

DOCUMENT D'INFORMACIÓ

COMERCIALIZACIÓ EN RÈGIM D'ARRENDAMENT, MITJANÇANT CONCURRÈNCIA D'OFERTES, DE TERRENYS PROPIETAT DE CIMALSA CLASSIFICATS COM A SÒL NO URBANITZABLE, SITUATS EN EL TERME MUNICIPAL DE MONTBLANC, PER A LA INSTAL·LACIÓ I EXPLOTACIÓ D'UNA PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA

1.- OBJECTE DE LA COMERCIALIZACIÓ

CIMALSA és propietària d'uns terrenys classificats de sòl no urbanitzable, situats al terme municipal de Montblanc, al sector/ paratge anomenat la Romiguera, de 30 Ha de superfície útil, les dades dels quals, descripció, situació, informació jurídica i urbanística, preu de licitació, i altres dades complementàries que els caracteritzen, es detallen en **l'Annex núm. 1** d'aquest document

En aquest **annex 1** s'expressen les superfícies dels terrenys objecte de la concurrència. En tot cas, els terrenys es comercialitzen com a cos cert.

La informació urbanística que apareix té caràcter merament informatiu.

L'objecte d'aquesta comercialització i la finalitat de la seva adjudicació serà per a la instal·lació i explotació d'una planta solar fotovoltaica, és a dir, que la activitat principal que s'haurà de desenvolupar serà la de producció d'energia elèctrica mitjançant una instal·lació de producció amb tecnologia de generació fotovoltaica,.

No obstant això, s'admetrà el desenvolupament simultani d'una altra activitat complementària que sigui totalment compatible amb l'activitat principal i que compleixi amb els requisits legals de la mateixa en sòl no urbanitzable, com podria ser la producció de l'activitat agrària o pecuària sota les plaques o en els terrenys sobrants on aquestes no s'instal·lin.

Només s'admetran ofertes que tinguin com a finalitat principal destinar els terrenys a la instal·lació i explotació d'un parc fotovoltaic, de conformitat amb la legislació vigent.

Caldrà tenir en compte que la implantació del Parc Fotovoltaic haurà de complir els següents requisits:

- a) No afectació significativa sobre l'entorn d'influència, sobre el patrimoni natural, la biodiversitat i sobre el patrimoni cultural.
- b) Adequació a les directrius i els objectius d'ordenació territorial i de paisatge.
- c) Minimització de l'impacte territorial generat per nous accessos a les instal·lacions o per la modificació dels existents.
- d) Minimització de l'impacte territorial generat per línies elèctriques de connexió a la xarxa elèctrica, buscant la proximitat a la xarxa elèctrica més idònia i evitant que discorri per espais de valor natural elevat.

- e) El respecte a la matriu biofísica del territori, tenint en compte el criteri de proporcionalitat amb l'entorn, el model parcel·lari preexistent i els Hàbitats d'Interès Comunitari existents a l'àmbit.
- f) L'adaptació al terreny on s'ubiquin, el manteniment dels traçats dels camins existents i la no modificació de forma significativa del seu recorregut, la configuració dels marges i altres elements existents com l'arbrat d'interès, torrents, aljubs, pous, recs, i similars, encara que això suposi que l'àmbit de la planta hagi de ser discontinu.
- g) La minimització dels moviments de terres de les parcel·les ocupades de manera que les plaques se situïn prioritàriament sense cimentació contínua i sobre el terreny natural
- h) El manteniment d'una separació mínima de les tanques a camins i a espais especialment freqüentats
- i) La no afectació significativa a sòls d'interès agrari elevat
- j) La preservació i protecció de les cabanes de pedra existents.
- k) La consideració de les zones inundables d'acord amb els criteris establerts per la normativa vigent i l'Agència Catalana de l'Aigua.

2.- CAPACITAT PER CONTRACTAR

Només podran participar en aquesta concurrència d'ofertes les persones físiques o jurídiques, que tinguin plena capacitat jurídica i d'obrar, no estiguin incloses en cap de les prohibicions de contractar que es recullen a l'article 71 de la llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic i exclusivament les que compleixin els requisits de capacitat que estableix la normativa bàsica del sector elèctric.

A les empreses comunitàries no espanyoles i a les no comunitàries, li seran d'aplicació el que disposen els articles 67 i 68, respectivament, de la esmentada Llei de Contractes del Sector Públic.

3.- PRESENTACIÓ DE LES PROPOSTES I DOCUMENTACIÓ REQUERIDA

3.1. Lloc de presentació: les proposicions es presentaran fins a la data i hora indicada en l'anunci de la licitació i per mitjà de l'eina SOBRE DIGITAL de la Plataforma de Contractació Pública de la Generalitat de Catalunya. Les proposicions presentades fora de termini no seran admeses sota cap concepte.

3.2. Efectes de les proposicions: les proposicions són secretes i la seva presentació suposa l'acceptació incondicionada per part del licitador del contingut del present Plec de Clàusules i de la resta de documentació que regula aquesta licitació i la declaració conforme reuneix tots i cadascun dels requisits per contractar.

3.3. Validesa de les proposicions: Les proposicions hauran de tenir una validesa mínima de quatre (4) mesos comptats a partir de la data d'obertura de les propostes econòmiques.

3.4 Contingut dels sobres (sobre digital)

Sobre núm. 1 – Documentació Administrativa:

Els documents que s'inclouran en aquest SOBRE NÚM. 1 són:

- 1) Si l'ofertor és una societat caldrà aportar una fotocòpia de l'escriptura de constitució o de modificació, en el seu cas, junt amb els poders del signant de l'oferta, totes elles inscrites al Registre Mercantil quan aquest fet sigui exigible d'acord amb la legislació. Si no ho fos, s'aportarà fotocòpia del document de constitució, estatuts o acta fundacional on constin les normes per les quals es regula la seva activitat.

Aquesta entitat jurídica haurà de complir els requisits de capacitat legal, tècnica i econòmica de la persona sol·licitant que estableixi la normativa bàsica del sector elèctric.

- 2) Fotocòpia del NIF de la societat i del DNI del signant de la proposta, tant si és el representant de la societat com si concorre com a empresari individual, fent constar un domicili, un telèfon i una adreça de correu electrònic per a les comunicacions i relacions que en general es derivin d'aquest procediment de comercialització.
- 3) Declaració responsable sobre prohibicions per contractar, segons model de **l'Annex núm. 2**

Sobre núm. 2.- Documentació Tècnica

Aquest sobre haurà de contenir la documentació i informació relativa als següents punts:

- Memòria tècnica indicant distribució prevista de les plaques, tipologia, potència pic a instal·lar, producció elèctrica estimada, sistema d'explotació, inversió prevista
- Mesures d'integració territorial i paisatgística
- Tota aquella documentació que sigui necessària per justificar els criteris de valoració establerts al punt 5

Sobre núm. 3.- Documentació Econòmica.

Els documents que s'inclouran en aquest SOBRE NÚM. 3 són:

- Els interessats hauran de presentar una oferta que no podrà ser inferior a la **RENDA MINIMA** d'acord amb el model de proposta econòmica que s'adjunta a **l'Annex núm. 3**
- L'oferta haurà de expressar-se en €/Ha any, sense perjudici de l'aplicació de les actualitzacions de renda previstes en aquest document, i haurà de referir-se al total dels terrenys, no seient possible fer ofertes només per algunes finques o només per determinades parts de les mateixes.

No s'admetran ofertes per un valor inferior a la renda tipus establerta, ni les sol·licituds que tinguin omissions, errades o esmenes que no permetin determinar l'oferta amb claredat.

4.- OBERTURA DE PROPOSTES I PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ

La Mesa de Contractació de CIMALSA, un cop es produeixi la finalització del termini de presentació de les proposicions procedirà, per mitjà de l'eina SOBRE DIGITAL a l'obertura del SOBRE NÚM. 1.- Documentació Administrativa, i SOBRE NÚM. 2 Oferta Tècnica i es qualificarà la documentació que hi contingui.

En la data indicada en l'anunci es procedirà pel mateix mitjà a l'obertura i examen dels SOBRE 3 per sobre digital, sense acte presencial.

Posteriorment, i un cop valorades les ofertes, la Mesa de Contractació de CIMALSA proposarà a la Direcció l'adjudicació d'aquest procediment de comercialització.

Aquesta proposta s'efectuarà de conformitat amb la puntuació obtinguda per a tots els ofertors, sent adjudicatari l'interessat que hagi obtingut la major puntuació. Així mateix es podrà adjudicar subsidiàriament a la resta dels ofertors de manera correlativa segons la puntuació obtinguda, en el cas que el primer adjudicatari no complís amb alguna de les condicions establertes en aquest document d'informació i els seus annexes o renunciés a la seva adjudicació.

La resolució de l'adjudicació es notificarà als licitadors a través de la Plataforma de Contractació Pública i/o per correu electrònic certificat.

CIMALSA es reserva la facultat de declarar deserta la concurrència.

CIMALSA, sense necessitat d'iniciar un nou procediment de comercialització, podrà adjudicar directament i per ordre de presentació de les ofertes, els terrenys quina adjudicació s'hagi declarat deserta en aquest procés de concurrència pública, en les mateixes condicions que s'estableixen en aquest document d'Informació seguint el procediment de l'article 168.2 b) del text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.

5.- CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

L'estudi i avaluació de la documentació i de les propostes presentades s'analitzarà i es valorarà seguint aquests criteris i puntuació:

- | | |
|--|----------|
| 1. Oferta econòmica | 57 punts |
| 2. Mesures de participació ciutadana | 25 punts |
| 3. Integració paisatgística al territori | 10 punts |
| 4. Emmagatzematge de l'energia generada | 8 punts |

Valoració màxima 100 punts

1. Oferta econòmica (fins a 57 punts)

Per obtenir les puntuacions econòmiques es procedirà a avaluar l'oferta de manera que a la que sigui econòmicament més avantatjosa se li assignarà la puntuació màxima i la resta d'ofertes s'avaluaran aplicant la següent fórmula:

$$\text{Puntuació de l'oferta valorada} = 57 \times \frac{\text{Preu de l'oferta que es puntua}}{\text{Preu de l'oferta més alta}}$$

2. Mecanismes de participació ciutadana (fins a 25 punts)

Es valorarà positivament que el projecte sigui promogut per una comunitat d'energia d'acord amb les directives europees o la participació de la ciutadania i d'empreses i administracions locals.

La comunitat d'energia podrà adoptar qualsevol forma jurídica admesa a dret, sense perjudici de l'obligació d'aportar els documents que acreditin la seva existència i representació d'acord amb l'establert al en relació al sobre núm. 1 Documentació Administrativa.

▪ Valoració de l'oferta (25 punts)

- Si el projecte està promogut per una comunitat d'energia s'obtindran els 25 punts
- Si el projecte no està promogut per una comunitat d'energia, però s'ofereix la possibilitat de participar en un mínim del 20% de la propietat o del finançament del projecte, a les persones físiques o jurídiques, públiques o privades, radicades a Montblanc, en els municipis limítrofs a aquest, o en els municipis de la comarca de la Conca de Barberà, s'obtindran 15 punts.
- Si no es realitza cap de les mesures anteriors, s'obtindran 0 punts.

En cas de no haver-se constituït la societat promotora per trobar-se en tràmit l'obtenció els permisos inicials, caldrà presentar un compromís dels futurs socis de constituir-la un cop s'obtinguin els permisos.

- **Justificació:** caldrà aportar la justificació del compliment per part de l'ofertor de les característiques de les comunitats d'energia segons les directrius europees següents: **Directriu 2018/2001 de renovables** (que recull les Comunitats d'Energies Renovables, CER) i la **Directriu 2019/944 del Mercat Interior de l'Electricitat** (que contempla les Comunitats Ciutadanes d'Energia, CCE).

S'haurà d'aportar al sobre núm. 2 Documentació Tècnica, un document explicatiu de la comunitat d'energia i la seva relació amb el projecte, que haurà d'incloure, com a mínim, els aspectes recollits a les directrius europees esmentades.

3. Integració paisatgística al territori (fins 10 punts)

Justificació de la integració territorial i paisatgística que s'aconseguirà: caldrà aportar l'esquema de planta del parc i la proposta d'actuacions que han de servir per minimitzar l'impacte paisatgístic i millorar la integració territorial i ambiental i la preservació del patrimoni cultural.

▪ Valoració de l'oferta (10 punts)

- Opacitat visual aconseguida en el perímetre del parc mitjançant vegetació arbòria i arbustiva existent o de nova plantació: fins a 5 punts
- Altres mesures: fins a 5 punts

- **Justificació:** caldrà aportar plànols de planta i seccions amb les mesures previstes i descripció de les mateixes

4. Emmagatzematge de l'energia generada (fins 8 punts)

És valorarà positivament el compromís de sol·licitar fons europeus, en un termini màxim de 2 anys, per projectes d'emmagatzematge d'una part de l'energia generada (mínim 10%) per potenciar l'autoconsum i l'estabilitat de la xarxa elèctrica. S'admetrà qualsevol forma d'emmagatzematge sempre que es justifiqui la seva viabilitat tècnica i econòmica.

- **Valoració de l'oferta** (8 punts)
 - Si es presenta el compromís de sol·licitar fons europeus per projectes d'emmagatzematge d'una part de l'energia generada segons les condicions establertes s'obtindran 8 punts i si no és el cas 0 punts

6.- FORMALITZACIÓ DE L'ADJUDICACIÓ

El contracte s'haurà de signar dintre del mes següent a la seva adjudicació. Aquesta formalització del contracte s'estableix amb independència de l'obligatorietat del compliment de les fites administratives establertes a continuació i de l'obligatorietat d'incloure a la presentació.

El contracte d'arrendament resta condicionat a que l'adjudicatari acrediti en els terminis indicats les següents fites de desenvolupament del projecte d'instal·lació de producció d'energia amb tecnologia fotovoltaica:

- **Obtenció del Permís d'Accés i connexió a la xarxa elèctrica:**
 - Sis mesos, a comptar des de la finalització del període d'inadmissió de noves sol·licituds establert a la disposició transitòria octava del Real Decret 1183/2020, de 29 de desembre, d'accés i connexió a les xarxes de transport i distribució d'energia elèctrica, i amb informe favorable de la Ponència d'Energies Renovables
- **Presentació de consulta prèvia** a la Ponència d'energies renovables, d'acord amb l'article 11 Decret Llei 16/2019, de 26 de novembre, de mesures urgents per l'emergència climàtica i l'impuls de les energies renovables:
 - Tres mesos, a comptar des de la notificació de l'adjudicació.
- **Sol·licitud d'autorització administrativa prèvia**, d'acord amb l'article 1.1.b)1er del Reial Decret-Llei 23/2020, de 23 de juliol, pel que s'aproven mesures en matèria d'energia i altres àmbits per la reactivació econòmica;
 - Sis mesos, a comptar des de la data d'obtenció del permís d'accés i connexió a la xarxa elèctrica
- **Resta de fites administratives aplicables:** Seran d'aplicació la resta de fites administratives de desenvolupament de projectes que siguin d'aplicació d'acord a la legislació europea, estatal i catalana que sigui d'aplicació. En particular seran d'aplicació les fites administratives previstes al l'article 1.1.b) del esmenat Reial Decret-Llei 23/2020.

Transcorreguts aquests terminis sense que s'hagin complert les fites administratives de desenvolupament de projecte corresponents per causes imputables a la part adjudicatària, es resoldrà el contracte, amb la consegüent pèrdua de la fiança dipositada. A efectes d'exemplificació, sense que pugui ser considerat com a *numerus clausus* en cap cas, s'estableix que la denegació del permís d'accés i connexió a la xarxa, l'acord desfavorable de la Ponència d'energies renovables a la consulta prèvia sobre la viabilitat de l'emplaçament de la planta solar fotovoltaica o la denegació de l'autorització administrativa prèvia i de construcció de la planta no seran considerades imputables a l'adjudicatari. D'igual forma, s'estableix que el incompliment de les fites administratives exposades a dalt, serà en qualsevol cas imputable a l'adjudicatari, sempre d'acord amb la normativa sectorial que sigui d'aplicació.

En cas de que, com a resultat de les tramitacions anteriors, no s'admetés la implantació de plaques fotovoltaïques en una part de l'àmbit, llavors el lloguer finalment adjudicat es restringirà i limitarà a les parcel·les finalment admeses. En cas, que aquesta reducció de l'extensió de l'àmbit fos massa important per fer viable la implantació, l'adjudicatari haurà de justificar de forma fonamentada aquesta inviabilitat econòmica i podrà renunciar a formalitzar el contracte d'arrendament.

Quan no es formalitzi el contracte d'arrendament per causa imputable a l'adjudicatari, o el mateix hagi de ser resolt per incompliment de les fites administratives, abans de procedir a una nova convocatòria, es podrà efectuar una nova adjudicació provisional al licitador següent a aquell, per l'ordre en què hagin quedat classificades les seves ofertes, sempre que això fos possible i que el nou adjudicatari presti la seva conformitat.

En aquest cas se li concedirà un termini de 20 dies hàbils per aportar la fiança, comptats els seus terminis des-de la notificació de l'adjudicació, i haurà de complir amb les fites administratives de desenvolupament de projecte que li siguin d'aplicació.

Un cop signat el contracte d'arrendament, l'arrendatari restarà obligat a mantenir informat al dia a CIMALSA de tots els tràmits que es vagin produint. En particular s'haurà de convidar a CIMALSA a assistir a la posada en marxa de la Instal·lació, amb antelació mínima de 10 dies.

7.- CONDICIONS ECONÒMIQUES

Les condicions econòmiques de l'arrendament seran les següents:

El pagament de la renda base mensual del contracte d'arrendament, es realitzarà mitjançant domiciliació bancària en el número de compte que facilitarà l'adjudicatari i que es farà constar al contracte.

- Dins les condicions de l'arrendament es preveurà en el corresponent contracte d'arrendament, una **carència** en el pagament de la renda que serà de **21 mesos** des de la signatura del contracte.

En el supòsit que l'adjudicatari sol·licités la possessió dels terrenys objecte d'aquesta comercialització, abans de 21 mesos des de la signatura del contracte, haurà de fer front al pagament de la renda establerta des d'aquest moment. L'ocupació temporal del terreny per fer prospeccions, mesuraments o estudis que siguin necessàries per obtenir les autoritzacions necessàries per l'activitat principal no serà considerada com sol·licitud d'ocupació del terreny que doni lloc al començament de pagament de la renda abans de la conclusió del període de carència prevista.

La renda serà revisada anualment en la data que es compleixi cada any de la vigència del contracte, mitjançant l'aplicació de la variació anual de l'índex de garantia de competitivitat, expressat amb dos decimals, utilitzant com a referència l'últim mes amb dades disponibles. En el supòsit que l'índex sigui negatiu, es considerarà que el valor de la revisió és zero. En cap cas la demora en l'aplicació de la revisió implicarà la seva renúncia o caducitat.

Les esmentades actualitzacions de renda tindran caràcter d'acumulatives, i es prendrà com a base per a la primera revisió la renda establerta en aquest contracte, i per a les successives, la resultant de la revisió immediatament anterior.

Es preveu com a mes de referència per a la primera actualització el que correspongui a l'últim índex publicat en la data d'entrada en vigor del contracte i per a les successives actualitzacions, el que correspongui al darrer aplicat. S'exigirà la renda actualitzada a l'arrendatari a partir del mes següent a aquell en què l'arrendador la notifiqui a l'arrendatari per escrit.

No s'inclouen en aquest concepte, les despeses d'assegurances, subministraments, taxes, llicències, fiances, o qualsevol altra despesa pròpia de l'ús de les finques a arrendar, que seran de compte de l'adjudicatari.

Els arrendataris/àries podran subarrendar els terrenys arrendats, única i exclusivament per desenvolupar una altra activitat complementària que sigui totalment compatible amb l'activitat principal i que compleixi amb els requisits legals de la mateixa en sòl no urbanitzable, com podria ser la producció de l'activitat agrària o pecuària sota les plaques o en els terrenys sobrants on aquestes no s'instal·lin. Aquesta activitat haurà de ser la prevista a la proposta presentada o ser anàloga o equivalent tenint en compte els criteris de valoració a la presentada en la proposta.

Els costos de desmantellament de la instal·lació correran a càrrec de l'adjudicatari.

Les despeses derivades de la formalització dels contractes d'arrendament aniran a càrrec de l'adjudicatari i els impostos segons llei. Tot i així, el contracte contendrà la previsió expressa de que CIMALSA pugui repercutir a l'adjudicatari els increments de l'impost sobre bens immobles (IBI) que resultin del desenvolupament als terrenys de l'activitat principal de producció d'energia mitjans tecnologia fotovoltaica i, al seu cas, del desenvolupament de l'activitat complementària. També seran repercutibles al adjudicatari qualsevol altre increment de impostos o taxes existents, així com, al seu cas el pagament de futures impostos o taxes, que, havent de ser pagades per CIMALSA, es deriven directa o indirectament de l'activitat principal, així com, al seu cas, de l'activitat complementària.

El contracte contendrà la previsió expressa de que qualsevol impost, taxa o qualsevol altre concepte que hi sigui exigible al desenvolupador del projecte i/o al titular de la Instal·lació, no serà repercutible a CIMALSA i no podrà generar compensació de cap tipus en relació a la renda pels terrenys.

Els canvis normatius que afectin al el sector elèctric i el mercat elèctric no podran ser esgrimits pel promotor del projecte ni pel titular de la Instal·lació per adaptar la renda ni podran donar lloc a la resolució del contracte per aplicació del principi *rebus sic stantius*, tota vegada que les parts acordem que aquestes canvis son part del risc regulatori associat a la activitat principal i que per tant corresponen al promotor del projecte i al titular de la Instal·lació.

8- CONDICIONS GENERALS

En cas que CIMALSA estigui interessada, serà obligatori per part de l'adjudicatari admetre la participació de CIMALSA com a soci, en les mateixes condicions que la resta de socis, amb una participació màxima del 20%.

La presentació de sol·licituds per a l'adjudicació dels terrenys objecte del present Document d'Informació, no genera cap dret a favor dels interessats, si no es procedeix a la formalització del contracte d'arrendament i el compliment dels requisits que ha d'acreditar i que consten especificats al apartats 7 i 8 d'aquest Document d'Informació.

La durada del contracte d'arrendament serà de **35 anys** des de la data de la seva signatura.

Tanmateix, la durada inicial del contracte podrà ser prorrogable per períodes addicionals de **5 anys**, si es dóna un mutu acord exprés entre l'arrendatari i l'arrendador.

La presentació de les propostes suposa l'acceptació, sense condicions, de les clàusules d'aquest Document d'Informació per part del sol·licitant.

Una vegada transcorreguts 35 anys des de l'inici del contracte d'arrendament, CIMALSA i l'adjudicatari i/o titular de la Instal·lació, representats per les seves representants legals o per les persones que aquestes designen a tal efecte, hauran de mantenir una sessió de treball a la que es discutirà, com mínim els següents punts:

- Possible repotenciació de la Instal·lació
- Possibles pròrrogues del contracte d'arrendament
- Possibles mesures addicionals d'integració al territori i de democratització / socialització de la Instal·lació

Especificitats en relació a la modalitat d'arrendament

En la modalitat d'arrendament, els terrenys arrendats hauran de destinar-se als usos estipulats referits a l'apartat 1 d'aquest document. Els adjudicataris hauran de presentar anualment, una memòria detallada de l'activitat desenvolupada, on caldrà acreditar la potència de generació prevista que s'ha presentat en l'oferta.

L'arrendador podrà exigir les garanties i/o assegurances de responsabilitat civil que cobreixin totalment les possibles indemnitzacions que es puguin originar directa i indirectament per l'activitat desenvolupada per l'arrendatari.

Els arrendataris seran responsables del compliment de tots els requisits previstos en la legislació vigent que sigui d'aplicació, si s'escau, els corresponents autoritzacions i permisos administratius.

Aniran a càrrec de l'arrendatari:

1. L'obtenció de qualsevol llicència, autorització o permís que calguin per a l'exercici de l'activitat a què es vol destinar el dit terreny.
2. L'assumpció de les despeses de serveis de què disposi la finca, o les que siguin necessàries per al desenvolupament de l'ús.

CIMALSA, en relació als punts anteriors, no assumeix cap tipus de responsabilitat, ni tant sols garanteix la seva concessió pel fet de la formalització del corresponent contracte d'arrendament. Els arrendataris no tindran dret a cap indemnització per les despeses, i renunciïn expressament a qualsevol reclamació per les obres, instal·lacions i reparacions efectuades i les despeses assumides, donat que aquests costos han de ser previstos pels arrendataris. El criteri fixat en aquesta clàusula serà d'aplicació a totes aquelles instal·lacions i reparacions necessàries per a l'explotació de les finques, efectuades durant el termini de vigència dels contractes, incloses les seves pròrrogues.

Els adjudicataris es comprometen expressament, a que en el moment de finalització del contracte, els terrenys arrendats restin en les mateixes o millors condicions que en el moment de l'adjudicació.

Els arrendataris no podran instal·lar cap tipus de construcció, edificació o element permanent en les finques adjudicades, sense l'autorització prèvia i per escrit de l'arrendador llevat d'aquelles associades amb l'activitat principal i complementària i que tinguin la llicència corresponent.

Els arrendataris han de permetre l'accés a les finques del personal de CIMALSA, en el cas que sigui necessari.

Qualsevol dany i/o perjudici causats a persones i/o béns, derivats de de les activitats principal i/o complementària així com de l'estat de conservació i manteniment de les finques, incloses les instal·lacions existents o futures, així com de l'activitat desenvolupada pels arrendataris en les finques, seran responsabilitat única i exclusivament dels arrendataris.

L'arrendatari serà responsable de mantenir en bon estat d'ús i conservació tots els elements, instal·lacions i edificacions que integren la finca i siguin objecte d'arrendament, i evitar qualsevol dany o perjudici a la finca.

Els arrendataris han de mantenir lliure de deixalles i abocaments incontrolats, la totalitat de les finques arrendades.

Es prohibeix de forma expressa a l'arrendatari que de forma directa o indirecta faci aportació als terrenys arrendats de residus i/o aigües residuals.

Aquesta prohibició inclou els residus i/o aigües residuals procedents de:

- La incineració, co-incineració o compostatge de subproductes animals o de la agroindústria.
- Qualsevol tipus d'efluent procedent de qualsevol procés industrial, inclosos els de l'agroindústria, o de plantes depuradores o de compostatge.
- Fangs de depuradora.
- I qualsevol altre tipus de residus i/o aigües residuals procedent d'instal·lacions anàlogues.

D'acord amb el que estableix el punt 7 d'aquest document, l'arrendador es reserva el dret d'actualitzar anualment les rendes fixades a **l'Annex núm. 3** mitjançant l'aplicació de la variació anual de l'índex de garantia de competitivitat, expressat amb dos decimals, utilitzant com a referència l'últim mes amb dades disponibles, i només a l'alça, per als terrenys que restin lliures un cop finalitzat aquest procediment de comercialització.

S'adjunten com annexes a aquests document d'informació:

- **ANNEX 1** Relació de terrenys, amb indicació de superfícies, classificació urbanística, preu de licitació i plànols.
- **ANNEX 2** Model de declaració responsable
- **ANNEX 3** Model d'oferta econòmica
- **ANNEX 4** Model de contracte d'arrendament

ANNEX NÚM. 1

RELACIÓ DE TERRENYS, SUPERFÍCIES, CLASSIFICACIÓ URBANÍSTICA, PREU DE LICITACIÓ I PLÀNOLS

Els terrenys disponibles estan situats al costat de la sortida de Montblanc de l'AP-7, entre la línia de l'AVE i l'autopista AP-7, al nord del sector logístic LOGIS Montblanc actualment en desenvolupament. S'adjunta un plànol amb la ubicació dels terrenys.

Els terrenys són propietat de CIMALSA i tenen una superfície total de 38 Ha. Descomptant la massa boscosa principal, les zones afectades pel límit d'edificabilitat de l'AVE i per les servituds de la línia d'Alta tensió que travessarà la zona, on no està permès col·locar cap tipus d'instal·lació, i les zones ocupades per les basses de laminació d'aigües pluvials necessàries pel LOGIS Montblanc, queda una superfície útil de 30 Ha, que són els terrenys objecte de la present licitació.

Com ja s'ha esmentat, que està previst desviar una línia d'alta tensió de 220 KV que travessa el LOGIS Montblanc pels terrenys objecte de la present licitació, amb el traçat que es grafia en el plànol adjunt. Caldrà respectar per tant les servituds imposades per aquesta futura línia elèctrica.

Les referències cadastrals i superfícies de les finques incloses en la present licitació són les següents:

Finca	Referència cadastral	Superfície cadastre	Superfície útil
1	43087A01500243	7.424	5.710
2	43087A01500260	7.258	7.258
3	43087A01500262	18.762	18.762
4	43087A01500232	11.642	11.642
5	43087A01500261	10.956	10.956
6	43087A01500236	4.843	4.843
7	43087A01500237	655	655
8	43087A01500171	6.010	5.482
9	43087A01500234	9.671	9.671
10	43087A01500169	10.599	6.903
11	43087A01500170	54.325	39.830
12	43087A01500210	6.276	4.626
13	43087A01500134	7.302	7.302
14	43087A01500451	5.347	5.347
15	43087A01500175	4.653	4.653
16	43087A01500177	2.697	2.697
17	43087A01500211	9.239	4.470
18	43087A01500186	12.600	10.587
19	43087A01500184	3.209	3.209
20	43087A01500218	2.650	2.650
21	43087A01500139	4.768	4.768
22	43087A01500212	3.948	1.927
23	43087A01500182	3.443	3.443
24	43087A01500192	11.469	5.460
25	43087A01500188	3.572	3.046

26	43087A01500189	2.298	1.584
27	43087A01500191	4.630	2.857
28	43087A01500190	6.430	3.739
29	43087A01500440	18.866	16.659
30	43087A01500150	4.332	4.043
31	43087A01500149	9.389	5.385
32	43087A01500450	8.314	8.314
33	43087A01500008	10.414	4.890
34	43087A01500011	7.776	6.264
35	43087A01500012	6.001	4.767
36	43087A01500013	6.250	2.945
37	43087A01500015	5.779	5.779
38	43087A01500016	55.031	34.000
39	43087A02100026	9.275	8.288
40	43087A02100025	6.054	6.054
	TOTAL	380.157 m2	301.465 m2

La totalitat del sòl està classificat com a no urbanitzable.

El preu mínim de lloguer és el següent: 1.300 €/ Ha any x 30 Ha = 39.000 €/ any

Les ofertes presentades no podran ser inferiors a aquest preu.

ANNEX NÚM. 2

MODEL DE DECLARACIÓ RESPONSABLE – PROHIBICIONS DE CONTRACTAR

Senyors,

El sotasignant, declara:

1.- Que ni (en endavant el licitador) ni els seus administradors i/o representants es troben inclosos en cap de les circumstàncies previstes de prohibicions de contractar amb el sector públic previstes en la llei de contractació pública aplicable..

2.- Que el licitador es troba al corrent d'obligacions tributàries amb l'Estat.

3.- Que el licitador es troba al corrent d'obligacions amb la Seguretat Social.

4.- Que el licitador es troba al corrent d'obligacions tributàries amb la Generalitat de Catalunya.

5.- Que el licitador està donat d'alta a l'Impost sobre Activitats Econòmiques i al corrent del seu pagament, quan s'exerceixin activitats subjectes a aquest impost.

I als efectes oportuns, se signa la present, a el ... dede

(Data i signatura del licitador)

ANNEX NÚM. 3

MODEL DE PROPOSICIÓ ECONÒMICA

El Sr. ***** amb residència a ***** carrer ***** núm. **** assabentat de l'anunci publicat i de les condicions i requisits que s'exigeixen per a la *“Comercialització en règim d'arrendament de terrenys propietat de Cimalsa, classificats com a sòl no urbanitzable, situats al terme municipal de Montblanc, per a la instal·lació i explotació d'una planta solar fotovoltaica”*, es compromet en nom de ***** (propi o de l'empresa que representa) a pagar per l'arrendament la quantitat de

Preu de lloguer ofert (sense IVA): ***** €/ Ha any (euros per hectàrea i any)

Ha a llogar: 30 Ha

Preu total de lloguer ofert (sense IVA): ***** €/any (euros per any)

(Data i signatura del proponent)