# Imatge que conté text, captura de pantalla, programari, Lloc web Descripció generada automàticament

# **Annex II**

**Plec de concessió de cobertes demanials amb adjudicació directa**

**PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES REGULADORES DE LA CONCESSIÓ D'ÚS PRIVATIU DE LA COBERTA DE L'EDIFICI DE L'AJUNTAMENT DE (...) A LA COMUNITAT (...) PER A LA INSTAL· LACIÓ I EXPLOTACIÓ D'ENERGIA SOLAR FOTOVOLTAICA**

Expedient: (...)

Títol: Concessió de l'ús privatiu de la coberta de l'edifici (...) mitjançant adjudicació directa, a la Comunitat (...) per a la instal·lació i explotació d'energia solar fotovoltaica.

Localitat: (...)

Codi CPV: (...)

1. **ELEMENTS**
2. **OBJECTE DEL PLEC**

Aquest plec té per objecte, de conformitat amb el que disposen l'article 62 i ss. del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals (d'ara endavant, "**RPEL**") fixar les clàusules economicoadministratives que regularan la concessió de l'ús privatiu de la coberta (d'ara endavant, "**Coberta**") de l'edifici situat a (...) (d'ara endavant, "**Edifici**"), propietat de l'Ajuntament de (...) (d'ara endavant , "**Ajuntament**"), a la comunitat (...) (d'ara a endavant, "**Concessionària**"), per a la construcció i explotació d'una instal·lació fotovoltaica d'autoconsum col·lectiu. L’immoble figura inscrit com a bé demanial a l'Inventari de Béns i Drets de la Corporació, identificat amb (...).

La Coberta té una superfície total de (...) m², segons resulta del informe del tècnic expedit a aquest efecte per l'empleat municipal (...), amb data (...). S'incorpora al present plec com a annex el referit informe.

1. **NATURALESA DE LA CONCESSIÓ**

Aquest plec regula l'atorgament per part de l'Ajuntament de la concessió demanial de la Coberta al Concessionari. La relació que unirà al Concessionari amb l'Ajuntament es limita a la posada a disposició de la Coberta, sens perjudici del control per part de l'Ajuntament que aquesta es destina únicament i exclusivament a la construcció i explotació d'una instal·lació fotovoltaica d'autoconsum col·lectiu.

La concessió no implica cessió de domini públic, ni de les facultats dominicals de l'Ajuntament sobre l'Edifici i s'atorga amb subjecció al que disposa l'article 93 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques (endavant LPAP) i articles 53 i següents del RPEL.

1. **SELECCIÓ DE LA CONCESSIONÀRIA**

A l'empara del que estableix l'article 218.4 del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, i dels articles 59 i següents del RPEL, la Concessionària sol·licita, mitjançant escrit d'entrada registrat en aquest Ajuntament sota n.º (...) el dia (...), la concessió administrativa per a l'ús privatiu de la Coberta, facilitant a aquesta Administració còpia de memòria explicativa de la Comunitat (...), la seva naturalesa, objectius i activitats a desenvolupar.

Aquesta concessió administrativa s'atorgarà a la Concessionària, inscrita al Registre d'Associacions de Catalunya mitjançant una Resolució de data (...), declarada d'utilitat pública conforme l'article 32 de la Llei orgànica 1/2002, de 22 de març, reguladora del dret d'associació, mitjançant Resolució de data (...).

El procediment d'adjudicació directa de la concessió es justifica conforme l'article 93 de la LPAP d'acord amb l'article 137.4 b) de la norma esmentada, en tractar-se d'una entitat sense ànim de lucre declarada d'utilitat pública.

1. **FINANÇAMENT**

La Concessionària assumirà totes les despeses que generi la gestió de la Coberta, així com el finançament de les obres que, si escau, fossin necessàries executar.

L'Ajuntament no avalarà cap operació financera ni participarà, de cap manera, en el finançament de l'explotació, ni assegurarà a la Concessionària un rendiment mínim, així com tampoc no tindrà obligació d'atorgar subvenció de cap classe, per la qual cosa no està obligat a tenir crèdit pressupostari disponible per a aquesta finalitat, ni contraurà cap obligació per a futurs exercicis.

Totes les despeses de formalització de la concessió seran a compte de la Concessionària.

1. **CÀRREGUES FISCALS**

La Concessionària està obligada al pagament de tots els impostos, taxes, arbitris, gravàmens i exaccions de qualsevol classe que corresponguin al contracte o als seus béns o activitats.

1. **TERMINI DE LA CONCESSIÓ**

La concessió s'atorga per un termini de (...) anys, comptats a partir de la data de la signatura de l'acord de concessió, i es poden aprovar (...) pròrrogues de (...) anys, per mutu acord manifestat per escrit amb un mes d'antelació a la data de finalització de la concessió o de la primera de les pròrrogues. El termini màxim de la concessió, incloses les pròrrogues, serà de (...) anys.

Conclosa la vigència de la concessió, l'ús de la Coberta es revertirà automàticament a l'Ajuntament amb les millores realitzades, així com la resta de les instal·lacions objecte de concessió i els béns mobles lliurats per l'Ajuntament per a l'exercici de l'activitat. Quant a les aportacions voluntàries del Concessionari, una vegada conclosa la concessió, seran propietat de l'Ajuntament.

L'expressat en el paràgraf anterior no donarà dret a la Concessionària a rebre cap indemnització, i no serà necessari requeriment previ, i l'Ajuntament haurà de rebre els seus béns en les mateixes condicions que es lliuren. Per això, l'Ajuntament designarà els tècnics encarregats d'inspeccionar l'estat en què es troben els béns, ordenant a la vista dels resultats de la inspecció tècnica, l'execució d'obres i treballs de reparació i reposició que s'estimin necessaris per mantenir-los en les condicions previstes. Les obres i treballs de reparació o reposició que s'hagin d'efectuar seran a compte de la Concessionària, responent-ne la garantia definitiva, definida al punt 13.

La Concessionària està obligada a abandonar i deixar lliures i buits, a disposició de l'Administració, dins el termini, els béns objecte d'utilització i reconèixer-ne la potestat per acordar i executar per si mateixa el llançament.

Així mateix, si escau, la Concessionària estarà obligada a accedir al canvi de titularitat de la llicència d'activitat una vegada finalitzada la concessió.

L'Ajuntament es reserva el dret a rescatar la concessió abans del venciment, si ho justifiquen circumstàncies d'interès públic, sense que això doni dret a la Concessionària a obtenir una indemnització per danys i perjudicis. Per als altres casos, llevat que el rescat estigui basat en motius imputables a culpa o dol de la concessionària, cal rescabalar els danys i els perjudicis d'acord amb les normes vigents en la matèria.

No obstant això, finalitzada la concessió cal atenir-se al que estableix la clàusula corresponent d'aquest plec sobre les conseqüències de l'extinció de la concessió i la reversió de les instal·lacions.

1. **SUSPENSIÓ DE LA CONCESSIÓ**

El termini concessional quedarà interromput quan concorrin circumstàncies d'interès públic que impedeixin la utilització efectiva de la Coberta per a la destinació autoritzada, com ara obres, situacions d'emergència o qualssevol altres, sempre que aquestes no tinguin l'origen en causes imputables a la Concessionària , fins que aquestes desapareguin.

La suspensió no genera cap dret d'indemnització a favor de la Concessionària, sens perjudici de l'ampliació del termini concessional pel temps de la seva durada.

Si l'Administració acordés la suspensió del termini de la concessió, s'aixecarà una acta on es consignaran les circumstàncies que l'han motivada i la situació d'aquella. Aquesta acta de suspensió serà signada per un representant de l'òrgan competent i la Concessionària i s'haurà d'aixecar en el termini màxim de dos dies hàbils, a comptar des de l'endemà del dia en què s'acordi la suspensió.

1. **OBRES I INSTAL· LACIONS A REALITZAR PER LA CONCESSIONÀRIA**

La Concessionària estarà obligada a realitzar a costa seva les obres necessàries per a la instal·lació i explotació d'una planta solar fotovoltaica a la Coberta.

La Concessionària serà responsable dels danys i perjudicis, directes i indirectes, que pugui causar la planta solar fotovoltaica per qualsevol motiu.

1. **MANTENIMENT DEL DOMINI PÚBLIC**

La Concessionària ha de mantenir el bon estat de la Coberta, mantenint-la en perfecte estat de funcionament, conservació, seguretat i higiene durant el termini de durada de la concessió.

Així mateix, està obligada a realitzar al seu càrrec, quantes reparacions siguin necessàries per mantenir el conjunt de la Coberta en perfectes condicions de funcionament, a fi de conservar-la en l’estat propi per servir a l’ús al qual està destinada, sense que l’Ajuntament hagi d’abonar cap quantitat per aquest concepte.

La Concessionària haurà de realitzar les obres d’adaptació i reforma que vinguin imposades per la normativa que, en cada moment, resulti d’aplicació.

Igualment, haurà de conservar i mantenir en les degudes condicions de funcionament, durant tot el temps de vigència de la concessió, totes les mesures correctores i de seguretat que siguin necessàries, així com implantar aquelles mesures i instal·lacions que puguin requerir-se en virtut de la normativa que, en el futur, pugui regular aquests serveis.

Una vegada conclòs el termini de la concessió, la propietat dels elements instal·lats en la Coberta revertirà a l'Ajuntament, sense dret de la Concessionària a rebre cap indemnització i sense necessitat de requeriment previ, llevat que l'Ajuntament opti per la retirada total o parcial de la instal·lació. En aquest darrer cas, les despeses derivades de totes les operacions necessàries per a la retirada dels elements i les reparacions necessàries per restituir la Coberta a la condició anterior a la concessió seran a càrrec de la Concessionària.

1. **CÀNON DE LA CONCESSIÓ. CRÈDIT I FINANÇAMENT MUNICIPAL**

Durant el període de vigència de la concessió, i un cop s'hagi activat l'autoconsum col·lectiu, l'Ajuntament rebrà com a contraprestació a la concessió una retribució anual en espècie consistent en el (...)% de l'energia generada per la instal·lació fotovoltaica, lliure de costos.

A la referida retribució que configura el cànon corresponent a la present concessió, caldrà afegir-hi els impostos estatals o autonòmics que, en el seu cas, els resultin d’aplicació.

L’abonament de l’esmentat cànon es realitzarà en tot cas, s'efectuï o no l’efectiva explotació de les instal·lacions autoritzades, sempre que això no sigui provocat per l’actuació directa municipal que hagi impedit l’efectiu exercici de l’autoconsum col·lectiu. En l'indicat supòsit de no explotar les instal·lacions autoritzades per un període superior a 30 dies/any, el referit percentatge del (...)% d’energia elèctrica es correspondrà amb el preu mitjà del kWh diari per cada dia de no explotació. Aquest import s' ha d’abonar al compte bancari de l’Ajuntament.

A aquest efecte, la Concessionària haurà d’estimar, al seu risc i ventura, les despeses i ingressos previstos per a l’explotació de l’activitat durant el període de durada de la concessió, sense que el no compliment d’aquestes previsions, tant en sentit positiu com negatiu per als seus interessos econòmics, sigui causa de modificació del percentatge de l’energia generada en concepte de cànon concessional establert.

L'única causa que excepcionarà l'obligació de la Concessionària de subministrar el percentatge d'energia ofert a l'Ajuntament, o cànon equivalent en el seu cas, serà la impossibilitat, total o parcial, de realitzar l'efectiva explotació de les instal·lacions executades sobre la Coberta quan aquesta situació hagi estat generada per una actuació directa municipal. En aquest cas, si la impossibilitat és parcial, es calcularà la disminució de l’esmentat percentatge d’energia o cànon equivalent, atenent la proporció de metres quadrats de la Coberta que han quedat inoperatius per a l’exercici de l’activitat i es deduirà del cànon d’aquesta anualitat.

Qualsevol altra causa que impedeixi l'explotació efectiva, total o parcial, de les instal·lacions a la Coberta, o l'execució de les instal·lacions, ja sigui per causes imputables a la Concessionària, o a tercers o per causa de força major, no implicarà en cap cas la desaparició de l'obligació de subministrar el percentatge d'energia acordat o, en el seu lloc, abonar el cànon concessional, ni el dret a instar la devolució, total o parcial, del mateix.

1. **ADJUDICACIÓ**
2. **PROCEDIMENT D’ADJUDICACIÓ**

La forma d’adjudicació de la concessió és l’adjudicació directa conforme a l’establert als articles 93 i 137.4 de la LPAP, en concórrer el supòsit prevista aquest últim precepte conforme al qual es podrà acordar l’adjudicació directa quan l’adquirent sigui una entitat sense ànim de lucre declarada d’utilitat pública. De la mateixa manera, es compleix el requisit establert en la lletra e) de l'article 32 de la Llei orgànica 1/2002, de 22 de març, reguladora del dret d’associació, trobant-se la Concessionària inscrita en el Registre d'Associacions de Catalunya..

Les concessions sobre els béns de les Entitats Locals quan el seu valor no superi el 10 per cent dels recursos ordinaris del pressupost ni l'import de 3.000.000 d'euros, correspon atorgar-les a l'Alcalde/Alcaldessa (Apartat 9 de la Disposició Addicional 2a de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic).

1. **GARANTIA PROVISIONAL**

Atenent el procediment d’adjudicació previst, no s'estima necessària.

1. **GARANTIA DEFINITIVA**

S'exigirà una garantia del 3% del valor del domini públic ocupat, conforme disposa l'article 68 del RPEL, que es valora en: (...)

La constitució de la garantia definitiva s’haurà d’acreditar dins els 15 dies següents a la notificació de l’acord de requeriment d’aportació de documentació, previ a l’acord d’adjudicació de la concessió demanial. Serà requisit previ per a l’inici de l’execució de la concessió l’ingrés de la garantia definitiva.

Aquesta garantia podrà constituir-se en qualsevol de les modalitats previstes a l’article 108 de la LCSP. Es mantindrà durant tot el termini d’execució de la concessió i fins a la seva cancel·lació, i respondrà dels següents conceptes:

1. De les obligacions derivades de la concessió que corresponguin a la Concessionària i aquesta no hagi complert.
2. Dels danys i perjudicis que s'imputin a la Concessionària com a conseqüència de l’execució de l’activitat per a la qual es concedeix l’ús de la Coberta.
3. De la confiscació que es pugui decretar en cas d’extinció de la concessió per causa imputable a la Concessionària.
4. De les sancions per incompliment que en el seu cas s'imposin.
5. De l’estat de la Coberta en el moment de la reversió en cas que sigui pitjor que en el moment de la concessió.

En tot cas, la quantia de la garantia definitiva no determina el límit de responsabilitat que per qualsevol causa l’Ajuntament pugui reclamar al concessionari pel compliment de les seves obligacions concessionals, sinó que aquest límit vindrà determinat per l’import total de les penalitzacions o indemnitzacions que siguin reclamables a la Concessionària.

La garantia definitiva no serà retornada o cancel·lada fins que s'hagi produït el venciment del termini de garantia o extingit la concessió sense que s'hagi apreciat culpa de la Concessionària.

Transcorregut el termini de garantia s'aprovarà la liquidació del contracte en el mes següent que procedeixi, i si no resultessin responsabilitats que hagin d’exercitar-se sobre la garantia, si escau, es dictarà acord de devolució d’aquella o de cancel·lació de la garantia de conformitat amb l’establert a l’art.111 de la LCSP.

1. **FORMALITZACIÓ DE LA CONCESSIÓ**

La concessió es formalitzarà en document administratiu. Aquest document serà títol suficient per inscriure la concessió al Registre de la propietat.

La formalització s'haurà d’efectuar no més tard dels quinze dies hàbils següents a aquell en què es rebi la notificació de l’adjudicació als licitadors en la forma prevista a l’article 151 LCSP.

1. **EXECUCIÓ**
2. **OBLIGACIONS DE LA CONCESSIONÀRIA**

Es consideren obligacions essencials l’incompliment de les quals per part de la Concessionària serà causa d’extinció de la concessió, a més de l’incompliment d’aquelles propostes incloses en l’oferta que han estat objecte de valoració en l’adjudicació, les següents:

1. Complir amb l’obligació d’explotació de la Coberta, de conformitat amb el que estableixen els plecs que regeixen la concessió, i amb la seva oferta, quan sigui aprovada per l’Ajuntament.
2. Realitzar la instal·lació prevista complint els requisits establerts en els plecs i oferts per la Concessionària.
3. Formalitzar la concessió en document administratiu en la forma establerta en el plec.
4. Satisfer el cànon en la forma prevista en el plec de clàusules administratives particulars; l’obertura del procediment de recaptació executiva podrà donar lloc a l’extinció de la concessió.
5. No subarrendar, gravar, cedir o traspassar a tercers els drets i obligacions derivats de la concessió sense l’autorització prèvia de l’Ajuntament.
6. Realitzar el manteniment preventiu i correctiu, reparacions i substitucions de les instal·lacions, per no donar lloc a deterioraments greus de la Coberta.
7. Complir les condicions que hagués ofert i que hagués donat lloc a valoració, per determinar-ne l’adjudicació.
8. Dedicar la Coberta als usos assenyalats en els plecs que regeixen aquesta concessió.
9. Conservar, reparar, mantenir reposar i netejar al seu càrrec les instal·lacions objecte de concessió, així com la porció de domini públic que les envolta.
10. Respondre de la seguretat i bon funcionament de les instal·lacions objecte de cessió i contractar una assegurança de danys materials i de responsabilitat civil per cobrir els possibles danys que puguin patir els diversos elements instal·lats, així com els que es puguin ocasionar a tercers per qualsevol causa, per valor de (...).
11. No incórrer en infraccions de caràcter molt greu que posin en perill la bona execució de la concessió.

No complir amb les obligacions anteriors serà causa d’extinció de la concessió, llevat que l’Ajuntament consideri que l’actuació és aïllada i susceptible de reconducció, i que la resolució de la concessió no resulta convenient per a l’interès del servei en qüestió, cas en el qual se substituirà per la penalització corresponent.

1. **DRETS DE LA CONCESSIONÀRIA**

La concessionària tindrà els següents drets:

1. Utilitzar els béns de domini públic objecte d’aquesta concessió necessaris per desenvolupar la seva activitat en els termes previstos en aquest Plec.
2. Exercir l’activitat projectada amb subjecció a les clàusules establertes en aquest Plec i en els altres preceptes legals que resultin aplicables per raó de la matèria.
3. En el supòsit de rescat o modificació de la concessió, a ser indemnitzat del perjudici material sofert conforme als criteris establerts en la LPAP i, supletòriament, en la legislació d’expropiació forçosa.
4. Contractar amb tercers les tasques d’operació i manteniment, així com qualssevol altres per complir amb les obligacions d’aquest plec.
5. Els altres previstos en aquest Plec i en la normativa que resulti d’aplicació.
6. **POSSIBILITAT DE CONTRACTACIÓ D’UNA EMPRESA INSTAL·LADORA**

Atès que la finalitat de la concessió és l’explotació de la Coberta per a instal·lació d’energia solar fotovoltaica en règim d’autoconsum col·lectiu, la Concessionària podrà realitzar els treballs que estimi oportuns en els béns objecte de la concessió que regula aquest plec amb terceres empreses o autònoms.

Seran responsabilitat de la Concessionària totes les relacions que, com a promotora de la Instal·lació fotovoltaica, legalment li corresponguin amb aquestes empreses.

La Concessionària no podrà contractar persones o empreses inhabilitades per contractar amb l’Administració ni mancades de la capacitat, solvència i habilitació professional precisa per executar les prestacions concretes.

La Concessionària haurà de comprovar amb caràcter previ a l'inici dels treballs que contracti, l'afiliació i alta a la Seguretat Social dels treballadors que vagin a realitzar els treballs en qüestió en compliment del que estableix el Reial decret llei 5/2011, de 29 d'abril.

Les empreses contractistes quedaran obligades només davant la Concessionària, que assumirà la total responsabilitat de la concessió davant l’Ajuntament, d’acord amb els plecs de clàusules administratives particulars i als termes de la concessió, sense que el coneixement per part de l’Ajuntament de l’existència de contractacions amb tercers alteri la responsabilitat exclusiva del concessionari.

En tot cas, si de l’incompliment de qualsevol de les obligacions del concessionari se'n derivessin responsabilitats per a l’Ajuntament, serà considerat incompliment de les obligacions de la concessió per part d’aquest, i comportarà, a més de la penalització corresponent, una indemnització per danys i perjudicis equivalent a la sanció que en el seu cas li sigui imposada a aquest Ajuntament per l’Administració tributària.

1. **DRETS I OBLIGACIONS DE L’AJUNTAMENT**

A) Drets:

1. Fiscalitzar la gestió de la Concessionària, a l'efecte de la qual podrà inspeccionar les instal·lacions i dictar les ordres oportunes per mantenir o restablir la seva deguda prestació.
2. Imposar a la Concessionària les correccions pertinents per raó de les infraccions que cometés.
3. Deixar sense efecte la concessió abans del venciment del termini, si ho justifiquessin circumstàncies sobrevingudes d’interès públic mitjançant rescabalament dels danys que es causin, o sense aquest quan no procedís.

B) Obligacions:

1. Garantir a la Concessionària el quiet i pacífic exercici de la concessió conforme a les condicions que regulen la mateixa.
2. Indemnitzar, si escau, la Concessionària en cas que l’Ajuntament deixés sense efecte la concessió abans del venciment del termini, per circumstàncies sobrevingudes d’interès públic.
3. **RISC I VENTURA**

La concessió se celebra a risc i ventura de la Concessionària, no assumint l'Administració Municipal cap relació amb el possible personal, ni fent-se responsable de la falta de pagament de la Concessionària als seus proveïdors, ni dels deterioraments o robatoris que puguin cometre's en les instal·lacions.

D’acord amb el que disposa l’article 93.5 de la Llei de Patrimoni de les Administracions Públiques, l’autorització d’ús de béns i drets inclourà almenys l’assumpció de responsabilitat derivada de l’ocupació, essent obligatori formalitzar les oportunes pòlisses d’assegurança establertes en aquest plec, així com la garantia definitiva establerta en aquest plec, i que hauran de mantenir la seva vigència durant tot el termini de vigència de la concessió, incloses les seves pròrrogues.

Correspon a la Concessionària indemnitzar tots els danys que es causin a tercers i a l’Ajuntament com a conseqüència de les operacions que requereixin l’execució dels compromisos que adquireix amb la concessió demanial, fins i tot encara que excedeixin de la cobertura de la pòlissa de l’Assegurança de RC que ha de subscriure, o es declari a l’Ajuntament responsable subsidiari.

Seran a càrrec del contractista totes les despeses derivades directament o indirectament de la licitació, adjudicació i obtenció de llicències, execució de la concessió, impostos que la gravin, etc., que es derivin dels plecs que regeixen aquesta concessió i de quanta normativa resulti d’aplicació a les activitats desenvolupades per la Concessionària en els béns objecte de concessió i de la protecció i conservació d’aquests béns.

La concessió s' atorga deixant llevat del dret de propietat i sens perjudici de tercer.

L’Ajuntament no compensarà la Concessionària en cap moment ni per cap causa per les despeses que li suposi l’aprofitament del domini públic municipal que se li cedeix en virtut de la concessió que regula el plec, o per pèrdues en la seva explotació o per no obtenir les llicències o autoritzacions exigibles per a la posada en marxa de l’activitat.

1. **CESSIÓ DEL CONTRACTE**

Queda expressament prohibida la cessió, traspàs o arrendament de la concessió objecte del present plec.

1. **REVOCACIÓ DE LA CONCESSIÓ**

L’Ajuntament es reserva el dret de revocar la concessió abans del seu venciment conforme allò establert als articles 70 e) i 71 RPEL.

La Concessionària es compromet a abandonar i deixar lliure la Coberta en el termini de trenta dies, a comptar des de la notificació de l’acord de revocació, en condicions òptimes de neteja, conservació i ornat públic de tots els seus elements.

1. **INFRACCIONS**
2. La Concessionària vindrà obligada al compliment de tot el que estableix aquest plec i en allò no previst en ell, al que disposa la normativa detallada en el règim jurídic.
3. Qualsevol conducta contrària que es trobi tipificada com a infracció serà sancionada per l'Ajuntament.
4. La Concessionària que per culpa, negligència o fins i tot a títol de simple inobservança, causi danys a l'Edifici, o contradiguin la destinació pròpia del mateix i les normes que els regulen, seran sancionades per via administrativa amb multa, l'import de les quals s'establirà entre el tant i el doble del perjudici ocasionat, sense perjudici de la reparació del dany i de la restitució del bé ocupat irregularment, si s' escau.
5. La graduació i determinació de la quantia de les sancions, atendrà els següents criteris:
6. La quantia del dany causat.
7. El benefici que hagi obtingut la persona infractora.
8. L’existència o no d’intencionalitat.
9. La reincidència per comissió en el termini d’un any d’una o més infraccions de la mateixa naturalesa, quan hagin estat declarades per resolucions fermes.
10. Quan la quantia de la multa resulti inferior al benefici obtingut per la persona infractora, la sanció serà augmentada fins a l'import en què s'hagi beneficiat, amb el límit màxim del tant al doble del perjudici ocasionat.
11. La responsabilitat de la Concessionària podrà ser principal o directa, en el supòsit que sigui ella l'autora de la conducta infractora, o bé subsidiària, quan qui realitza l'autoria dels fets sigui persona aliena a les instal·lacions amb la benevolència de la Concessionària o per negligència d'aquesta, en permetre l'entrada a persones terceres que ho tinguessin prohibit.

**INFRACCIONS**

Es considerarà infracció penalitzable tota acció o omissió de la Concessionària que suposi una vulneració de les exigències especificades en els Plecs de clàusules administratives particulars i tècniques.

Les infraccions es classificaran en lleus, greus i molt greus de conformitat amb el que estableix la LPAP (article 192 i següents), atenent el perjudici causat als usuaris i a l'interès general, d'acord amb les següents definicions:

Les infraccions es classificaran en lleus, greus i molt greus.

A. INFRACCIONS LLEUS:

1. Els retards en el compliment de les obligacions de la Concessionària.
2. No mantenir en les degudes condicions les instal·lacions i espais objecte de la concessió.
3. Afectar de forma lleu el funcionament de l’Edifici, o alguna activitat de les que s'hi desenvolupen, per un termini no superior a un dia.

B. INFRACCIONS GREUS:

1. La reiteració per part de la Concessionària d’actes que donin lloc a tres o més sancions lleus de diferent naturalesa, dins el termini de dotze mesos.
2. L'actuació de la Concessionària que doni lloc a la depreciació del domini públic o bé la de les instal·lacions de l'Edifici. En aquests casos i amb independència de la sanció, l’Administració podrà imposar-ne la indemnització.
3. L’ús anormal del domini públic concedit.
4. L’exercici d’una activitat sobre el domini que no sigui la que té per objecte aquesta concessió.
5. Afectar el funcionament de l’immoble municipal, o alguna activitat de les que s' hi desenvolupen, per un termini superior a un dia.
6. No estar al corrent dels pagaments amb l’Administració municipal, donant lloc a requeriment.
7. Infraccions greus de normes tributàries o administratives.

C. INFRACCIONS MOLT GREUS:

1. Pèrdua de la condició de Comunitat Energètica de conformitat amb el que disposa la Llei 24/2013, de 26 de desembre, del Sector Elèctric, o norma que el substitueixi.
2. Transmissió de la concessió, llevat de causa justificada i autorització expressa de l’Ajuntament, en tot cas amb caràcter previ.
3. La reiteració de tres o més sancions greus en el termini de dotze mesos.
4. Interrupció de la prestació del servei sense autorització municipal.
5. Afectar el funcionament de l’immoble municipal, o alguna activitat de les que s' hi desenvolupen, per un termini superior a un dia, no havent atès amb promptitud la incidència.

Igualment, serà qualificada com a infracció molt greu l’acumulació de dues infraccions greus, així com la desobediència a ordres dictades per l’Ajuntament en relació amb condicions contemplades en els Plecs.

**GRADUACIONS DE LES PENALITZACIONS**

Les penalitzacions, sens perjudici de les altres responsabilitats que poguessin tenir lloc, s' imposaran quan la Concessionària incorri o permeti alguna de les faltes lleus, greus o molt greus esmentades en l’apartat anterior i consistiran en la imposició de les penalitats següents:

1. Les infraccions consumades a què es refereix el present Plec, sens perjudici de la facultat de deixar sense efecte la concessió per raons d’interès públic sense dret al rescabalament de danys, es penalitzaran de conformitat amb allò establert a l’article 233.2 TRLMRLC i a l’article 175 RPEL.

La quantia d’aquestes penalitzacions s' actualitzarà en funció de l’IPC anual o índex que el substitueixi.

1. L'aplicació i pagament de les penalitats per incompliment de la concessió, mitjançant l'oportuna liquidació, no exclou la indemnització a què l'Ajuntament de (…) pogués tenir dret per danys i perjudicis motivats pels retards imputables a la Concessionària.

Aquestes penalitzacions són independents de l’obligació de la Concessionària d’indemnitzar pels danys i perjudicis que ocasioni a l’Ajuntament o a tercers amb dret a repetir contra l’Ajuntament per qualsevol causa.

Per graduar la quantia de la penalització s'atendrà a l’import dels danys causats, al valor dels béns o drets afectats, a l'existència d'intencionalitat o reiteració, a la naturalesa dels perjudicis causats, la reincidència per comissió en el termini d'un any de més d'una infracció de la mateixa naturalesa, quan això s'hagi declarat per resolució ferma, i a la responsabilitat de tercers, particularment la distribuïdora de la zona o les comercialitzadores dels participants en els danys, en cas d’haver intervingut. .

Amb independència de la penalització, quan es produïssin danys al domini públic o a les instal·lacions, i no siguin com a conseqüència de casos fortuïts o força major, l'Administració podrà exigir la restauració dels elements danyats.

Per a la percepció de les penalitzacions es podrà utilitzar la via de constrenyiment. En tot cas, la garantia definitiva respondrà de l’efectivitat de les sancions imposades.

Quan la infracció comesa transcendeixi de l’il·lícit administratiu i revisti caràcter de delicte, el Sr. Alcalde-President posarà els fets en coneixement dels Tribunals de Justícia.

L’òrgan de contractació, sense necessitat que es conclogui en el seu cas l’expedient de concessió, podrà recuperar la possessió en cas d’incompliment greu per part de la Concessionària de les seves obligacions o sigui necessari l’ús de l’Edifici per raons prevalents d’interès públic.

**PROCEDIMENT**

Totes les infraccions seran penalitzades mitjançant la instrucció d’expedient contradictori. La imposició de penalitats correspondrà a l’òrgan de contractació, prèvia audiència del contractista.

Quan la penalització proposada consisteixi en la resolució de la concessió, cal atenir-se al que disposa l’article 213 de la LCSP.

1. **PRERROGATIVES DE L’ADMINISTRACIÓ**

Dins dels límits i amb subjecció als requisits i efectes assenyalats en la LCSP, l’òrgan de contractació ostenta la prerrogativa d’interpretar els contractes administratius, resoldre els dubtes que ofereixi el seu compliment, modificar-los per raons d’interès públic, acordar la seva resolució i determinar els efectes d’aquesta.

La resolució d’incidències sorgides durant l’execució del contracte es tramitarà conforme al procediment establert a l’article 97 del RGLCAP.

Els acords que adopti l’òrgan de contractació relatius a la interpretació, modificació i resolució del contracte posaran fi a la via administrativa i seran immediatament executius, conforme estableix l’article 191.4 de la LCSP.

1. **REVERSIÓ I EXTINCIÓ DE LA CONCESSIÓ**

L’Òrgan de Contractació podrà acordar l’extinció de la concessió per qualsevol de les causes establertes a l’article 70 del RPEL.

L’extinció de la concessió requereix resolució administrativa, prèvia la tramitació d’expedient, en els termes previstos a l’article 71 del RPEL.

A la finalització del termini de concessió s' extingiran tots els drets adquirits, havent de revertir el domini públic ocupat a l’Ajuntament, segons el que preveu l’article 152 RPEL.

El domini públic afectat per l’ocupació haurà de revertir en perfecte estat de conservació, per a la qual cosa durant els dos anys anteriors a la data de reversió podrà l’Ajuntament adoptar les disposicions precises per a la seva adequada conservació.

Un cop finalitzada la vigència del contracte, els tècnics de l'Ajuntament efectuaran una comprovació integral de la coberta, havent de ser repercutits sobre la concessionària els danys i deterioraments que siguin imputables a males pràctiques o descurança d’aquesta.

La Concessionària estarà obligada a posar en coneixement dels Tècnics Municipals qualsevol anomalia que es produeixi en l’explotació, ien general, qualsevol irregularitat que provoqui un deteriorament del domini públic objecte d’ocupació i, conseqüentment, una reversió d’aquest en condicions no acceptables per l’Ajuntament.

Igualment, quan l'extinció es produeixi per qualsevol causa de les legalment previstes, l'Edifici i les edificacions executades en la mateixa, objecte de la concessió, revertiran a l'Ajuntament en bon estat de conservació i funcionament, llevat dels deterioraments normals motivats per l'ús i lliures de càrregues i gravàmens, sense que l'Ajuntament hagi d'abonar a la Concessionària cap quantitat , llevat dels supòsits en què procedeixi legalment la indemnització, com l’extinció per rescat o per causa imputable a l’Administració.

1. **REVERSIÓ DE LA INSTAL·LACIÓ FOTOVOLTAICA**

Conclosa la vigència de la concessió, la Instal·lació fotovoltaica objecte de la concessió revertirà automàticament a propietat de l'Ajuntament, sense dret a cap indemnització, i sense necessitat de requeriment previ, en les mateixes condicions que es lliura, amb les millores realitzades; per tant i llevat que l’Ajuntament opti per la retirada dels elements, la Concessionària lliurarà a l’Ajuntament tots els elements que integren la concessió en condicions òptimes d’ús i la documentació generada al llarg de la mateixa, consolidant-se automàticament a l’Ajuntament la nua propietat i la possessió dels béns objecte de la concessió.

A aquest efecte, l’Ajuntament designarà els tècnics encarregats d’inspeccionar l’estat en què es trobin els béns, ordenant a la vista dels resultats de la inspecció tècnica, l’execució d’obres i treballs de reparació i reposició que s'estimin necessaris per mantenir el domini públic en les condicions previstes. Les obres i treballs de reparació o reposició que s' hagin d’efectuar seran per compte de la Concessionària, responent de les mateixes la garantia definitiva en els termes establerts en aquest plec.

S' aixecarà una acta formal de la recepció en la qual es reflectirà el lliurament dels béns i instal·lacions a l’òrgan de contractació, indicant-ne les característiques i estat. A aquest acte formal de recepció hi assistirà la Concessionària, amb l’assistència tècnica que estimi precisa, i un representant de l’Ajuntament.

Quan en l’acta de recepció s'indiqui que l’estat dels béns no és l’adequat per al seu lliurament a l’Ajuntament, s'emetrà un informe tècnic sobre les actuacions que s'han de realitzar per la Concessionària, donant-se per part dels tècnics municipals les indicacions i termini necessari per a l’esmena de les deficiències detectades.

Transcorregut el termini concedit a tal efecte, es realitzarà de nou l’acte formal de recepció, i si els béns estiguessin en estat de no ser rebuts, es podrà concedir a la Concessionària un nou i improrrogable termini per realitzar les esmenes pendents sempre que es comprometi a realitzar-les en l’esmentat termini, o les executarà directament l’Ajuntament a costa del concessionari.

1. **JURISDICCIÓ**

La interpretació dels Plecs de clàusules de la concessió, així com els dubtes que pugui ocasionar el seu compliment, correspondrà a l’Ajuntament.

La concessió demanial que regula les presents clàusules té naturalesa administrativa i com a tal, totes les qüestions o divergències que puguin sorgir es resoldran en via administrativa, i un cop esgotada, per la jurisdicció contenciosa administrativa dels Tribunals amb fur al Municipi de (...).

Els recursos procedents contra els actes dictats per l’Ajuntament per a l’atorgament de la concessió que regula aquest plec i els que es dictin en la fase d’execució de la concessió seran els que legalment procedeixin contra els actes administratius en el moment en què es dictin.

Per a tots els litigis que poguessin sorgir seran competents els tribunals de les Jurisdicció Contenciosa Administrativa de (...), amb renúncia de l’adjudicatari a un altre fur jurisdiccional que pogués correspondre-li.

1. **RÈGIM JURÍDIC DEL CONTRACTE**

El present plec regula la concessió d'una coberta municipal per a la creació de comunitats energètiques, negoci jurídic exclòs expressament de l'aplicació íntegra de la Llei de Contractes del Sector Públic, encara que li són d'aplicació els principis de la normativa contractual pública (articles 4 i 9 de la LCSP).

La concessió no afecta la naturalesa pública dels béns objecte de la mateixa i totes les facultats i prerrogatives que, en conseqüència, li són pròpies a aquest Ajuntament com a Administració titular dels béns concessionats.

En allò no regulat expressament en aquests documents contractuals, la concessió es regirà pel que disposa la normativa reguladora dels béns de les Entitats Locals, així com per les restants disposicions del règim local directament aplicables:

1. Les normes d'aplicació plena i bàsica de la Llei de Patrimoni de les Administracions Públiques i el seu Reglament de desenvolupament (RLPAP, Reial Decret 1373/2009, de 28 d'agost);
2. Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, i el Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals Disposicions bàsiques en matèria de béns locals establertes en la Llei Reguladora de les Bases del Règim local (Llei 7/1985, de 2 d'abril, LRBRL) i del Text Refós de les Disposicions Legals Vigents en Matèria de Règim Local (RDL 781/1986, de 18 d'abril, TRRL)
3. Disposicions no bàsiques sobre patrimoni local, especialment pel que estableix Reial Decret 1372/1986, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament de Béns de les Entitats Locals (en endavant RBEL).
4. S'aplicaran igualment, els principis de la contractació pública establerts en la LCSP i la seva normativa de desenvolupament (Reial Decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament general de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques, i el Reial decret 817/2009, de 8 de maig, pel qual es desenvolupa parcialment la Llei 30/2007, de 30 d’octubre, de Contractes del Sector Públic, quan no hagin estat derogades per aquesta LCSP).
5. Supletòriament s' aplicaran les altres normes de dret administratiu i en el seu defecte les de dret privat.

Imatge que conté captura de pantalla, disseny

Descripció generada automàticament