual.

La exención de la garantía definitiva deberá ser motivada y formalizada por el órgano de contratación en el momento de la adjudicación, incluyéndose en el acuerdo correspondiente. Esta justificación atenderá al interés público ya las circunstancias particulares de la cesión.

En caso de que no se conceda la exención total, podrá requerirse una garantía reducida, equivalente a un porcentaje inferior al 3% del valor de los bienes cedidos, en función del alcance de las circunstancias

concurrentes; u otras medidas sustitutorias. Esta garantía también podrá prestarse mediante las modalidades previstas en el artículo 108 LCSP: efectivo, aval bancario o seguro de caución.

En caso de que deba prestarse la garantía podrá hacerse alguna de las siguientes formas, según establece el artículo 108 LCSP:

a) En efectivo o en valores, que en todo caso serán de Deuda Pública, con sujeción, en cada caso, a las condiciones establecidas en las normas de desarrollo de esta ley. El efectivo y los certificados de inmovilización de los valores anotados se depositarán en [...] o establecimientos públicos equivalentes de las Comunidades Autónomas o Entidades locales contratantes ante las que deban surtir efecto, en la forma y con las condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan, sin perjuicio de lo dispuesto para los contratos que se celebren en el extranjero.

b) Mediante aval, prestado en la forma y condiciones que establezcan las normas de desarrollo de esta Ley, por alguno de los bancos, cajas de ahorros, cooperativas de crédito, establecimientos financieros de crédito y sociedades de garantía recíproca autorizados para operar en España, que deberá depositarse en los establecimientos señalados en la letra a) anterior.

c) Mediante contrato de seguro de caución, celebrado en la forma y condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan, con entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo. El certificado del seguro deberá entregarse en los establecimientos señalados en la letra a) anterior.

Constituida la garantía definitiva podrá formalizarse la cesión de acuerdo con las previsiones y procedimientos previstos en la LCSP. La acreditación de la constitución de la garantía podrá realizarse mediante medios electrónicos.

La garantía definitiva responderá de los siguientes conceptos:

a) De las penalidades impuestas en el cesionario.

b) De la correcta ejecución de la cesión.

c) De la incautación que puede decretarse en los casos de resolución de la cesión por causa imputable al cesionario.

d) De la restitución del dominio público en correcto estado de conservación.

e) De la indemnización de daños ocasionados en el dominio público.

De hacerse efectivas sobre la garantía las penalidades o indemnizaciones exigibles al cesionario, éste deberá reponerlo o ampliarlo en la cantidad que corresponda en el plazo máximo de quince (15) días desde su ejecución, y en caso contrario incurrirá en causa de resolución de la cesión.

Finalizada la cesión, se levantará un acta sobre su estado y funcionamiento. A partir de ese momento empezará a transcurrir el plazo de garantía, que se establece en doce meses.

Transcurrido el plazo de garantía, se aprobará la liquidación del contrato en el mes siguiente que proceda, y si no resultaran responsabilidades que deban ejercitarse sobre la garantía y transcurrido el plazo de la misma, en su caso, se dictará acuerdo de devolución de aquella o de cancelación de la garantía de conformidad con lo establecido en el artículo 11.

10. Perfil del contratante

Para consultar los pliegos y demás documentos relacionados con la presente contratación, así como la composición de la Mesa de Contratación se debe acceder al [Perfil del contratante](#).

Por otra parte, para recibir toda la información relativa a esta licitación, las empresas que lo deseen y, en todo caso, las empresas licitadoras deben suscribirse como interesadas en esta licitación, a través del servicio de suscripción a las novedades del espacio virtual de licitación que a tal efecto se pone a disposición en la dirección web del perfil de contratante del órgano de contratación. Esta suscripción permitirá recibir aviso de forma inmediata en las direcciones electrónicas de las personas suscritas de cualquier novedad, publicación o aviso relacionado con esta licitación.

11. Notificaciones y uso de medios electrónicos

El conjunto de trámites, actuaciones y comunicaciones que se realicen durante el procedimiento abierto de contratación y durante la vigencia del contrato que se licita, entre las empresas licitadoras y contratistas y la administración contratante, se realizarán por medios electrónicos, informáticos y telemáticos, de acuerdo con las previsiones establecidas por la disposición adicional decimoquinta y decimosexta de la LCSP y de la Ley 39/2 administraciones públicas.

A estos efectos, se enviarán los avisos de la puesta a disposición de las notificaciones y comunicaciones a las direcciones de correo electrónico ya los teléfonos móviles que las empresas hayan facilitado al efecto en la declaración responsable.

Las notificaciones electrónicas se entenderán rechazadas a todos los efectos si, una vez acreditada su puesta a disposición, han transcurrido diez (10) días naturales sin que se haya accedido a su contenido.

12. Aptitud para contratar

Están facultados para suscribir este contrato las comunidades energéticas que cumplan los siguientes requisitos:

- Deberá tratarse de comunidades energéticas sin ánimo de lucro, de conformidad con lo previsto en el artículo 6.1.j de la Ley 24/2013 del sector eléctrico.
- Que como mínimo, la comunidad energética, esté formada por [...] socios en los que el 50% de estos socios y/o miembros sean titulares de suministro eléctrico en una edificación situada en un radio de 2000 m en la zona de instalación de las placas fotovoltaicas, de conformidad a lo previsto en el RDL 14/2022, o el límite que se pueda establecer en la normativa vigente.
- Que la comunidad energética esté inscrita en algún registro oficial en cualquiera de las formas que permita (Asociación, Fundación, Cooperativa o alguna otra forma jurídica) y que, adicionalmente, esté inscrito en el Registro de comunidades energéticas creado mediante el artículo 1.18 del Decreto Ley 22/2025.
- Que el objeto de este contrato esté incluido en el objeto social de los estatutos de estas comunidades energéticas.

- No esté incurso en ninguna de las prohibiciones de contratar que se recogen en el artículo 71 LCSP, lo que pueden acreditarse por cualquiera de los medios establecidos en el artículo 85 de la LCSP.

Las circunstancias relativas a la capacidad, solvencia y ausencia de prohibiciones de contratar deben concurrir en la fecha final de presentación de ofertas y subsistir en el momento de perfección del contrato.

13. Disposición y adscripción de medios

La entidad adjudicataria de la concesión debe adscribir, de acuerdo con el art. 76.2 LCSP, por la ejecución de este contrato los medios personales y materiales necesarios para llevar a cabo las prestaciones en la instalación que se cede por parte del ayuntamiento, así como por la construcción, gestión y explotación de la instalación fotovoltaica comunitaria.

Estos medios tendrán que ser mantenidos por la entidad concesionaria durante todo el tiempo de duración de esta concesión. Su incumplimiento podrá ser causa de resolución de la concesión o imposición de penalidades de acuerdo con la cláusula 24 del PCAP relativa a infracciones y sanciones.

14. Presentación de proposiciones

Las empresas licitadoras deben presentar la documentación que conforme sus ofertas en 3 SOBRES, en el plazo máximo de **15 días naturales** contar desde el día siguiente a la publicación del anuncio de contratación en el Perfil de Contratante, mediante la herramienta **Sobre Digital, integrada en la Plataforma de Servicios de Contratación Pública de Cataluña**, accesible en el perfil del contratante del Ayuntamiento de [...].

Las proposiciones que no se presenten por medios electrónicos, en la forma determinada en este pliego, serán excluidas.

La utilización de esta herramienta supone:

- La presentación de ofertas de forma telemática por el licitador.
- La custodia electrónica de las ofertas por el sistema.
- La apertura y evaluación de la documentación mediante la referida plataforma, garantizando que no se accede al contenido de las ofertas antes de la finalización del plazo de presentación de ofertas.

Se puede encontrar material de soporte sobre cómo presentar una oferta telemática, clicando lo siguiente [enlace](#).

El formato de los documentos electrónicos admisible deberá ser PDF.

De acuerdo con el artículo 23 del RGLCAP, las empresas extranjeras deben presentar la documentación traducida de forma oficial al catalán y/o al castellano.

Las personas interesadas en el procedimiento de licitación podrán solicitar al órgano de contratación información adicional sobre los pliegos y demás documentación complementaria.

En caso de que el solicitado sean aclaraciones a lo establecido en el PCAP o en el resto de documentación, las respuestas tendrán carácter vinculante y, se harán públicas en el perfil del contratante.

Las proposiciones son secretas y su presentación supone la aceptación incondicionada por parte de la empresa licitadora del contenido de este pliego y del proyecto técnico, así como la autorización a la mesa y al órgano de contratación para consultar los datos que recogen el Registro Electrónico de Empresas Licitadoras de la Generalidad de Cataluña (RELI) o el Registro Oficial de Licitadores y empresas de operadores económicos de un Estado miembro de la Unión Europea, en caso de que estén inscritas en estos registros.

Ninguna empresa licitadora puede presentar más de una proposición. Tampoco puede suscribir ninguna propuesta en UTE con otros si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de ninguna de las propuestas que haya suscrito.

Las ofertas tendrán que tener una validez mínima de 1 mes si sólo se tiene en cuenta el precio, o de 3 meses, si se tienen en cuenta otros criterios, contados a partir de la fecha de apertura de las proposiciones. Pasado este plazo o aquel superior indicado por cada licitador en su propuesta, sin que el Ayuntamiento de [...] haya acordado la adjudicación del contrato o la resolución del procedimiento en otro sentido, los licitadores admitidos al procedimiento tendrán derecho a retirar su propuesta y, a que les sea devuelta la garantía provisional, si existe, siempre y cuando lo soliciten así por escrito al Ayuntamiento. Las proposiciones que no sean retiradas se entenderán válidas y vinculantes para el licitador a todos los efectos previstos en este Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

Una vez entregada o enviada la documentación no podrá ser retirada, salvo que concurra causa justificada.

Contenido de las proposiciones

La oferta electrónica y cualquier documentos que le acompañe tendrán que estar firmados digitalmente, por los representantes legales de las empresas.

La persona o personas que firmen la oferta debe ser la persona o una de las personas firmantes de la declaraciones responsable.

En el interior del sobre constará la siguiente documentación:

SOBRE A. Documentación general de cumplimiento de los requisitos previos.

1.-Declaración responsable.

Declaración responsable de cumplimiento de las condiciones establecidas legalmente para contratar con el sector público, de acuerdo con el modelo que consta como **Anexo 1 al PCAP**.

2.-Declaración sobre tratamiento de datos de carácter personal.

Declaración de la empresa en relación con las garantías en el tratamiento de datos de carácter personal, que se adjunta como modelo que consta como **Anexo 2 al PCAP**.

3.-Garantía provisional.

Acreditación de haber constituido la garantía provisional por importe de [...]€, en su caso, de acuerdo con lo previsto en la cláusula 9 del PCAP.

SOBRE B. Documentación ponderable a través de un juicio de valor.

Contendrá la memoria, firmada electrónicamente, relativa a los criterios de adjudicación que dependan de un juicio de valor, relacionada en la cláusula 15 del PCAP.

ADVERTENCIA: No se puede incluir información relativa a criterios evaluables mediante criterios automáticos. El incumplimiento de esta obligación implicará la exclusión de la licitación.

SOBRE C. Oferta económica y documentación evaluable de forma automática.

Contendrá la proposición, firmada electrónicamente, relativa a los criterios de adjudicación evaluables de forma automática, de acuerdo con el modelo que consta como **Anexo 3 al PCAP**.

15. Criterios de adjudicación

La adjudicación de este contrato se realizará mediante una pluralidad de criterios que permitirán determinar cuál es la mejor proposición relación calidad-precio. La puntuación máxima a obtener por la suma de los valores obtenidos en cada uno de los criterios será de 100 puntos, de acuerdo con la ponderación que se detalla para cada uno de ellos.

1. Criterios de valoración automática (85 puntos)

a) Oferta económica (hasta 35 puntos)

En este sentido los licitadores podrán mejorar el canon a abonar al Ayuntamiento, previsto en la cláusula 7 del PCAP, adicionando a la parte fija del canon una parte variable y que se puntuará de la siguiente forma:

Cesión al Ayuntamiento de [...] del [...] % de la producción energética (que es lo mínimo que la concesionaria debe ceder como canon de la concesión)	0 puntos
Cesión al Ayuntamiento de [...] del [...] % de la producción energética	15 puntos
Cesión al Ayuntamiento de [...] del [...] % de la producción energética	20 puntos
Cesión al Ayuntamiento de [...] del [...] % de la producción energética	25 puntos
Cesión al Ayuntamiento de [...] del [...] % de la producción energética	30 puntos
Cesión al Ayuntamiento de [...] del [...] % de la producción energética	35 puntos

b) Otros criterios automáticos (hasta 50 puntos)

Se puntuará el máximo de socios y/o miembros que formen parte de la comunidad energética que sean titulares de suministro eléctrico en una edificación situada dentro del radio de 2.000 metros en la zona de instalación de las placas fotovoltaicas, de acuerdo con la siguiente ponderación:

Hasta el [...] % de los socios y/o miembros	0 puntos
Hasta el [...] % de los socios y/o miembros	10 puntos
Hasta el [...] % de los socios y/o miembros	20 puntos

Hasta el [...] % de los socios y/o miembros	30 puntos
Hasta el [...] % de los socios y/o miembros	40 puntos
Hasta el [...] % de los socios y/o miembros	50 puntos

Este extremo se acreditará en el momento de presentar la documentación previa a la adjudicación, de conformidad con lo previsto en la cláusula 16 del PCAP.

2. Criterios de valoración a través de un juicio de valoración (hasta 15 puntos)

Los licitadores tendrán que presentar una memoria social que se valorará de acuerdo con los siguientes criterios:

- Las actividades realizadas por la comunidad energética durante el último año en el municipio de [...].
- La tipología de las actividades realizadas en el punto anterior.
- La relación con las entidades o centros de enseñanza del Municipio en base a las actividades del punto anterior.

La puntuación máxima total de los criterios evaluables según juicio de valor será de hasta 15 puntos.

La mayor puntuación la obtendrá el licitador que presente un nivel de concreción, coherencia, nivel de detalle y vinculación con el municipio más elevado. El licitador deberá presentar la documentación que justifique su memoria.

Esta documentación deberá entregarse en formato pdf y tendrá una extensión máxima de 10 páginas DIN-A4, con tipos de letra Arial 12.

En cualquier caso, el Ayuntamiento de [...] se reserva la facultad de adjudicar el contrato a quien reúna, a su entender, las condiciones más ventajosas en relación calidad-precio de acuerdo con el criterio señalado o a declarar lo desierto en los términos de lo dispuesto en el artículo 150.3 LCSP.

16. Apertura de proposiciones, valoración de las ofertas, clasificación de las ofertas y requerimiento de documentación previa a la adjudicación.

1.-La apertura de los sobres se realizará a través de la plataforma electrónica e-licita. En consecuencia, la apertura del sobre **se hará en acto público**, ya que en el procedimiento de licitación se utilizan, exclusivamente, medios electrónicos con los que se permite acreditar fehacientemente el momento de la apertura de los sobres y el secreto de la información contenida en los mismos.

2.-La Mesa de contratación permanente, que actuará como órgano de contratación hasta que se eleve la propuesta de adjudicación a la Junta de Gobierno Local, se constituirá en el plazo máximo de **20 días naturales** desde la fecha de finalización del plazo de presentación de proposiciones, en el lugar, fecha y hora señalados en el anuncio que se publicará en el perfil del contratante del ayuntamiento, **y procederá a la apertura del SOBRE A**, examinando y calificando previamente la validez formal de los documentos contenidos en el sobre, así como también la acreditación del cumplimiento de los requisitos previos

Si se observan defectos u omisiones subsanables en la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos, de conformidad con lo previsto en el artículo 141.2 de la LCSP, si se estima conveniente, se otorgará un plazo de tres días hábiles para su subsanación. La falta de enmienda en el plazo otorgado

será causa de exclusión del procedimiento abierto. Será causa de exclusión de la licitación la falta de presentación de alguno de los documentos que deben incluirse en el sobre, salvo que sea considerado subsanable por la Mesa de Contratación.

En caso de que existan errores no subsanables, o que teniendo este carácter no hayan sido subsanados, o, de otro modo, resultara que hubiera licitadores que no reúnen los requisitos de personalidad, capacidad o solvencia, la Mesa de Contratación determinará su exclusión del procedimiento.

3.-A continuación o, en su caso, el día y hora que señale la Mesa de Contratación, una vez agotados los plazos otorgados para subsanar la documentación del sobre A, hará pública la relación de licitadores admitidos y los excluidos y causa de exclusión.

En el mismo acto, procederá a la apertura del **SOBRE B** que contiene la documentación relativa a los criterios cuya calificación depende de un juicio de valor, y, en su caso, se solicitarán los informes técnicos que se consideren necesarios para que la mesa pueda evaluar, ponderar y puntuar, las proposiciones, en el plazo máximo de **10 días hábiles**.

La puntuación obtenida se dará a conocer en el acto de apertura del Sobre C.

Quedarán excluidas de la licitación, las propuestas que hayan presentado dentro del sobre A y B datos económicos, ya sea en relación con la oferta económica del licitador así como con el resto de criterios evaluables de forma automática, que permitan conocer el contenido del sobre C.

En el mismo acto, o en el día y hora que acuerde la Mesa, se procederá a la apertura del **SOBRE C** de las propuestas admitidas, correspondiente a los criterios cuantificables automáticamente.

La Mesa de contratación podrá solicitar y admitir la aclaración o subsanación de errores en las ofertas cuando sean de tipo material o formal, no sustanciales y no impidan conocer el sentido de la oferta. Únicamente se permitirá la aclaración o enmienda de errores en las ofertas siempre que no comporten una modificación o concreción de la oferta, con el fin de garantizar el principio de igualdad de trato entre empresas licitadoras.

En este acto, la Mesa de Contratación podrá excluir las proposiciones que no se ajusten a las bases explicitadas en este pliego. Sin embargo, quedarán excluidas de la licitación las propuestas:

- Incompletas por falta de alguno de los datos a ofertar.
- Que no guarden concordancia con la documentación entregada y admitida, modifiquen sustancialmente el modelo establecido o comporten error manifiesto en el importe de la proposición o cuando el licitador reconozca error o inconsistencia en la proposición que la hagan inviable.

La Mesa podrá solicitar los informes técnicos que considere necesarios antes de formular su propuesta de adjudicación. También podrá solicitar estos informes cuando

considere necesario verificar que las ofertas cumplen con las especificaciones técnicas de los pliegos. Las proposiciones que no cumplan dichas prescripciones no serán objeto de valoración.

4.- En casos de empate en las puntuaciones obtenidas por las ofertas de las empresas

licitadores, tendrá preferencia en la adjudicación del contrato, las ofertas presentadas por aquellas empresas que acrediten como mínimo uno de los siguientes extremos:

- Disponer en su plantilla de un número de trabajadores con discapacidad superior al 2%, o que hayan adoptado alguna de las medidas alternativas previstas en el artículo 2 del Real Decreto 364/2005, de 8 de abril.
- Disponer de un plan de igualdad de oportunidades entre mujeres y hombres.
- Haber creado en los últimos años oportunidades de empleo para personas en situación de exclusión social o en grave riesgo de llegar, que estén desempleadas y tengan importantes dificultades para integrarse en el mercado de trabajo ordinario.

En caso de persistir el empate, la situación de desempate se resolverá mediante sorteo que se llevará a cabo en acto público, previa convocatoria preceptiva.

5.-Una vez valoradas las ofertas, la Mesa de Contratación, con los informes complementarios que en su caso estime oportuno solicitar, clasificará las ofertas admitidas y no consideradas desproporcionadas por orden decreciente de puntuación, elevando al Órgano de Contratación la correspondiente propuesta de clasificación y adjudicación o, en su caso, la de declarar.

Para realizar esta clasificación, la mesa tendrá en cuenta los criterios de adjudicación señalados en la cláusula 15 del PCAP.

La propuesta de adjudicación no crea ningún tipo de derecho a favor del licitador propuesto ante el Ayuntamiento, mientras no se haya realizado la adjudicación por el Órgano de Contratación competente y se haya perfeccionado el contrato.

6.-El licitador propuesto como adjudicatario, antes de la adjudicación, dentro del plazo de **diez días hábiles** contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, deberá presentar la documentación justificativa a la que se hace mención a continuación: *(en su caso, también deberá aportarse respecto de las empresas a cuyas capacidades se recurra).*

a) Documentación que acredite la personalidad del empresario:

- Mediante DNI o documento que le sustituya.
- Cuando no actúe en nombre propio o se trate de sociedad o persona jurídica, además de su DNI, deberá aportar la escritura de nombramiento de cargo social o bien el poder notarial para representar a la persona o entidad, y la escritura de constitución o de adaptación, si procede, de la sociedad o entidad social y/o aquella en que conste el último contrato.
- Las empresas no españolas de Estados miembros de la Unión Europea o de los Estados signatarios del acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo tendrán que acreditar su capacidad de obrar, en los términos de lo dispuesto en los artículos 67 y 84 de la LCSP, mediante la inscripción en los registros comerciales o profesionales que se establecen en el anexo I del RGL.

- La capacidad de obrar del resto de las empresas extranjeras se acreditará de conformidad con lo que disponen los artículos 68 y 84 de la LCSP.
- b) Certificados acreditativos de hallarse al corriente del cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.
- c) Alta del Impuesto de Actividades Económicas y último recibo pagado o declaración responsable de estar exento de pago.
- d) La documentación que acredite la solvencia económica y financiera y técnica o profesional, así como la habilitación empresarial/ profesional (inscripción en el Registro de Empresas Acreditadas) en su caso.
- e) Documentación acreditativa del cumplimiento de los criterios de adjudicación relativo al número de socios que sean titulares de suministro eléctrico en una edificación situada dentro del radio de 2000m en la zona de instalación de las placas fotovoltaicas.
- f) En su caso, compromiso al que se refiere el artículo 75.2 de la LCSP 2017 en caso de que el licitador recurra a las capacidades de otras entidades en cuanto a los criterios relativos a la solvencia económica y financiera.
- g) En su caso, documentos acreditativos de la efectiva disposición de medios que se haya comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato de acuerdo con el artículo 76.2 de la LCSP.
- h) Acreditación de la constitución de la garantía definitiva.

Será necesario que la documentación que acredite la representación y las facultades del licitador sea validada por el Ayuntamiento de [...].

De no completarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, exigiéndole el importe del 3% del presupuesto base de licitación, IVA excluido, en concepto de penalidad, procediéndose, a continuación, a requerir la misma documentación al licitador siguiente por el orden en el que hayan quedado clasificadas las ofertas.

Una vez aportada la documentación, si se observa que ésta presenta defectos o errores de carácter enmendable, debe comunicarse a las empresas afectadas para que los corrijan o subsanen en el plazo máximo de **3 días hábiles**.

Asimismo la eventual falsedad en lo declarado por las empresas licitadoras en la declaración responsable puede dar lugar a la causa de prohibición de contratar con el sector público previsto en el artículo 71.1.e) de la LCSP.

Este requerimiento se efectuará mediante notificación electrónica a través de e-NOTUM, integrado con la Plataforma de Servicios de Contratación Pública, de acuerdo con la cláusula 11 de este pliego.

La aportación de documentación se llevará a cabo a través de la funcionalidad que a éste

efecto tiene la herramienta Sobre Digital, mediante la cual se enviará un correo electrónico a la dirección o direcciones señaladas por las empresas licitadoras en el formulario de inscripción, con el enlace para que accedan al espacio de la herramienta en el que deben aportar la documentación correspondiente.

17. Decisión de no adjudicar el contrato.

No obstante lo anterior y de conformidad a lo previsto en el artículo 152 de la LCSP, el órgano de contratación podrá decidir no adjudicar o suscribir el contrato, por razones de interés público debidamente justificadas y con la correspondiente notificación a las empresas licitadoras ya la Comisión Europea, cuando el contrato haya sido anunciado en el DOUE, antes de la formalización del contrato.

También podrá desistir del procedimiento, antes de la formalización del contrato, notificándolo a las empresas licitadoras, cuando aprecie una infracción no subsanable de las normas de preparación del contrato o de las reguladoras del procedimiento de adjudicación.

En ambos supuestos se compensará a las empresas licitadoras por los gastos en los que hayan incurrido hasta un máximo de 100€.

La decisión de no adjudicar o suscribir el contrato y el desistimiento del procedimiento de adjudicación se publicará en el perfil de contratante.

18. Adjudicación del contrato.

Una vez presentada la documentación a la que hace referencia la cláusula 16, el órgano de contratación acordará la adjudicación del contrato a la empresa o empresas propuestas como adjudicatarias, dentro del plazo **de cinco días hábiles** siguientes a la recepción de dicha documentación.

La licitación no se declarará desierta si existe alguna proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuran en este pliego. La declaración, en su caso, de que este procedimiento ha quedado desierto se publicará en el perfil de contratante.

Las empresas que hayan concurrido con el compromiso de constituirse en UTE tendrán que presentar, una vez se haya efectuado la adjudicación del contrato a su favor, la escritura pública de constitución de la unión temporal en la que conste el nombramiento de la persona representante o de la persona apoderada única de la unión con poderes suficientes para ejercer los derechos y el cumplimiento de las obligaciones que se **de 10 días hábiles desde la notificación de la adjudicación.**

La resolución de adjudicación del contrato se notificará a las empresas licitadoras, **y se publicará en el perfil de contratante** del órgano de contratación dentro del **plazo de 15 días**, indicando el plazo en el que deberá procederse a la formalización del contrato

19. Formalización del contrato

De conformidad a lo previsto en el artículo 153 LCSP, el contrato se formalizará en documento administrativo, mediante firma electrónica avanzada basada en un certificado calificado o reconocido de firma, constituyendo este documento título suficiente para acceder a cualquier registro público. La formalización del contrato es requisito indispensable para poder iniciar su ejecución.

El contratista podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública, en cuyo caso los gastos que se originen serán a cargo del contratista.

La formalización del contrato deberá tener lugar **dentro del plazo de 15 días hábiles** siguientes a aquél en que se realice la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos.

Cuando por causas imputables al adjudicatario no se hubiera formalizado el contrato dentro del plazo indicado se le exigirá el importe del 3% del presupuesto base de licitación, IVA excluido, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía definitiva, si se hubiera constituido, además este hecho puede dar lugar a declarar a la empresa en prohibición de contratar, de 7.

En el supuesto de que el contrato no se pueda formalizar con la empresa adjudicataria, se adjudicará a la siguiente empresa que haya presentado la mejor oferta de acuerdo con el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas, previa presentación de la documentación a que se refiere la cláusula 16, siendo aplicables los plazos previstos en los apartados anteriores.

El contenido del contrato será el establecido en los artículos 35 de la LCSP y 71 del RGLCAP y no incluirá ninguna cláusula que implique alteración de los términos de la adjudicación.

La formalización de este contrato, junto con el contrato, se publicará en un plazo no superior a **15 días** después de su perfeccionamiento en el perfil de contratante.

20. Ejecución y supervisión de la concesión

El contrato se ejecutará con sujeción a lo que establezcan sus cláusulas, pliegos y conforme con las instrucciones que en su interpretación dé a la empresa o empresas contratistas la persona responsable del contrato a que se refiere la cláusula 25 de este pliego.

21. Condiciones especiales de ejecución.

De conformidad con lo previsto en el artículo 28.2 de la LCSP en relación con el 202.2 del mismo texto legal, se considera oportuno incluir en el contrato las siguientes condiciones especiales de ejecución:

- Elaborar y promover una vez al año una sesión de sensibilización medioambiental en relación con la generación y producción de energía, de acuerdo con el objetivo de una transición energética que promueva la autogeneración y hacia fuentes de menor densidad energética.
- En caso de contratar tareas de mantenimiento no técnicas de la instalación promover la contratación de personas con especiales dificultades de inserción en el mercado laboral.

22. Obligaciones contractuales

1. Obligaciones del concesionario

Además de las obligaciones generales derivadas del régimen jurídico del contrato, son obligaciones del concesionario las siguientes:

- Llevar directamente la explotación de la instalación fotovoltaica comunitaria.
- Presentar un proyecto ejecutivo, siempre y cuando la instalación se aleje o deba cambiarse, respecto a la proposición presentada inicialmente en el ayuntamiento y que forma parte del contrato concesional.
- El concesionario, antes de la puesta en funcionamiento de la instalación fotovoltaica, deberá suscribir un seguro que comprenda tanto los daños al dominio público como a particulares por un valor mínimo de 100.000€ por cada uno de los lotes

- El concesionario está obligado a obtener las licencias y autorizaciones establecidas en por la legislación aplicable que resulten precisas para la ejecución del contrato, contando, en todo caso, previa autorización del órgano de contratación.
- El concesionario deberá prestar el servicio y explotación de la instalación fotovoltaica comunitaria de forma regular y continuada, salvo que el Ayuntamiento decida cerrar las instalaciones por alguna causa justificada en la que se haga inviable la apertura.
- La concesión será a riesgo y ventura del concesionario por lo que no procederá ningún tipo de indemnización por causas adversas.
- El mantenimiento de todas las instalaciones que forman parte del servicio objeto de la concesión desde su inicio hasta que finalice la concesión.
- Las obligaciones establecidas en el presente pliego de cláusulas administrativas particulares en relación a la adscripción de medios personales y materiales a la ejecución del contrato.
- El estricto cumplimiento de las medidas de seguridad y salud previstas en la normativa vigente y en el plan de seguridad y salud.
- El pago de los salarios a los trabajadores y su retención de IRPF, en su caso, así como el abono puntual de las cuotas correspondientes a la Seguridad Social.
- Cumplimiento del porcentaje de socios que tengan suministro eléctrico a la distancia máxima que marque la normativa vigente en cada momento.

2. Obligaciones del Ayuntamiento.

- El Ayuntamiento se compromete a entregar al concesionario en el plazo máximo de diez días desde la formalización del contrato las instalaciones objeto del contrato.
- El Ayuntamiento deberá mantener al adjudicatario en el disfrute pacífico de las instalaciones durante el tiempo de duración del contrato. Se exonera del Impuesto de Construcciones y Obras.

3. Obligaciones éticas.

Los licitadores, contratistas y subcontratistas asumen las siguientes obligaciones:

- Observar los principios, normas y cánones éticos propios de las actividades, oficios y/o profesiones correspondientes a las prestaciones objeto de los contratos y, en general, tratar a los usuarios siguiendo los principios del buen comerciante.
- No realizar acciones que pongan en riesgo el interés público en el ámbito del contrato o de las prestaciones a pujar.
- Denunciar las situaciones irregulares que puedan presentarse en los procesos de contratación pública o durante la ejecución de los contratos.
- Abstenerse de realizar conductas que tengan por objeto o puedan producir el efecto de impedir, restringir o falsear la competencia como por ejemplo los comportamientos colusorios o de competencia fraudulenta (ofertas de resguardo, eliminación de ofertas, asignación de mercados, rotación de ofertas, etc.).

- En el momento de presentar la oferta, el licitador declarará si tiene alguna situación de posible conflicto de interés, a efectos de lo dispuesto en el artículo 64 de la LCSP, o relación equivalente al respecto con partes interesadas en el proyecto. Si durante la ejecución del contrato se produjera una situación de estas características el contratista o subcontratista está obligado a ponerlo en conocimiento del órgano de contratación.
- Respetar los acuerdos y normas de confidencialidad.
- Además, el contratista deberá colaborar con el órgano de contratación en las actuaciones que éste realice para el seguimiento y/o la evaluación del cumplimiento del contrato, particularmente facilitando la información que le sea solicitada para estos fines y que la legislación de transparencia y la normativa de contratos del sector público imponen a los contratistas en relación con la Administración o administraciones de referencia, sin perjuicio de previsión legal.

4. Obligaciones en materia de protección de datos.

La empresa contratista, en relación con los datos personales a los que tenga acceso con ocasión del contrato, se obliga al cumplimiento de todo lo establecido en la Ley orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de protección de datos personales y garantía de los derechos digitales, en la normativa de desarrollo y en lo que establece el Reglamento (UE) 2016/679, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que se refiere al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE.

5. Otras obligaciones.

La empresa contratista se obliga a facilitar la siguiente información:

- Facilitar al Ayuntamiento de [...] la información establecida por la Ley 19/2014, de 29 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno y cualquier otra que le sea requerida de acuerdo con la normativa vigente.
- Comunicar al Ayuntamiento de [...] las posibles situaciones de conflicto de intereses o de otras análogas de las que tenga conocimiento que afecten, directa o indirectamente, a la presente contratación y puedan poner en riesgo el interés público.
- Por conflicto de intereses se entiende cualquier situación en la que el personal al servicio del órgano de contratación, que además participe en el desarrollo del procedimiento de licitación o pueda influir en su resultado, tenga directa o indirectamente un interés financiero, económico o personal que pueda parecer que compromete su imparcialidad e independencia en el contexto de dicho procedimiento de licitación.
- No celebrar acuerdo alguno con otros operadores económicos que, en el marco de la presente contratación, no respeten los principios de libre mercado y de competencia competitiva, absteniéndose de realizar ninguna práctica colusoria.
- Abstenerse de realizar, fomentar, proponer o promover cualquier tipo de práctica corrupta que afecte o pueda afectar a la relación contractual en los términos previstos en el Código Penal vigente en cada momento.

23. Derechos del concesionario

Se convierten en derechos del concesionario los siguientes:

- Utilizar el bien de dominio público local que se concede hasta su extinción.
- Recibir del Ayuntamiento de [...] la colaboración necesaria en lo que se refiere a la gestión y correcto funcionamiento de las instalaciones.
- El título de la concesión no podrá transmitirse a un tercero. Sólo es posible su transmisión a otra entidad con el mismo objeto, previa autorización del ayuntamiento y siempre que pueda comprobarse que se mantienen las circunstancias que motivan la concesión administrativa.
- Recibir la correspondiente indemnización en el caso de rescate anticipado de la concesión, conforme a lo previsto en el artículo 100 d) LPAP.
- Recibir de los servicios técnicos municipales el asesoramiento técnico necesario para realizar las actuaciones de mantenimiento.

24. Infracciones y sanciones

1. Penalidades

El Ayuntamiento de [...] podrá imponer sanciones al concesionario por incumplimiento de las obligaciones previstas en este pliego tal y como se determina en el artículo 62 del RPEL.

Los incumplimientos de las obligaciones del contratista se clasifican en leves, graves y muy graves, ponderando la gravedad de la falta, la incidencia o reiteración de la misma, la cuantificación de los daños producidos y el beneficio obtenido por el concesionario.

Se consideran infracciones **muy graves**:

- a) El incumplimiento de las obligaciones esenciales del concesionario, de acuerdo con lo previsto en este pliego.
- b) La falta de pago del canon o de cualquier otro concepto tenido en cuenta en este pliego.
- c) Las negligencias graves en el mantenimiento de las instalaciones, edificio y/o accesos que ocasionen perjuicios a la administración o a los usuarios.
- d) Las actuaciones que provoquen daños en el dominio público ocupado, cuando su importe supere los 100.000 €.
- e) La ejecución de obras, trabajos u otras actuaciones no autorizadas en el dominio público ocupado, cuando produzcan alteraciones irreversibles en el mismo.
- f) Todo lo que tenga carácter de infracción muy grave en la normativa general tributaria o de seguridad social; la normativa general laboral o sobre riesgos laborales, plan de seguridad y salud en las prestaciones; sobre medio ambiente; o sobre confidencialidad y protección de datos personales.

g) Incumplimiento de las normas sanitarias o ambientales o incumplimiento de las órdenes del órgano de contratación, dictadas para evitar situaciones insalubres, peligrosas, molestas por vecindario o los propios trabajadores.

h) Haber realizado dos infracciones graves en el transcurso de un año.

Se consideran infracciones **graves**:

a) Las obligaciones de carácter no esenciales previstas en los pliegos que rigen el contrato.

b) El incumplimiento de la normativa general sobre las materias definidas en el apartado anterior que no constituyan carácter de muy grave.

c) Las actuaciones que provoquen daños en el dominio público ocupado, cuando su importe supere los 10.000€ y no supere los 100.000€.

d) La retención de los bienes reversibles una vez extinguido el título que legitima su empleo.

e) Haber realizado tres faltas leves en el transcurso de un año.

Se consideran infracciones **leves**:

a) Cualquier incumplimiento formal o material en el cumplimiento de lo prescrito en este pliego de condiciones, siempre que no causen perjuicios directos de carácter económico.

b) La desconsideración individual y puntual hacia los usuarios.

c) Las actuaciones que provoquen daños en el dominio público ocupado cuando su importe no supere los 10.000 €.

d) El incumplimiento del deber de conservar en buen estado el bien de dominio público concedido y las instalaciones y construcciones existentes.

2. Importe de las sanciones

El importe de las sanciones serán:

- Por las infracciones leves hasta 250€
- Por las infracciones graves de 251€ a 1.000€
- Por las infracciones muy graves de 1.001 a 2.500€.

Se considerará como circunstancia atenuante, que permitirá reducir la sanción económica a la mitad, la corrección por parte del infractor de la situación creada por la comisión de la infracción en el plazo que señale el correspondiente requerimiento. Con independencia de la sanción, cuando se produzcan daños en el dominio público o en las instalaciones y no sea motivados por situaciones fortuitas o de fuerza mayor, el ayuntamiento podrá exigir la restauración de los elementos dañados.

3. Procedimiento para imponer sanciones

En la tramitación del expediente, a propuesta del responsable del contrato, se dará audiencia al contratista para que pueda formular alegaciones y, previa emisión de los informes pertinentes, el órgano de contratación emitirá su resolución.

Los importes de las penalidades que se impongan se harán efectivos mediante la deducción de las cantidades que, en concepto de pago, deban abonarse a la empresa contratista, o sobre la garantía de que, en su caso, se hubiera constituido, cuando no puedan deducirse dichos pagos.

Cuando el abono del importe de las multas no quede cubierto en su totalidad mediante la deducción de los pagos o bien de la garantía definitiva, el Ayuntamiento podrá utilizar los medios de ejecución forzosa previstos en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.

Las sanciones que puedan imponerse por las infracciones que se regulan en este título no impiden, si la infracción ocasiona daños y perjuicios al Ayuntamiento, que éste pueda exigir la indemnización correspondiente, y hacerlo, en su caso, por vía de apremio.

25. Responsable del contrato y seguimiento de la concesión

Se designa responsable del contrato, con las funciones previstas en el artículo 62 LCSPen [...].

El responsable del contrato no podrá, en ningún caso, ni por cuenta propia ni ajena, intervenir en este proceso de contratación como licitador.

En cualquier caso, la imposibilidad de intervención abarcará a las personas jurídicas en qué capital de aquél o su cónyuge, convivientes y/o descendientes sobre quienes tengan representación legal ostenten una participación en su capital superior al 10% y/o sean administradores.

En concreto, ostentará las siguientes funciones:

- Realizar el seguimiento de sus obligaciones de ejecución en los términos acordados en el contrato.
- Verificar el efectivo cumplimiento de las obligaciones del adjudicatario en materia social, fiscal y medioambiental, y en relación a los subcontratistas, en su caso, así como el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el contrato supongan la aportación de documentación o la realización de trámites de tipo administrativo.
- Promover las reuniones que resulten necesarias al objeto de solucionar cualquier incidente que surja en la ejecución del objeto del contrato, sin perjuicio de su resolución por el órgano de contratación por el procedimiento contradictorio establecido en el artículo 97 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.
- Dar al concesionario las instrucciones oportunas para asegurar el efectivo cumplimiento del contrato en los términos pactados, que serán inmediatamente ejecutivas cuando puedan afectar a la seguridad de las personas o cuando la demora en su aplicación pueda implicar que reporten inútiles posteriormente en función del desarrollo de la ejecución del contrato; en los demás casos, y en caso de mostrar su disconformidad el adjudicatario, resolverá sobre la medida en adoptar el órgano de contratación, sin perjuicio de las posibles indemnizaciones que puedan proceder.
- Proponer la imposición de penalidades por incumplimientos contractuales.
- Informar en los expedientes de reclamación de daños y perjuicios que haya suscitado la ejecución del contrato.

26. Extinción de la concesión

De conformidad con lo previsto en el art. 70 del RD 336/1988, de 17 de octubre de 1988, la concesión se extinguirá por las siguientes causas:

- Por vencimiento del plazo.
- Por desaparición del bien sobre lo que ha sido otorgada.
- Por desafectación del bien.
- Por renuncia del concesionario.
- Por revocación de la concesión.
- Por resolución judicial.

Además se podrá extinguir por las siguientes causas:

- Extinción de la personalidad jurídica de la Comunidad energética local de [...].
- Rescate de la concesión.
- Mutuo acuerdo.
- Falta de pago del canon en los términos fijados en el pliego.
- Incumplimiento grave de las obligaciones del titular de la concesión, declarado por el órgano que otorgó la concesión.

Serán considerados "Incumplimientos graves de las obligaciones del titular de la concesión" los siguientes:

- Falta de solicitud y obtención de las correspondientes licencias municipales y otras administraciones públicas para el ejercicio y explotación de la actividad.
- El incumplimiento de los fines sociales de la Comunidad energética.
- Realizar de forma reiterada alguna de las infracciones calificadas como grave muy grave.
- No aportar o falsear datos requeridos por el ayuntamiento.
- No atender, con diligencia, la conservación del dominio público y de las instalaciones, desatendiendo a los requerimientos que a tal efecto sean formulados por el ayuntamiento.

La extinción de la concesión por alguna de estas causas no supondrá el derecho a indemnización al concesionario.

Acordada la resolución/extinción del contrato sin que el concesionario deje libres las instalaciones, podrá acordarse de oficio su lanzamiento.

27. Gastos a cargo del concesionario

El concesionario estará obligado al pago de todos los impuestos, tasas, arbitrios o gravámenes de cualquier clase producto de su actividad en las instalaciones objeto de esta concesión, sin perjuicio de los derechos que tenga reconocido por su objeto social.

28. Reversión

Las instalaciones financiadas o no por el concesionario revertirán a favor del ayuntamiento en el plazo de la concesión en perfecto estado de conservación y funcionamiento sin que tenga derecho a ningún tipo de indemnización, por considerarse que su valor se ha amortizado. No obstante lo anterior, el Ayuntamiento podrá decidir si van a revestir con o sin instalaciones.

El titular de la concesión podrá retirar todos los bienes, muebles y elementos existentes que no estén unidos de forma fija al inmueble, que hubiesen sido aportados por el concesionario, siempre y cuando no comporten ningún tipo de deterioro de las instalaciones.

Al menos tres meses antes de la finalización del plazo contractual y, en consecuencia, antes de la reversión, la administración adoptará las disposiciones encaminadas a que la entrega de los bienes se verifique en las condiciones convenidas. El ayuntamiento designará a los técnicos para inspeccionar el estado en que se encuentran las instalaciones, ordenando a la vista de los resultados de la inspección técnica, la ejecución de las obras y trabajos de reparación y reposición que se estimen necesarios para mantener las instalaciones en las condiciones previstas. Las obras y trabajos de reparación o reposición irán a cargo del concesionario.

No obstante lo anterior, el concesionario estará obligado a poner en conocimiento a los servicios técnicos municipales cualquier irregularidad que provoque un deterioro de los inmuebles e instalaciones, y consecuentemente, una reversión de éstas en condiciones no aceptables por el ayuntamiento.

29. Rescate de la concesión

El Ayuntamiento de [...] se reserva el derecho de dejar sin efectos y resolver la concesión administrativa antes de su vencimiento, si así lo justifican circunstancias sobrevenidas de interés público. En este supuesto el concesionario será resarcido únicamente del daño emergente, nunca del lucro cesante.

El desalojo del concesionario deberá producirse de forma simultánea al pago de la indemnización, en su caso, por parte del ayuntamiento al concesionario.

No obstante lo anterior, el concesionario no será resarcido cuando el rescate derive del incumplimiento de las obligaciones contractuales.

30. Prerrogativas de la Administración

Dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos señalados en la LCSP, el órgano de contratación ostenta las siguientes prerrogativas:

- Interpretación del contrato.
- Resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento.
- Modificar el contrato por razones de interés público
- Declarar la responsabilidad imputable al contratista a raíz de la ejecución del contrato.
- Suspender la ejecución del contrato.

- Acordar la resolución del contrato y determinar los efectos de ésta.

Asimismo, el órgano de contratación tiene las facultades de inspección de las actividades desarrolladas por la empresa contratista durante la ejecución del contrato, en los términos y con los límites establecidos por la LCSP.

Los acuerdos que adopte el órgano de contratación en el ejercicio de las prerrogativas mencionadas agotan la vía administrativa y son inmediatamente ejecutivos.

El ejercicio de las prerrogativas de la Administración se llevará a cabo mediante el procedimiento establecido en el artículo 191 de la LCSP.

31. Régimen de invalidez

1) Régimen de recursos .

1. Los actos de preparación y de adjudicación, y los adoptados en relación con los efectos, la modificación y la extinción de este contrato, son susceptibles del recurso administrativo ordinario que corresponda, de acuerdo con lo que establece la Ley 26/2010, de 3 de agosto, del régimen jurídico y de procedimiento de las administraciones públicas de Cataluña, y la Ley 39/2015, de contencioso-administrativo, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contencioso-administrativa.

2. Los acuerdos que adopte el órgano de contratación en el ejercicio de las prerrogativas de la Administración son susceptibles de recurso potestativo de reposición, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 26/2010, de 3 de agosto, del régimen jurídico y de procedimiento de las administraciones públicas de Cataluña, y la legislación básica del procedimiento administrativo común, o de recurso contencioso administrativo, de de julio, reguladora de la jurisdicción contencioso-administrativa.

2) Régimen de invalidez

Este contrato está sometido al régimen de invalidez previsto en los artículos 38 a 43 de la LCSP.

3) Jurisdicción competente

El orden jurisdiccional contencioso administrativo es el competente para la resolución de las cuestiones litigiosas que se planteen en relación con la preparación, adjudicación, efectos, modificación y extinción de este contrato.

En [...], el [...] de [...] de 20[...]

ANEXO 2

Modificación del contrato inicial – concesión o cesión – para llevar a cabo la hibridación de una batería en instalaciones fotovoltaicas ya existentes

Tal y como se ha establecido en el cuerpo del Informe, una de las alternativas que ofrece la regulación en materia de bienes públicos en cuanto a la hibridación de baterías en instalaciones fotovoltaicas ya existentes y cedidas –o bien cedido el terreno en el que se sitúan– es la modificación del contrato original de concesión o de cesión. Esta modificación debe servir para adaptar el contrato original a la nueva realidad y, por tanto, debería modificarse la relación de bienes cedidos – para incluir el espacio necesario para la instalación de la batería y/o el destino económico reservado por los bienes cedidos – para incluir la posibilidad de realizar el almacenamiento.

Sin embargo, para poder llevar a cabo estas modificaciones hay que asegurar que no alteran de forma sustancial las condiciones del contrato inicial, tal y como se ha relatado anteriormente. En este sentido, pueden aducirse varios argumentos que permitirían considerar que las modificaciones indicadas no implican una alteración significativa de las condiciones originales del contrato.

1.Integración de la actividad de almacenamiento dentro de la actividad de generación

Para los casos en los que el contrato prevé que el espacio y/o las instalaciones cedidas sólo pueden destinarse a la generación, se podría defender que la incorporación de una batería a la instalación fotovoltaica no supone una modificación sustancial de la misma, ya que la actividad de almacenamiento se encuentra inherentemente integrada dentro de la actividad de generación. Así, la normativa vigente en materia de hibridaciones establece que las instalaciones que incorporen baterías podrán evacuar la energía mediante el mismo punto de conexión y utilizar la capacidad de acceso ya autorizada (artículo 27 del Real Decreto 1183/2020, de 29 de diciembre, sobre el acceso y conexión a las redes de transporte y distribución de energía eléctrica). De esta forma, la instalación resultante es tratada como una única entidad a efectos de acceso y conexión.

En este sentido, la batería hibridada se articularía como un complemento de la instalación fotovoltaica, que no haría más que mejorar su eficiencia y optimización de la gestión energética, al igual que podría hacerlo una mejora del software. La introducción de la batería, por tanto, no supondría una nueva actividad económica, sino una mejora de la generación ya existente. Por tanto, la introducción en el contrato de la posibilidad de realizar almacenamiento no sería más que una mera aclaración de

el alcance de la ejecución de la instalación que puede realizar el concesionario o cesionario en virtud del correspondiente título.

2. Modificación de los contratos adjudicados de forma directa y su no perjudicialidad para terceros

Además del argumento anterior, puede considerarse que, en aquellos casos en que la concesión demanial o la cesión de uso patrimonial se ha realizado mediante adjudicación directa, cualquier modificación de los bienes cedidos o de las finalidades a las que pueden ser destinados no perjudica a los derechos de terceros, y por tanto no vulnera la normativa vigente.

En este sentido, debe tenerse en cuenta que las restricciones a las modificaciones contractuales referentes al patrimonio de la Administración buscan principalmente evitar que estas modificaciones se utilicen indebidamente para eludir los procedimientos de transparencia administrativa y garantizar la concurrencia en las adjudicaciones.

Sin embargo, si el contrato inicial fue adjudicado de forma directa, sin procedimiento de concurrencia, se podría sostener que la modificación propuesta no afecta a los derechos ni intereses legítimos de terceros. En estos casos, la modificación del contrato no alteraría las condiciones según las cuales otros interesados habrían podido participar en el procedimiento original de adjudicación, por lo que no se vulnerarían derechos ni intereses legítimos.

De hecho, el interés público aconsejaría la modificación de los contratos por estos supuestos. En efecto, dado que la introducción de una batería hibridada en la instalación tiene como objetivo optimizar la capacidad de generación y consumo de energía renovable, y que fue precisamente el interés público el que motivó que la concesión o cesión de uso fuera otorgada a la Comunidad Energética Local, la misma lógica aplica a la hibridación de la batería. Más aún partiendo de la consideración de que, como se ha explicado en el cuerpo del presente Informe, las titularidades de la instalación fotovoltaica original y de la batería que se le hibrida deben coincidir en la misma persona, a efectos de la normativa energética.

ANEXO 3

Nuevo procedimiento contractual -concesión o cesión- para llevar a cabo la hibridación de una batería en instalaciones fotovoltaicas ya existentes

En este anexo se incluye un modelo de concesión demanial en el que el objeto de la cesión es el **espacio para poder instalar una batería que se hibridará con la instalación fotovoltaica ya existente**. Es decir, el objeto se circunscribe al espacio necesario para la batería, pero ésta dependerá de una instalación ya en marcha. Se ha optado por configurar el procedimiento contractual como una concesión demanial ya que, en la mayoría de ocasiones, el bien que se cederá tendrá la consideración de demanial. Ahora bien, se han incluido como notas de pie de página aquellas consideraciones necesarias para que el modelo sea lo más replicable posible para los casos en que el bien cedido tenga la naturaleza de patrimonial.

En cualquier caso, se ha partido de la asunción de que el Ayuntamiento se limitará a ceder el espacio para instalar la batería, pero que ésta será instalada y propiedad de la Comunidad Energética Local. En caso de que se pretendiera que el Ayuntamiento cediera la batería -que habría sido previamente instalada por el Ayuntamiento-, se trataría de una cesión de uso patrimonial, y debería adaptarse el contrato tomando como referencia lo establecido en el segundo modelo del Anexo 1 de este Informe.

Hechas estas referencias, se propone a continuación el siguiente modelo de:

PLIEGO DE CLÁUSULAS TÉCNICO ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE REGIRAN LA ADJUDICACIÓN DIRECTA DE LA CONCESIÓN DEMANIAL DEL USO PRIVATIVO DEL ESPACIO [...] PARA INSTALAR Y EXPLOTAR UNA BATERÍA QUE SE LA...⁵

1. Descripción del objeto de la concesión

El presente pliego comprende las cláusulas técnico-administrativas particulares que regularán la Concesión administrativa del uso privativo del dominio público local de [...].

El espacio objeto de la concesión tiene la calificación jurídica de bien de dominio público y, como tal, es inalienable, inembargable e imprescriptible.

⁵Como comentario general aplicable a todo el modelo, en caso de que el bien cedido tenga la consideración de patrimonial, será necesario sustituir los términos "concesión demanial" por "cesión de uso de bien patrimonial", "bienes de dominio público" por "bienes patrimoniales" y "concesionario" por "cesionario".

En.Delimitación de los bienes de dominio público objeto de concesión.

El dominio público que se ocupará lo será con la finalidad de la instalación, gestión y explotación de una batería, que se hibridará en la instalación fotovoltaica [...], ya existente y situada en [...], todo con el objetivo de favorecer la generación, almacenamiento y autoconsumo eléctrico para democratizar la energía. El espacio objeto de la concesión corresponde a:

- [...].

Los bienes a ceder están delimitados de acuerdo con el plano adjunto como Anexo 1.

El Ayuntamiento pondrá a disposición del concesionario el espacio mencionado en el párrafo precedente, mientras que el concesionario se obliga a dar cumplimiento al objetivo de favorecer la generación, almacenamiento y autoconsumo eléctrico y, en especial, garantizar su buen estado y realizar un mantenimiento con la diligencia debida.

B.Ámbito de la concesión .

La concesión autorizará a su titular a la instalación, gestión y explotación de la batería y, en consecuencia, de la instalación fotovoltaica a la que se hibridará la mencionada batería, con las siguientes prestaciones o particularidades asociadas:

- La instalación, gestión y explotación de la batería, que se hibridará en la instalación fotovoltaica ya existente.
- La gestión, mantenimiento y limpieza de los espacios objeto de la concesión, así como de la estructura del equipamiento al que está asociado.

El valor total del espacio concesionado es de [...] euros.

La necesidad a satisfacer con el contrato, mediante concesión administrativa, así como la elección del procedimiento, se justifica en el informe emitido en el correspondiente expediente de concesión.

2.Naturaleza jurídica de la concesión

La naturaleza de la relación jurídica que vinculará al adjudicatario con el Ayuntamiento de [...] será la de una concesión administrativa de dominio público, de acuerdo con lo que dispone el artículo 218.1.b) del Decreto Legislativo 2/2003, de 28 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley municipal y de régimen local de Cataluña (TRLMC el espacio mencionado en la anterior cláusula, para su condición de bien de dominio público, para el uso de almacenamiento de energía eléctrica de autoconsumo generada por la instalación [...], a la que se hibridará la batería.

Según el artículo 57 y siguientes del Decreto 336/1988, de 17 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento del Patrimonio de los entes locales (RPEL), el uso privativo es el constituido por la ocupación directa o inmediata de una porción del dominio público, de forma que limite o excluya la utilización por parte de los demás interesados/as.

«En caso de bienes patrimoniales, la naturaleza jurídica deberá adaptarse al marco de las cesiones de uso de bienes patrimoniales. En estos casos, se puede tomar como referencia la cláusula 2 del segundo modelo del Anexo 1 del presente Informe.

Sin embargo, se trata de una concesión demanial sobre bienes de dominio público que no implica su cesión, que de conformidad con lo previsto en el art. 61 RPEL, se otorga salvando el derecho de propiedad y sin perjuicio de otros.

Los bienes objeto de la concesión mantendrán su naturaleza de bienes de dominio público, condición y calificación que adquirirán también las obras e instalaciones que se ejecuten y los elementos que se incorporen sobre éstos.

Esta concesión se otorga con sujeción a los artículos 93 y 137.4 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP), y al artículo 78 y siguientes del Reglamento 1372/1986, de 13 de junio, de Bienes de las Entidades Locales. De forma supletoria, y en especial con respecto a la preparación y procedimiento, se tendrá en cuenta la normativa reguladora de la contratación administrativa, de forma preeminente la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP).

3.Forma de selección del concesionario

La Concesión Administrativa se concederá mediante la adjudicación directa a la Comunidad Energética Local de [...], que opera como cooperativa de consumo sin ánimo de lucro, con número de CIF [...], entidad solicitante de la concesión.

La citada Comunidad Energética es ya la titular de la explotación de la instalación fotovoltaica de [...], a la que se hibridará la batería que se instalará en el espacio cedido por la presente concesión. En este sentido, y teniendo en cuenta que la instalación fotovoltaica con batería hibridada es considerada, a todos los efectos en materia de normativa eléctrica, una única instalación, es necesario que la adjudicación sea realizada a favor de la Comunidad Energética [...], dado que la titularidad de la instalación fotovoltaica debe coincidir con la titularidad de la batería que se le.

Adicionalmente, el procedimiento de adjudicación directa también se fundamenta conforme a lo que se determina en el artículo 93 LPAP, y en concordancia con el artículo 137.4, apartado b) y c) LPAP. Por un lado, el concesionario es una entidad sin ánimo de lucro, previsión habilitada en el apartado b) del citado artículo 137.4 LPAP, y, por otra parte, se trata de un bien necesario que permite implementar un espacio de autogeneración de energía renovable con una clara finalidad de interés general para la población del municipio con la promoción, creación.

Adicionalmente, y en relación con lo establecido en el artículo 137.4, apartado b) de la LPAP, el Decreto Ley 22/2025, de 28 de octubre, para aumentar la resiliencia del suministro eléctrico en Cataluña, establece en el artículo 1.18 que las comunidades energéticas se declaran de "utilidad pública, *Las administraciones públicas y entidades del sector público pueden constituir de forma directa derechos de superficie, concesiones o autorizaciones de dominio público sobre el patrimonio de su titularidad a favor de las comunidades energéticas al existir un interés general*".

En cualquier caso, este modelo de transición energética utiliza una tecnología solar fotovoltaica que permite aprovechar un recurso renovable, con una inversión moderada de sus principales componentes, así como con unos costes de operación y mantenimiento sostenibles en el tiempo, que permite una implantación

De nuevo, en caso de cesión de uso de un bien calificado como patrimonial, será necesario adaptar el marco normativo establecido en el artículo, haciendo referencia al artículo 107.1 de la LPAP. En cualquier caso, la adjudicación directa también es posible.

progresiva y escalable a nivel local que justifica el interés general previsto en el apartado c) del citado artículo 137.4 LPAP.

Precisamente, las comunidades energéticas locales promueven un nuevo enfoque en la generación, almacenamiento y consumo de energía que permite claramente justificar el interés general de la concesión. Sin embargo, fue reconocida su naturaleza en el derecho interno mediante el Real Decreto-Ley 23/2020, de 23 de junio, por el que se aprueban medidas en materia de energía y en otros ámbitos para la reactivación económica.

Las comunidades energéticas se definen como entidad jurídicas basadas en la participación abierta y voluntaria, autónomas y efectivamente controladas por socios o miembros que están situados en las proximidades de los proyectos de energías renovables que sean propiedad de estas entidades jurídicas y que éstas hayan desarrollado, ya sean los socios o miembros personas principales, económicos o sociales a sus socios o miembros de las zonas locales donde operan, en lugar de ganancias financieras. En el caso concreto de la comunidad energética local de [...], el artículo [...] de los estatutos sobre sus objetivos se concreta así:

[...]

4. Inversiones que tendrán que realizar los concesionarios y su amortización

Irán con cargo a la Comunidad energética local, como concesionaria del contrato, la realización de las inversiones necesarias para la gestión y explotación de la instalación fotovoltaica objeto de concesión.

5. Duración de la concesión:

El plazo de la concesión será de [...] años, computados a partir de la formalización del contrato de concesión administrativa. Este plazo será susceptible de prórroga cada 5 años, siempre que su plazo máximo de duración, incluidas las prórrogas, sea como máximo de 25 años. Las prórrogas tendrán que ser acordadas de mutuo acuerdo. Asimismo, será posible revisar los presentes pliegos en caso de que se dé incompatibilidad con nuevos criterios normativos.

Con independencia del plazo expreso de duración de la concesión, a efectos administrativos y de responsabilidad del adjudicatario, la duración de la concesión del uso privativo del bien de dominio público regulado en este pliego se establece entre la fecha de la formalización del contrato de la concesión en documento administrativo y la de la cancelación de la garantía definitiva en la forma prevista en este pliego.

El plazo de la concesión puede verse afectado por alguna de las causas de los artículos 15, 16 y 17 de este pliego de condiciones, ya sea poniendo fin a la concesión antes del plazo pactado, o provocando una suspensión temporal de la misma.

6. Canon anual

«Se recuerda que, en los casos de cesión de uso de un bien patrimonial, la duración de la cesión no podrá ser superior a 20 años, incluidas las prórrogas, de acuerdo con el artículo 106 LPAP.

«La duración de la concesión – y sus posibles prórrogas – deberán equipararse a la duración remanente de la concesión que da lugar a la instalación fotovoltaica a la que se hibridará la batería. Es decir, si a la concesión del espacio y/o explotación de la instalación fotovoltaica original le queda una duración de 10 años, la duración de la concesión del espacio por la batería deberá ser, como máximo, de 10 años.

En concepto de canon, la Comunidad energética local de [...] cederá al Ayuntamiento de [...] una cantidad anual de [...]10, equivalente a [...].

7. Funcionamiento de la instalación y del servicio

El acceso al espacio objeto de la concesión estará restringido a las personas que la comunidad energética local identifique y permita, con los límites establecidos en este pliego, y por parte del propietario y concesionario del equipamiento. Este acceso restringido puede ser modificado de conformidad con lo que acuerden conjuntamente el ayuntamiento y los gestores de la comunidad energética local. Las personas de la comunidad energética que se les permita el acceso serán identificadas en su proposición conforme al modelo del Anexo 2 de este pliego.

8. Garantía definitiva y plazo de garantía

En el caso de concesión, el concesionario está obligado a acreditar la constitución de la garantía de [...] € equivalentes a un 3% del valor del coste de las instalaciones.

Sin embargo, en aplicación subsidiaria del artículo 107 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de contratos del sector público (LCSP), el órgano de contratación podrá eximir al concesionario de la obligación de constituir la garantía definitiva en aquellos casos en que concurran circunstancias especiales justificadas previstas en el presente pliego.

Esta exención se podrá aplicar cuando:

a) El concesionario se comprometa a destinar un porcentaje no inferior al 5% de la energía generada a cubrir las necesidades de familias en situación de pobreza energética o a desarrollar otras actuaciones de carácter social o ambiental que se ajusten a los supuestos previstos en el artículo 107.2 LCSP, cuando el Ayuntamiento acredite que con lo que percibe en concepto de canon anual,¹¹

b) Las características del concesionario, especialmente en el caso de cooperativas de nueva creación o entidades con limitaciones financieras, justifiquen la dificultad de constituir una garantía en función del porcentaje habitual.

La exención de la garantía definitiva deberá ser motivada y formalizada por el órgano de contratación en el momento de la adjudicación, incluyéndose en el acuerdo correspondiente. Esta justificación atenderá al interés público ya las circunstancias particulares de la cesión.

En caso de que no se conceda la exención total, podrá requerirse una garantía reducida, equivalente a un porcentaje inferior al 3% del valor del dominio público concesionado, en función del alcance de las circunstancias concurrentes; u otras medidas sustitutorias. Esta garantía también podrá prestarse mediante las modalidades previstas en el artículo 108 LCSP: efectivo, aval bancario o seguro de caución.

¹⁰Deberá decidirse qué criterio se prefiere para fijar el canon. Algunas de las opciones serían un porcentaje de la producción energética derivada de la instalación fotovoltaica en la que se hibridará la batería y/o el pago de un canon anual fijo calculado en función de parámetros como el valor del espacio cedido.

¹¹Mantener esta condición si el canon anual se calcula, por último, como un porcentaje de la energía generada por la instalación fotovoltaica a la que se hibrida la batería.

En caso de que deba prestarse la garantía podrá hacerse alguna de las siguientes formas, según establece el artículo 108 LCSP:

- a) En efectivo o en valores, que en todo caso serán de Deuda Pública, con sujeción, en cada caso, a las condiciones establecidas en las normas de desarrollo de esta ley. El efectivo y los certificados de inmovilización de los valores anotados se depositarán en [...] o establecimientos públicos equivalentes de las Comunidades Autónomas o Entidades locales contratantes ante las que deban surtir efecto, en la forma y con las condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan, sin perjuicio de lo dispuesto para los contratos que se celebren en el extranjero.
- b) Mediante aval, prestado en la forma y condiciones que establezcan las normas de desarrollo de esta Ley, por alguno de los bancos, cajas de ahorros, cooperativas de crédito, establecimientos financieros de crédito y sociedades de garantía recíproca autorizados para operar en España, que deberá depositarse en los establecimientos señalados en la letra a) anterior.
- c) Mediante contrato de seguro de caución, celebrado en la forma y condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan, con entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo. El certificado del seguro deberá entregarse en los establecimientos señalados en la letra a) anterior.

Constituida la garantía definitiva podrá formalizarse la concesión de acuerdo con las previsiones y procedimientos previstos en la LCSP. La acreditación de la constitución de la garantía podrá realizarse mediante medios electrónicos.

La garantía definitiva responderá de los siguientes conceptos:

- a) De las penalidades impuestas en el concesionario.
- b) De la correcta ejecución de la concesión.
- c) De la incautación que puede decretarse en los casos de resolución de la concesión por causa imputable al concesionario.
- d) De la restitución del dominio público en correcto estado de conservación.
- e) De la indemnización de daños ocasionados en el dominio público.

De hacerse efectivas sobre la garantía las penalidades o indemnizaciones exigibles al cesionario, éste deberá reponerlo o ampliarlo en la cantidad que corresponda en el plazo máximo de quince (15) días desde su ejecución, y en caso contrario incurrirá en causa de resolución de la cesión.

Finalizada la cesión, se levantará un acta sobre su estado y funcionamiento. A partir de ese momento empezará a transcurrir el plazo de garantía, que se establece en doce meses.

Transcurrido el plazo de garantía, se aprobará la liquidación del contrato en el mes siguiente que proceda, y si no resultaran responsabilidades que deban ejercitarse sobre la garantía y transcurrido el plazo de la misma, en su caso, se dictará acuerdo de devolución de aquélla o de cancelación de la garantía de conformidad con lo establecido en el artículo 11.

9. Formalización de la concesión

La concesión demanial se perfeccionará con su formalización. La formalización en documento administrativo, de conformidad con lo previsto en el artículo 153 LCSP, se efectuará no más tarde de los quince días hábiles siguientes de la notificación del acuerdo de adjudicación. Este documento constituye título suficiente para acceder a cualquier registro público. El concesionario podrá solicitar que la concesión se eleve a escritura pública, sufragando él mismo los correspondientes gastos que ello comporte.

Antes de la formalización de la concesión, la Comunidad energética [...] estará obligada a presentar los siguientes documentos:

- Un certificado de la Tesorería territorial de la Seguridad Social que acredite la inscripción de Comunidad energética y hallarse al corriente de las cuotas de la Seguridad Social del personal que trabaje por la entidad, en su caso.
- Un certificado de la Delegación de Hacienda que acredite estar al corriente de sus obligaciones tributarias.
- La acreditación de haber ingresado la garantía definitiva contemplada en el presente pliego.
- La acreditación de haber suscrito los seguros de responsabilidad civil y de daños materiales en la instalación.
- La acreditación de haber suscrito un servicio de mantenimiento de la instalación.

10. Condiciones especiales de ejecución

Dada la regulación del artículo 202 LCSP se prevén como condiciones especiales de ejecución de la concesión las siguientes:

- Elaborar y promover una vez al año una sesión de sensibilización medioambiental en relación a la generación, almacenamiento y producción de energía, de acuerdo con el objetivo de una transición energética que promueva la autogeneración y hacia fuentes de menor densidad energética.
- En caso de contratar tareas de mantenimiento no técnicas de la instalación, promover la contratación de personas con especiales dificultades de inserción en el mercado laboral.
- Que la comunidad energética vele por asegurar que aquellas familias que no pueden realizar instalaciones fotovoltaicas, ya sea, debido a que no disponen de tejado o a que no pueden realizar la inversión económica inicial, puedan participar en la transición energética.

11. Obligaciones del concesionario y del ayuntamiento

Además de las obligaciones generales derivadas del régimen jurídico del contrato, son obligaciones del concesionario las siguientes:

- Llevar directamente la explotación de la batería y, en consecuencia, de la instalación fotovoltaica comunitaria a la que se hibridará.

- Presentar un proyecto ejecutivo, siempre y cuando la instalación se aleje o deba cambiarse, respecto a la proposición presentada inicialmente en el ayuntamiento y que forma parte del contrato concesional.

El concesionario debe suscribir dos seguros:

- Responsabilidad civil que cubra un valor de 1.000.000€.
- Daños materiales en la propia instalación.

Debe acreditar su vigencia mediante la presentación ante el Ayuntamiento de los recibos de pago correspondientes.

- El concesionario está obligado a obtener las licencias y autorizaciones establecidas en por la legislación aplicable que resulten precisas para la ejecución del contrato, contando, en todo caso, previa autorización del órgano de contratación.
- El concesionario deberá prestar el servicio y explotación de la instalación fotovoltaica comunitaria de forma regular y continuada, salvo que el Ayuntamiento decida cerrar la instalación por alguna causa justificada en la que se haga inviable la apertura.
- La concesión será a riesgo y ventura del concesionario, por lo que no procederá ningún tipo de indemnización por causas adversas.
- El mantenimiento de todas las instalaciones que forman parte del servicio objeto de la concesión desde el inicio hasta que finalice la concesión.
- Las obligaciones establecidas en el presente pliego de cláusulas administrativas particulares en relación a la adscripción de medios personales y materiales a la ejecución del contrato.
- El estricto cumplimiento de las medidas de seguridad y salud previstas en la normativa vigente y en el plan de seguridad y salud.
- El pago de los salarios a los trabajadores y su retención de IRPF, en su caso, así como el abono puntual de las cuotas correspondientes a la Seguridad Social.

El Ayuntamiento se compromete a entregar al concesionario en el plazo máximo de diez días desde la formalización del contrato la instalación objeto del mismo. Además, el Ayuntamiento deberá mantener al adjudicatario el disfrute pacífico de la instalación durante el tiempo de duración de la concesión.

12. Derechos del concesionario

Se convierten en derechos del concesionario los siguientes:

- Utilizar el bien de dominio público local que se concede hasta su extinción.
- Recibir del Ayuntamiento de [...] la colaboración necesaria en lo que se refiere a la gestión y correcto funcionamiento de la instalación.
- Recibir la correspondiente indemnización en el caso de rescate anticipado de la concesión, conforme a lo previsto en el artículo 100 d) LPAP.

- Recibir de los servicios técnicos municipales el asesoramiento técnico necesario para realizar las actuaciones de mantenimiento.

En todo caso, el título de la concesión no podrá transmitirse a un tercero. Sólo es posible su transmisión a otra entidad con el mismo objeto, previa autorización del ayuntamiento y siempre que se pueda comprobar que se mantienen las circunstancias que motivan la concesión administrativa, en los supuestos que habiliten su adjudicación directa.

13. Incumplimiento del concesionario y penalidades

El Ayuntamiento de [...] podrá imponer sanciones al concesionario por incumplimiento de las obligaciones previstas en este pliego tal y como se determina en el artículo 80 RBEL.

Los incumplimientos de las obligaciones del contratista se clasifican en leves, graves y muy graves, ponderando la gravedad de la falta, la incidencia o reiteración de la misma, la cuantificación de los daños producidos y el beneficio obtenido por el concesionario.

Se consideran infracciones **muy graves**:

- El incumplimiento de las obligaciones esenciales del concesionario, de acuerdo con lo previsto en este pliego.
- La falta de pago del canon o de cualquier otro concepto tenido en cuenta en este pliego.
- Las negligencias graves en el mantenimiento de la instalación, edificio y/o accesos que ocasionen perjuicios a la administración o a los usuarios.
- Las actuaciones que provoquen daños en el dominio público ocupado, cuando su importe supere los 100.000 €.
- La ejecución de obras, trabajos u otras actuaciones no autorizadas en el dominio público ocupado, cuando produzcan alteraciones irreversibles en el mismo.
- Todo lo que tenga carácter de infracción muy grave en la normativa general tributaria o de seguridad social; la normativa general laboral o sobre riesgos laborales, plan de seguridad y salud en las prestaciones; sobre medio ambiente; o sobre confidencialidad y protección de datos personales.
- Incumplimiento de las normas sanitarias o ambientales o incumplimiento de las órdenes del órgano de contratación, dictadas para evitar situaciones insalubres, peligrosas, molestas por vecindario o los propios trabajadores.
- Haber realizado dos infracciones graves en el transcurso de un año.

Se consideran infracciones **graves**:

- Las obligaciones de carácter no esenciales previstas en los pliegos que rigen el contrato.
- El incumplimiento de la normativa general sobre las materias definidas en el apartado anterior que no constituyan carácter muy grave.
- Las actuaciones que provoquen daños en el dominio público ocupado, cuando su importe supere los 10.000 € y no supere los 100.000 €.
- La retención de los bienes reversibles una vez extinguido el título que legitima su empleo.
- Haber realizado tres faltas leves en el transcurso de un año.

Se consideran infracciones **leves**:

- Cualquier incumplimiento formal o material en el cumplimiento de lo prescrito en este pliego de condiciones, siempre que no causen perjuicios directos de carácter económico.
- La desconsideración individual y puntual hacia los usuarios.
- Las actuaciones que provoquen daños en el dominio público ocupado cuando su importe no supere los 10.000 €.
- El incumplimiento del deber de conservar en buen estado el bien de dominio público concedido y la instalación y construcciones existentes.

Todas las infracciones serán sancionadas mediante la instrucción de un expediente contradictorio, previa audiencia al contratista, de acuerdo con las previsiones de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de procedimiento administrativo común de las administraciones públicas y del Decreto 278/1993, de 9 de noviembre, sobre procedimiento sancionador de aplicación a los perjuicios de su extinción o revocación de la concesión, en su caso.

El importe de las sanciones serán:

- Por las infracciones leves hasta 250€
- Por las infracciones graves de 251€ a 1.000€
- Por las infracciones muy graves de 1.001 a 2.500€.

Se considerará como circunstancia atenuante, que permitirá reducir la sanción económica a la mitad, la corrección por parte del infractor de la situación creada por la comisión de la infracción en el plazo que señale el correspondiente requerimiento. Con independencia de la sanción, cuando se produzcan daños en el dominio público o en la instalación y no sea motivados por situaciones fortuitas o de fuerza mayor, el ayuntamiento podrá exigir la restauración de los elementos dañados.

Los importes de las penalidades que se impongan se harán efectivos sobre la garantía definitiva constituida por el concesionario, y cuando no quede cubiertos en su totalidad el Ayuntamiento podrá utilizar los medios de ejecución forzosa previstos en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.

Las sanciones que puedan imponerse por las infracciones que se regulan en esta cláusula no impiden, si la infracción ocasiona daños y perjuicios al Ayuntamiento, que éste pueda exigir la indemnización correspondiente, y hacerlo, en su caso, por vía de apremio.

14. Gastos a cargo del concesionario

El concesionario estará obligado al pago de todos los impuestos, tasas, arbitrios o gravámenes de cualquier clase producto de su actividad en la instalación objeto de esta concesión, sin perjuicio de los derechos que tenga reconocido por su objeto social.

15. Extinción de la concesión¹²

De conformidad con lo previsto en el art. 70 RPEL, la concesión se extinguirá por las siguientes causas:

- Por vencimiento del plazo.
- Por desaparición del bien sobre lo que ha sido otorgada.
- Por desafectación del bien.
- Por renuncia del concesionario.
- Por revocación de la concesión.
- Por resolución judicial.
- Fuerza mayor.

Además, podrá extinguirse, con carácter general, por alguna de las causas recogidas en el artículo 100 LPAP. De forma concreta, se extinguirá para:

- Extinción de la personalidad jurídica de la Comunidad energética local de [...].
- Rescate de la concesión.
- Mutuo acuerdo.
- Falta de pago del canon en los términos fijados en este pliego.
- Incumplimiento grave de las obligaciones del titular de la concesión, declarado por el órgano que otorgó la concesión.

Serán considerados "Incumplimientos graves de las obligaciones del titular de la concesión" los siguientes:

- Falta de solicitud y obtención de las correspondientes licencias municipales y otras administraciones públicas para el ejercicio y explotación de la actividad.
- El incumplimiento de los fines sociales de la Comunidad energética.
- Realizar de forma reiterada alguna de las infracciones calificadas como grave o muy grave.
- No aportar o falsear datos requeridos por el ayuntamiento.
- No atender, con diligencia, la conservación del dominio público y de la instalación, desatendiendo los requerimientos que a tal efecto sean formulados por el ayuntamiento.
- La extinción de la concesión por alguna de estas causas no supondrá el derecho a indemnización al concesionario.

¹²De nuevo, y en cuanto a la cesión de uso patrimonial, se recuerda que será necesario adaptar el marco normativo. En este sentido, el artículo 111 LPAP determina que los contratos sobre bienes patrimoniales están sujetos al principio de libertad de pactos. Por tanto, el Ayuntamiento que proponga el contrato tiene margen para determinar las condiciones que más le correspondan, siempre y cuando se respete la propia normativa prevista en la LPAP y en el RBEL. Este comentario es válido para todas las cláusulas que siguen en el presente modelo de contrato.

Acordada la resolución/extinción del contrato sin que el concesionario deje libre la instalación podrá acordarse de oficio su lanzamiento según establece el art. 62.1.I) RPEL.

16. Reversión

La instalación y espacio revertirá a favor del Ayuntamiento en el plazo de la concesión en perfecto estado de conservación. El titular de la concesión podrá retirar todos los bienes muebles y elementos existentes que no estén unidos de forma fija al inmueble, que hubiesen sido aportados por el concesionario, siempre y cuando no comporten ningún tipo de deterioro de la instalación.

Al menos tres meses antes de la finalización del plazo contractual y, en consecuencia, antes de la reversión, la administración adoptará las disposiciones encaminadas a que la entrega de los bienes se verifique en las condiciones convenidas. El ayuntamiento designará a los técnicos para inspeccionar el estado en que se encuentra la instalación, ordenando a la vista de los resultados de la inspección técnica, la ejecución de las obras y trabajos de reparación y reposición que se estimen necesarios para mantener la instalación en las condiciones previstas. Las obras y trabajos de reparación o reposición irán a cargo del concesionario.

No obstante lo anterior, el concesionario estará obligado a poner en conocimiento a los servicios técnicos municipales cualquier irregularidad que provoque un deterioro de los inmuebles y la instalación, y consecuentemente, una reversión de éstas en condiciones no aceptables por el ayuntamiento.

17. Rescate de la concesión

El Ayuntamiento de [...] se reserva el derecho de rescate de la concesión antes de su vencimiento, si hubiera circunstancias sobrevenidas de interés público que así lo justificaran. A excepción de que el rescate estuviera basado en motivos imputables al concesionario, se procederá a la indemnización de los daños y perjuicios al concesionario, que será resarcido únicamente del daño emergente sobre los elementos que la comunidad energética incorpore a las instalaciones existentes, nunca del lucro cesante, de acuerdo con la normativa vigente en la misma. En caso de que sea el ayuntamiento quien apruebe el rescate, el concesionario se compromete a abandonar los bienes de dominio público concedidos y dejarlos libres a disposición del ayuntamiento en el plazo de seis meses a contar a partir de la notificación del acuerdo municipal. De no hacerlo así, el concesionario perdería automáticamente la posibilidad del derecho de resarcimiento e indemnización establecido en esta cláusula.

18. Seguimiento de la concesión

En el acuerdo de adjudicación del contrato se designará un técnico municipal responsable de la ejecución del contrato, con las funciones que se prevén en el artículo 62 LCSP y en concreto las siguientes:

- Realizar el seguimiento de sus obligaciones de ejecución en los términos acordados en el contrato.
- Verificar el efectivo cumplimiento de las obligaciones del adjudicatario en materia social, fiscal y medioambiental, y en relación a los subcontratistas, en su caso, así como el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el contrato que supongan la aportación de documentación o la realización de trámites de tipo administrativo.

- Promover las reuniones que resulten necesarias al objeto de solucionar cualquier incidente que surja en la ejecución del objeto del contrato, sin perjuicio de su resolución por el órgano de contratación por el procedimiento contradictorio establecido en el artículo 97 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.
- Dar al concesionario las instrucciones oportunas para asegurar el efectivo cumplimiento del contrato en los términos pactados, que serán inmediatamente ejecutivas cuando puedan afectar a la seguridad de las personas o cuando la demora en su aplicación pueda implicar que resulten inútiles posteriormente en función del desarrollo de la ejecución del contrato; en los demás casos, y en caso de que el adjudicatario muestre su disconformidad, el órgano de contratación resolverá sobre la medida a adoptar, sin perjuicio de las posibles indemnizaciones que puedan proceder.
- Proponer la imposición de penalidades por incumplimientos contractuales.
- Informar en los expedientes de reclamación de daños y perjuicios que haya suscitado la ejecución del contrato.

19. Confidencialidad y tratamiento de datos

De acuerdo con el artículo 133 LCSP, el concesionario deberá respetar el carácter confidencial de la información a la que tenga acceso debido a la ejecución del contrato.

El deber de confidencialidad tendrá una vigencia de cinco años a contar desde el conocimiento de la información de referencia.

De conformidad con el artículo 133.1 de la LCSP, el órgano de contratación no podrá divulgar la información facilitada por el concesionario y designada por éste como confidencial en el momento de presentar su proposición. En caso de falta de indicación, se entenderá que la documentación facilitada no tiene carácter confidencial. En ningún caso tendrán carácter confidencial los documentos que tengan carácter de documentos de acceso público.

La entidad concesionaria como encargada del tratamiento de datos y su personal, en su caso, en cumplimiento de los principios de integridad y confidencialidad, tratará los datos personales a los que tenga acceso de forma que garantice una seguridad adecuada, incluida la protección contra el tratamiento no autorizado o ilícito y contra su pérdida, destrucción o de organización conformidad con la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantía de los Derechos Digitales (LOPDGDD) y en el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en cuanto a deroga la Directiva 95/46/CE (RGPD).

El concesionario deberá formar e informar a su personal de las obligaciones que en materia de protección de datos estén obligados a cumplir en el desarrollo de sus tareas para la prestación del contrato, especialmente las derivadas del deber de secreto, respondiendo éste personalmente de las infracciones legales en las que por incumplimiento de sus empleados se pudiera incurrir.

El concesionario y su personal durante la realización de los servicios que se presten como consecuencia del cumplimiento del contrato de concesión, estarán sujetos al cumplimiento de las obligaciones de seguridad que imponga la administración. Esta obligación será complementaria de los deberes de secreto profesional y subsistirá, aunque haya finalizado el contrato con el Ayuntamiento, como responsable del tratamiento de los 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, el concesionario queda informado de que los datos de carácter personales que, en su caso, sean recogidos a través de la presentación de su proposición y otra documentación necesaria para proceder a la contratación serán tratados por el ayuntamiento con el fin de garantizar el adecuado control.

20. Régimen jurídico de la concesión y jurisdicción competente

Corresponde al Ayuntamiento de [...] la prerrogativa de interpretar los términos y condiciones de la concesión administrativa, resolver con lo que comporte su cumplimiento, modificarla por razones de interés público, acordar su resolución y determinar los efectos de la concesión dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos de la misma.

Las cuestiones litigiosas surgidas sobre la interpretación, modificación, resolución y efectos de los contratos administrativos serán resueltas por el órgano de contratación competente, cuyos acuerdos pondrán fin a la vía administrativa y contra los mismos se podrá interponer recurso contencioso administrativo, conforme a lo previsto por la ley reguladora de la mencionada jurisdicción, sin perjuicio de que los interesados puedan interponer² de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas



**Diputació
Barcelona**

**Àrea d'Acció Climàtica
i Transició Energètica**



**Oficina d'Impuls
a les Comunitats
Energètiques**

En el marc d'un Subprojecte finançat amb fons NextGenerationEU:



Gerencia de Servicios de Medio Ambiente

*Conde de Urgell, 187
Recinto de la Escuela Industrial
08036 Barcelona*

*www.diba.cat/mediambient
@AccioClimaDiba*