



Modelo Contrato administrativo de concesión demanial de cubiertas

Modelo tipo desarrollado como guía,
requiere la adaptación a las características
de cada caso concreto

ÍNDICE

1. CONTRATO ADMINISTRATIVO DE CONCESIÓN DEMANIAL DE USO PRIVATIVO DE CUBIERTAS DE EDIFICIOS [DE LA ENTIDAD XXXXXXXXX] PARA LA INSTALACIÓN Y EXPLOTACIÓN DE ENERGÍA SOLAR FOTOVOLTAICA EN COMUNIDAD ENERGÉTICA.....	1
1.1. ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS.....	1
1.2. CLÁUSULAS DEL CONTRATO.....	2
1.3. CLÁUSULA DE OTORGAMIENTO.....	4
1.4. ACOMPAÑAMIENTO.....	5
1.5. REUNIONES Y SEGUIMIENTOS.....	5
1.6. FACTURACIÓN.....	5
 ANEXO 1. CONDICIONES DE LA CONCESIÓN.....	5
 ANEXO 2.....	17

| CONTRATO ADMINISTRATIVO DE CONCESIÓN DEMANIAL DE USO PRIVATIVO DE CUBIERTAS DE EDIFICIOS [DE LA ENTIDAD XXXXXXXXXX] PARA LA INSTALACIÓN Y EXPLOTACIÓN DE ENERGÍA SOLAR FOTOVOLTAICA EN COMUNIDAD ENERGÉTICA

En [municipio], a [xx] de [mes] de [año], se reúnen

De una parte, [La Entidad] con C.I.F. [xxxxxxxxxx], domiciliado en [dirección], y en su representación Dña/D. [nombre completo] [Alcalde/sa] del mismo, provista de N.I.F. [XXXXXXXXXX], en virtud de las competencias que me vienen otorgadas por la legislación vigente y D./Dña. [nombre completo], con NIF [XXXXXXXXXX] como [Secretario/a].

Y de otra parte [Comunidad Energética], con domicilio en [Dirección], inscrita en [Detallar datos registrales. Va a depender del tipo de entidad en base a la que se estructure la Comunidad Energética]. La [Comunidad Energética] está representada por [Nombre] mayor de edad, con NIF [XXXXXXXXXX], interviniendo como representante legal de la entidad con facultades para llevar a cabo el presente contrato [Detallar como adquirió las facultades de representación y en qué documentación constan], (en adelante, la Concesionaria).

Ambas partes se reconocen competencia y capacidad, respectivamente, para formalizar el presente contrato y al efecto exponen los siguientes

| ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS

[Escoger según quien haya tenido la iniciativa]

1. En fecha [xx] de [xxxxxxx] de [xxxxxxx] [Comunidad Energética] presentó solicitud de concesión demanial [directa]¹ en relación con el uso privativo de

¹ Aunque la normativa autonómica no contempla explícitamente el otorgamiento directo de una concesión demanial, el Artículo 93.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (en adelante, “**LPAP**”) sí lo permite. La concesión directa será posible cuando concurren circunstancias excepcionales debidamente justificadas o en los supuestos previstos en el Artículo 137.4 de la LPAP. Dicho último precepto enumera varios supuestos, de los que destacamos los siguientes: concesión a otra administración pública o a persona jurídica de derecho público o privada perteneciente al sector público; cesión a una supuestos, de los que destacamos los siguientes: concesión a otra administración pública o a persona jurídica de derecho público o privada perteneciente al sector público; cesión a una entidad sin ánimo de lucro o declarada de utilidad pública; y cesión para dar cumplimiento a un fin de interés general.

[descripción breve de la/s superficies] pertenecientes a [La Entidad] para la instalación y explotación de instalaciones de generación de energía solar fotovoltaica en comunidades energéticas. En fecha [xx] de [xxxxxxx] de [xxxxxxx] [La Entidad] admitió a trámite la solicitud.

2. En fecha [xx] de [xxxxxxx] de [xxxxxxx] [La Entidad] aprobó el Acuerdo de incoación de procedimiento de otorgamiento de concesión demanial [directa] de uso privativo de [cubiertas de edificios / superficies] del [ayuntamiento / consejo comarcal / etc.] de [insertar nombre] para la instalación y explotación de instalaciones de generación de energía solar fotovoltaica en comunidades energéticas.

3. En fecha [xx] de [xxxxxxx] de [xxxxxxx] [órgano de la Entidad] aprobó el [Decreto/Acuerdo] de adjudicación con el siguiente tenor literal:
“[texto de la parte dispositiva del acuerdo. Lo que se acuerda].”

4. Así las partes comparecientes proceden a la formalización del contrato de la Concesión Demanial de uso privativo de [cubiertas de edificios / superficies] de [la Entidad] para la instalación y explotación de instalaciones de generación de energía solar fotovoltaica en comunidades energéticas, en base a las siguientes

....

1. En fecha [xx] de [xxxxxxx] de [xxxxxxx] el [órgano competente] de [la Entidad] aprobó pliegos reguladores de la licitación de concesión demanial en relación con el uso privativo de [descripción breve de la/s superficies] para la instalación y explotación de instalaciones de generación de energía solar fotovoltaica en comunidades energéticas, acordando su licitación mediante [Procedimiento].

2. En fecha [xx] de [xxxxxxx] de [xxxxxxx] [órgano de la Entidad] aprobó el [Decreto/Acuerdo] de adjudicación con el siguiente tenor literal:
“[texto de la parte dispositiva del acuerdo. Lo que se acuerda].”

3. Así las partes comparecientes proceden a la formalización del contrato de la Concesión Demanial de uso privativo de [cubiertas de edificios / superficies] de [la Entidad] para la instalación y explotación de instalaciones de generación de energía solar fotovoltaica en comunidades energéticas, en base a las siguientes

[Esta sección es un borrador orientativo que se debe modificar para reflejar de forma oportuna el procedimiento administrativo previo al otorgamiento de la concesión demanial]

| CLÁUSULAS DEL CONTRATO

El presente contrato tiene por objeto la concesión demanial del uso privativo de [cubiertas de edificios / superficies] de [La Entidad] para la instalación y explotación de instalaciones de generación de energía solar fotovoltaica en comunidades energéticas, con arreglo a las condiciones establecidas en las Condiciones de Concesión elaboradas al efecto, a riesgo y ventura del mismo.

La concesión tendrá un plazo de duración de 40 (cuarenta) años, a contar des de la notificación de la resolución conforme se otorga la concesión demanial.

Las obligaciones específicas de la Concesionaria son las de las Condiciones de la Concesión.

La Concesionaria, a fin de garantizar el cumplimiento de las obligaciones contraídas, ha constituido garantía definitiva, por un importe de [cantidad en letras] ([cantidad en números]) EUROS, a favor de [la Entidad], equivalente al 4% del importe del valor [del dominio público ocupado/del proyecto de obras a realizar en la superficie concedida],² la cual ha depositado en la [Tesorería Municipal, o equivalente].

La devolución y cancelación de la garantía definitiva se llevará a cabo en los términos establecidos en el artículo 111 LCSP, siempre que hayan finalizado los períodos de garantías correspondientes y se hayan cumplido satisfactoriamente las obligaciones correspondientes a aquéllos. La garantía le será devuelta al concesionario transcurridos dos meses desde la finalización de la concesión en el caso que no se observen deficiencias relevantes en las superficies y no estén pendientes resoluciones de expedientes sancionadores y otros derivados de la concesión que impidan su devolución.

La concesión demanial es [gratuita / está sujeta a tasa de acuerdo con lo establecido en las Condiciones de la Concesión / está sujeta a contraprestación consistente en el derecho a consumir parte de la energía generada por las instalaciones de generación de acuerdo con lo establecido en las Condiciones de la Concesión].³

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 62 de la LCSP se designa responsable del control al [cargo], que será el encargado de asegurar la correcta ejecución de la concesión y encargado del control y supervisión de la misma.

La Concesionaria se compromete al cumplimiento íntegro de la Ley Orgánica 3/1985, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.

| CLÁUSULA DE OTORGAMIENTO

La [Comunidad Energética], con N.I.F. [XXXXXXXXXX], se compromete a la ejecución del contrato administrativo de la concesión demanial directa de uso privativo de

²Según el Artículo 60.h del Decreto núm. 18/2006 de Consejería de Gobernación, de 24 enero. Aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía (en adelante, “**Decreto de Bienes Locales**”) la garantía definitiva consiste en el cuatro por ciento del valor del dominio público objeto de la ocupación, o del proyecto de obras redactado por la Corporación que se hayan de realizar si éste fuera mayor. Es posible reajustar la garantía en función del plazo de la concesión.

³El Artículo 93.4 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (en adelante “**LPAP**”) que es de carácter básico, regula la gratuidad, sujeción a tasa o contraprestación de las concesiones demaniales. Las concesiones demaniales serán gratuitas si el concesionario no recibe una utilidad económica de la concesión. Si existe dicha utilidad, la concesión se sujetará a tasa a no ser que la concesión contemple condiciones o contraprestaciones para el beneficiario que anulen o hagan irrelevante la utilidad económica. Según el Artículo 64 de la Ley 25/1998, de 13 de julio, de modificación del Régimen Legal de las Tasas Estatales y Locales y de Reordenación de las Prestaciones Patrimoniales de Carácter Público, la base de la tasa será el valor del terreno o instalaciones ocupados, tomando como referencia el valor de mercado de los terrenos contiguos o la utilidad derivada de los bienes ocupados. También es posible que coexistan tasa y condición o contraprestación si esta última no cubre la totalidad de la base de la tasa. También es oportuno tener en cuenta el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, en sus artículos 20 y ss.

cubiertas de edificios de [La Entidad] para la instalación y explotación de energía solar fotovoltaica en comunidades energéticas, con estricta sujeción a los documentos que tengan carácter contractual que figuren en el expediente aprobado por esta Administración, documentos contractuales que acepta plenamente, de lo que deja constancia firmando en este acto su conformidad en cada uno de ellos.

El adjudicatario presta su conformidad al expediente administrativo que rige para este contrato, y se somete, para cuanto no se encuentre en el establecido, a lo dispuesto, en la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, de 8 de noviembre y a la restante legislación no derogada por las disposiciones vigentes en materia de contratación. Supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, a lo dispuesto en las normas aplicables a la contratación local, así como a los preceptos que regulan las normas tributarias de obligado cumplimiento.

Para la debida constancia de todo lo convenido, y en prueba de testimonio y conformidad del mismo firman ambas partes, de lo que yo como [Secretario/a] doy fe.

ALCALDE/SA

CONCESIONARIA

[NOMBRE COMPLETO]-[DNI]

[NOMBRE DE LA CONCESIONARIA]
[NOMBRE COMPLETO
REPRESENTANTE]-[DNI]

SECRETARIO/A

[NOMBRE COMPLETO]-[DNI]

| ACOMPAÑAMIENTO
| REUNIONES Y SEGUIMIENTOS
| FACTURACIÓN

| ANEXO 1. CONDICIONES DE LA CONCESIÓN

PLIEGO DE CLÁUSULAS PARTICULARES DE LA CONCESIÓN DEMANIAL DEL USO PRIVATIVO DE [descripción breve de la superficie] PERTENECIENTE A [la entidad], SITUADO/S EN [dirección dónde está la superficie], A FAVOR DE [comunidad energética]

Objeto del pliego

El presente pliego regirá la adjudicación del uso en régimen de concesión demanial sobre [Breve descripción de la superficie] el cual es un bien demanial de la [Entidad Concedente] situado/s en [dirección dónde está la superficie], a favor de la Concesionaria. La citada utilización privativa tendrá por objeto la instalación, gestión y explotación en el marco de la Comunidad Energética Concesionaria de una instalación de producción de energía solar fotovoltaica de un tamaño de [XXXXX] con las características que se describen en el Adjunto [X]. (en adelante, la “Instalación”).

[El documento Adjunto X, emitido en fecha XX de XXXXXX de XXXX, elaborado por el/la arquitecto/a [municipal/del consejo comarcal/ de la provincia, etc.], detalla la compatibilidad de la Instalación y la valoración del bien afecto].⁴

Elementos de la concesión demanial

La concesión demanial comprenderá la superficie situada en la superficie identificada a continuación (en adelante, la “Superficie”):⁵

Situación: [Dirección].

Superficie aprovechable para la Instalación: _____.

Inscripción.- Se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad de _____, número _____, al tomo _____, folio _____, libro _____, finca número _____, inscripción _____.

Referencia catastral: _____

Como Adjunto [X] a esta concesión se aportan planos de las superficies referidas en el presente artículo.

La superficie total de la cubierta es de [XXXXX] metros cuadrados.

La cesión de la Superficie tendrá el alcance y la profundidad suficientes para el anclaje y el vuelo sobre la superficie necesario para permitir el emplazamiento, operación, mantenimiento y explotación de la Instalación. Igualmente, la concesión también incluye los espacios necesarios para ubicar los inversores, cuadros de medida y protecciones de la Instalación.

El valor del dominio público de la Superficie objeto de la presente concesión asciende a la cantidad de [XXXXXX] EUROS [según se desprende del documento XXX que se aporta como Adjunto X].

Obras e instalaciones a realizar por la Concesionaria

La Concesionaria ejecutará a su exclusivo cargo, la Instalación, así como todas las obras e instalaciones necesarias, para la puesta en funcionamiento de la Instalación. Dicha ejecución estará sujeta a los límites generales que establezcan las normas técnicas vigentes y las Ordenanzas Urbanísticas vigentes del municipio.

A tal efecto, la Concesionaria deberá aportar el estudio técnico redactado por un técnico competente para la construcción de la Instalación.

Igualmente, la Concesionaria deberá obtener cualquier permiso, licencia o autorización requerida por la normativa aplicable. Respecto a la perceptiva licencia municipal, una

⁴La normativa aplicable no lo contempla como requisito esencial, pero se puede incluir informe del Arquitecto como anexo.

⁵El objetivo de esta sección es identificar de forma adecuada la superficie objeto de la concesión. Por lo tanto, se puede prescindir de algunos datos o añadir otros siempre y cuando quede adecuadamente definida cual es la superficie que se cede.

vez obtenida la licencia o presentada la declaración responsable que la sustituya, la Concesionaria dispondrá de un plazo de doce (12) meses para acabar las obras de la Instalación y ponerla en funcionamiento.

Estas obras e instalaciones comprenderán, no sólo las correspondientes al emplazamiento de la Instalación en la Superficie, sino también las necesarias para la correcta conexión de la Instalación a la red de suministro y distribución de energía eléctrica. Igualmente, en el menester necesario, también se incluirán aquellas obras necesarias para reparar aquellas deficiencias en la Superficie que impidan el emplazamiento de la Instalación.

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

Criterios técnicos generales a considerar en el establecimiento de la Instalación.

Toda la inversión se realizará por parte de la Concesionaria. [La Entidad] no participará en la financiación ni avalará empréstito alguno.⁶

La Concesionaria deberá obtener las autorizaciones administrativas pertinentes, solicitar las licencias de obras o instalaciones, explotar y mantener la Instalación.

La ejecución de la Instalación no afectará al funcionamiento de la Superficie y especialmente, de la edificación sobre la que se extienda la Superficie, ni a ninguna actividad de las que se desarrollan en las mismas.

En el diseño y ejecución de la Instalación primará, por encima de cualquier otro criterio, la seguridad de los elementos estructurales, la estanqueidad de las cubiertas, y la preservación de las instalaciones generales y particulares existentes. Lo siguiente será de obligado cumplimiento por parte de la Concesionaria:

- a. Los bastidores sobre los que se apoyan los paneles fotovoltaicos no tendrán ningún elemento cortante que pueda afectar a la impermeabilización de cubierta, y cualquier taladro que se realizará será sellado de forma segura.
- b. La Instalación deberá respetar las condiciones de obra civil existente, realizando las acometidas a transformadores por trazados exteriores en el máximo de su recorrido.
- c. El acceso a la Superficie deberá ser realizado por la Concesionaria sin afectar a cualquier actividad que se desarrolle en el inmueble donde se encuentra la Superficie, y considerando el máximo grado de seguridad física y de control de personal autorizado para su acceso. Cualquier medida que pretenda realizar la Concesionaria, relacionada o que afecte a las edificaciones e instalaciones existentes, deberá ser conocida y autorizada por [la Entidad], debiendo recogerse a través de los documentos formales del Proyecto.

⁶Incluir en la medida en que sea cierto. Si no, indicar de qué forma va a participar la Entidad en la financiación de la Instalación.

Órgano de Contratación

El Órgano de Contratación en [La Entidad] es [el Pleno // el/la Alcalde/sa].⁷

Régimen jurídico y jurisdicción

En lo no previsto en el presente pliego, regirán las siguientes normas:

- a. Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.
- b. Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.
- c. Decreto núm. 18/2006 de Consejería de Gobernación, de 24 enero. Aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.
- d. Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.
- e. Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico.
- f. Directiva (UE) 2018/2001 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 11 de diciembre de 2018, relativa al fomento del uso de energía procedente de fuentes renovables.
- g. Directiva (UE) 2019/944 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 5 de junio de 2019, sobre normas comunes para el mercado interior de la electricidad y por la que se modifica la Directiva 2012/27/UE.
- h. Ley 25/1998, de 13 de julio, de modificación del Régimen Legal de las Tasas Estatales y Locales y de Reordenación de las Prestaciones Patrimoniales de Carácter Público.
- i. Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.
- j. Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público
- k. Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.
- l. Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local.
- m. Real Decreto 244/2019, de 5 de abril, por el que se regulan las condiciones administrativas, técnicas y económicas del autoconsumo de energía eléctrica.
- n. Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica.
- o. Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento electrotécnico para baja tensión.

De las incidencias de toda clase relacionadas a esta concesión, entenderá siempre la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, como reconocen ambas partes, haciéndolo además la Concesionaria, en el menester necesario, con renuncia a su propio fuero o jurisdicción.

⁷Si existe delegación, indicar en quién se delega.

Plazo de duración de la concesión y de ejecución de su objeto

El plazo de vigencia de la concesión será de [40 (CUARENTA)] años, que empezarán a contar a partir de la fecha de la notificación del acuerdo de resolución de la concesión demanial a la Concesionaria.⁸

El plazo para la construcción de la Instalación es de 12 (DOCE) meses, a contar des de la notificación del acuerdo de resolución de la concesión demanial, salvo que este plazo sea ampliado por motivos ajenos a la Concesionaria, quien deberá emplear los medios razonables y a su alcance para minimizar la ampliación del plazo.

Se exceptúa del plazo establecido en el artículo 7.2 el desarrollo necesario para permitir a la Instalación verter energía eléctrica a la red. La Concesionaria llevará a cabo dicho desarrollo de forma diligente y en un plazo razonable, teniendo en cuenta las circunstancias del caso concreto y siempre que dicha conexión sea oportuna.

Derechos y facultades de la Concesionaria

1. La Concesionaria tendrá derecho a utilizar y disfrutar de la Instalación ejecutada, con las limitaciones que el propio carácter de bien de dominio público implica.
2. la Concesionaria estará facultado a desarrollar en el bien concedido las actividades económicas propias de la explotación de la Instalación ejecutada en la Superficie.
3. Explícitamente, se reconoce el derecho de la concesionaria de verter la energía eléctrica producida por la instalación a la red eléctrica, y de llevar a cabo las obras necesarias para permitir dicho vertido, en la medida en que la normativa aplicable lo permita y cumpliendo siempre con los requisitos establecidos por dicha regulación.

Obligaciones de la Concesionaria

Son obligaciones de la Concesionaria:

1. Conservar y mantener en perfecto estado la Superficie, así como las obras, construcciones e instalaciones que la Concesionaria haga en ésta. La Concesionaria deberá asumir a su cargo las obras y gastos de reparación o reposición de los elementos propios o de propiedad de [la Entidad] que resulten afectados por la construcción, operación y explotación de la Instalación, o por causas de fuerza mayor no imputables directamente a la actuación de [la Entidad].
2. Responder frente a terceros de cualquier daño que pueda provocar en el uso de la Superficie. La Concesionaria deberá contratar a su cargo un seguro de responsabilidad civil de una cuantía no inferior a [XXXXXXXX] € y cobertura suficiente para el cumplimiento de sus fines. [La Entidad] deberá autorizar de forma previa y expresamente dicho seguro.
3. Si en la Superficie se ejecuten actividades económicas por parte de personal retribuido, la Concesionaria deberá procurar que se hayan concertado los oportunos contratos de acuerdo con la normativa vigente en materia laboral, de seguridad social y de higiene y seguridad en el trabajo.

⁸Tanto la normativa básica estatal como la andaluza contemplan una duración máxima de las concesiones demaniales de 75 años.

4. Cumplir la totalidad de las obligaciones laborales, administrativas y fiscales que comporte el ejercicio de la actividad económica autorizada.
5. Abandonar el uso de la Superficie y dejarla a total y libre disposición de [la Entidad] cuando finalice la concesión.
6. Explotar económicamente de su cuenta y riesgo la Instalación. [La Entidad] no asume ninguna responsabilidad por los resultados económicos de la explotación de la Instalación.
7. Destinar la Superficie exclusivamente a la instalación, operación y explotación comercial de la Instalación, dentro del marco normativo vigente. No podrá en ningún caso alterarse esa finalidad de la concesión.
8. Asumir el coste y financiación de la totalidad de las obras necesarias para la realización de la Instalación y las obras comprometidas en el contrato.
9. Cumplir con las medidas medioambientales en vigor en materia de residuos, vertidos, emisiones, radiaciones, etc. la Concesionaria no dejará residuos en la urbanización de [la Entidad] para su retirada por los servicios contratados por ésta, procediendo a su contratación de forma independiente a [la Entidad] tanto en la fase de ejecución como en la de explotación. En el caso de que se utilizaran los equipos propios de [la Entidad], esta repercutirá en el coste correspondiente, quedando totalmente prohibido el depósito de ningún tipo de residuo peligroso en los contenedores de [la Entidad] y el vertido al alcantarillado de productos contaminantes para el medio ambiente. Serán de cuenta de la Concesionaria cuantas acciones correctivas, paliativas y de eliminación afecten a la actividad y sus instalaciones.

Facultades de [la Entidad]

Son facultades de [la Entidad]:

- ARTÍCULO 1.** Inspeccionar las obras, construcciones e instalaciones ejecutadas a los efectos de las condiciones de seguridad y estabilidad.
- ARTÍCULO 2.** Emitir órdenes de ejecución de obras y reparaciones por motivos de seguridad que afecten a la Superficie o a la Instalación o a las obras ejecutadas sobre la Superficie.
- ARTÍCULO 3.** Rescatar anticipadamente la concesión, en los términos y condiciones previstos en la normativa aplicable.
- ARTÍCULO 4.** Interpretar las cláusulas de este Pliego, y de las obligaciones establecidas en el acuerdo de adjudicación de la concesión.
- ARTÍCULO 5.** Cualquier otra facultad que derive de este Pliego, del acuerdo de adjudicación de la concesión o de la normativa administrativa reguladora de la materia

Modificaciones de los elementos de la concesión demanial

1. Durante la vigencia del presente contrato, la Concesionaria podrá realizar aquellas modificaciones y remodelaciones que sean razonablemente necesarias para llevar a cabo el fin de esta concesión y que no impacten negativamente en la Superficie objeto de concesión demanial y en el bien donde dicho elemento estará sito y en los usos a los que esté afecto.

Reversión de la Instalación

1. Seis meses antes del fin del plazo de vigencia de la concesión demanial establecido en el artículo 7, [la Entidad] deberá escoger, en relación con el destino de la Instalación, una de las siguientes opciones:
 - a. Reversión del elemento objeto de la concesión demanial, adquiriendo la propiedad de la Instalación, sin derecho de indemnización alguna por parte de la Concesionaria.
 - b. Reversión del elemento objeto de la concesión demanial, manteniendo la Concesionaria la propiedad de la Instalación. En dicho caso, la Concesionaria deberá desmontar la instalación, a su propio coste, en el período de dos meses des del fin de la vigencia de la concesión, establecida en el artículo 7.
2. En el caso de no proceder explícitamente [la Entidad] a elegir ninguna de las opciones establecidas en el apartado anterior antes de la finalización del plazo de vigencia de la concesión, se entenderá que [la Entidad] ha optado por la opción b), salvo acuerdo en contrario entre [la Entidad] y la Concesionaria.

Tasa/Contraprestación/Gratuidad

[Seleccionar un único párrafo entre los siguientes según corresponda].⁹

1. La Concesionaria va a satisfacer a [la Entidad] una tasa de XXXXX EUROS [para la concesión demanial].

ARTÍCULO 1. [La Entidad] recibirá como contraprestación un [XX]% de la energía producida por la Instalación, equivalente a [XXX] kWp y [XXX] kWn. Dicha energía podrá ser entregada a [la Entidad] o a quien ella designe. La concesión no estará sujeta a tasa alguna, ya que la contraprestación hace irrelevante la utilidad económica recibida por la Concesionaria.
1. [La Entidad] recibirá como contraprestación [xxx] EUROS mensuales/anuales hasta la finalización de la concesión demanial. La concesión no estará sujeta a tasa alguna, ya que la contraprestación hace irrelevante la utilidad económica recibida por la Concesionaria.
1. La concesión demanial es gratuita al no llevar la concesión utilidad económica aparejada para la Concesionaria.

El compromiso de obtención de licencias y permisos

1. la Concesionaria se compromete a obtener, a su costa, cuantas licencias y permisos requiera la Instalación; en la medida en que sea oportuno, de la conexión de la Instalación a la red eléctrica; la operación y explotación de dicha Instalación; y cuantas otras actividades la Instalación pueda desempeñar que sean compatibles con lo dispuesto en relación con la presente concesión demanial.
2. [La Entidad] se compromete a colaborar, en la medida de lo permitido por la legalidad vigente, en la obtención de las licencias y permisos referidos en el párrafo anterior.

⁹Ver lo dispuesto en la nota al pie n° 2.

Perfil de la Concesionaria

1. la Concesionaria afirma y se compromete a no incurrir en ninguna de las prohibiciones de contratar reguladas en la LCSP.
2. la Concesionaria informará a [la Entidad] de cualquier subcontratará de servicios y obras en el marco de la ejecución de la concesión demanial.
3. Igualmente, la Concesionaria deberá acreditar estar en posesión de las condiciones mínimas de solvencia económica y financiera y de solvencia profesional. A estos efectos, la Concesionaria presentará:
 - a. el Documento Europeo Único de Contratación como forma de acreditación del cumplimiento de los requisitos exigidos para adjudicarse la concesión directa;
 - b. Documento que acredite la solvencia técnica del empresario mediante la presentación de [Seleccionar los medios listados en el artículo 88.1 de la Ley de Contratos del Sector Público que se consideren adecuados]
 - c. copia de la póliza y justificante de pago como acreditación del seguro de responsabilidad civil, que cubra la responsabilidad civil que pueda dimanar de accidentes o cualquier otra contingencia que derive de la explotación de la concesión. Dicha póliza deberá estar vigente durante todo el plazo de ejecución del contrato y tener una cobertura de [600.000] euros, sin sublímite por víctima. Dará asimismo cobertura a la responsabilidad civil patrimonial por daños personales de empleados/as durante la ejecución del contrato, siendo la suma asegurada de [300.000] euros por víctima.
4. La inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público también acreditará las condiciones de aptitud de la Concesionaria en cuanto a su personalidad y capacidad de obrar, representación, habilitación profesional o empresarial, solvencia económica y financiera y técnica o profesional, clasificación y demás circunstancias inscritas, así como la concurrencia o no concurrencia de las prohibiciones de contratar.

Reserva de la facultad de acceso

La Concesionaria, y cualquier tercero que participe en la construcción, operación y explotación de la Instalación, están obligados a permitir el acceso de [la Entidad], tanto de su personal como de los contratados al efecto por ésta, a la Superficie, a los efectos de realizar los trabajos de mantenimiento, reparación y conservación, o sustitución de cubierta, que sean necesarios y no competa su ejecución a la Concesionaria. En ningún caso dichos trabajos comportarán derecho a indemnización alguna a favor de la Concesionaria, la cual deberá soportar tal situación, aunque afecte temporalmente, de modo parcial o total, a la producción de energía eléctrica que genere la Instalación.

Extinción anticipada

La concesión se extinguirá antes del transcurso del plazo marcado en el artículo 7 de las presentes Condiciones por los motivos previstos en el Artículo 32 de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía; en el Artículo 100 Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas; y por el resto de la normativa de aplicación.

[La Entidad] podrá revocar la concesión, indemnizando a la Concesionaria si legalmente corresponde, en aquellos casos y de la forma prevista en el Artículo 33 de la Ley

7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía; y por el resto de la normativa de aplicación.

Destino de la Instalación

En caso de extinción anticipada de la concesión, salvo acuerdo entre [la Entidad] y la Concesionaria, [la Entidad] hará suyo lo construido en la Superficie y la Concesionaria será indemnizado por perjuicio material surgido de la extinción anticipada.

[La Entidad] no hará suya la propiedad de lo construido en la Superficie hasta que haya satisfecho el valor de la indemnización a la Concesionaria.

De la indemnización se deducirá el valor de cualquier daño que hubiere causado la conducta de la Concesionaria en el marco de la concesión. En todo caso, en caso que el valor de dichos daños supere el valor de la indemnización, [la Entidad] se reserva la posibilidad de reclamar el excedente.

Procedimiento de adjudicación y tramitación del expediente

[Escoger según corresponda].

La concesión demanial se adjudicará a través del procedimiento [identificar procedimiento] de acuerdo con lo dispuesto en las Condiciones de Licitación que se aportan como Adjunto [X].

El presente contrato se adjudicará a través del procedimiento de concesión demanial directa a la Concesionaria, en base al Artículo 93.1 de la LPAP en relación con el Artículo 137.4 también de la LPAP. Se aprecia que [Detallar qué supuesto de los Artículos 93.1 o 137.4 LPAP permite la adjudicación directa de la concesión demanial].¹⁰

Garantía provisional

[Escoger según corresponda]

El valor de la garantía definitiva se establece en el dos por ciento del total del valor del dominio público objeto de ocupación o del proyecto de obras que se hayan de realizar, si éste fuera mayor.

No procede la exigencia de garantía provisional al otorgarse directamente la presente concesión.

Garantía definitiva

El valor de la garantía definitiva se establece en el cuatro por ciento del total del dominio público objeto de ocupación o del proyecto de obras que se hayan de realizar, si éste fuera mayor.

Régimen Sancionador

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

¹⁰Ver lo detallado en la nota al pie nº 1.

Los incumplimientos cometidos por la Concesionaria se tipifican y clasifican atendiendo a su trascendencia en leve, grave y muy grave.

Son faltas leves:

- a. La mala calidad en la realización de los trabajos realizados.
- b. La inobservancia de las medidas de seguridad y salud en los trabajos.
- c. Originar molestias innecesarias en las operaciones de conservación, mantenimiento, gestión y explotación de los elementos de la concesión.
- d. Aquellas otras no previstas anteriormente y que de algún modo signifiquen un detrimento de las condiciones establecidas en las presentes Condiciones, con perjuicio no grave de los servicios o que den lugar a deficiencias en el aspecto del personal o de los medios utilizados.

Son faltas graves:

- e. La inobservancia de las condiciones de gestión y explotación de las instalaciones objeto del presente contrato.
- f. La no comunicación, por parte de la Concesionaria, de las deficiencias observadas, y la ausencia o falta de veracidad de la información.
- g. La falta de dispositivos de seguridad necesarios para la prestación del servicio
- h. La no realización de las labores previstas de conservación y mantenimiento, sin que haya habido autorización previa de [la Entidad].
- i. La existencia de deficientes niveles de limpieza y de mantenimiento de la Instalación.
- j. Llevar a cabo acciones u omisiones que causen lesiones a la seguridad, salubridad y/o legítimos intereses de los ciudadanos.
- k. La reiteración de una misma falta leve o comisión de tres faltas leves distintas

Son faltas muy graves:

- l. La realización manifiestamente defectuosa e irregular de las operaciones recogidas en las presentes Condiciones.
- m. La explotación de una parte o de la totalidad de la Instalación por personas distintas a la Concesionaria, sin autorización.
- n. El abandono de las operaciones recogidas en las presentes Condiciones.
- o. El mal estado de conservación y funcionamiento de los elementos afectos a la concesión.
- p. La desobediencia a las órdenes oficiales de la Administración actuante, relativas al orden, régimen y forma de realización de las operaciones recogidas en las presentes Condiciones.
- q. La negativa o resistencia a permitir las tareas de inspección y vigilancia por parte de [la Entidad] o la autoridad competente.
- r. La reiteración de una misma falta grave o la comisión de tres faltas graves distintas.
- s. La falta de veracidad de los datos aportados por la concesionaria con objeto de calcular diferentes términos que conforman el importe de la Contraprestación/Tasa.

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

- t. Faltas leves: Multa de hasta [XXX] EUROS.
- u. Faltas graves: Multa de [XXX] a [XXXX] EUROS.
- v. Faltas muy graves: Multa de [XXXX] a [XXXX] EUROS.

Información confidencial facilitada al la Concesionaria

Conforme a lo previsto en el artículo 116 LCSP 9/2017 modificado por el RDL 14/2019 en el presente contrato no se prevé la cesión de datos.

La Concesionaria deberá respetar el carácter confidencial de aquella información a la que tenga acceso con ocasión de la ejecución de las Condiciones a la que se le hubiese dado el referido carácter en las Condiciones, o que por su propia naturaleza deba ser tratada como tal. Este deber se mantendrá durante un plazo de [XX] años desde el conocimiento de esa información.

la Concesionaria está obligado a cumplir en todas las fases de desarrollo de las Condiciones, en su terminación y con posterioridad al mismo, la normativa sobre protección de datos de carácter personal, siendo responsable de cualquier infracción de la misma. la Concesionaria, y el personal a su servicio que tenga acceso o realice cualquier tratamiento con los datos de carácter personal a los que tenga acceso con motivo de este contrato, tendrá la consideración de “encargado del tratamiento” y el acceso a la información de carácter personal necesaria para la realización de los trabajos no supondrá “comunicación de datos”, a efectos de lo dispuesto en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales (en adelante, LO 3/2018), y 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 lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE (en adelante, RGPD), cuando se cumpla lo previsto en el artículo 33 de la LO 3/2018 y el artículo 28 del RGPD.

la Concesionaria y el personal a su servicio que tenga la consideración de “encargado del tratamiento” estará sometido a las siguientes obligaciones con respecto de los datos de carácter personal:

- a. Actuará conforme a las instrucciones de [la Entidad], responsable del tratamiento.
- b. Adoptará todas aquellas medidas de índole técnica y organizativa que resulten necesarias para garantizar la seguridad de los datos de carácter personal, así como para evitar su alteración, pérdida, tratamiento o acceso no autorizados.
- c. No aplicará ni utilizará los datos con fines distintos a los de realización de los trabajos objeto de las Condiciones, ni los comunicará, ni siquiera para su conservación, a otras personas.
- d. Estará obligado a guardar el secreto profesional respecto de los mismos, aun después de finalizar sus relaciones contractuales.
- e. Una vez finalizados los trabajos objeto del contrato, la Concesionaria deberá devolver a [la Entidad] todos los documentos o soportes informáticos en que pudiera constar algún dato de carácter personal.

En el caso de que la Concesionaria o el personal a su servicio que tenga la consideración de “encargado del tratamiento” destine los datos de carácter personal a otra finalidad distinta a la del objeto del contrato, o los utilice incumpliendo las estipulaciones establecidas en el contrato, responderá de las infracciones en que hubiera incurrido personalmente, previstas en la LO 3/2018 y el RGPD.

Cuando los encargados del tratamiento incumplan el deber de guardar secreto sobre los datos de carácter personal de los que tengan conocimiento por razón de la concesión, [la Entidad] lo pondrá en conocimiento de la Agencia de Protección de Datos, quedando el contratista sujeto a las sanciones que aquélla pudiera imponerle.

ADJUNTOS A LAS CONDICIONES DE LA CONCESIÓN

ADJUNTO 1.

[...]

| ANEXO 2

[...]