



# Anuncio de licitación

Número de Expediente **2022\_001**

Publicado en la Plataforma de Contratación del Sector Público el 03-06-2022 a las 11:27 horas.



**Arrendamiento de terrenos, para la instalación de una subestación de transformación y una planta solar fotovoltaica en la finca titularidad de MAYASA "La Dehesa de Castilseras" en Almadén (Ciudad Real)**

## Contrato Sujeto a regulación armonizada No

→ Directiva de aplicación N/A

→ Valor estimado del contrato 42.000.000 EUR.

→ Importe 34.485.000 EUR.

→ Importe (sin impuestos) 28.500.000 EUR.

→ Plazo de Ejecución

→ 25 Año(s)

→ Tipo de Contrato Privado

→ Lugar de ejecución ES422 Ciudad Real Los terrenos objeto del arrendamiento se ubican en la Dehesa de Castilseras, propiedad de MAYASA, situada entre los términos de Almadén, Almadenejos y Alamillo en suroeste de la provincia de Ciudad Real. Ver PCAP

→ Clasificación CPV

→ 70320000 - Servicios de alquiler o venta de terrenos.

→ 70322000 - Servicios de alquiler o venta de terrenos desocupados.

## Proceso de Licitación

→ Procedimiento Abierto

→ Tramitación Ordinaria

→ Presentación de la oferta Electrónica

→ Contrato cubierto por el Acuerdo sobre Contratación Pública (ACP) : No

→ Sistema de Contratación No aplica

→ Detalle de la Licitación:

[https://contrataciondelestado.es/wps/poc?uri=deeplink:detalle\\_licitacion&idEvl=kh7R%2BZZfRqp7h85%2Fpmmsfw%3D%3D](https://contrataciondelestado.es/wps/poc?uri=deeplink:detalle_licitacion&idEvl=kh7R%2BZZfRqp7h85%2Fpmmsfw%3D%3D)

## Entidad Adjudicadora

→ Minas de Almadén y Arrayanes, S.A., S.M.E. (MAYASA)

→ Tipo de Administración Otras Entidades del Sector Público

→ Actividad Principal 16 - Industria y Energía

→ Tipo de Entidad Adjudicadora Órgano de Contratación

→ Perfil del Contratante

<https://contrataciondelestado.es/wps/poc?uri=deeplink:perfilContratante&idBp=hg8lw1P0TEoQK2TEf XGy%2BA%3D%3D>

### Dirección Postal

→ Velázquez, 134 Bis 2ª planta

→ (28006) Madrid España

→ ES300

### Contacto

→ Teléfono 913961666

→ Correo Electrónico [jmontero@mayasa.es](mailto:jmontero@mayasa.es)

## Proveedor de Pliegos

→ Minas de Almadén y Arrayanes, S.A., S.M.E. (MAYASA)

## Proveedor de Información adicional

→ Minas de Almadén y Arrayanes, S.A., S.M.E. (MAYASA)

## Plazo de Obtención de Pliegos

## Dirección Postal

→ Hasta el 01/07/2022 a las 10:00

→ Velázquez, 134 Bis 2ª planta  
→ (28006) Madrid España

### Dirección Postal

→ Velázquez, 134 Bis 2ª planta  
→ (28006) Madrid España

## Recepción de Ofertas

→ Minas de Almadén y Arrayanes, S.A., S.M.E.  
(MAYASA)

### Dirección Postal

→ Velázquez, 134 Bis 2ª planta  
→ (28006) Madrid España

## Plazo de Presentación de Oferta

→ Hasta el 04/07/2022 a las 10:00  
→ Observaciones: Arrendamiento de terrenos, para la instalación de una subestación de transformación y una planta solar fotovoltaica en la finca titularidad de MAYASA "La Dehesa de Castilseras" en Almadén (Ciudad Real)

## Apertura de Ofertas Económicas y Documentación

### Apertura de Ofertas Económicas

### Apertura de Archivo Electrónico 2

→ Apertura sobre oferta económica  
→ El día 11/07/2022 a las 10:00 horas  
→ Apertura oferta económica.

## Subasta electrónica

→ Se adjudicará mediante subasta electrónica: No

## Objeto del Contrato: Arrendamiento de terrenos, para la instalación de una subestación de transformación y una planta solar fotovoltaica en la finca titularidad de MAYASA "La Dehesa de Castilseras" en Almadén (Ciudad Real)

→ Valor estimado del contrato 42.000.000 EUR.

→ Presupuesto base de licitación

→ Importe 34.485.000 EUR.

→ Importe (sin impuestos) 28.500.000 EUR.

→ Clasificación CPV

→ 70320000 - Servicios de alquiler o venta de terrenos.

→ 70322000 - Servicios de alquiler o venta de terrenos desocupados.

→ Plazo de Ejecución

→ 25 Año(s)

→ Lugar de ejecución

→ Los terrenos objeto del arrendamiento se ubican en la Dehesa de Castilseras, propiedad de MAYASA, situada entre los términos de Almadén, Almadenejos y Alamillo en suroeste de la provincia de Ciudad Real. Ver PCAP

→ Subentidad Nacional Ciudad Real

→ Código de Subentidad Territorial ES422

### Dirección Postal

→ España

## Opciones y prórrogas

→ Plazo

→ Descripción: El contrato tendrá un plazo de vigencia de VEINTICINCO (25) años, a contar desde la formalización del contrato, prorrogable por periodos de CINCO (5) AÑOS hasta un máximo de CUARENTA (40) AÑOS de duración total del contrato.

## Condiciones de Licitación

### Garantía Requerida Definitiva

→ Importe 1.225.000 EUR.

### Requisitos de participación de los licitadores

#### Condiciones de admisión

→ Capacidad de obrar - Según PCAP

#### Criterio de Solvencia Técnica-Profesional

→ Otros - Solvencia Técnica. Según PCAP. 6.2

#### Criterio de Solvencia Económica-Financiera

→ Informe de entidades financieras - Según PCAP

→ Cifra anual de negocio - Según PCAP

→ Otros - Según PCAP. Anexo IV. compromiso de constitución de fianza.

### Preparación de oferta

→ Sobre AE1

→ Tipo de Oferta Documentación administrativa

→ Descripción Documentación Administrativa y solvencia Técnica

### Preparación de oferta

- Sobre AE2
- Tipo de Oferta Evaluable mediante fórmulas y juicios de valor
- Descripción Proposición Económica

## Condiciones de adjudicación

### Criterios de Adjudicación

#### Criterios evaluables mediante aplicación de fórmulas

- Mejor proposición económica (hasta 80 puntos).
  - Subtipo Criterio : Precio
  - Ponderación : 80

#### Criterios evaluables mediante un juicio de valor

- Mejoras medioambientales (hasta 10 puntos)
  - Subtipo Criterio : Medioambiental
  - Ponderación : 10
- Mejoras. Adscripción de trabajadores (hasta 10 puntos)
  - Subtipo Criterio : Social
  - Ponderación : 10

→ Programas de Financiación No hay financiación con fondos de la UE

## Proceso de Licitación

### Subasta electrónica

→ Se adjudicará mediante subasta electrónica: No

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES ADMINISTRATIVAS  
PARA EL ARRENDAMIENTO DE TERRENOS, PARA LA  
INSTALACIÓN DE UNA SUBESTACIÓN DE  
TRANSFORMACIÓN Y UNA PLANTA SOLAR  
FOTOVOLTAICA, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO,  
EN LA FINCA TITULARIDAD DE MAYASA  
“LA DEHESA DE CASTILSERAS”  
EN ALMADÉN (CIUDAD REAL)**

Almadén, mayo de 2022

## CUADRO RESUMEN

### A.- OBJETO

El objeto de la presente licitación lo constituye el arrendamiento de terrenos para la instalación de una subestación de transformación y la instalación para su explotación de una planta solar fotovoltaica, mediante procedimiento abierto, por concurso, del siguiente terreno, propiedad de MAYASA:

#### Localización y situación de los terrenos.

Los terrenos objeto del arrendamiento se ubican en la Dehesa de Castilseras, propiedad de MAYASA, situada entre los términos de Almadén, Almadenejos y Alamillo en suroeste de la provincia de Ciudad Real.

#### Descripción de los terrenos

Los terrenos propuestos para la instalación de la planta solar fotovoltaica y de la correspondiente subestación eléctrica transformadora (se definirán en el proyecto de ejecución, que será sometido al órgano sustantivo que aprueba el proyecto y al órgano ambiental que realiza la evaluación ambiental) estarán comprendidos dentro del espacio comprendido entre los polígonos y parcelas relacionados siguientes:

POLIGONOS	PARCELAS	RECINTOS
7	1	5, 45
8	1	1, 2, 3, 15, 19, 37, 81
9	1	66
11	1	3, 4, 5, 8, 10, 11, 12, 13, 16, 19, 20, 22, 26, 28, 29, 30, 31, 41, 55, 56, 91, 92, 107, 138
13	70	10, 63
	91	1
	101	1, 2, 4, 8
	102	11, 12, 18

En cuanto a la **subestación de transformación** (centro de transformación) de REE (Red Eléctrica de España) se ubica dentro del Polígono 8, parcela 1, recinto 37, muy cerca de la línea de alta tensión de 400 KVA.

En todo caso, la ubicación concreta de la planta solar fotovoltaica y de la subestación de transformación de la planta se definirán en el proyecto de ejecución, en función del diseño espacial de ambas infraestructuras supeditada a la aprobación del regulador nacional REE, del órgano sustantivo que aprueba el proyecto y del órgano ambiental correspondiente, de acuerdo con la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Se adjunta como **ANEXO I**, un plano de la dehesa de Castilseras donde la superficie a ocupar sería entre 350 y hasta un máximo de 600 hectáreas para una potencia estimada entre 175 y 300 MW.

La determinación de los terrenos concretos **objeto del contrato** dependerá del proyecto de instalación del adjudicatario, siendo, dentro de los anteriores, los estrictamente necesarios para la ejecución del proyecto.

## **B. ADJUDICADOR Y ÓRGANO DE CONTRATACIÓN.**

En este procedimiento participa MINAS DE ALMADÉN Y ARRAYANES S.A., S.M.E. (MAYASA) como adjudicador. El órgano de contratación es el Presidente de la sociedad.

## **C.- GARANTÍAS**

C.1. Provisional: No se exige.

C.2. Definitiva: El licitador que presente la oferta más ventajosa está obligado a constituir una fianza definitiva.

La fianza definitiva que debe depositar el adjudicatario será de UN MILLÓN DOSCIENTOS VEINTICINCO MIL EUROS (1.225.000 €).

#### **D.- PLAZO DE VIGENCIA**

El contrato tendrá un plazo de vigencia de VEINTICINCO (25) años, a contar desde la formalización del contrato, prorrogable por periodos de CINCO (5) AÑOS hasta un máximo de CUARENTA (40) AÑOS de duración total del contrato.

#### **E.- FECHA DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS**

TREINTA (30) días naturales, contados desde la fecha de publicación del anuncio en la Plataforma de Contratación del Sector Público (<https://contrataciondelestado.es/wps/portal/plataforma>).

#### **F.- DOMICILIO Y TELÉFONO**

Cerco San Teodoro s/n

13400 Almadén (Ciudad Real)

Teléfono 926 26 50 00 y Fax 926 26 50 08

Correos electrónicos: [presidencia@mayasa.es](mailto:presidencia@mayasa.es) y [mina@mayasa.es](mailto:mina@mayasa.es)

#### **G.- OTRAS INFORMACIONES**

Los gastos de publicidad, tanto en boletines o diarios oficiales, como en otros medios de difusión serán por cuenta del adjudicatario.

El importe máximo de los gastos de publicidad será el establecido en la tarifa vigente en el momento de la publicación.

#### **H.- VALIDEZ DE LA OFERTA**

Plazo de mantenimiento de la oferta: 6 meses.

#### **I.- REVISIÓN DE PRECIOS**

No procede.

#### **J.- PLAZO DE GARANTÍA**

El plazo de vigencia del arrendamiento objeto de la licitación.

#### **K.- FORMAS Y CONDICIONES DE PAGO DEL ARRENDAMIENTO**

Según lo especificado en la cláusula 6 del Pliego de Bases Administrativas.

#### **L.- ADMISIÓN DE VARIANTES**

No

#### **M.- PONDERACIÓN ECONÓMICA**

Ponderación económica: 80%; Mejoras: 10%; Adscripción de trabajadores a la planta: 10%.

#### **N.- APERTURA DE OFERTAS**

Las ofertas se abrirán en el día y hora que se señale en la Plataforma de Contratación del Estado (<https://contrataciondeestado.es/wps/portal/plataforma>).

#### **Ñ.- CONSULTA DEL PLIEGO**

En la Plataforma de Contratación del Estado (<https://contrataciondeestado.es/wps/portal/plataforma>) y en el Perfil del Contratante de la página de la página web de MAYASA: <https://www.mayasa.es/perfil-contratante.aspx>

## ÍNDICE

1. Elementos.
  - 1.1 Objeto.
  - 1.2 Régimen jurídico.
2. Capacidad para contratar.
3. Capacidad técnica.
4. Constitución de fianza.
- 5.- Plazo de ejecución.
6. Precio y forma de pago del arrendamiento.
7. Adjudicación.
  - 7.1 Procedimiento de adjudicación.
  - 7.2 Plazo, lugar y forma de presentación de las proposiciones.
    - 7.2.1 Plazo.
    - 7.2.2 Lugar.
    - 7.2.3 Forma de presentación y contenido de la proposición.
  - 7.3 Forma de adjudicación.
  - 7.4 Criterios de valoración.
  - 7.5 Propuesta de adjudicación.
  - 7.6 Adjudicación.
  - 7.7 Obligaciones previas a la adjudicación del contrato.
8. Formalización del contrato
  - 8.1 Documentación de formalización.
  - 8.2 Seguro de responsabilidad civil.
  - 8.3 Elevación a público.
  - 8.4 Gastos e impuestos.
  - 8.5 Obligaciones del Adjudicatario.
    - 8.5.1 Obligación relativa a la ejecución de los trabajos de instalación de la planta.
    - 8.5.2 Medidas medioambientales y de gestión de residuos.
    - 8.5.3 Mantenimiento.

8.5.4 Obligaciones laborales y sociales, responsabilidad y cobertura de riesgos.

8.5.5 Abono de la renta.

8.6 Obligaciones de MAYASA.

8.6.1 Acceso al adjudicatario.

8.6.2 Actividad interferente.

8.6.3 Derecho de paso.

9. Cesiones, subarriendo y subcontrataciones.

9.1 Cesiones o subarriendo.

9.2 Subcontrataciones.

10. Mejoras.

11. Desmantelamiento de la planta.

12. Penalidades.

13. Revisión de Precios.

14. Resolución del contrato.

14.1 Causas de resolución.

14.2 Falta de instalación de la subestación de transformación

14.3 Efectos de la resolución.

15. Fuero.

16. Confidencialidad.

17. Subsanación de errores.

ANEXO I. PLANO DE CASTILSERAS.

ANEXO II. DECLARACIÓN RESPONSABLE.

ANEXO III. PROPOSICIÓN ECONÓMICA.

ANEXO IV. COMPROMISO DE CONSTITUCIÓN DE FIANZA.

## 1. ELEMENTOS.

### 1.1 Objeto.

El objeto de la presente licitación el arrendamiento de terrenos para la instalación de una subestación de transformación y la instalación para su explotación de una planta solar fotovoltaica, mediante procedimiento abierto, por concurso, del siguiente terreno, propiedad de MAYASA.

Tal como se detalla en el Pliego de Prescripciones Técnicas, el arrendamiento del terreno se lleva a cabo para:

- La instalación de una subestación de transformación que conectará con la subestación de REE ubicada en el término de Almadén.
- La instalación y explotación de una planta solar fotovoltaica con una potencia entre 175 y 300 MW.

Los terrenos propuestos para la instalación de la planta solar fotovoltaica (se definirán en el proyecto de ejecución, que será sometido al órgano sustantivo que aprueba el proyecto y al órgano ambiental que realiza la evaluación ambiental) estarán comprendidos dentro del espacio comprendido entre los polígonos y parcelas relacionados siguientes:

<b>POLIGONOS</b>	<b>PARCELAS</b>	<b>RECINTOS</b>
7	1	5, 45
8	1	1, 2, 3, 15, 19, 37, 81
9	1	66
11	1	3, 4, 5, 8, 10, 11, 12, 13, 16, 19, 20, 22, 26, 28, 29, 30, 31, 41, 55, 56, 91, 92, 107, 138
13	70	10, 63
	91	1
	101	1, 2, 4, 8
	102	11, 12, 18

En cuanto a la **subestación de transformación** (centro de transformación) **de REE** (Red Eléctrica de España) se ubica dentro del Polígono 8, parcela 1, recinto 37 (aproximadamente 6 has ya reservadas) muy cerca de la línea de alta tensión de 400 KVA. Además del contenido del presente Pliego y del Pliego de Prescripciones Técnicas, revestirá carácter contractual a todos los efectos la Oferta y Presupuesto del Adjudicatario (Proposición Económica).

### **1.2 Régimen Jurídico.**

Este contrato de arrendamiento tiene carácter privado y se regirá por lo establecido en este Pliego y con arreglo a lo establecido en las Instrucciones Internas de Contratación de MAYASA y subsidiariamente en los artículos 1.554 y 1.555 respectivamente, del Código Civil. El contrato se encuentra excluido del ámbito de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (LCSP), conforme lo dispuesto en su artículo 9. En todo caso, resultarán de aplicación los principios extraídos de la legislación contenida en la Ley de Contratos del Sector Público 9/2017 y sus disposiciones complementarias en lo relativo a la capacidad, la publicidad, los procedimientos de licitación y las formas de adjudicación.

## **2. CAPACIDAD PARA CONTRATAR**

Podrán contratar con MAYASA las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras que tengan plena capacidad de obrar y no se hallen comprendidas en alguna de las circunstancias previstas en el artículo 71 de la LCSP, extremo que se podrá acreditar:

- a) En cuanto a personas físicas, mediante la fotocopia compulsada del documento nacional de identidad.
- b) En cuanto a personas jurídicas, mediante la fotocopia compulsada del CIF y la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, debidamente inscritos en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.

Cada licitador presentará una sola proposición y no podrá suscribir ninguna propuesta en agrupación temporal con otros, si lo ha hecho individualmente, ni figurar en más de una unión temporal. La contravención de lo anterior impedirá la admisión de todas las propuestas que suscriba.

Se efectuará la comprobación pertinente al examinar la documentación administrativa requerida a los licitadores en el **ARCHIVO ELECTRONICO 1**, sin perjuicio del derecho de MAYASA a hacerlo en cualquier otro momento previo o posterior a la adjudicación del contrato.

### **3. CAPACIDAD TÉCNICA**

La admisión a la licitación requerirá la previa acreditación de la capacidad técnica necesaria para la prestación de los servicios.

Se resolverá sobre la posesión de este requisito por cada uno de los licitadores, sobre la base de la documentación que, según los casos, debe incluirse con esta finalidad en el **ARCHIVO ELECTRONICO 1**, indicado en el apartado 7.2.3 de este pliego.

### **4.- CONSTITUCIÓN DE FIANZA**

Para la participación en el concurso deberá aportarse un compromiso de constitución de la fianza en caso de resultar adjudicatario, con arreglo al modelo que figura como Anexo número IV del presente pliego.

El adjudicatario está obligado a constituir una fianza definitiva cuya cuantía será de UN MILLÓN DOSCIENTOS VEINTICINCO MIL EUROS (1.225.000 €).

La constitución de la fianza podrá prestarse en cualquiera de las siguientes formas:

- a) En efectivo o en valores, que en todo caso serán de Deuda Pública.

- b) Mediante aval bancario a primer requerimiento, prestado en la forma y condiciones que establezcan las normas de desarrollo de la LCSP, 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.
- c) Mediante contrato de seguro de caución, celebrado en la forma y condiciones que las normas de desarrollo de la LCSP establezcan, con una entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo.

La constitución de la garantía deberá ser acreditada por el licitador que haya presentado la oferta más ventajosa en el plazo de DIEZ (10) días hábiles a contar desde el siguiente al que hubiese recibido el requerimiento del órgano de contratación.

La fianza quedará afectada al cumplimiento de todas las obligaciones dimanantes del contrato, tanto pago de la renta como obligaciones accesorias a lo largo del arrendamiento objeto de la licitación, incluidas las relativas al desmantelamiento de la planta, establecidas en la cláusula 11 del presente pliego.

La garantía no será devuelta o cancelada en tanto no se haya producido el vencimiento del plazo inicial del contrato de arrendamiento o de sus prórrogas y se hayan completado con posterioridad a dicho vencimiento los trabajos de desmantelamiento de las instalaciones a satisfacción de MAYASA, o hasta que se declare la resolución del contrato sin culpa del adjudicatario.

En este sentido, MAYASA emitirá, en el plazo de SEIS (6) meses a contar desde la fecha en que se hubieran finalizado los trabajos de desmantelamiento a satisfacción de MAYASA, un certificado de buena ejecución del contrato o, en su caso, de que no concurre la buena ejecución con expresión motivada de las razones que así lo justifican.

## **5. PLAZO DE VIGENCIA**

El contrato tendrá un plazo de vigencia de VEINTICINCO (25) AÑOS, prorrogable por periodos de cinco años, hasta un máximo de CUARENTA (40) AÑOS de duración total del contrato. El contrato entrará en vigor en la fecha de su formalización.

## 6.-PRECIO Y FORMA DE PAGO DEL ARRENDAMIENTO

6.1. El bien inmueble se arrienda libre de cargas y gravámenes. Se fija una renta mixta compuesta por los siguientes elementos:

6.1.1.- Un **precio mínimo anual de mil quinientos (1.500) € ha-año** que se abonará a MAYASA prorrateado en mensualidades, a contar desde la fecha del “inicio de la ocupación de los terrenos”.

6.1.2.- **Una renta mínima de veinte mil (20.000) € por MW a instalar** por el punto de conexión a la línea de evacuación, que se abonará de la siguiente forma: el 20% al inicio de la ocupación de los terrenos, el 20% con la puesta en operación de la planta y el 60% restante prorrateado en 10 anualidades.

El concepto de “inicio de ocupación de los terrenos” hace referencia la fecha en la que se haya acreditado documentalmente, a satisfacción de MAYASA y mediante comunicación fehaciente por el adjudicatario a MAYASA el cumplimiento de todos los trámites requeridos para el inicio de las obras, entre otros, licencia/s de obras vigentes, proyecto de ejecución visado, y cualesquiera otro permiso, trámite o autorización necesario. Se entenderá que a partir de este momento el adjudicatario está en condiciones de iniciar los trabajos de obra e instalación de la planta.

El concepto de “puesta en operación de la planta” hace referencia la fecha en la que se haya acreditado documentalmente, a satisfacción de MAYASA, y mediante comunicación fehaciente por el adjudicatario a MAYASA, que se han obtenido todos los trámites administrativos y de inscripción necesarios, las autorizaciones y permisos de los organismos reguladores, medioambientales y/o de cualesquiera otra naturaleza, así como que la planta está en condiciones técnicas de operar y verter energía conforme al diseño y proyecto de ejecución autorizado. En el caso de que se produzca demoras en los trámites de inscripción y obtención de las referidas autorizaciones y permisos por causas no imputables al adjudicatario, se

comunicará inmediata y fehacientemente a MAYASA la existencia de tales dilaciones.

En cualquier caso, tanto uno como otro hito serán definidos con carácter preciso, en último término, en el contrato de arrendamiento a formalizar.

**6.2.** Sobre el importe total de la renta, junto con los gastos que, en su caso, se trasladen al adjudicatario, se repercutirá el tipo de gravamen del Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA) que resulte aplicable a la fecha en que sea exigible la parte del precio correspondiente a cada cuota arrendaticia.

La repercusión del Impuesto se realizará con ocasión de la expedición y remisión al adjudicatario de cada factura.

**6.3.** El precio mínimo anual establecido en la cláusula 6.1.1 se actualizará, a los doce meses a contar desde la fecha de inicio de ocupación de los terrenos y en lo sucesivo, en dicha fecha de cada año de vigencia del contrato, aplicando a la anualidad anterior la variación porcentual experimentada por el índice de precios del alquiler de oficinas, a nivel autonómico de Castilla-La Mancha, publicado por el INE (Instituto Nacional de Estadística), a fecha de cada revisión, tomando como trimestre de referencia el que corresponda al último índice que estuviera publicado en la fecha de revisión del contrato, y en caso de que no se publique el referido índice, se aplicará el índice de precios de alquiler de la vivienda a nivel provincial (Ciudad Real), o por el que legalmente proceda en cada momento. Esta variación porcentual nunca podrá ser negativa.

Las revisiones tendrán carácter acumulativo, de suerte tal que la primera revisión se efectuará tomando como base la renta inicialmente convenida y para las sucesivas la renta revalorizada (renta + incrementos) como consecuencia de actualizaciones precedentes.

**6.4.** Los pagos del precio mínimo anual establecido en la **cláusula 6.1.1** se efectuará con carácter previo o simultáneo al hito de “inicio de ocupación de los terrenos”, y los

sucesivos pagos por este concepto se deberán efectuar, dentro de los DIEZ (10) primeros días de cada mes, en la cuenta corriente titularidad de MAYASA que ésta determine, previa emisión de factura por parte de dicha empresa.

El primero de los pagos correspondiente a la renta mínima por MW instalado por el punto de conexión a la línea de evacuación establecida en la **cláusula 6.1.2**, por el 20% del total, se abonará con carácter previo o simultáneo al hito de “inicio de la ocupación de los terrenos” y el segundo pago, por el 20% del total, se deberá abonar con carácter previo o simultáneo al hito de “puesta en operación de la planta” fijados en dicha cláusula, en la cuenta corriente titularidad de MAYASA que ésta determine, previa emisión de factura por parte de dicha empresa.

El 60% restante de la renta mínima por MW instalado por el punto de conexión a la línea de evacuación se abonará prorrateado en 10 anualidades, dentro de los DIEZ (10) primeros días de cada anualidad en la cuenta corriente titularidad de MAYASA que ésta determine, previa emisión de factura por parte de dicha empresa. El abono de la primera anualidad deberá realizarse una vez hayan transcurrido 12 meses desde la fecha en que se produzca la “puesta en operación de la planta”.

## **7. ADJUDICACIÓN**

### **7.1 Procedimiento de adjudicación**

El contrato objeto de este Pliego se adjudicará al licitador que presente la mejor oferta, con arreglo a lo establecido en las Instrucciones Internas de Contratación de MAYASA.

## 7.2 Plazo, lugar y forma de presentación de las proposiciones

### 7.2.1 Plazo

TREINTA (30) días naturales, contados desde la fecha de publicación del anuncio en la Plataforma de Contratación del Estado (<https://contrataciondelestado.es/wps/portal/plataforma>).

### 7.2.2 Lugar

La documentación habrá de ser presentada telemáticamente, dentro del plazo señalado en la convocatoria de licitación en la Plataforma de Contratación del Estado (<https://contrataciondelestado.es/wps/portal/plataforma>).

### 7.2.3 Forma de presentación y contenido de la proposición

Para participar en el procedimiento, el licitador deberá presentar, dentro del plazo señalado en la convocatoria de licitación, **DOS (2) ARCHIVOS ELECTRÓNICOS**, con la documentación que se especifica a continuación, indicando en cada uno de ellos el título de este, la licitación a la que concurre, nombre, apellidos de quien firme la proposición y el carácter con que lo hace, así como un domicilio, teléfono y e-mail a efectos de notificaciones. Los **DOS (2) ARCHIVOS ELECTRONICOS** se presentarán **con firma electrónica reconocida**. La presentación de los **ARCHIVOS ELECTRONICOS** se acompañará de una declaración responsable que se ajustará al formulario de documento europeo único de contratación previsto en el artículo 141 LCSP y cuyo modelo figura en el Anexo II del presente pliego.

Asimismo, deberá presentarse junto los **ARCHIVOS ELECTRÓNICOS** el compromiso de constitución de fianza cuyo modelo figura en el Anexo IV del presente pliego.

Toda la documentación deberá ser remitida en castellano.

El contenido de los sobres deberá ordenarse conforme al índice que se establece en el presente pliego.

- El **ARCHIVO ELECTRONICO 1** contendrá, bajo la denominación de “Documentación Administrativa y solvencia Técnica”:

- 1.- Documentos acreditativos de la personalidad y capacidad del empresario.
- 2.- Documentos acreditativos de la representación.
- 3.- Acreditación de que el licitador no está incurso en ninguna de las prohibiciones contenidas en el artículo 71 de la LCSP.
- 4.- Sumisión a la Jurisdicción Española de las empresas extranjeras.
- 5.- Documentos que acreditan el cumplimiento de las obligaciones Tributarias y Seguridad Social.
- 6.- Documentos que acreditan la solvencia económica y técnica.

#### **1.- Documentos acreditativos de la personalidad y capacidad del empresario**

**1.1.-** La capacidad de obrar de los empresarios que fuesen personas jurídicas se acreditará mediante la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro Público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.

**1.2.-** Para los licitadores individuales será obligatoria la presentación de fotocopia compulsada, notarial o administrativamente, del documento nacional de identidad, o el que en su caso lo sustituya reglamentariamente, así como del número de identificación fiscal cuando éste no conste en aquél.

**1.3.-** La capacidad de obrar de los empresarios no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea se acreditará por su inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde están establecidos, o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, en los términos que se establezcan reglamentariamente, de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.

**1.4.-** Los demás empresarios extranjeros deberán acreditar su capacidad de obrar con informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa.

**1.5.-** En las uniones temporales, tanto de personas físicas como jurídicas, cada uno de los componentes acreditará su capacidad, personalidad, representación y solvencia, debiendo indicar en documento aparte los nombres y circunstancias de los empresarios que la suscriben y el porcentaje de participación de cada uno de ellos en la UTE y deberán designar la persona o entidad que durante la vigencia del contrato ha de ostentar la plena representación de todos ante MAYASA.

## **2.- Documentos acreditativos de la representación**

**2.1.-** Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro, presentarán copia autenticada o testimonio notarial del poder notarial de representación suficiente.

**2.2.-** Si el licitador fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil, cuando sea exigible legalmente.

**2.3.-** Igualmente, la persona con poder bastante a efectos de representación deberá acompañar fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial de su documento nacional de identidad.

## **3.- Acreditación de que el licitador no está incurso en ninguna de las prohibiciones contenidas en el artículo 71 de la LCSP.**

**3.1.-** Mediante testimonio judicial, certificación administrativa, según los casos, y cuando dicho documento no pueda ser expedido por la autoridad competente, podrá ser sustituido por una declaración responsable otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo cualificado.

**3.2.-** Cuando se trate de empresas de Estados miembros de la Comunidad Europea y esta posibilidad esté prevista en la legislación del Estado respectivo, podrá también sustituirse por declaración responsable, otorgada ante una autoridad judicial.

#### **4.- Sumisión a la Jurisdicción Española en el caso de empresas extranjeras**

Presentarán declaración de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitador.

#### **5.- Documentos que acreditan el cumplimiento de las obligaciones tributarias y Seguridad Social**

Los licitadores acreditarán hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y de Seguridad Social, impuestas por las disposiciones vigentes, mediante la presentación de los documentos (en original o copia compulsada o testimonio notarial) siguientes:

**5.1.-** Certificación expedida por la Administración Tributaria del Ministerio de Economía y Hacienda, donde se especifique estar al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias, referente a haber presentado las declaraciones y, en su caso, efectuado el ingreso del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, del Impuesto sobre Sociedades, de los pagos a cuenta o fraccionados o de las retenciones a cuenta de ambos, y del Impuesto sobre el Valor Añadido o del Impuesto General indirecto Canario o Impuesto sobre la producción, los servicios y la importación en Ceuta y Melilla; así como haber presentado la declaración anual relativa a sus operaciones económicas con terceras personas a que se refiere el Real Decreto 1065/2007 de julio, como consecuencia de obligaciones tributarias

cuyo plazo reglamentario de presentación hubiere vencido durante los doce meses inmediatamente anteriores a la fecha de adjudicación.

**5.2.-** Justificante de estar dado de alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas y al corriente en el pago de este, aportando carta de pago del último ejercicio.

**5.3.-** Certificación administrativa positiva de no tener deudas de naturaleza tributaria en período ejecutivo respecto a la Hacienda Pública de la Comunidad Autónoma donde tenga su domicilio social, expedido por la Tesorería de la Delegación Provincial de la Consejería de Economía y Hacienda que corresponda o de la Dirección General de Tributos de dicha Consejería.

**5.4.-** Certificado de la Tesorería Territorial de la Seguridad Social, que exprese que el licitador se haya inscrito en la Seguridad Social o, en su caso, si se trata de empresario individual, afiliado y en alta en el régimen de la Seguridad Social que corresponda por razón de la actividad y haber afiliado, en su caso y haber dado de alta a los trabajadores que tenga a su servicio; e igualmente que está al corriente en el pago de cuotas u otras deudas con la misma o, en su caso, tener concedido aplazamiento o fraccionamiento en el pago de tales cuotas o de otras deudas con la Seguridad Social.

## **6.- Documentos que acreditan la solvencia económica y técnica del licitador.**

**6.1.-** La solvencia económica y financiera se acreditará mediante la entrega de los siguientes documentos:

- Declaración apropiada de entidades financieras o, en su caso, justificante de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales.

- Las cuentas anuales presentadas en el Registro Mercantil o en el Registro oficial que corresponda de la empresa licitante y/o del Grupo empresarial en que esta se encuadre.

**6.2.-** La solvencia técnica se acreditará de la siguiente forma:

- Relación de las plantas solares fotovoltaicas construidas e instaladas en el curso de los cinco últimos años desde la fecha de publicación del anuncio de licitación. Se deberá indicar en cada caso, al menos, la ubicación de la planta, la capacidad instalada, la producción anual generada y la fecha de entrada en explotación. Respecto a este punto, y adicionalmente a la relación de plantas indicada, se considerará que la solvencia técnica queda acreditada si entre la cartera de proyectos instalados o puestos en explotación existe al menos una planta solar fotovoltaica de al menos 50 MW de capacidad instalada operativa en España.
- El adjudicatario deberá designar, como responsable del proyecto en las fases de definición, construcción y puesta en operación, a un Ingeniero con al menos 5 años de experiencia en proyectos de los procesos antes descritos. Se aportará la **Titulación y Currículo detallado** del responsable del proyecto por parte de la empresa adjudicataria con las referencias de trabajos en los que ha participado indicado su papel en el mismo.
- Declaración indicando el personal u organismos técnicos, estén o no integrados en la empresa, de los que esta disponga para la ejecución de las obras de instalación de la planta solar fotovoltaica.
- Se incluirá un cronograma con la planificación y programación de los trabajos a realizar indicando expresamente la fecha de “inicio de ocupación de los terrenos” (conforme a lo indicado en el epígrafe 6 anterior “PRECIO Y FORMA DE PAGO DEL ARRENDAMIENTO”) y la fecha de “puesta en operación de la planta” (conforme a lo indicado en el epígrafe 6 anterior “PRECIO Y FORMA DE PAGO DEL ARRENDAMIENTO”), así como la duración

de las obras de instalación de la subestación de transformación y de la planta solar fotovoltaica.

- Se incluirá un resumen del estudio ambiental a tramitar donde se recojan las afecciones ambientales más impactantes del proyecto que se pretende materializar y las propuestas de medidas protectoras, correctoras y/o compensadoras que el adjudicatario adoptará en las fases de: instalación, explotación y desmantelamiento.
- Declaración sobre la plantilla media anual de la empresa y del número de directivos durante los tres últimos años, acompañada de la documentación justificativa correspondiente.
- Declaración indicando la maquinaria, material y equipo técnico del que se dispondrá para la ejecución de las obras de instalación de la planta fotovoltaica.
- Descripción de las instalaciones técnicas, de las medidas empleadas para garantizar la calidad y de los medios de estudio e investigación de la empresa. En concreto, se describirá la instalación de la subestación de transformación y la instalación y explotación de la planta solar fotovoltaica. Habrá de indicarse, si las placas constan o no de seguidor solar, así como la tecnología de las placas fotovoltaicas indicando su rendimiento.
- Indicación de la parte del contrato que el adjudicatario tiene eventualmente el propósito de subcontratar.

La falta de presentación de cualquiera de los documentos que deben incluirse en el **ARCHIVO ELECTRONICO 1**, o la falta de adecuación a lo que se pide, que no se considere defectos materiales subsanables, será, por sí sola, causa de exclusión del procedimiento.

- El **ARCHIVO ELECTRONICO 2**, bajo la denominación de “Proposición Económica”, contendrá:

La proposición económica que deberá ser presentada mediante el impreso que se incluye en el **Anexo nº2** de este pliego, debidamente cumplimentado, con sujeción estricta al formato de dicho modelo. La proposición económica incluirá:

- Precio anual propuesto por el arrendamiento en euros por hectárea año.
- Renta fija en euros por MW instalado.  
Ambos conforme el primer criterio de valoración.
- Dentro de las mejoras se recogerá la/s mejora/s propuesta/s dentro de la dehesa de Castilseras, conforme al criterio segundo de valoración.
- Compromiso de adscripción de trabajadores/as de un número total de empleos a tiempo completo por fases, conforme al criterio tercero de valoración.

Se podrán rechazar aquellas propuestas que no se ajusten a lo solicitado, en especial en lo referente a la solvencia técnica y/o económica, las que tengan omisiones, errores o tachaduras, que impidan conocer todo aquello que se considera fundamental para valorar la oferta presentada.

Cada licitador únicamente podrá presentar una sola proposición económica y ésta contendrá una única oferta. Tampoco podrá suscribir una propuesta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurando en otra unión temporal. La contravención de esta prohibición dará lugar a la inadmisión de todas las ofertas incurso en duplicidad.

### **7.3 Forma de adjudicación**

Una vez recibidas las ofertas, se analizará la documentación presentada en el **ARCHIVO ELECTRONICO 1**. Si se observasen defectos y omisiones subsanables en la documentación presentada en el **ARCHIVO ELECTRONICO 1**, o se precisasen aclaraciones o documentación complementaria, se concederá un plazo de SIETE (7) días naturales para que el licitador subsane el error, indique las aclaraciones requeridas o presente la documentación complementaria.

Una vez analizada la documentación señalada en los párrafos anteriores, y subsanados, en su caso, los defectos y omisiones o presentadas las aclaraciones o documentación complementaria requerida, se determinarán los licitadores que se ajustan a los criterios de selección de la presente contratación, con pronunciamiento expreso sobre los admitidos a la licitación, los rechazados y sobre las causas de su rechazo. Se comunicará a las empresas la admisión o rechazo.

Las empresas eliminadas en esta fase de admisión previa no serán consideradas a ningún efecto en el resto del proceso de adjudicación.

En el día que se señale en el anuncio de licitación se procederá en acto público a la apertura del **ARCHIVO ELECTRONICO 2**.

Las proposiciones económicas se valorarán conforme a lo dispuesto en el apartado siguiente.

Se levantará acta de todo ello, en la que se contendrán las cantidades ofertadas.

#### **7.4 Criterios de valoración.**

Se establecen como criterios de adjudicación:

**1.- Mejor proposición económica (hasta 80 puntos).** La oferta económica vendrá indicada en el modelo de proposición económica **Anexo III** de este pliego.

Las ofertas económicas, a las que se asignará hasta un máximo de 80 puntos, repartidos del siguiente modo:

- Un valor de 50 puntos se otorgará a la proposición que ofrezca el mayor precio fijo de arrendamiento anual a abonar a MAYASA.

- Un valor de 30 puntos se otorgará a la proposición que ofrezca la mayor renta fija por MW instalado, recogida en la cláusula 6.1.2 del presente pliego; el resto de las propuestas serán valoradas proporcionalmente.

Por lo tanto, la valoración se realizará aplicando la siguiente fórmula, que a modo de ejemplo para el precio fijo el arrendamiento anual de los terrenos sería:

$$PC_{\max} = 50 \text{ puntos.} \quad P_{ci} = C_i / C_{\max} \times 50.$$

Dónde:

$C_{\max}$  = Precio correspondiente a la propuesta que oferte el mayor precio de arrendamiento.

$C_i$  = Precio ofertado por la propuesta a valorar.

$P_{\max}$  = Puntuación correspondiente a la propuesta que oferta mayor precio de arrendamiento.

$P_{ci}$  = Puntuación correspondiente a la propuesta cuyo precio se valora.

Esta fórmula se utilizará para la valoración del resto de propuestas económicas a considerar.

MAYASA podrá solicitar por escrito al licitador o licitadores las justificaciones que considere oportunas sobre la de la citada oferta económica, con el fin de determinar si la misma es verosímil y debe ser tomada en consideración.

Desde la fecha en que reciba la solicitud, el licitador requerido dispondrá de SIETE (7) días naturales para presentar las justificaciones que estime convenientes. Si transcurrido este plazo no se hubieran recibido dichas justificaciones y MAYASA considera que la oferta económica no es verosímil, la empresa licitadora quedará excluida.

Si se recibieran en plazo las citadas justificaciones, MAYASA decidirá, de forma motivada, bien la aceptación de la oferta, contando con ella a todos los efectos para resolver lo que proceda en relación con la adjudicación del contrato o bien el rechazo de dicha oferta cuando presuma fundadamente que la proposición no puede ser cumplida como consecuencia de la inclusión en la misma de valores anormales o desproporcionados.

## **2.- Mejoras (hasta 10 puntos).**

Se valorarán las siguientes propuestas de mejora presentada para ejecutar en la dehesa de Castilseras relacionadas con el objeto del contrato:

a) Instalación de puntos de recarga para los vehículos eléctricos que desarrollarían el proyecto turístico en la dehesa de Castilseras: Se otorgará un máximo de 2,5 puntos al licitador que mayor número de puntos de recarga para los vehículos eléctricos proponga instalar en la Dehesa de Castilseras y así sucesivamente a cada licitador en una escala cuyo valor mínimo será 0, en caso de que no se proponga la instalación de ningún punto de recarga.

En el caso de que dos o más licitantes hayan propuesto la instalación del mismo número de puntos de recarga se les otorgará la misma puntuación que les corresponda conforme a lo recogido en el primer párrafo de este punto.

b) Medidas para reducir el impacto ambiental de la instalación: Se otorgará un máximo de 2,5 puntos al licitador que proponga un mayor número de medidas para reducir el impacto ambiental de la instalación y así sucesivamente a cada licitador en una escala cuyo valor mínimo será 0, en caso de que no se proponga ninguna medida.

En el caso de que dos o más licitantes hayan propuesto el mismo número de medidas se les otorgará la misma puntuación que les corresponda conforme a lo recogido en el primer párrafo de este punto.

c) Mejoras en la gestión de residuos: Se otorgará un máximo de 2,5 puntos al licitador que proponga un mayor número de medidas de mejora de gestión de residuos y así sucesivamente a cada licitador en una escala cuyo valor mínimo será 0, en caso de que no se proponga ninguna medida.

En el caso de que dos o más licitantes hayan propuesto el mismo número de medidas se les otorgará la misma puntuación que les corresponda conforme a lo recogido en el primer párrafo de este punto.

d) Medidas de compatibilidad con usos agrícolas y ganaderos en el entorno de la instalación: Se otorgará un máximo de 2,5 puntos al licitador que proponga un mayor número de medidas de compatibilidad con usos agrícolas y ganaderos en el entorno de la instalación y así sucesivamente a cada licitador en una escala cuyo valor mínimo será 0, en caso de que no se proponga ninguna medida.

En el caso de que dos o más licitantes hayan propuesto el mismo número de medidas se les otorgará la misma puntuación que les corresponda conforme a lo recogido en el primer párrafo de este punto.

Las instalaciones que pudieran resultar de entre las medidas tomadas por el adjudicatario, a las que se hace referencia en los apartados b), c) y d) de este punto, en su caso, si así lo determina MAYASA, podrán estar sujetas a las obligaciones de desmantelamiento impuestas al adjudicatario conforme a los términos recogidos en el epígrafe 11 de este Pliego.

### ***3.- Adscripción de trabajadores a la planta (hasta 10 puntos).***

Se valorará la adscripción de trabajadores a la subestación de transformación y a la planta fotovoltaica de la siguiente forma:

- a) Se otorgará la puntuación máxima de 2 puntos al licitador que mayor número total de trabajadores se comprometa a adscribir a la fase de instalación tanto de la subestación de transformación como de la planta solar fotovoltaica (según el plazo de ejecución propuesto en la ejecución) con objeto de desempeñar labores necesarias para acometer dicha fase. Al segundo licitador que mayor número de trabajadores se comprometa a adscribir a la fase de instalación se le otorgará 1 punto, y al resto de licitadores se le otorgará 0.

En el caso de que dos o más licitantes se hayan comprometido a adscribir a la fase de instalación el mismo número total de trabajadores se les otorgará la misma puntuación que les corresponda conforme a lo recogido en el primer párrafo de este punto.

- b) Se otorgará la puntuación máxima de 7 puntos al licitador que mayor número total de trabajadores se comprometa a adscribir a la fase de explotación tanto de la subestación de transformación como de la planta solar fotovoltaica, con objeto de desempeñar labores necesarias (v.g., mantenimiento o seguridad) para acometer dicha fase de explotación. Al segundo licitador que mayor número de trabajadores se comprometa a adscribir a la fase de explotación se le otorgará 6 puntos, y así sucesivamente a cada licitador en una escala cuyo valor mínimo será 0.

En el caso de que dos o más licitantes se hayan comprometido a adscribir a la fase de explotación el mismo número total de trabajadores se les otorgará la misma puntuación que les corresponda conforme a lo recogido en el primer párrafo de este punto.

- c) Se otorgará la puntuación máxima de 1 puntos al licitador que mayor número total de trabajadores se comprometa a adscribir a la fase de desmantelamiento tanto de la subestación de transformación como de la planta solar fotovoltaica, con objeto de desempeñar labores necesarias para acometer la referida fase. Al resto de licitadores se les otorgará 0 puntos.

En el caso de que dos o más licitantes se hayan comprometido a adscribir a la fase de desmantelamiento el mismo número total de trabajadores se les otorgará la misma puntuación que les corresponda conforme a lo recogido en el primer párrafo de este punto.

### **7.5 Propuesta de adjudicación**

Una vez analizadas las proposiciones, se determinará la proposición que haya obtenido mayor número de puntos, a favor de la cual se formulará propuesta de adjudicación, o se propondrá declarar desierto el procedimiento, y se elevará al Órgano de Contratación su propuesta de adjudicación junto con el acta de la sesión.

En el caso de igualdad entre dos o más licitadores, desde el punto de vista de los criterios objetivos que sirven de base para la adjudicación, será preferida la proposición presentada por aquella empresa que, en el momento de acreditar la solvencia técnica, tenga en su plantilla el mayor número de trabajadores con capacidades diferentes (con discapacidad), siempre que ese número no sea inferior al 2% de la plantilla propuesta.

La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno a favor del licitador propuesto mientras no se le haya adjudicado el contrato por acuerdo del Órgano de Contratación.

### **7.6 Adjudicación**

El órgano de contratación tendrá, alternativamente, la facultad de declarar desierto el procedimiento, motivando, en todo caso, su resolución.

Una vez decidida la adjudicación, a tenor de los criterios establecidos en este pliego, será publicada y notificada al adjudicatario, así como al resto de los participantes en la licitación, mediante e-mail o cualquier otro procedimiento que deje constancia de su recepción.

El plazo máximo para la adjudicación será de dos meses a contar a partir desde la apertura de las proposiciones obrantes en los **ARCHIVOS ELECTRONICOS 1** de los licitadores.

Transcurrido el plazo de 6 meses estipulado para la validez de la oferta, sin haber recibido la notificación o haberse comunicado la resolución de adjudicación, el licitador que lo desee podrá requerir por escrito en cualquier momento la retirada de su proposición, a lo que se procederá obligatoriamente, salvo que el acuerdo de resolución del procedimiento hubiera sido dictado antes de expirar el plazo indicado, debiendo en ese caso justificarlo así ante la empresa.

### **7.7 Obligaciones previas a la adjudicación del contrato**

Antes de la formalización del contrato, el adjudicatario podrá ser requerido para acreditar, mediante la aportación de los documentos probatorios correspondientes, su personalidad y capacidad para contratar, aunque hayan sido presentados en el acto de licitación. Asimismo, deberán constituir la garantía definitiva y aportar justificación acreditativa de hallarse al corriente de acuerdo con las disposiciones vigentes.

En el caso de que los trabajos fueran adjudicados a una unión temporal de empresas, deberán éstas acreditar la constitución de esta en escritura pública, dentro del plazo otorgado para la formalización del contrato, y N.I.F. asignado a la Unión Temporal, así como la designación de la persona que, en calidad de gerente único o apoderado de ésta, actuará en su representación.

## **8. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO**

### **8.1 Documentación de formalización**

El adjudicatario queda obligado a suscribir, previa constitución de la garantía definitiva, dentro del plazo de QUINCE (15) DIAS NATURALES, a contar desde el siguiente a la

notificación de la adjudicación, el correspondiente documento de formalización del contrato. A este acto, concurrirá el Adjudicatario o su representante y, cuando el representante sea persona distinta del firmante de la proposición económica, poder bastante vigente otorgado por el Adjudicatario.

En caso de que, por causas imputables al Adjudicatario, no se formalizara el contrato, se podrá acordar la resolución del compromiso derivado de la adjudicación de los trabajos objeto del presente pliego. En este supuesto, se procederá a la indemnización correspondiente por daños y perjuicios ocasionados.

## **8.2 Seguro de responsabilidad civil.**

A la firma del contrato de arrendamiento, el adjudicatario aportará a MAYASA una copia de la póliza de seguro de responsabilidad civil por importe mínimo de **CINCO MILLONES DE EUROS (5.000.000 €)** mediante certificado emitido por una entidad aseguradora debidamente autorizada que acredite la contratación de una póliza de seguro de responsabilidad civil que cubra los daños y perjuicios ocasionados tanto a MAYASA como a terceros, derivados de la ejecución del contrato. El adjudicatario acreditará documentalmente cada anualidad, ante MAYASA, la vigencia de la referida póliza. Cada 5 años de explotación de la planta solar el seguro de responsabilidad civil deberá incrementarse en **TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL EUROS (375.000 €)** para mantener el valor actualizado de la póliza.

En el caso de que se prorrogase el contrato, la póliza alcanzará el período de prórroga y el plazo requerido para ejecutar los trabajos de desmantelamiento de las instalaciones.

El adjudicatario estará obligado a remitir con la mayor diligencia, cuando así le sea requerido por MAYASA, la documentación que MAYASA considere necesario para acreditar la vigencia y adecuada cobertura de la póliza de seguro conforme a las condiciones establecidas en esta cláusula.

### **8.3 Elevación a público.**

El contrato de arrendamiento se elevará a público en un plazo máximo de **TREINTA (30) días naturales** desde dicha solicitud. La escritura pública otorgada se inscribirá en el Registro de la Propiedad correspondiente, al amparo de lo dispuesto en el artículo 2. 5º de la Ley Hipotecaria. En el hipotético caso de obtenerse del Registrador una calificación parcialmente denegatoria o suspensiva de la inscripción se procederá subsidiariamente a su inscripción parcial.

Los gastos de la elevación a público y de inscripción correrán a cuenta del adjudicatario.

### **8.4 Gastos e impuestos.**

Todos los gastos e impuestos derivados del arrendamiento, de su formalización en escritura pública o de su inscripción en el Registro de la Propiedad, incluso el Impuesto de Bienes Inmuebles una vez construida la planta, serán de cuenta del adjudicatario. En este sentido, el adjudicatario se hará cargo de los impuestos, arbitrios, tasas o contribuciones devengados como consecuencia de la actividad de producción de electricidad derivada de la instalación de la planta solar fotovoltaica y de la subestación de transformación.

Si se modificase el régimen catastral del terreno de uso rústico a industrial y ello conllevara un incremento de cualesquiera impuestos, arbitrios, tasas o contribuciones, todos ellos serán por cuenta del adjudicatario.

## **8.5 Obligaciones del adjudicatario.**

### **8.5.1 Obligaciones relativas a la ejecución de los trabajos de instalación de la planta.**

El adjudicatario se obliga a ejecutar los trabajos de instalación de la planta solar fotovoltaica en la forma establecida en los Pliegos rectores y demás documentos integrantes del contrato.

El adjudicatario deberá realizar cuantas obras e instalaciones sean necesarias para el desarrollo de la instalación de la subestación de transformación y de la instalación de la planta solar fotovoltaica, siendo a cargo del adjudicatario todos los gastos que las mismas ocasionen, incluidos los derivados de la consecución de los permisos y licencias para la instalación y operación de la planta.

La necesidad de cualquier servicio (agua, electricidad, teléfono, etc....) o cualesquiera otros que pudieran ser necesarios para el desarrollo y explotación de la planta solar fotovoltaica, serán de cuenta y cargo del adjudicatario.

El adjudicatario será responsable de la redacción de los proyectos, estudios de evaluación ambiental, de seguridad y salud u otros necesarios, la dirección de las obras y la coordinación de seguridad y salud necesarias para la ejecución de la instalación de la planta solar fotovoltaica, de solicitar y hacer frente a los pagos de las licencias y autorizaciones municipales necesarias para la realización de las instalaciones fotovoltaicas y correrá con el coste de ejecución de estas.

El adjudicatario solicitará las autorizaciones pertinentes para realizar aperturas de caminos y pistas de acceso a la explotación de la planta solar fotovoltaica. Asimismo, serán de cuenta del adjudicatario cuantas consultas y trámites resulten necesarios para la clasificación del terreno objeto de arrendamiento en el Catastro, así como los

procedimientos administrativos o judiciales relativos a la clasificación del bien inmueble.

MAYASA se obliga a colaborar con el adjudicatario para solicitar y tramitarlos las autorizaciones, permisos o concesiones por parte de los órganos administrativos competentes para la instalación de la planta solar fotovoltaica por parte del adjudicatario, así como a entregarle los documentos que éste le requiera con uso exclusivo para esta finalidad, pero no asume responsabilidad alguna respecto de la obtención o no de los permisos, licencias o autorizaciones otorgados por los órganos administrativos competentes para su concesión. El adjudicatario exonera a MAYASA de cualquier responsabilidad en este sentido.

El adjudicatario está obligado a utilizar el terreno objeto de arrendamiento conforme a lo previsto en los pliegos que rigen la presente licitación, prohibiéndose cualquier otro aprovechamiento o utilización. El incumplimiento de lo previsto en esta cláusula será causa de resolución del contrato y de incautación de la garantía definitiva, facultando a MAYASA para reclamar los daños y perjuicios que se generen.

#### **8.5.2 Medidas medioambientales y de gestión de residuos.**

Corresponde al adjudicatario la redacción, control y seguimiento del correspondiente estudio de evaluación ambiental y de gestión de residuos, tanto en su fase preliminar como en la fase de ejecución de las obras e instalaciones y durante el periodo de vigencia del contrato, incluido el período de tiempo correspondiente a los trabajos de ejecución del desmantelamiento de las instalaciones. Se remitirán a MAYASA los correspondientes certificados de la gestión de residuos y de cuantas actuaciones se realicen en esta materia.

### **8.5.3 Mantenimiento.**

Durante la explotación de las instalaciones por parte del adjudicatario, este será el único responsable de la operación, conservación y del buen funcionamiento de la subestación de transformación, así como de la planta solar fotovoltaica. Para ello, deberá realizar mantenimiento preventivo, correctivo, conductivo, normativo y de gestión de la planta solar fotovoltaica, en los términos recogidos en el pliego de prescripciones técnicas del presente concurso.

### **8.5.4 Obligaciones laborales y sociales, responsabilidad y cobertura de riesgos**

El adjudicatario está obligado al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia laboral, de Seguridad Social y de Seguridad y Salud en el trabajo.

El adjudicatario asume directamente cuantas responsabilidades de todo orden deriven de las obligaciones que le impone este pliego y, en general, las que guarden relación con la instalación y explotación de la planta solar fotovoltaica, así como las relacionadas con los trabajos de desmantelamiento, comprendidas las responsabilidades a terceros.

El adjudicatario responderá de todas las reclamaciones, incluso aquellas dirigidas contra MAYASA, por los daños, perjuicios y menoscabos, personales o materiales que, como consecuencia de la prestación de los servicios o de acciones y omisiones del adjudicatario y sus empleados, incluso los que obedezcan a terceros, fuerza mayor o fortuitos, puedan causarle al personal del adjudicador o a cualquier otra entidad participante en la obra, o a terceros. Asimismo, el adjudicatario, responderá en los mismos términos de los daños causados a los terrenos e instalaciones u otros bienes propiedad del adjudicador o de terceros. Todo ello sin perjuicio del posterior ejercicio por el adjudicatario de las acciones de resarcimiento que contra terceros responsables pudieran asistirle.

A título meramente enunciativo, se consignan especialmente como responsabilidades asumidas por el adjudicatario las nacidas de muerte, lesiones y toda clase de daños y perjuicios sufridos por terceros, incluyendo el personal bajo la dependencia de este, en función, en todos ellos, de su relación con los trabajos, de los daños y perjuicios ocasionados en bienes de dominio público y del pago de sanciones pecuniarias impuestas por la Administración por causas imputables al adjudicatario.

El adjudicatario se obliga a cumplir, respecto de MAYASA, y respecto de los trabajos y en relación con el objeto del presente contrato, con todas sus obligaciones legales como Empresario, cualesquiera que sean éstas y muy especialmente las de carácter laboral.

Será a cargo exclusivo del adjudicatario el coste íntegro del personal necesario para los trabajos, salarios, dietas, cargas sociales y fiscales personales y societarias, transporte, alojamiento y manutención en su caso, etc. El adjudicatario exhibirá y entregará copia al adjudicador del justificante de pagos de la Seguridad Social del personal que trabaja junto con el TC2 de la empresa, indicando los empleados que ese mes han participado en los trabajos; así como del abono de los salarios y del abono de los tributos directos o indirectos relacionados con los trabajos o su personal. Sin perjuicio de lo anterior, el adjudicador podrá exigir, en cualquier momento al adjudicatario, los documentos justificativos de estar dado de alta en la Seguridad Social, relativos a cualquier trabajador que se encuentre en los trabajos objeto de este contrato, obligándose en este acto el adjudicatario a entregar tales documentos en un plazo no superior a 5 días naturales a contar desde la petición.

El adjudicatario acepta para sí la condición de Patrono absoluto, exonerando de toda responsabilidad a MAYASA, quedando formalmente obligado al cumplimiento respecto a todo el personal propio o subcontratado de las disposiciones legales vigentes en materia laboral, sindical, de seguridad social y de seguridad y salud en el trabajo. El adjudicatario asume la responsabilidad por cualquier sanción, multa, etc..., que pueda ser impuesta al adjudicador como consecuencia de los trabajos objeto del

contrato, solidariamente con MAYASA y/o, en su caso, con el SUBCONTRATISTA y autoriza al mismo para que satisfaga su importe con cargo al fondo de garantía estipulado en el contrato, y sin perjuicio del ejercicio de las acciones judiciales en el caso de que aquellas garantías no fueran suficientes.

El adjudicatario se obliga a indemnizar a MAYASA, por cualquier cantidad que éste viniera obligado a satisfacer como consecuencia de accidentes de personal del adjudicatario o bien derivados de cualquier incumplimiento de sus obligaciones al amparo del contrato, incluyendo gastos de abogados y/o procuradores que el adjudicador haya podido satisfacer. Asimismo, el adjudicatario indemnizará a MAYASA incluyendo los gastos antes citados, en el caso de que fuera condenada en virtud de sentencia judicial firme derivada de reclamaciones planteadas por cualquier trabajador del adjudicatario.

#### **8.5.5 Abono de la renta.**

El adjudicatario deberá abonar la renta conforme a lo establecido en la cláusula 6.1.1 y 6.1.2 del presente pliego.

### **8.6.- Obligaciones de MAYASA**

#### **8.6.1 Acceso al adjudicatario.**

MAYASA permitirá el acceso libre al adjudicatario para realizar los estudios o análisis que resulten necesarios con carácter previo al inicio de las obras.

#### **8.6.2 Actividad interferente.**

MAYASA se compromete a no autorizar ni ejecutar actividad alguna que pudiese interferir en el correcto funcionamiento de la subestación de transformación o de la planta solar fotovoltaica o reducir la capacidad de rendimiento de ésta.

### **8.6.3 Derecho de paso.**

MAYASA concede al adjudicatario un derecho de paso continuo a través de la finca y, en su caso, de zonas comunes con terrenos contiguos, tanto para la instalación de la subestación de transformación y a la puesta en funcionamiento de la planta solar fotovoltaica como para su posterior mantenimiento, conservación o modificación. El referido derecho de paso se entiende cedido a favor del adjudicatario y de sus empleados, contratistas y subcontratistas.

A los efectos de ejercitar el derecho de paso referido en la presente cláusula, el adjudicatario mantendrá durante la vigencia de este derecho una relación detallada y actualizada de todo el personal adscrito al desempeño de los servicios, incluyendo empleados, contratistas y subcontratistas, relación que se comunicará a MAYASA siempre que ésta así lo requiera. Dicha relación ha de incluir los datos de contacto electrónico de dicho personal a fin de que sea posible localizar al mismo durante el horario laboral por parte de MAYASA. Asimismo, el adjudicatario ha de comunicar a MAYASA cualquier modificación de la relación del personal adscrito al contrato o remitir de manera periódica dicha relación actualizada.

## **9.- CESIONES, SUBARRIENDO Y SUBCONTRATACIONES**

### **9.1 Cesión o subarriendo**

La cesión del arrendamiento, que conllevaría la cesión de la subestación de transformación y de la planta solar fotovoltaica, habrá de ser autorizada expresamente por MAYASA, que podrá denegarla en caso de que la entidad que pretenda ser la arrendataria en el futuro no cumpla las condiciones de solvencia previstas en el presente pliego y que MAYASA estime exigibles para el cumplimiento del contrato.

En caso de que se autorice por MAYASA, la nueva arrendataria asumirá todas las obligaciones recogidas para dicha condición, en el presente contrato.

En el supuesto de que MAYASA procediera a la venta total o parcial de la finca, ésta notificará al adjudicatario los datos del adquirente. El nuevo propietario no tendrá derecho a la resolución anticipada del presente contrato, debiendo por tanto subrogarse íntegramente, en el propio contrato de compraventa, en los derechos y obligaciones pactadas en este contrato, asumiendo expresamente el mantenimiento pleno de las condiciones de este hasta su vencimiento.

## **9.2 Subcontrataciones**

El adjudicatario no podrá subcontratar la actividad principal del contrato.

Todas las subcontrataciones parciales deberán contar con la autorización del adjudicador, que a su vez podrá rehusarla dentro de los QUINCE (15) DÍAS siguientes a la comunicación por el adjudicatario. Esta autorización no eximirá al adjudicatario de ninguna de sus obligaciones contractuales. El adjudicatario será responsable de todas las acciones, deficiencias o negligencias de sus subcontratistas y de sus agentes, empleados y obreros y trabajos realizados, así como del cumplimiento por los subcontratistas de las obligaciones legales en materia laboral, seguridad social, seguridad e higiene en el trabajo, y cumplimiento del Plan de Seguridad, en la misma medida que para su propio personal o trabajos realizados. Nada de lo contenido en este contrato se entenderá que establece un vínculo o relación entre el adjudicador y los subcontratistas.

En los casos en que haya subcontrataciones, MAYASA podrá exigir, y el adjudicatario se compromete a presentar, certificados de los subcontratistas en los que se acredite la situación de los pagos pendientes de abono por el adjudicatario o cualquier otra reclamación contra aquel, en el momento de la entrega de la última certificación de obra.

## **10. MEJORAS DURANTE LA EXPLOTACIÓN**

Durante el periodo de arrendamiento y explotación de la planta solar fotovoltaica, el adjudicatario podrá realizar, a su riesgo y ventura, las obras de mejora en la planta que considere convenientes, obteniendo para ello las licencias y permisos correspondientes, sin que tales obras de mejoras supongan obligación alguna a cargo de MAYASA.

## **11. DESMANTELAMIENTO DE LA SUBESTACIÓN Y LA PLANTA SOLAR.**

Al extinguirse el contrato de arrendamiento por el transcurso del plazo de vigencia del contrato, el adjudicatario deberá desmantelar la subestación de transformación y la planta solar fotovoltaica y proceder a la restitución de los terrenos a su estado original, quedando obligado a devolvérselos a MAYASA en el mismo estado en el que se encontraban en el momento de la firma del contrato de arrendamiento.

Para ello, el adjudicatario presentará el correspondiente proyecto de desmantelamiento y restitución de la subestación y de la planta, comprometiéndose a sufragar y ejecutar las obras de desmantelamiento y restitución en un plazo máximo de DOCE (12) meses a contar desde la extinción del contrato de arrendamiento.

El proyecto de desmantelamiento de la planta deberá ser presentado a MAYASA con una antelación de al menos 6 meses a la fecha de vencimiento del contrato o de la prórroga correspondiente.

Tal y como se establece en la cláusula 4 del presente pliego, la Fianza no será devuelta al adjudicatario hasta que se hayan completado los trabajos de desmantelamiento a plena satisfacción de MAYASA.

Una vez sea presentado a MAYASA el proyecto de desmantelamiento, MAYASA podrá requerir al adjudicatario para que presente una garantía bancaria complementaria en el

caso de que el importe de los gastos de restitución de los terrenos a su estado original, con arreglo al proyecto presentado, sea superior al importe de la Fianza existente en ese momento.

El adjudicatario queda obligado a constituir dicha garantía bancaria complementaria, si así se determina por MAYASA, con antelación a la fecha de vencimiento del contrato.

En cualquier caso, si los gastos del desmantelamiento de la instalación fueran superiores a la cuantía garantizada de conformidad con los párrafos anteriores, también deberá sufragarlos en todo caso el adjudicatario.

## **12. PENALIDADES**

En caso de que el adjudicatario incumpliera los plazos fijados en el cronograma de programación propuesta en relación con el inicio de los trabajos (“inicio de la ocupación de los terrenos”) como para la puesta en operación de la planta solar fotovoltaica (“puesta en operación de la planta”) por causas imputables al adjudicatario, MAYASA podrá imponer penalizaciones que podrán hacerse efectiva con cargo a la garantía definitiva y se graduarán, en función de la demora, de acuerdo con la siguiente escala:

- Cuando exista un retraso superior a treinta (30) días, e inferior a cuarenta y cinco (45) días respecto del plazo contenido en el cronograma de programación propuesto se aplicará una penalización por un importe de 80 euros diarios.
- Si el retraso fuese superior a **cuarenta y cinco (45) días e inferior a sesenta (60) días**, 160 euros diarios.
- Si el retraso fuese de entre **sesenta (60) días y noventa (90) días**, 320 euros diarios.

Si la demora en el inicio de los trabajos de la planta solar fotovoltaica (“inicio de la ocupación de los terrenos”) excediera de **noventa (90) días** respecto del plazo que figura en el cronograma de programación presentado a MAYASA (“primer período de

prórroga”), se deberá notificar a MAYASA , con la mayor diligencia y desde el momento en que razonablemente sea previsible por parte del adjudicatario, y en todo caso con al menos 15 días de antelación a la finalización del “primer período de prórroga”, la nueva demora en el cumplimiento del inicio de los trabajos conforme al cronograma presentado. Una vez comunicado, y siempre que sea por causa justificada y a satisfacción de MAYASA, se podrá conceder un “segundo período de prórroga” que, en todo caso, no excederá de noventa (90) días, a contar desde el término del primer período de prórroga.

Para los retrasos superiores a noventa (90) días e inferiores a ciento ochenta (180) días, las penalizaciones serán de 650 euros diarios.

Una vez finalizado el segundo período de prórroga, si no se hubiese producido el inicio de los trabajos de la planta solar fotovoltaica (“inicio de la ocupación de los terrenos”), MAYASA se reserva la posibilidad de resolver anticipadamente el contrato y reclamar los correspondientes daños y perjuicios al adjudicatario.

En todos los casos, MAYASA remitirá al adjudicatario a la mayor brevedad un documento justificativo de la imposición de la penalización en el que se describa el concreto incumplimiento por el adjudicatario que se le imputa.

### **13. REVISIÓN DE PRECIOS**

No se aplica.

### **14. RESOLUCIÓN DEL CONTRATO**

#### **14.1 Causas de resolución**

Son causas de resolución del contrato el incumplimiento de las recíprocas obligaciones contenidas en el Contrato, en los términos establecidos en la normativa vigente, y en particular las siguientes:

- a) Resolución por incumplimiento grave de alguna de las Partes de las obligaciones derivadas del presente contrato. En este caso, la Parte que considere a la otra como incumplidora en los anteriores términos, deberá notificar fehacientemente a ésta, otorgándole un plazo de **QUINCE** (15) días hábiles desde dicha notificación, para que subsane dicho incumplimiento; si transcurrido dicho plazo el incumplimiento grave persiste, la Parte no incumplidora podrá instar, bien la terminación del presente contrato o el cumplimiento de este.
- b) Por impago, por parte del adjudicatario, de la renta prevista en la cláusula 6.1.1 y 6.1.2, en el plazo máximo de 60 días desde que el pago debió efectuarse.
- c) Por destinar la finca objeto del arrendamiento a un uso distinto a la instalación de una subestación de transformación y la explotación de una planta solar fotovoltaica.
- d) Por mutuo acuerdo entre las partes.
- e) Por la cesión del arrendamiento o subarriendo a un tercero sin la previa autorización de MAYASA.
- f) Por expiración del plazo de vigencia del arrendamiento, incluidas las prórrogas.
- g) En el caso de que el adjudicatario no haya iniciado las obras de instalación de la planta solar fotovoltaica (“inicio de la ocupación de los terrenos”) en el plazo de CIENTO OCHENTA (180) días desde la fecha fijada a tal efecto en el cronograma de programación propuesto, salvo que el adjudicatario acredite que el retraso acumulado se ha debido a causa justificada y a pesar de haber realizado sus mejores esfuerzos para evitarlo y así lo acredite a satisfacción de MAYASA, que podrá otorgar un período adicional para el inicio de las obras de instalación de la planta solar fotovoltaica, imponiendo en su caso penalizaciones equivalentes a las determinadas en el punto 12 de este documento para retrasos de más de 90 días.

#### **14.2 Falta de instalación de la subestación de transformación**

En el caso de que, por cualquier motivo, REE (Red Eléctrica de España) no realice o lleve a cabo la instalación de la subestación de transformación (centro de transformación), las partes podrán pactar la resolución del contrato de mutuo acuerdo, sin que MAYASA

asuma responsabilidad alguna ni dicha causa de resolución genere derecho a reclamar cantidad alguna a MAYASA por ningún concepto.

### **14.3 Efectos de la resolución.**

La resolución del contrato por las causas previstas en los apartados a), si el incumplimiento fuese del adjudicatario, b) c), e) y g) de la cláusula 14.1 del presente pliego, dará lugar a la pérdida de la garantía definitiva establecida en la cláusula 4 del presente pliego y a la correspondiente indemnización a MAYASA por daños y perjuicios.

La extinción del contrato de arrendamiento por la causa prevista en el apartado f), en el caso de que se hubiese llevado a cabo la instalación de la subestación de transformación y de la planta solar fotovoltaica, llevará aparejada el desmantelamiento de estas en los términos previstos en la cláusula 11 del presente pliego.

### **15. FUERO**

Toda cuestión o divergencia que pueda suscitarse en relación con los efectos y extinción del contrato será sometida a los Juzgados y Tribunales de Madrid con renuncia expresa de los firmantes a cualquier otro Tribunal.

Serán competencia del orden jurisdiccional contencioso-administrativo las cuestiones relativas a la preparación y adjudicación del contrato.

### **16. CONFIDENCIALIDAD**

El adjudicatario deberá respetar el carácter confidencial de aquella información a la que tenga acceso con ocasión de la ejecución del contrato a la que se le hubiese dado el referido carácter en el contrato, o que por su propia naturaleza deba ser tratada como tal.

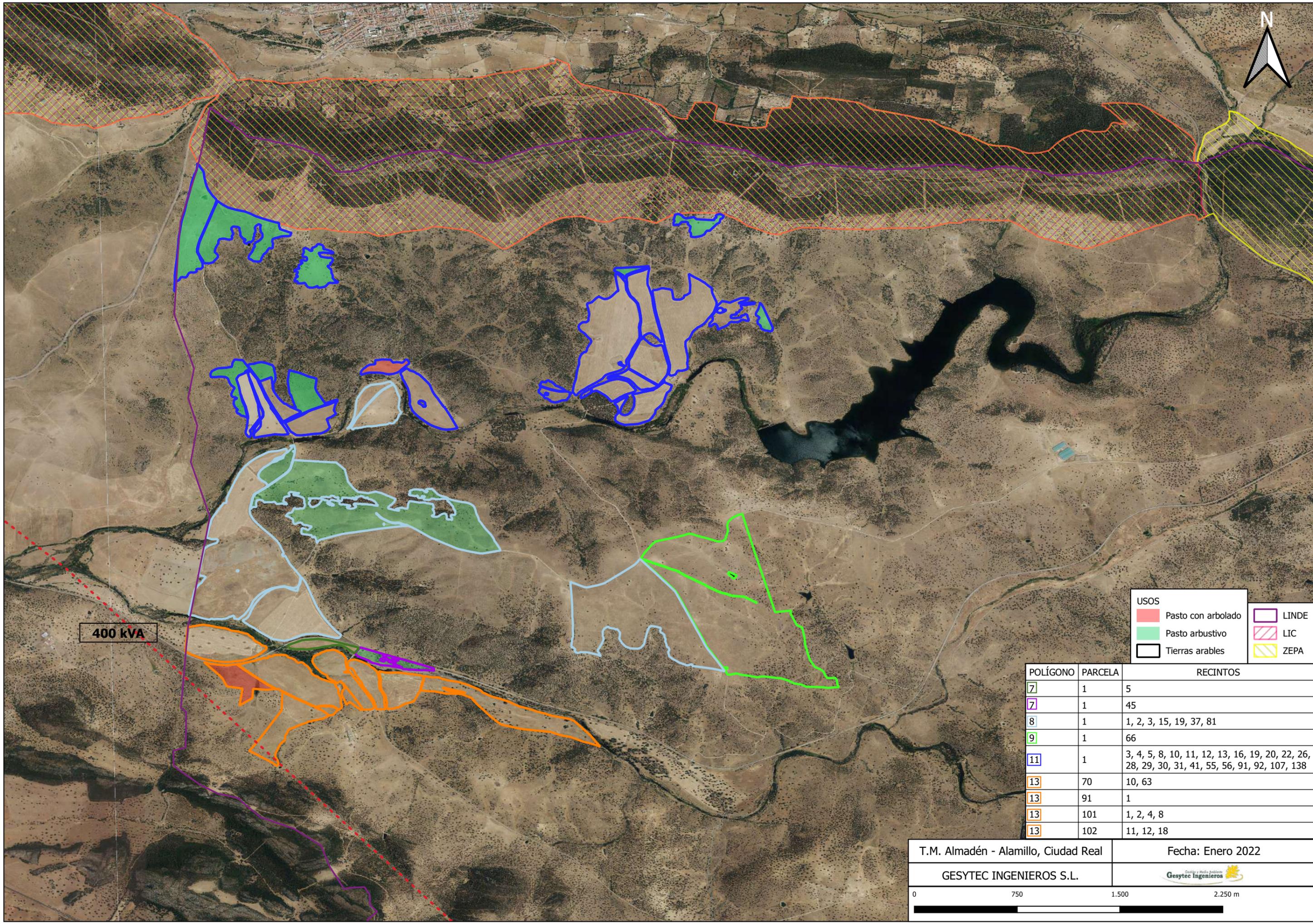
Este deber se mantendrá durante un plazo de cinco años desde el conocimiento de esta información, salvo que el contrato establezca un plazo mayor.

Asimismo, MAYASA no divulgará la información facilitada por los empresarios que éstos hayan designado como confidencial; este carácter afecta, en particular, a los secretos técnicos o comerciales y a los aspectos confidenciales de las ofertas.

### **17. SUBSANACIÓN DE ERRORES**

Todas las aclaraciones o subsanaciones de errores detectados durante el período de licitación serán publicados en la Plataforma de Contratación del Estado (<https://contrataciondelestado.es/wps/portal/plataforma>) y en el apartado de LICITACIONES de la página web de MAYASA (<https://www.mayasa.es/perfil-contratante.aspx>).

**ANEXO I**  
**PLANO DE LA DEHESA DE CASTILSERAS**  
**(Formato A3)**



400 kVA

USOS		LÍNEAS	
<span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:orange; border:1px solid black;"></span>	Pasto con arbolado	<span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; border:1px solid purple;"></span>	LINDE
<span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:green; border:1px solid black;"></span>	Pasto arbustivo	<span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, orange 2px, orange 4px); border:1px solid black;"></span>	LIC
<span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; border:1px solid black;"></span>	Tierras arables	<span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background: repeating-linear-gradient(-45deg, transparent, transparent 2px, yellow 2px, yellow 4px); border:1px solid black;"></span>	ZEPA

POLÍGONO	PARCELA	RECINTOS
7	1	5
7	1	45
8	1	1, 2, 3, 15, 19, 37, 81
9	1	66
11	1	3, 4, 5, 8, 10, 11, 12, 13, 16, 19, 20, 22, 26, 28, 29, 30, 31, 41, 55, 56, 91, 92, 107, 138
13	70	10, 63
13	91	1
13	101	1, 2, 4, 8
13	102	11, 12, 18

T.M. Almadén - Alamillo, Ciudad Real	Fecha: Enero 2022
GESYTEC INGENIEROS S.L.	

## ANEXO II.- DECLARACIÓN RESPONSABLE

D./Dña \_\_\_\_\_, con Documento Nacional de Identidad número, expedido en \_\_\_\_\_, el día \_\_\_\_\_, con validez hasta \_\_\_\_\_, actuando en representación legal de la Empresa \_\_\_\_\_, cuyo Código de Identificación Fiscal es \_\_\_\_\_ y su domicilio social en la localidad de \_\_\_\_\_, calle \_\_\_\_\_, n.º \_\_\_\_\_ (C.P. \_\_\_\_\_), Teléfono \_\_\_\_\_, Fax \_\_\_\_\_, Correo Electrónico: \_\_\_\_\_

### DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD

**PRIMERO.** - Que la empresa \_\_\_\_\_, con CIF \_\_\_\_\_, a la que representa en calidad de \_\_\_\_\_, dispone de la documentación acreditativa de los extremos señalados en las letras desde a) hasta la c) del apartado 1 del artículo 140 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

**SEGUNDO.** - Que la sociedad está válidamente constituida y que conforme a su objeto social puede presentarse a la licitación, así como que el firmante de la declaración ostenta la debida representación para la presentación de la proposición y de aquella.

**TERCERO.**- Que ni el firmante, ni la empresa a la que representa, ni los administradores ni representantes de la misma, se encuentran incurso en ninguna limitación, incapacidad, prohibición o incompatibilidad para contratar con la Administración, no concurriendo circunstancia alguna que incapacite para contratar con la misma, prevista en el artículos 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, hallándose, la persona física/jurídica representada, al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y de Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

**CUARTO.** - Que cuenta con la correspondiente clasificación, en su caso o que cumple los requisitos de solvencia económica, financiera y técnica o profesional establecidos en el artículo 87 y 90 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

**QUINTO.** - Que la empresa a la que representa emplea (1) (SI o NO) \_\_\_\_\_ dispone de más de 250 trabajadores y de un Plan para la Igualdad de mujeres y hombres.

**SEXTO.** - Que la empresa a la que representa tiene al menos un 2 por ciento de sus empleados trabajadores con capacidades diferentes (2) (SI o NO) \_\_\_\_\_.

**SÉPTIMO.** - Que la dirección de correo electrónico en que efectuar notificaciones es \_\_\_\_\_ y acepta que todas las comunicaciones que debieran de efectuarse se harán de forma electrónica haciendo uso del correo electrónico indicado, a través de la sede electrónica.

Así mismo se compromete a aportar, a requerimiento de la Administración, en cualquier momento anterior a la adopción de la propuesta de adjudicación del contrato de referencia, la documentación acreditativa del cumplimiento de las condiciones establecidas para ser adjudicatario del contrato, referida a la finalización del plazo de presentación de proposiciones.

Lo que firma en \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

Fdo.:

### ANEXO III.- PROPOSICIÓN ECONÓMICA

D....., domiciliado en ....., provincia de ....., calle ....., número..... con Documento Nacional de Identidad N°....., actuando en nombre de ..... (propio o de la Empresa a la que representa. En caso de que el firmante actúe como Director, Apoderado, etc., de una Empresa o de un tercero, hará constar claramente el apoderamiento o representación), enterado de las condiciones y requisitos iniciales que se exigen para la adjudicación mediante Procedimiento Abierto, del Contrato de “ARRENDAMIENTO DE TERRENOS PARA LA INSTALACIÓN DE UNA SUBESTACIÓN DE TRANSFORMACIÓN Y LA INSTALACIÓN Y EXPLOTACIÓN DE UNA PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA, EN LA FINCA TITULARIDAD DE MAYASA DENOMINADA “DEHESA DE CASTILSERAS” EN ALMADÉN (CIUDAD REAL) se compromete a ejecutar el contrato de referencia con arreglo a la siguiente proposición económica (IVA no incluido):

#### 1.- Oferta Económica.

- a) Ofrece como precio anual de arrendamiento \_\_\_\_\_ **euros (€) ha-año**, que se incrementará con el índice de precios del alquiler de oficinas, a nivel autonómico de Castilla-La Mancha, publicado por el INE (Instituto Nacional de Estadística), a fecha de cada revisión, y en caso de que no se publique el referido índice, se aplicará el índice de precios de alquiler de la vivienda a nivel provincial (Ciudad Real), o por el que legalmente proceda en cada momento.
  
- b) Ofrece a MAYASA una renta mínima de \_\_\_\_\_ **euros (€) por cada MW instalado** en la planta solar fotovoltaica.

Los citados importes serán satisfechos por el adjudicatario a MAYASA de conformidad con la cláusula 6.1 de este pliego.

## 2.-Mejora/s

Se compromete a ejecutar de acuerdo con la cláusula 7.4, (apartado 2.- Mejoras), la/s siguiente/s mejora/s:

---

---

---

---

---

## 3.-Adscripción de trabajadores a la planta

Se compromete a adscribir los siguientes trabajadores/as para la ejecución de las instalaciones y obras (subestación de transformación e instalación de la planta solar fotovoltaica) durante las fases de instalación, explotación y desmantelamiento, de acuerdo con la cláusula 7.4, (apartado 3.- Fomento del empleo):

Nº total de trabajadores/as, desglosados por fases:

- Fase de instalación: \_\_\_\_\_.
- Fase de explotación: \_\_\_\_\_.
- Fase de desmantelamiento: \_\_\_\_\_.

TOTAL: \_\_\_\_\_.

Lugar y fecha.

Firmado.

#### ANEXO IV.- COMPROMISO DE CONSTITUCIÓN DE FIANZA

D./D<sup>a</sup>. \_\_\_\_\_, con Documento Nacional de Identidad número, expedido en \_\_\_\_\_, el día \_\_\_\_\_, con validez hasta \_\_\_\_\_, actuando en representación legal de la Empresa \_\_\_\_\_, cuyo Número de Identificación Fiscal es \_\_\_\_\_ y su domicilio social en la localidad de \_\_\_\_\_, calle \_\_\_\_\_, n.º \_\_\_\_\_ (C.P. \_\_\_\_\_), Teléfono \_\_\_\_\_, Fax \_\_\_\_\_, Correo Electrónico: \_\_\_\_\_

#### **DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD**

Que, de resultar adjudicatario del contrato de “ARRENDAMIENTO DE TERRENOS PARA LA INSTALACIÓN DE UNA SUBESTACIÓN DE TRANSFORMACIÓN Y LA INSTALACIÓN Y EXPLOTACIÓN DE UNA PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA, EN LA FINCA TITULARIDAD DE MAYASA DENOMINADA “DEHESA DE CASTILSERAS” EN ALMADÉN (CIUDAD REAL)”, se compromete a constituir una fianza definitiva cuya cuantía será de UN MILLÓN DOSCIENTOS VEINTICINCO MIL EUROS (1.225.000 €).

La constitución de la fianza se prestará a través de cualquiera de las formas previstas en la cláusula 4 del pliego de prescripciones administrativas y se acreditará en el plazo de DIEZ (10) días hábiles a contar desde el siguiente al que se hubiese recibido el requerimiento del órgano de contratación.

La fianza quedará afectada al cumplimiento de todas las obligaciones dimanantes del contrato, tanto pago de la renta como de sus obligaciones accesorias.

Lugar y fecha.

Firmado

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS  
PARA EL ARRENDAMIENTO DE TERRENOS, PARA LA  
INSTALACIÓN DE UNA SUBESTACIÓN DE  
TRANSFORMACIÓN Y LA INSTALACIÓN Y EXPLOTACIÓN  
DE UNA PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA, MEDIANTE  
PROCEDIMIENTO ABIERTO, EN LA FINCA TITULARIDAD  
DE MAYASA “LA DEHESA DE CASTILSERAS” EN ALMADÉN  
(CIUDAD REAL)**

Almadén, mayo de 2022

## ÍNDICE

1. OBJETO.
2. PRESENTACIÓN DE OFERTAS.
3. SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO DE LOS TERRENOS.
4. PROPUESTA TÉCNICA.
  - 4.1. Calidad de la instalación.
  - 4.2. Medidas de energía.
5. NORMATIVA APLICABLE
6. PROYECTO DE EJECUCIÓN.
7. MEDIDAS DE SEGURIDAD.
8. MEDIDAS MEDIAMBIENTALES Y GESTIÓN DE RESIDUOS.
9. TRAMITACIONES.
10. PUESTA EN SERVICIO DE LA INSTALACIÓN.
11. MANTENIMIENTO DE LA INSTALACIÓN.
12. DESMANTELAMIENTO DE LA INSTALACIÓN.

## **1. OBJETO**

El objeto de la presente licitación es el arrendamiento de terrenos para la instalación de una subestación de transformación y la instalación para su explotación de una planta solar fotovoltaica, mediante procedimiento abierto, por concurso, del siguiente terreno, propiedad de MAYASA.

El arrendamiento de los terrenos objeto de la licitación se lleva a cabo para:

- La instalación de una subestación de transformación que conectará con la subestación de REE ubicada en el término de Almadén.
- La instalación y explotación de una planta solar fotovoltaica en una superficie entre 300 y 600 hectáreas, con una potencia entre 175 y 300 MW.

## **2. PRESENTACIÓN DE OFERTAS**

Las ofertas se presentarán conforme al procedimiento y requisitos exigidos en el pliego de bases administrativas.

## **3. SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO DE LOS TERRENOS.**

Los terrenos objeto del arrendamiento se ubican geográficamente en la Dehesa de Castilseras, propiedad de MAYASA, situada entre los términos municipales de Almadén, Almadenejos y Alamillo en el suroeste de la provincia de Ciudad Real.

### **Descripción de los terrenos**

Los terrenos propuestos para la instalación de la planta solar fotovoltaica, incluida la subestación de transformación, (se definirán en el proyecto de ejecución, que será sometido al órgano sustantivo que aprueba el proyecto y al órgano ambiental que

realiza la evaluación ambiental) estarán comprendidos, dentro de los términos municipales de Almadén y Alamillo, de la dehesa de Castilseras entre los polígonos y parcelas relacionados siguientes:

POLIGONOS	PARCELAS	RECINTOS
7	1	5, 45
8	1	1, 2, 3, 15, 19, 37, 81
9	1	66
11	1	3, 4, 5, 8, 10, 11, 12, 13, 16, 19, 20, 22, 26, 28, 29, 30, 31, 41, 55, 56, 91, 92, 107, 138
13	70	10, 63
	91	1
	101	1, 2, 4, 8
	102	11, 12, 18

En cuanto a la **subestación de transformación** (centro de transformación) de REE (Red Eléctrica de España) se ubica dentro del **Polígono 8, parcela 1, recinto 37** (aproximadamente 6 has, ya reservadas), muy cerca de la línea de alta tensión de 400 KVA.

En todo caso, la ubicación exacta de la planta solar fotovoltaica y de la subestación de transformación de la planta se definirán en el proyecto de ejecución, en función del diseño espacial de ambas infraestructuras supeditada a la aprobación del regulador nacional REE, del órgano sustantivo que aprueba el proyecto y del órgano ambiental correspondiente, de acuerdo con la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

La superficie por ocupar sería entre 350 y 600 hectáreas para una potencia estimada entre 175 y 300 MW.

La determinación de los terrenos concretos **objeto del contrato** dependerá del proyecto de instalación del arrendatario, siendo, dentro de los anteriores, los estrictamente necesarios para la ejecución del proyecto.

#### **4. PROPUESTA TÉCNICA.**

Se describirá la instalación de la subestación de transformación y la instalación y explotación de la planta solar fotovoltaica. Habrá que indicar, si las placas llevan o no seguidor solar y la propuesta tecnológica de las placas fotovoltaicas indicando su rendimiento.

Se incluirá un cronograma con la programación de los trabajos a realizar indicando la duración de las obras de instalación de la subestación de transformación y de la planta solar fotovoltaica y la previsión de puesta en operación de esta.

Se incluirá un resumen del estudio ambiental a tramitar donde se recojan las afecciones ambientales más impactantes del proyecto que se pretende materializar y las propuestas de medidas protectoras, correctoras y/o compensadoras que el adjudicatario adoptará en las fases de: instalación, explotación y desmantelamiento.

##### **4.1. Calidad de las instalaciones.**

La instalación incorporará todos los elementos y características necesarios para garantizar en todo momento la calidad del suministro eléctrico.

El funcionamiento de las instalaciones fotovoltaicas no deberá provocar en la red averías, disminuciones de las condiciones de seguridad ni alteraciones superiores a las admitidas por la normativa que resulte aplicable.

Asimismo, el funcionamiento de estas instalaciones no podrá dar origen a condiciones peligrosas de trabajo para el personal de mantenimiento y explotación de la red de alterna de baja y alta tensión a la que se conecten.

Los materiales situados en intemperie se protegerán contra los agentes atmosféricos, en particular contra el efecto de la radiación solar y la humedad.

Se incluirán todos los elementos necesarios de seguridad y protecciones propias de las personas y de la instalación fotovoltaica, asegurando la protección frente a contactos directos e indirectos, cortocircuitos, sobrecargas, así como otros elementos y protecciones que resulten de la aplicación de la legislación vigente.

#### **4.2. Medidas de Energía.**

Los puntos de medida de la energía de las instalaciones fotovoltaicas se ajustarán a los requisitos y condiciones establecidos en el Reglamento unificado de puntos de medida del sistema eléctrico aprobado por el Real Decreto 1110/2007, de 24 de agosto, y a la reglamentación vigente en materia de medida y seguridad y calidad industrial, cumpliendo los requisitos necesarios para permitir y garantizar la correcta medida y facturación de la energía producida.

#### **5. NORMATIVA APLICABLE.**

La instalación de la subestación de transformación deberá cumplir los requisitos técnicos exigidos por el regulador REE y, en general en la siguiente legislación y reglamentación:

- Instrucciones Técnicas Complementarias del Reglamento sobre Condiciones Técnicas y Garantías de Seguridad en Centrales Eléctricas, Subestaciones y Centros de Transformación (MIE-RAT). Se incluyen desde la MIE-RAT 01 hasta la MIE-RAT 20.

La instalación de generación fotovoltaica deberá cumplir los requisitos técnicos contenidos en la normativa del sector eléctrico y en la reglamentación de calidad y seguridad industrial que les resulte de aplicación, en particular:

- Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento electrotécnico para baja tensión.
- Real Decreto 337/2014, de 9 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en instalaciones eléctricas de alta tensión y sus Instrucciones Técnicas Complementarias ITC-RAT 01 a ITC-RAT 23.
- Corrección de errores del Real Decreto 337/2014, de 9 de mayo, por el que se aprueban el reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en instalaciones eléctricas de alta tensión y sus instrucciones técnicas complementarias ITC-RAT 01 a ITC-RAT 23 (BOE 09.06.14)
- Real Decreto 223/2008, de 15 de febrero, por el que se aprueban el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión y sus instrucciones técnicas complementarias ITC-LAT 01 a 09.
- 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.
- Real Decreto 1110/2007, de 24 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento unificado de puntos de medida del sistema eléctrico.
- Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico.
- Real Decreto 900/2015, de 9 de octubre, por el que se regulan las condiciones administrativas, técnicas y económicas de las modalidades de suministro de energía eléctrica con autoconsumo y de producción con autoconsumo.
- Real Decreto 413/2014, de 6 de junio, por el que se regula la actividad de producción de energía eléctrica a partir de fuentes de energía renovables, cogeneración y residuos.
- Real Decreto-ley 15/2018, de 5 de octubre, de medidas urgentes para la transición energética y la protección de los consumidores.

**Otras normas relacionadas:**

- Real Decreto 1627/97 Real Decreto sobre disposiciones mínimas en materia de Seguridad y Salud en las Obras de Construcción.
- Ley 31/1995 Ley de Prevención de Riesgos Laborales.
- Real Decreto 39/1997, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de los Servicios de Prevención.
- Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.

**6.-PROYECTO DE EJECUCIÓN.**

El adjudicatario será el responsable de redacción, ejecución y tramitación del proyecto reglamentario para la ejecución de la instalación de la planta fotovoltaica. Dicho proyecto deberá cumplir las prescripciones apuntadas en el presente pliego, y cuantas disposiciones y normativas de obligado cumplimiento le sean de aplicación para su tramitación.

Corresponde al adjudicatario la tramitación y pago de las correspondientes licencias y legalizaciones a que hubiere lugar para su correcta puesta en uso y funcionamiento de la instalación. También será competencia del adjudicatario la Dirección y emisión del Certificado Final de Obra y su correspondiente visado por el colegio profesional correspondiente.

**7. MEDIDAS DE SEGURIDAD.**

El proyecto de ejecución para la instalación fotovoltaica incluirá el estudio de seguridad y salud o, en su caso, estudio básico de seguridad y salud, en los términos previstos en las disposiciones mínimas de seguridad y salud en obras de construcción. Asimismo, estará incluido la correspondiente coordinación de seguridad y salud de los trabajos.

Será obligatorio antes del comienzo de la explotación de la planta solar fotovoltaica, que la empresa adjudicataria presente una evaluación de riesgos que se pondrá en práctica durante la explotación de la planta, y la planificación de las actividades preventivas necesarias, en cumplimiento de Real Decreto 171/2004, sobre coordinación de actividades empresariales, será realizado y firmado por técnico competente en la materia y suscrito por la empresa adjudicataria.

## **8. MEDIDAS MEDIOAMBIENTALES Y DE GESTIÓN DE RESIDUOS.**

Corresponde a la empresa adjudicataria la redacción, control y seguimiento del correspondiente estudio de evaluación ambiental (Ley 21/2013) y de Gestión de residuos que pudieran generarse, tanto en la fase de ejecución de las obras e instalaciones, como durante los periodos de explotación y desmantelamiento. Se remitirán a MAYASA los correspondientes certificados de la gestión de residuos y de cuantas actuaciones se realicen en esta materia.

MAYASA facilitará la documentación de la que sea conocedora y que necesite la empresa adjudicataria en materia ambiental para la tramitación del estudio ante el órgano ambiental.

## **9. TRAMITACIONES.**

La empresa adjudicataria será responsable de realizar todas las tramitaciones necesarias para la conexión y acceso de las instalaciones fotovoltaicas objeto de este pliego a la red de distribución, según lo dispuesto en: el Real Decreto 1183/2020, de 29 de diciembre, el Real Decreto Ley 23/2020 de 23 de junio, el Real Decreto-ley 15/2018, de 5 de octubre, el Real Decreto 900/2015, de 9 de octubre y el Real Decreto 1955/2000 de 1 de diciembre y en su normativa de desarrollo.

También corresponderá a la empresa adjudicataria asumir todos los gastos derivados de dicha conexión y acceso a la red de distribución: garantía económica exigida para formalizar la solicitud de conexión; gastos de ejecución del pliego de

condiciones técnicas remitido por la empresa distribuidora para poder realizar la conexión; cualquier otro gasto derivado de la aplicación de la reglamentación actual o de posibles modificaciones de dicha reglamentación.

El adjudicatario también será responsable de la redacción de los proyectos, estudios necesarios, direcciones de obras y coordinación de seguridad necesarias para la ejecución de las instalaciones, de solicitar y hacer frente a los pagos de las licencias y autorizaciones municipales necesarias para la realización de las instalaciones fotovoltaicas y correrá con el coste de ejecución de estas.

#### **10. PUESTA EN SERVICIO DE LA INSTALACIÓN.**

Una vez obtenida el acta de puesta en servicio, la empresa adjudicataria, será responsable de la inscripción, en los plazos establecidos en la legislación, de las instalaciones fotovoltaicas en los registros correspondientes.

Tras la puesta en servicio, el adjudicatario dará traslado a MAYASA del correspondiente Acta de comprobación de las obras e instalaciones.

Todos los gastos de la puesta en servicio de la instalación serán por cuenta del adjudicatario.

#### **11. MANTENIMIENTO DE LA INSTALACIÓN.**

Durante el periodo de explotación de la planta solar fotovoltaica, el adjudicatario será el único responsable de la operación, conservación y del buen funcionamiento de la instalación fotovoltaica.

La empresa adjudicataria será la única responsable de realizar las revisiones periódicas obligatorias que exige la normativa vigente a los distintos elementos de las instalaciones fotovoltaicas, así como las revisiones a equipos recomendadas por los fabricantes.

Se realizará un mantenimiento preventivo, correctivo, conductivo, normativo y de gestión de todas las instalaciones fotovoltaicas durante toda la de explotación por parte del adjudicatario de dichas instalaciones. Este mantenimiento incluirá todos los elementos de dichas instalaciones, con las labores de mantenimiento aconsejados por los diferentes fabricantes, y no supondrá ningún coste para MAYASA.

Para ello deberá elaborar un programa de mantenimiento donde se definirán las condiciones generales mínimas que deben seguirse para el adecuado mantenimiento de la planta solar fotovoltaica y todas las operaciones necesarias para asegurar el funcionamiento, prolongar la vida útil de esta instalación y garantizar la seguridad de la planta.

En este programa de mantenimiento se definirán los siguientes escalones mínimos de actuación:

1.- Un programa de mantenimiento preventivo en el que incluirán las operaciones de inspección visual, verificación de actuaciones y otras. Incluirá, al menos, una visita semestral a las instalaciones y en ella se realizarán las siguientes actividades:

- Comprobación de las protecciones eléctricas.
- Comprobación del estado de los módulos y verificación del estado de las conexiones.
- Comprobación del estado de los inversores: funcionamiento, lámparas de señalizaciones, alarmas, etc.
- Comprobación del estado mecánico de cables y terminales (incluyendo cables de tomas de tierra y reapriete de bornas), pletinas, transformadores, ventiladores/extractores, uniones, reaprietes, limpieza, etc.

2.- Un programa un mantenimiento correctivo con todas las operaciones de sustitución necesarias para asegurar que el sistema funciona correctamente durante la duración del contrato de arrendamiento y la explotación de la planta solar fotovoltaica.

3.- Mantenimiento normativo que corresponda legalmente a este tipo de instalaciones.

4.- Programa de mantenimiento conductivo de la instalación, realizando todas las actividades necesarias para realizar las acciones continuadas de control de las variables de la instalación.

El mantenimiento debe realizarse por personal técnico cualificado bajo la responsabilidad de la empresa adjudicataria, debiendo indicar número y cualificación, así como el responsable o encargado de este e interlocutor válido ante MAYASA.

La empresa adjudicataria dispondrá de un libro de mantenimiento donde se recogerá el programa de mantenimiento preventivo a realizar; el registro de todas las operaciones de mantenimiento realizadas y la identificación del personal de mantenimiento. Se realizará un informe técnico de cada una de las visitas, en el que se refleje el estado de las instalaciones y las incidencias acaecidas.

## **12. DESMANTELAMIENTO DE LA INSTALACIÓN.**

Al extinguirse el contrato de arrendamiento, por el transcurso del plazo de vigencia del contrato, el adjudicatario deberá dismantelar la subestación de transformación y la planta solar fotovoltaica y proceder a la restitución de los terrenos a su estado original, quedando obligado a devolvérselos a MAYASA en el mismo estado en el que se encontraba en el momento de la firma del contrato de arrendamiento.

Para ello, el adjudicatario presentará el correspondiente proyecto de dismantelamiento y restitución de la subestación y la planta, comprometiéndose a sufragar y ejecutar las obras de dismantelamiento y restitución en un plazo máximo de 12 meses a contar desde la extinción del contrato de arrendamiento.

El adjudicatario constituirá, con carácter previo al inicio de las obras de dismantelamiento, una garantía bancaria por una cuantía igual al importe de los

gastos de restitución de todos los terrenos afectados por la subestación y la planta solar a su estado original, con arreglo al proyecto presentado.

Si los gastos del desmantelamiento de la instalación fueran superiores a la cuantía garantizada de conformidad con el párrafo anterior, también deberá sufragarlos en todo caso el adjudicatario.