



PLIEGO DE CLÁUSULAS JURÍDICAS QUE HA DE REGIR EN EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE USO DE SUELO PARA LA INSTALACIÓN Y EXPLOTACIÓN DE PUNTOS DE RECARGA PARA VEHÍCULOS ELÉCTRICOS

Cláusula 1. Título del Contrato.

Contrato de Arrendamiento de Uso de Suelo para la instalación y explotación de puntos de recarga para vehículos eléctricos.

Cláusula 2. Objeto del contrato.

Constituye el objeto del presente contrato el arrendamiento del uso de suelo en las zonas de aparcamiento común de Tecnoalcalá, en las que el arrendatario queda obligado a instalar un mínimo de diecinueve (19) Puntos de Recarga para la explotación y prestación de servicio de recarga a vehículos.

Cláusula 3. Régimen Jurídico.

El presente contrato tiene carácter privado, quedando 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, en adelante LCSP, a tenor de su artículo 9.

En consecuencia, las partes quedan sometidas expresamente a lo establecido en el presente pliego, a la voluntad de las partes plasmada en el futuro contrato de arrendamiento y supletoriamente, para cualquier cuestión no prevista expresamente, por lo dispuesto en el Código Civil.

El presente pliego y demás documentos reviste carácter contractual, por lo que deberán ser firmados, en prueba de conformidad, por el adjudicatario, en el mismo acto de formalización del contrato.

Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse al pliego y a la documentación que rige esta licitación, y su presentación supone la aceptación incondicionada por aquellos del contenido de la totalidad de sus cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna.

MADRID ACTIVA S.A.U.

Calle Punto Net, 4 – 2ª. Parque Científico Tecnológico “TECNOALCALÁ”

28805 Alcalá de Henares (Madrid)

www.madridactiva.org – Tfno.: 91 830 59 59 – Fax: 91 830 59 57 - info@madridactiva.org

Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid – tomo 8090 – folio 174 – Hoja M68842 – NIF: A78549599



Cláusula 4. Órganos de gestión.

- ÓRGANO GESTOR: Consejo de Administración de MADRID ACTIVA, S.A.U.
- DIRECCIÓN POSTAL: C/ Punto Net, 4 – 2ª Planta. EDIFICIO ZYE – TECNOALCALÁ – 28805 ALCALÁ DE HENARES

Cláusula 5. Duración del contrato.

Se establece un plazo de duración contractual de obligado cumplimiento para las partes de QUINCE (15) AÑOS, a contar desde la firma del contrato que es el momento en que entrará en vigor, prorrogándose automáticamente por períodos sucesivos de 1 año, con un límite de 5 años, a menos que cualquiera de las partes comunique de forma fehaciente a la otra su deseo de no renovar el Acuerdo con, al menos, 3 meses de antelación a la fecha de finalización de este o de cualquiera de sus sucesivas prórrogas.

Duración máxima del contrato incluidas las prórrogas: 20 años.

Asimismo, la instalación de los puntos de recarga se realizará por parte del arrendatario en un plazo máximo de 6 meses a contar desde la firma del contrato, prorrogable por otros 6 meses más.

Cláusula 6. Precio del arrendamiento.

Durante la vigencia del contrato, el arrendatario abonará por la cesión de suelo a Madrid Activa, S.A.U., la cantidad mensual del 5% de los ingresos registrados durante ese mes en los puntos de recarga del emplazamiento.

Los ingresos se calcularán en base a los kWh consumidos por el precio publicado en la app en cada momento, sin incluir los impuestos. A tal efecto, el arrendatario remitirá a Madrid Activa, S.A.U., los datos de facturación que acrediten los ingresos registrados durante el mes a facturar.

A estas cantidades le serán de aplicación los impuestos que correspondan en cada momento.

Cláusula 7. Fianza.

El arrendatario entregará a Madrid Activa, S.A.U., a la fecha de firma del contrato, la cantidad de 2.000.-€ en concepto de fianza. Se formalizará en metálico o cheque bancario a favor de Madrid Activa, S.A.U.

MADRID ACTIVA S.A.U.

Calle Punto Net, 4 – 2ª. Parque Científico Tecnológico “TECNOALCALÁ”

28805 Alcalá de Henares (Madrid)

www.madridactiva.org – Tfno.: 91 830 59 59 – Fax: 91 830 59 57 - info@madridactiva.org

Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid – tomo 8090 – folio 174 – Hoja M68842 – NIF: A78549599



Cláusula 8. Solvencia técnica.

El adjudicatario deberá de acreditar que cuenta con solvencia técnica suficiente para cumplir el objeto de contrato. Dicha solvencia se acreditará mediante los documentos que prueben haber instalado previamente puntos de recarga similares a los que se instalarán en las zonas que arrendará Madrid Activa, S.A.U.

Dicha solvencia técnica podrá acreditarse, igualmente, mediante declaración responsable que acredite la instalación y gestión previa de puntos de recarga iguales o similares a los que se habrán de instalar en las zonas arrendadas por Madrid Activa, S.A.U.

Cláusula 8. Criterios de Adjudicación.

8.1. Criterios relacionados con el precio: Ponderación: 70 puntos

Se valorará en este apartado la proposición económica (IVA excluido) que realicen los licitadores en los siguientes términos:

Se asignarán 70 puntos a la oferta que ofrezca un canon por arrendamiento más alto (superior al 5% mínimo establecido de los ingresos registrados durante ese mes en los puntos de recarga del emplazamiento) y 0 puntos a la oferta que se ajuste al canon mínimo establecido, y el resto de las ofertas se valorarán proporcionalmente entre ambas puntuaciones, con aplicación de la siguiente fórmula:

$$\text{Puntuación} = (\text{Puntuación máxima del criterio}) * [(\text{Importe más alto de las ofertas recibidas}) / (\text{Importe ofertado por el licitador que se evalúa})]$$

La puntuación de este criterio se redondeará al segundo decimal.

8.2. Criterios cuya cuantificación dependa de un juicio de valor:

Descripción del criterio: Ponderación: **30 puntos**

Se valorará con un máximo de treinta (30) puntos atendiendo a los siguientes aspectos:

- INCREMENTO Nº POSTES DE RECARGA SEMIRÁPIDA (hasta 10 puntos). Se valorará con 10 puntos el número máximo ofertado y con 0 el mínimo de puntos; interpolándose linealmente el resto de las propuestas.

MADRID ACTIVA S.A.U.

Calle Punto Net, 4 – 2ª. Parque Científico Tecnológico “TECNOALCALÁ”

28805 Alcalá de Henares (Madrid)

www.madridactiva.org – Tfno.: 91 830 59 59 – Fax: 91 830 59 57 - info@madridactiva.org

Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid – tomo 8090 – folio 174 – Hoja M68842 – NIF: A78549599



- INCREMENTO Nº POSTES DE RECARGA RÁPIDA (hasta 10 puntos). Se valorará con 10 puntos el número máximo ofertado y con 0 el mínimo de puntos; interpolándose linealmente el resto de las propuestas.
- CONTRAPRESTACIÓN DE UNA CUOTA FIJA (hasta 10 puntos). Se valorará con 10 puntos la cuota máxima ofertada y con 0 el mínimo de puntos; interpolándose linealmente el resto de las propuestas. La cuota fija ofertada deberá ser anual y se sumará al canon del arrendamiento.

Cláusula 9. Publicidad. Perfil del contratante.

El anuncio del contrato se realizará a través de la página web de MADRID ACTIVA, S.A.U <https://www.madridactiva.es/licitaciones/> y en el Portal de Contratación Pública de la Comunidad de Madrid <http://www.madrid.org/cs/Satellite?language=es&pagename=PortalContratacion%2>

Cláusula 10. Capacidad para contratar.

Podrán optar a la adjudicación del presente contrato las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, a título individual o en unión temporal de empresarios, que tengan plena capacidad de obrar, que no se encuentren incursas en las prohibiciones e incompatibilidades para contratar con la Administración establecidas en el artículo 71 de la LCSP, en la Ley 14/1995, de 21 de abril, de Incompatibilidades de Altos Cargos de la Comunidad de Madrid, y en el artículo 29.5 de la Ley 9/1990, de 8 de noviembre, Reguladora de la Hacienda de la Comunidad de Madrid, y que acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional.

Cláusula 11. Forma y contenido de las ofertas.

Se exige la presentación de ofertas por medios electrónicos a través Portal de Contratación Pública de la Comunidad de Madrid <http://www.madrid.org/cs/Satellite?language=es&pagename=PortalContratacion%2>, en la forma y plazo indicados en el anuncio de licitación, y en la forma establecida en este pliego.

Una vez publicado el presente Pliego, el plazo para licitar será de **20 días naturales** desde que se efectúe dicha publicación.

Las proposiciones y la documentación que las acompaña se presentarán redactadas en lengua castellana, o traducidas oficialmente a esta lengua, y constarán de **DOS (2) SOBRES:**

- **Sobre 1.** Contendrá la documentación administrativa relativa a los datos del proponente de la oferta, así como toda aquella documentación relativa a la acreditación de que el proponente cumple con los requisitos de capacidad para contratar contenidos en la **cláusula 10**.
- **Sobre 2.** Contendrá la proposición económica y la documentación técnica relativa a los criterios de adjudicación cuya cuantificación depende de un juicio de valor, según lo expuesto en la **cláusula 8**.

Cláusula 12. Adjudicación del contrato.

Finalizado el plazo de admisión de proposiciones, se constituirá la Mesa de contratación, con objeto de proceder a la apertura de los sobres. Examinada la documentación y realizada la valoración pertinente, de conformidad con los criterios de adjudicación contenidos en la cláusula 8, se designará la empresa adjudicataria.

En este sentido, el órgano de contratación adjudicará el contrato al licitador que, en su conjunto, presente la mejor oferta, mediante la aplicación de los criterios objetivos establecidos en la cláusula 8 del presente pliego, previa acreditación de los requisitos para contratar que se establecen en la cláusula 10 del presente Pliego.

El contrato se perfeccionará en documento privado dentro del plazo de quince días naturales a contar desde el siguiente a la notificación de la adjudicación a los licitadores

Cláusula 9. Riesgo y Ventura.

Arrendados los espacios, el arrendatario llevará a cabo la actividad a la que deben ser destinados con estricta sujeción a los derechos y obligaciones asumidos mediante la firma del contrato privado de arrendamiento y en el resto de documentación que forme parte del contrato, bajo su riesgo y ventura.

Cláusula 10. Condiciones especiales del Contrato de Arrendamiento.

El arrendatario queda obligado a instalar en los espacios arrendados, a su riesgo y ventura, los puntos de recarga descritos en el pliego de condiciones técnicas de este contrato.



Cláusula 11. Penalidades.

El incumplimiento por la arrendataria de la obligación de implantar y explotar los puntos de recarga en el plazo máximo que se hubiera comprometido será objeto de resolución del contrato, pudiendo exigir Madrid Activa, S.A.U. la correspondiente indemnización por los daños y perjuicios causados.

Cláusula 13. Causas de Resolución del Contrato.

Serán causas de resolución del contrato de arrendamiento, además del incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones contenidas en el presente pliego y en el futuro contrato que se suscriba entre las partes, las determinadas en el Código Civil y la expropiación forzosa de los espacios cedidos en arrendamiento.

Cláusula 14. Interpretación del contrato y jurisdicción aplicable.

El órgano de contratación tiene la facultad de resolver cuantas cuestiones se susciten durante la vigencia del contrato privado de arrendamiento de uso sobre su interpretación, dentro de los límites y con sujeción a los requisitos señalados en la ley.

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver todas las controversias que surjan entre las partes en relación con la preparación, adjudicación, efectos, cumplimiento y extinción de este contrato.

CONFORME:
EL ADJUDICATARIO
FECHA Y FIRMA

POR LA ADMINISTRACIÓN,
FECHA Y FIRMA