

PLIEGO DE CLÁUSULAS QUE HA DE REGIR LA “OFERTA PÚBLICA EN RÉGIMEN DE ARRENDAMIENTO DE PARCELA S4-1, “CENTRO CÍVICO” DEL PP5 DE LEGANÉS PROPIEDAD DE OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, M.P., S.A., CON IMPLANTACIÓN OBLIGATORIA DE PUNTOS DE RECARGA ENERGÉTICA PARA VEHÍCULOS ELÉCTRICOS”, A ADJUDICAR MEDIANTE PLURALIDAD DE CRITERIOS.

EXPEDIENTE Nº 09/2022

ÍNDICE

CAPÍTULO I. CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO.....	3
Cláusula 1. Características del contrato.	3
CAPÍTULO II. DISPOSICIONES GENERALES.....	12
Cláusula 2. Régimen jurídico.	13
Cláusula 3. Objeto del contrato.	14
Cláusula 4. Precio de licitación.....	15
Cláusula 5. Publicidad. Perfil de contratante.	15
CAPÍTULO III. LICITACIÓN	15
Cláusula 6. Capacidad para contratar y criterios de selección de los licitadores. ...	15
Cláusula 7. Criterios de adjudicación.	16
Cláusula 8. Lugar de presentación, forma y contenido de las Ofertas.....	16
Cláusula 9. Apertura de proposiciones. Actuación de la Mesa de contratación.....	20
Cláusula 10. Acreditación de la capacidad para contratar del propuesto como adjudicatario.	21
Cláusula 11. Propuesta de adjudicación.	25
CAPÍTULO IV. ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN	26
Cláusula 12. Adjudicación del contrato.....	26
Cláusula 13. Renuncia al Derecho de Adquisición Preferente.	26
Cláusula 14. Perfección y formalización del contrato.....	27
Cláusula 15. Adjudicación directa en el caso de quedar desierta o no existir ofertas válidas.	27
CAPÍTULO V. DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA	27
Cláusula 16.- Riesgo y ventura.	27
Cláusula 17. Condiciones Especiales del Contrato de Arrendamiento.	28
Cláusula 18. Subarriendo, transformación e indemnización por clientela.....	34
Cláusula 19. Protección de datos de carácter personal.....	34
CAPÍTULO VI. EXTINCIÓN DEL CONTRATO	35
Cláusula 20. Cláusula penal.....	35
Cláusula 21. Causas de Resolución del Contrato.	35
CAPÍTULO VII. INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO Y JURISDICCIÓN	36
Cláusula 22. Interpretación del contrato, revisión de decisiones y Tribunales competentes.	36
ANEXO I a) - MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA.....	37
ANEXO I b) - MODELO DE PROPOSICIÓN TÉCNICA	38
ANEXO II.....	39
MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE RELATIVA A NO ESTAR INCURSOS EN PROHIBICIONES E INCOMPATIBILIDADES PARA CONTRATAR CON EL SECTOR PÚBLICO, DE ESTAR AL CORRIENTE EN EL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS Y CON	

LA SEGURIDAD SOCIAL Y DE NO TENER DEUDAS EN PERÍODO EJECUTIVO CON LA COMUNIDAD DE MADRID.....	39
ANEXO III.....	41
MODELO DE AVAL.....	41
ANEXO IV	43
MODELO DE CERTIFICADO DE SEGURO DE CAUCIÓN	43
ANEXO V	45
MODELO DE DECLARACIÓN DE SOMETIMIENTO A LA JURISDICCIÓN DE LOS JUZGADOS Y TRIBUNALES ESPAÑOLES POR EMPRESAS EXTRANJERAS.	45
ANEXO VI.....	46
INFORME DE SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA.....	46
ANEXO VII.....	47
FICHA URBANÍSTICA DE LA PARCELA OBJETO DE ARRENDAMIENTO, ORDENANZAS Y PLANOS.....	47

CAPÍTULO I. CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO

Cláusula 1. Características del contrato.

1.- Definición del objeto del contrato.

El objeto del contrato es el arrendamiento de la parcela S4-1 "CENTRO CÍVICO" del PP5 de Leganés, propiedad de OBRAS DE MADRID. GESTION DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, M.P., S.A. (en adelante OBRAS DE MADRID), con implantación obligatoria de puntos de recarga energética para vehículos eléctricos, sin perjuicio de otros posibles usos complementarios.

OBRAS DE MADRID es propietaria de la parcela S4.1 "Centro Cívico" del PP5 de Leganés, inscrita a nombre de Arpegio Áreas de Promoción Empresarial, S.A. (actualmente OBRAS DE MADRID), en el Registro de la Propiedad de Leganés 2, al Tomo 1712, Libro 870, Folio 98, finca nº 52406, Inscripción 1ª.

Dicha parcela, con una superficie de 1.260 m². está calificada como de Uso Característico "Servicios" regulado por la ordenanza Servicios y Terciario del Plan Parcial 5 "Parque Residencial Polvoranca Norte" del PAU "Arroyo Culebro". La parcela está ubicada junto a la estación de cercanías del Arroyo Culebro, en el barrio ya consolidado de Leganés de Polvoranca.

El Plan Parcial aprobado definitivamente en Comisión de Urbanismo de Madrid de 24 de noviembre de 1999 (BOCM 30/12/1999), remite a un Estudio de Detalle la ordenación del ámbito del Enclave 1 "Centro Cívico" en el que se localizan las parcelas S4-1 y S4-2. Dicho Estudio de Detalle se aprobó definitivamente el 9 de marzo de 2004 (BOCM 04/05/2004), con licencia de Parcelación del 28 de abril de 2009.

Como [Anexo VII](#) al presente pliego, a título informativo, se acompaña ficha del Proyecto de Reparcelación y Ordenanza de Aplicación: Servicios y Terciario.

Código CPV: 70130000-1 Servicios de arrendamiento de bienes raíces propios.

Se presenta una oferta pública de suelo en régimen de arrendamiento con las siguientes características:

- Usos y actividades definidos en el planeamiento urbanístico vigente.
- Renta: 1.675 €/mes (20.100 €/año). Actualización anual en base a la variación anual del Índice General Nacional de Precios de Consumo (IPC).

- Gastos de Conservación y Mantenimiento: A cargo del arrendatario incluidos todos los impuestos y tasas que gravan la parcela, singularmente el Impuesto de Bienes Inmuebles.
- Plazo: 15 años.
- Prórroga: Sí, hasta un máximo de 15 años adicionales, por acuerdo mutuo de las partes.
- Implantación obligatoria en el plazo de 12 meses (prorrogables en su caso por otros 12 meses), de una estación de recarga eléctrica de vehículos conforme a las siguientes:

Características Técnicas Mínimas de la infraestructura de puntos de Recarga:

- ✓ Un mínimo de dieciséis (16) puntos de recarga eléctrica, de los cuales 6, al menos, deben estar destinadas a recarga Ultra rápida (\Rightarrow 150 Kw).
- ✓ La estación deberá incluir, por tanto, equipos de velocidad de carga semirápida con potencia mínima 22 Kw y ultrarrápida con potencias iguales o superiores a 150 Kw.
- ✓ Una potencia eléctrica suficiente para la instalación tanto para la propuesta de puntos de recarga mínimos como para los incrementos de puntos de carga que se oferten y tecnología que permita realizar balance dinámico de potencia para toda la instalación en su conjunto o por tecnologías.
- ✓ Se deberán atender, igualmente, las necesidades de las diferentes tipologías de clientes adaptando las potencias de carga.
- ✓ La velocidad y potencia de carga de los equipos deberá estar actualizado en cada momento a las exigencias de recarga de los vehículos, manteniendo en todo caso, que se cumpla con el carácter de recarga Ultra rápida, al menos, el mismo porcentaje que el inicialmente planteado.

Número de ofertas a presentar por los licitadores.

Un mismo licitador en ningún caso podrá presentar más de una proposición, ni podrá constituir uniones temporales con otros si lo ha hecho individualmente, o figurar en más de una unión temporal.

2.- Órgano contratante.

El Consejo de Administración de OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS INFRAESTRUCTURAS, M.P., S.A., el Consejero Delegado, en virtud de los Estatutos de la Sociedad y los poderes otorgados y, en su caso, el Gerente en virtud de su apoderamiento inscrito en el Registro Mercantil.

Unidad encargada del seguimiento y ejecución del contrato: Departamento Técnico

de Suelo y Consorcios de OBRAS DE MADRID.

3.- Precio del alquiler y tipo base de licitación.

El precio y tipo de licitación para el arrendamiento de la parcela, I.V.A. no incluido, puede ser mejorado al alza por los licitadores.

Las ofertas de los licitadores determinarán el precio ofertado sin incluir el Impuesto sobre el Valor Añadido, que deberá figurar en su Proposición Económica como partida independiente.

• Precio base/mensual de licitación de la parcela.

PARCELA	SUPERFICIE PARCELA (m ²)	IMPORTE RENTA MÍNIMO MENSUAL (IVA NO INCLUIDO)	IVA (21%)	IMPORTE TOTAL MENSUAL
S4-1 CENTRO CIVICO PP5 DE LEGANES	1.260	1.675 €	351,75 €	2.026,75 €

- **Precio base de licitación de la oferta pública de la parcela:** 364.815,00 €, I.V.A. incluido.
- **Base imponible:** 301.500,00 €, resultado de aplicar el importe mensual a los quince años de duración del contrato.
- **IVA 21 %:** 63.315,00 €
- **Gastos y actualizaciones:** conforme se establece en la cláusula 17 del presente Pliego. Gastos de conservación y mantenimiento a cargo del arrendatario incluidos todos los impuestos y tasas que gravan la parcela, singularmente el Impuesto de Bienes Inmuebles.

4. - Solvencia económica y financiera y técnica o profesional.

Los requisitos de solvencia económica y financiera, y técnica o profesional se acreditarán por los licitadores mediante los siguientes criterios:

4.1 Criterios de acreditación de la solvencia económica y financiera.

La solvencia económica y financiera requerida **se acreditará** por los licitadores mediante uno, al menos, de los siguientes medios:

- Declaración de entidades bancarias/financieras en los términos del modelo del Informe recogido como [Anexo VI](#).
- Las cuentas anuales inscritas en el Registro Mercantil de los tres últimos años o en el Registro Oficial que corresponda; los empresarios no obligados a presentar las cuentas en Registros Oficiales podrán aportar, como medio de acreditación, los libros de contabilidad debidamente legalizados, a los efectos de acreditar que el volumen anual de negocios de uno de los tres ejercicios es igual o superior a la renta anual mínima exigida del inmueble al que licita.
- Declaración sobre el volumen global de negocios y, en su caso, sobre el volumen de negocios en el ámbito de actividades correspondiente al objeto del contrato, referido como máximo a los tres últimos ejercicios disponibles en función de la fecha de creación o de inicio de las actividades del empresario, en la medida en que se disponga de las referencias de dicho volumen de negocios. El volumen global de negocios de, al menos, uno de esos años debe ser igual o superior a la renta anual mínima exigida del inmueble al que licita.

4.2 Criterios de acreditación de la solvencia técnica o profesional.

Deberá acreditar la siguiente solvencia técnica:

- ✓ Tener experiencia en desarrollo de proyectos de recarga energética similares a nivel nacional o europeo, es decir, con al menos 100 puntos de carga instalados de acceso público puestos en servicio a la fecha de publicación del pliego, de los cuales, al menos 10 puntos deben tener potencia superior a 50 kWh. Se acreditará con el certificado de puesta en marcha de la instalación de la Dirección General de Industria de la Comunidad de Madrid u órgano equivalente en cada administración u otro certificado que acredite la titularidad e instalación de la infraestructura que permita determinar estos aspectos.
- ✓ Dispondrá de un sistema de gestión de puntos de recarga robusto, por medio de App propia o de terceros con experiencia demostrada de gestión exitosa de redes de más de 100 puntos de recarga. Se acreditará mediante declaración responsable del licitador, que podrá completar con los medios que estime oportunos
- ✓ Dispondrá de un equipo específico de desarrollo de red, mantenimiento y explotación, con call center con soporte 24x7 para resolver incidencias en remoto. Se acreditará mediante declaración responsable del licitador, que podrá completar con los medios que estime oportunos

La solvencia técnica podrá ser aportada por el licitador o por un tercero debiendo en este caso incluir un compromiso de subarriendo de la parcela o parte de ella para la implantación y explotación de la estación de recarga eléctrica firmado por el licitador y el futuro subarrendatario, en el que conste la previsión del plazo de inicio de la explotación de la infraestructura de puntos de recarga de vehículos eléctricos.

5.- Procedimiento de adjudicación. Publicidad de la oferta pública. Medios electrónicos.

Oferta Pública de Parcela Urbana en Régimen de Arrendamiento para usos conforme al planeamiento vigente e implantación obligatoria de una estación de recarga eléctrica de vehículos, a adjudicar conforme a pluralidad de criterios; económico, precio al alza y cualitativo, oferta técnica, definidos en el presente pliego.

Subasta electrónica: NO.

Perfil de Contratante: La información relativa a esta licitación se encuentra publicada en el Portal de Contratación Pública de la Comunidad de Madrid, Perfil de OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, M.P., S.A. El acceso al perfil de contratante del órgano de contratación se efectuará a través del sitio web: **[http://www.madrid.org/contratos públicos](http://www.madrid.org/contratos publicos)**.

Tablón de anuncios electrónico

Se comunicarán a los interesados los defectos u omisiones subsanables de la documentación presentada por los licitadores, los empresarios admitidos y los excluidos de la licitación, mediante su publicación en el tablón de anuncios electrónico del Portal de Contratación Pública-Perfil del contratante en la siguiente dirección (<http://www.madrid.org/contratospublicos.org/>).

6.- Criterios objetivos de adjudicación del contrato.

Como criterios objetivos que han de servir de base para la valoración de las ofertas y la determinación de la mejor proposición relación calidad-precio, se establecen **dos criterios de evaluación automática**, **el criterio económico**, **el precio al alza sobre la base de una mensualidad**, para el arrendamiento del inmueble objeto del contrato; y **el criterio cualitativo**, **la oferta técnica**, sobre compromisos de incrementos de potencia y puntos de recarga, **valorada la oferta en su conjunto conforme a la distribución que se indica a continuación:**

La puntuación obtenida por los licitadores, resultará de la suma de las puntuaciones

obtenidas en los criterios económicos y cualitativos, **hasta un total máximo de 100 puntos.**

<u>Número</u>	<u>Descripción del criterio</u>	<u>Ponderación</u>
1	Oferta económica	60 puntos
2	Oferta técnica	40 puntos
2a	Incremento de puntos de recarga ultrarrápida:	30 puntos
2b	Mejora de los cargadores semirrápidos	10 puntos
	TOTAL:	100 puntos

1. OFERTA ECONÓMICA

La oferta económica se valorará atribuyendo 60 puntos a la propuesta cuyo importe económico sea más alto y asignando al resto de propuestas una puntuación con redondeo a dos decimales, (siendo el tercer decimal un 4 o menor, eliminándose todos los dígitos a la derecha del segundo. Si el tercer decimal es un 5 o mayor, se suma un 1 al segundo decimal eliminándose todos los dígitos a la derecha del segundo), que será proporcional al importe de esa oferta más alta, según la siguiente fórmula:

$POVp = 60 \times (Ov/Om)$, siendo:

POVp: puntuación con dos decimales de la oferta económica que se valora en €/año.

Ov: precio en céntimos de euro de la oferta que se valora en €/año.

Om: precio en céntimos de euro de la oferta más alta en €/año.

2. OFERTA TÉCNICA

La oferta técnica se valorará hasta un máximo de 40 puntos en función de los compromisos voluntariamente asumidos respecto del incremento de puntos de recarga ultrarrápida (aquellos de potencia superior a 150 Kw) valorándose, por tanto, su mejora desde el séptimo cargador ultrarrápido ofertado y la potencia de los mismos por encima de los 150 Kw.

Además, para el caso de los cargadores semirrápidos, se valorarán **dos apartados: uno** el incremento de los mismos sobre los diez mínimos fijados en el Pliego, con un máximo a valorar de diez adicionales. Y como **segundo apartado** a valorar la modificación de potencias entre los diez cargadores semirrápidos

básicos del Concurso con el compromiso de dotarles potencias superiores a los 22 Kw e inferiores a 150Kw

2-a Incremento de los puntos de carga ultrarrápida por encima de la oferta base del presente pliego: 30 Puntos

INTERPOLACION LINEAL ENTRE LA POTENCIA MAXIMA HOMOGENIZADA DE TODAS LAS OFERTAS PRESENTADAS A LA QUE SE LA ASIGNARAN 30 PUNTOS Y 0 PUNTOS A LA OFERTA BASICA TIPO (NINGUN CARGADOR ADICIONAL ULTRARRAPIDO OFERTADO)

Se valorará según la siguiente fórmula:

$$PUNTOS(X) = 30 \times \frac{POTENCIAH(X)}{POTENCIAHMAX}$$

PUNTOS(X)= PUNTOS ASIGNADOS A LA OFERTA X

POTENCIAH(X)= POTENCIA HOMOGENEIZADA DE LA OFERTA X

POTENCIAHMAX= MAXIMO VALOR DE TODAS LAS POTENCIAS HOMOGENEIZADAS

POTENCIA_HOMOGENEIZADA(X)= \sum (POTENCIA_CARGADOR_OFERTADO x COEF)
COEFICIENTE DE PONDERACION (COEF)

SI P = 150Kw \Rightarrow COEF = 1

SI 150Kw < P < 300Kw \Rightarrow COEF = 1,5

SI P > =300Kw \Rightarrow COEF = 2

2-b. Incremento de Potencia y número de los cargadores semirrápidos previstos en la oferta base: 10 Puntos

2-b1 Incremento de los puntos de carga semirrápida por encima de los diez mínimos de la oferta base del presente pliego: 5 Puntos

Se valorará con un punto por cada dos puntos de recarga energética adicionales a la oferta base por encima de 22 Kw y por debajo de 150 Kw (Máxima puntuación 10 puntos de carga adicionales; 5 puntos)

2-b2 Incremento de potencia entre cargadores semirrápidos de los diez de la oferta base del presente pliego: 5 Puntos

Se valorará, al objeto de ampliar la tipología de diferentes cargadores para diferentes consumidores, el incremento de potencia de los cargadores energéticos semirrápidos de la siguiente manera; un punto por cada dos cargadores con potencias superiores a 30 Kw e inferior a 150 Kw. (Máxima puntuación 10 puntos de carga energética con potencias superiores a 30 Kw e inferiores a 150 Kw son 5 puntos)

En caso de empate de dos o más proposiciones consideradas en su conjunto como la mejor oferta relación calidad-precio, siendo la oferta económica distinta entre ellos, se adjudicará al que haya realizado la mejor oferta económica. Si la coincidencia es total, se concederá a los licitadores, que hayan incurrido en el empate, **un plazo de 5 días hábiles** para presentar en sobre cerrado su nueva oferta que mejore económicamente la anterior, no pudiendo ser objeto de mejora la oferta técnica. Este sobre **se abrirá el tercer día hábil siguiente** al último concedido para presentarlo. En caso de existir de nuevo empate en la oferta más ventajosa en relación calidad precio, se resolverá con la adjudicación al licitador que en primer lugar haya presentado esta segunda oferta, para lo que se atenderá a la fecha y hora de entrada de la documentación en el registro señalado en la licitación.

7.- Garantía provisional para el mantenimiento de la oferta.

Procede: NO

8.- Garantía definitiva.

Procede: SÍ.

Importe: El equivalente a dos mensualidades de la renta a satisfacer **en concepto de FIANZA**, tomando como referencia el importe ofertado en su proposición por el licitador que haya resultado adjudicatario. Se formalizará en metálico, cheque bancario a favor de OBRAS DE MADRID o mediante aval o seguro de caución conforme a los modelos que se adjuntan en [Anexos III y IV](#).

9.- Garantía complementaria.

Procede: NO

10- 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, prorrogable hasta 15 años más por expreso acuerdo de las partes, conforme a lo previsto en el apartado siguiente.

11.- Prórroga.

Procede: Sí

Una vez vencido el plazo de quince años de duración obligatoria inicial del contrato, el mismo podrá ser prorrogado por acuerdo expreso de las partes, cuantas veces estimen necesarias, por periodos mínimos de un año, sin que la duración de la prórroga o las prórrogas acumuladas pueda exceder del plazo de duración inicial del contrato.

Sin este acuerdo expreso de prórroga, vencido el plazo de 15 años de duración obligatoria inicial del contrato, éste quedará extinguido sin que quepa la tácita reconducción y sin necesidad de previo aviso.

12.- Penalidades.

Firmado el contrato privado de arrendamiento, si el adjudicatario incumpliera la obligación de implantar y explotar la estación de recarga eléctrica o incumpliera con el contenido ofertado, la propiedad podrá resolver el contrato, siendo de aplicación las cláusulas penales previstas en la [cláusula 20](#) de este Pliego.

13- Perfección y formalización del contrato. Forma de pago del precio.

- A la **firma del contrato privado** de arrendamiento, que **tendrá lugar dentro de los cinco días siguientes a la fecha de notificación de la adjudicación**, el adjudicatario deberá entregar a OBRAS DE MADRID el justificante de haber prestado los dos meses de fianza bien mediante aval, seguro de crédito y caución o bien ingreso en metálico o transferencia realizada a la cuenta designada por la propiedad a tales efectos; así como el justificante de pago del importe correspondiente al primer mes del arrendamiento.
- **Durante los restantes meses de duración del arrendamiento**, el pago de la renta, así como de cualquier otra cantidad asimilada a la renta y los demás conceptos cuyo pago haya asumido o correspondan al arrendatario en virtud del contrato, se realizará por meses anticipados dentro de los **cinco (5) primeros días de cada mes** mediante domiciliación bancaria de las oportunas facturas que gire OBRAS DE MADRID contra la cuenta corriente que la arrendataria deje designada a tales efectos.

14.- Información sobre el contrato cuyo carácter confidencial debe respetar el contratista.

El contratista 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 los pliegos o en el contrato, o que por su propia naturaleza deba ser tratada como tal por un periodo de 5 años desde el conocimiento de esa información.

15.- Subarriendo.

Si la arrendataria no va a ser quien directamente implante y explote la estación de recarga eléctrica de vehículos, **deberá aportar en el momento de realizar la oferta**, un compromiso de subarriendo de la parcela o parte de ella para la implantación y explotación de la estación de recarga eléctrica firmado por la licitadora y el futuro subarrendatario, que tendrá el carácter de operador del punto de recarga según la definición efectuada en el apartado e) del artículo 3 del Real Decreto 184/2022 de 8 de marzo, o de empresa proveedora de servicios para la movilidad eléctrica, conforme se define en el apartado f) del artículo 3 de dicho texto legal, en el que conste la previsión del plazo de inicio de la explotación. En este caso todos los compromisos de implantación de puntos de recarga/cargadores y potencia de los mismos deberán ser firmados igualmente por el subarrendatario, así como la acreditación de la solvencia deberán referirse a la empresa que va a implantar la estación de recarga.

En cualquier otro caso que se pretenda el subarriendo, sólo se podrá realizar con la previa autorización de OBRAS DE MADRID.

16. Causas específicas de resolución del contrato:

- No implantación de la estación de puntos de recarga en el plazo de 12 MESES desde la firma del contrato, prorrogables otros 12 si por motivos ajenos a la arrendataria y debidamente justificados derivados de la tramitación de las autorizaciones y permisos necesarios para la instalación y puesta en funcionamiento de la estación, aquélla no pudiera poner en funcionamiento la misma en el plazo establecido en el párrafo anterior, dicho plazo podrá prorrogarse, previa autorización expresa de OBRAS DE MADRID, por el tiempo necesario para obtener las autorizaciones necesarias, sin que dicho plazo pueda exceder de doce (12) meses.
- Incumplimiento de los compromisos de implantación del número de cargadores y potencia de los mismos.
- El desistimiento por el arrendatario del arrendamiento pactado una vez implantados los puntos de recarga.

CAPÍTULO II. DISPOSICIONES GENERALES.

Cláusula 2. 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 sus artículos 4 y 9.2.

De igual forma, atendiendo a la naturaleza, características y destino del inmueble objeto de arrendamiento, queda también excluido del ámbito de aplicación de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos de 1994 (Ley 29/1994, de 24 de noviembre).

Será normativa de referencia para la regulación e interpretación de lo previsto en el presente pliego en lo que se refiera a la implantación y prestación de servicios de recarga de vehículos eléctricos, la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico y el Real Decreto 184/2022, de 8 de marzo, por el que se regula la actividad de prestación de servicios de recarga energética de vehículos eléctricos, así como cualquier otra normativa sectorial que legalmente le sea de aplicación.

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

El contrato se tramitará mediante la presente "Oferta pública de suelo para arrendamiento de parcela para uso servicios y terciario con implantación obligatoria de puntos de recarga eléctrica de vehículos a adjudicar con pluralidad de criterios objetivos de adjudicación".

Deberá ser objeto de consideración la legislación municipal acerca de la ordenación urbanística y medioambiental aplicable, parámetros urbanísticos del suelo en el que está ubicada la parcela y usos permitidos. A título informativo, como Anexo VII se incluye documentación con las condiciones urbanísticas de la parcela. Ante cualquier discrepancia entre lo reflejado en la documentación adjunta del anexo VII y el planeamiento urbanístico vigente prevalecerá éste.

El presente pliego y demás documentos anexos revestirán 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 presente pliego y a la documentación que rigen la presente 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, así como la autorización a la mesa y al órgano de contratación para consultar, en su caso, los datos recogidos en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público o en las listas oficiales de operadores económicos de un Estado miembro de la Unión Europea.

El desconocimiento de las cláusulas del contrato en cualquiera de sus términos, de sus anexos o de la normativa que resulten de aplicación en la ejecución de lo pactado, no exime al adjudicatario de la obligación de cumplirlas.

Cláusula 3. Objeto del contrato.

El objeto del contrato es establecer las bases para el arrendamiento de la parcela S4-1 CENTRO CIVICO del PP5 de Leganes (Madrid), propiedad de OBRAS DE MADRID, con implantación obligatoria de puntos de recarga para vehículos eléctricos, durante un plazo mínimo de QUINCE (15) AÑOS.

El inmueble objeto de arrendamiento se encuentra relacionado en los **apartados 1 y 3 de la cláusula 1 del presente pliego**, indicando la situación, uso, superficie útil y el precio mínimo de arrendamiento mensual establecido conforme a la valoración realizada mediante la correspondiente tasación pericial del año 2021.

Las Fichas y Planos descriptivos de la parcela así como la información de las condiciones urbanísticas se encuentran recogidas en el **Anexo VII**.

Sin perjuicio de la información contenida en el presente pliego, y cualquier otra que pueda ser facilitada en relación con este inmueble, el licitador podrá informarse previamente en los registros públicos y administraciones públicas oportunas de la situación registral, física, condiciones técnicas, urbanísticas y de conservación del mismo.

La realidad jurídico-registral, física, condiciones técnicas y urbanísticas del inmueble que resulte de dichos registros públicos prevalecerá, en todo caso, sobre la información que sobre aquél pueda ser facilitada en cada momento.

Los licitadores tendrán en cuenta a la hora de elaborar sus ofertas el conjunto de usos a los que debe ser destinada la misma tal y como se describen en la presente cláusula y en [apartado 1 de la cláusula 1](#).

Cláusula 4. Precio de licitación.

El precio mínimo de licitación será el recogido en el [apartado 3 de la cláusula 1](#), para el alquiler de la parcela objeto del contrato. Las ofertas serán al tipo o al alza, no admitiéndose Propositiones Económicas por precio inferior al indicado en el [apartado 3 de la cláusula 1](#). Cada proposición especificará por separado el precio de licitación y el IVA.

El precio del contrato será el que resulte de la adjudicación y formalización del mismo, que en ningún caso será inferior al precio base de licitación establecido y consistirá en un precio cerrado que deberá expresarse en euros, e incluirá, como partida independiente, el IVA legalmente correspondiente; lo cual significará la asunción por la adjudicataria de todas las obligaciones derivadas del contrato y del presente Pliego.

El precio de la oferta tiene la consideración, a todos los efectos, de precio cierto y a tanto alzado, revisable anualmente conforme a las variaciones del Índice General Nacional de Precios de Consumo (IPC).

Cláusula 5. Publicidad. Perfil de contratante.

Para dar cumplimiento al principio de publicidad, el anuncio de la presente licitación será publicado en el Perfil del contratante, cuyo acceso se efectuará a través del Portal de la Contratación Pública de la Comunidad de Madrid, en la siguiente dirección de Internet (URL):

<http://www.madrid.org/contratospublicos>.

CAPÍTULO III. LICITACIÓN

Cláusula 6. Capacidad para contratar y criterios de selección de los licitadores.

Podrán optar a la adjudicación del presente contrato las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, que no se encuentren incurso 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 de conformidad con lo establecido en el [apartado 4 de la cláusula 1](#).

Además, cuando se trate de personas jurídicas, las prestaciones del contrato objeto del presente pliego han de estar comprendidas dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que, conforme a sus estatutos o reglas fundacionales, les sean propios.

Las empresas extranjeras no comunitarias, deberán reunir, además, los requisitos establecidos en el artículo 68 de la LCSP.

Cláusula 7. Criterios de adjudicación.

La oferta pública de suelo se adjudicará por pluralidad de criterios, en los términos y condiciones que se establecen en el [apartado 6 de la cláusula 1](#).

No se admitirán ofertas por debajo del precio base de licitación fijado para el arrendamiento de la parcela en el [apartado 3 de la cláusula 1](#), ni propuestas técnicas por debajo de las Características Técnicas Mínimas del Punto de Recarga recogidas en el [apartado 1 de la cláusula 1](#).

En consecuencia, las ofertas inferiores al precio mínimo de referencia o que sean inferiores a los requisitos técnicos mínimos exigidos serán desechadas. La adjudicación se realizará al licitador que haya presentado la oferta más ventajosa en relación calidad-precio, en aplicación de los criterios anteriormente fijados.

Se está a lo dispuesto en el [apartado 6 de la cláusula 1](#) en los casos de empate de la oferta valorada en su conjunto como mejor oferta relación calidad-precio.

Cláusula 8. Lugar de presentación, forma y contenido de las Ofertas.

Las ofertas se presentarán en la forma, plazo y lugar indicados en el anuncio de licitación. Solamente se admitirán las presentadas hasta las 14:00 del último día del plazo previsto en el anuncio de licitación.

Las ofertas **se presentarán necesaria y únicamente** en el Registro de Entrada de OBRAS DE MADRID, situado en Madrid, Calle Alcalá, 21 C.P. 28014, en horario de 9:00 a 14:00 horas, de lunes a viernes, excepto festivos.

En el Portal de Contratación Pública de la Comunidad de Madrid (<http://www.madrid.org/contratospublicos>) se ofrecerá la información relativa a la convocatoria de licitación de este contrato, incluyendo el presente pliego, la documentación complementaria, así como, en su caso, el enlace a la información sobre el sistema de licitación electrónica que debe utilizarse.

Los licitadores podrán solicitar información adicional sobre los pliegos y sobre la documentación complementaria con una antelación de 10 días naturales a la fecha límite fijada para la recepción de ofertas en el anuncio de licitación. Esta información se facilitará hasta 6 días naturales antes del fin del plazo de presentación de aquéllas.

En los casos en que lo solicitado sean aclaraciones a lo establecido en los pliegos o resto de documentación, las respuestas tendrán carácter vinculante y se harán públicas en el perfil de contratante.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición. Tampoco podrá suscribir ninguna proposición en unión temporal con otros empresarios si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una unión temporal. La contravención de estas prohibiciones dará lugar a la inadmisión de todas las proposiciones por él suscritas.

La presentación de proposiciones **no** se realizará a través de medios electrónicos.

No obstante, para las restantes comunicaciones, notificaciones y envíos documentales, los interesados se relacionarán con el órgano de contratación por medios electrónicos, para lo cual deberán facilitar una dirección de correo electrónico que hará constar en su declaración responsable del [Anexo II](#) para hacer efectiva dicha comunicación.

Las proposiciones y la documentación que las acompaña se presentarán redactadas en lengua castellana, o traducidas oficialmente a esta lengua, y constarán de **UN (1) ÚNICO SOBRE**, según se describe más abajo.

El **SOBRE** deberá estar cerrado de forma que se garantice el secreto de su contenido, firmado por el licitador o persona que lo represente, debiendo figurar en el exterior el número de referencia y la denominación del contrato al que licitan, el nombre y

apellidos del licitador o razón social de la empresa y su correspondiente N.I.F o documento que, en su caso, les sustituya reglamentariamente o aquél que haga sus veces, para el caso de persona física no española. En su interior se hará constar una relación numérica de los documentos que contiene, que preceptivamente serán:

1. LA PROPOSICIÓN ECONÓMICA, que se presentará redactada conforme al modelo establecido en el Anexo I de este Pliego. **Su presentación es obligatoria y la falta de presentación no podrá ser objeto de subsanación.**

En la proposición deberá indicarse, como partida independiente, el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido que deba ser repercutido.

La proposición se realizará sobre la base de precio de alquiler mensual, siendo el total de la oferta el resultado de multiplicar este precio por los 15 años de duración del contrato, sin perjuicio de la actualización que proceda en base a la variación anual del Índice General Nacional de Precios de Consumo (IPC).

En ningún caso serán admitidas varias ofertas de un mismo solicitante, ni ofertas por precio inferior al precio de licitación de las mismas. Tampoco serán admitidas las ofertas presentadas a través de personas físicas y/o jurídicas que actúen como intermediarios, es decir, la persona física o jurídica que presente la oferta a la licitación y el posterior adjudicatario deberán coincidir.

La contravención de estas instrucciones dará lugar a la inadmisión de todas las proposiciones suscritas por el licitador.

No se aceptarán proposiciones económicas que contengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente la oferta presentada. Si alguna proposición no guardase concordancia con la documentación examinada y admitida, fuera inferior al precio mínimo de licitación, variase sustancialmente el modelo establecido, comportase error manifiesto en el importe de la proposición, o existiese reconocimiento por parte del licitador de que adolece de error o inconsistencia que la hagan inviable, será desechada por el órgano de contratación, mediante resolución motivada, sin que sea causa bastante para el rechazo el cambio u omisión de algunas palabras el modelo si ello no altera su sentido.

2. Se incluirá LA OFERTA TÉCNICA que el licitador libremente quiera presentar, en orden a la aplicación de los criterios objetivos cualitativos de adjudicación del contrato valorables de forma automática, especificados en el [apartado 6 de la Cláusula 1](#), como OFERTA TÉCNICA. **Esta documentación no es susceptible de subsanación. Se presentará mediante el modelo del anexo Ib (modelo de oferta técnica)**
3. **Declaración Responsable del licitador relativa a no estar incursos en prohibiciones e incompatibilidades para contratar con la administración; no tener deudas en periodo ejecutivo con la comunidad de Madrid y cumplimiento de las condiciones establecidas legalmente para contratar con el sector público y de los requisitos previos necesarios para participar en este procedimiento de contratación.**

Declaración responsable del licitador sobre el cumplimiento de los requisitos previos citados, para participar en este procedimiento de contratación, conforme al modelo fijado en el [Anexo II](#) al presente pliego.

La presentación de la oferta exigirá la declaración responsable del firmante respecto a ostentar la representación de la sociedad que presenta la oferta; a contar con la adecuada solvencia económica y financiera, técnica y profesional; a contar con las autorizaciones necesarias para ejercer la actividad; a no estar incurso en prohibición de contratar alguna; a que en caso de recurrir a las capacidades de otras entidades va a disponer de los recursos necesarios, comprometiéndose a que, de ser el licitador que presente la mejor oferta, aportará el compromiso por escrito de dichas entidades cuando le sea requerido; y a mantener la actividad y destino de la parcela objeto del contrato durante toda la vigencia del contrato, posible prórroga incluida.

El licitador, antes de firmar la declaración responsable, deberá cerciorarse de que reúne los requisitos de capacidad, solvencia y ausencia de prohibiciones de contratar exigidos en las cláusulas 1 y 6 en el momento de finalizar el plazo de presentación de las proposiciones, y subsistir en el momento de perfección del contrato.

La mesa de contratación requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta para que presente la documentación justificativa del cumplimiento de las condiciones para contratar prevista en la [Cláusula 10](#). No obstante, si el órgano o la mesa de contratación consideran que existen dudas razonables sobre la vigencia o fiabilidad de la declaración y lo estiman conveniente, en orden a garantizar el buen desarrollo del procedimiento, podrán recabar, en cualquier momento anterior a la adopción de la propuesta de adjudicación y, en todo caso, antes de adjudicar el contrato, que los licitadores aporten la totalidad o

una parte de la documentación acreditativa del cumplimiento de las condiciones establecidas para ser adjudicatario del contrato.

4. Solvencia económica y financiera y técnica.

La solvencia económica y financiera requerida **se acreditará** por los licitadores por alguno de los medios previstos en el [apartado 4.1 de la cláusula 1](#).

La solvencia técnica requerida **se acreditará** por los licitadores por los medios previstos en el [apartado 4.2 de la cláusula 1](#).

5. Compromiso de subarriendo de la parcela o parte de ella.

Si la arrendataria no va a ser quien directamente implante y explote la estación de recarga eléctrica de vehículos, deberá aportar un compromiso de subarriendo de la parcela o parte de ella para la implantación y explotación de la estación de recarga eléctrica firmado por la licitadora y el futuro subarrendatario, en el que conste la previsión del plazo de inicio de la implantación.

En este caso, todos los compromisos de implantación de cargadores y potencia de los mismos, así como la acreditación de la solvencia deberán ser acreditados por la empresa que va a implantar los puntos de recarga.

6. Vigencia de los datos anotados en el Registro de Licitadores

Aquellos licitadores que estén inscritos en el ROLECE podrán presentar la documentación que lo acredite.

La falta de inscripción no constituye causa de exclusión del presente procedimiento.

7. Jurisdicción de empresas extranjeras.

Las empresas extranjeras deberán presentar 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 corresponderles, en los términos del modelo que figura como [Anexo V](#) de este pliego.

Cláusula 9. Apertura de proposiciones. Actuación de la Mesa de contratación.

Finalizado el plazo de admisión de proposiciones, se constituirá la Mesa de contratación con objeto de proceder a la apertura del sobre único que contiene la oferta.

Tras la apertura del sobre y una vez examinada la documentación aportada, la mesa determinará los licitadores admitidos a licitación, los excluidos y las causas de exclusión, según proceda, para, acto seguido, evaluar y clasificar las ofertas admitidas y realizar la propuesta de adjudicación a favor del candidato que haya presentado la mejor oferta relación calidad-precio, y a comprobar y requerir la documentación prevista en la [cláusula 12](#).

Estas circunstancias se publicarán en el tablón de anuncios electrónico, del perfil del contratante de la Sociedad.

No obstante, si el licitador propuesto como adjudicatario incurriera en alguna deficiencia sobre la documentación presentada susceptible de subsanación, se le concederá previamente un plazo de **TRES (3) días hábiles** para la presentación de dicha subsanación. En el caso de que no fuese presentada en forma y plazo se pasará a la propuesta del siguiente licitador clasificado, en los mismos términos y así sucesivamente.

La notificación deberá hacerse bajo apercibimiento de exclusión definitiva del licitador, si en el plazo concedido no se procede a la subsanación de la documentación.

Si se produce empate entre dos o más ofertas se actuará conforme a los términos descritos en el [apartado 6 de la cláusula 1](#) del presente Pliego.

Cláusula 10. Acreditación de la capacidad para contratar del propuesto como adjudicatario.

Se solicitará al propuesto como adjudicatario, la aportación de los datos y documentos referentes a la capacidad del licitador. En el plazo de 7 días hábiles, a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, deberá aportar la siguiente documentación en el registro de OBRAS DE MADRID:

1.- Capacidad de obrar.

1.1.- Si la empresa fuera persona jurídica, la escritura de constitución o modificación, en su caso, inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible

conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la escritura o documento de constitución, estatutos o acto fundacional en los que consten las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial. Estos documentos deberán recoger el exacto régimen jurídico del licitador en el momento de la presentación de la proposición y que conforme a su objeto social puede presentarse a la licitación.

El órgano de contratación no utiliza medios electrónicos para recabar los datos del número de identificación fiscal (N.I.F.) de la empresa, por lo que el licitador deberá presentar dicho documento.

1.2.- Si se trata de empresario individual, el licitador deberá presentar copia legitimada del Documento Nacional de Identidad, o en su caso, del que le sustituya reglamentariamente.

1.3.- Cuando se trate de empresarios no españoles de Estados miembros de la Unión Europea o signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, la capacidad y ausencia de prohibiciones de contratar se podrá realizar bien mediante consulta en la correspondiente lista oficial de operadores económicos autorizados de un estado miembro, bien mediante la aportación de la documentación acreditativa de los citados extremos.

Tendrán capacidad para contratar con el sector público las empresas no españolas de Estados miembros de la Unión Europea que, con arreglo a la legislación del Estado en que estén establecidas, se encuentren habilitadas para realizar la prestación de que se trate. Cuando la legislación del Estado en que se encuentren establecidas estas empresas exija una autorización especial o la pertenencia a una determinada organización para poder realizar la prestación de que se trate, deberán acreditar que cumplen este requisito.

1.4.- Cuando se trate de empresas extranjeras no comprendidas en el párrafo anterior, informe de la Misión Diplomática Permanente u Oficina Consular de España del lugar del domicilio de la empresa en el que se haga constar, previa acreditación por la empresa, que figuran inscritas en el Registro local profesional, comercial o análogo, o en su defecto, que actúan con habitualidad en el tráfico local en el ámbito de las actividades a las que se extiende el objeto del contrato. Igualmente deberán acompañar el informe de reciprocidad a que se refiere el artículo 68.1 de la LCSP.

2.- Apoderamiento.

Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro o representen a una persona jurídica, deberán acompañar también poder acreditativo bastante de su representación. Si el documento acreditativo de la representación contuviese delegación permanente de facultades, deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil.

El órgano de contratación requerirá la presentación de copia legitimada del Documento Nacional de Identidad de la persona a cuyo favor se otorgó el apoderamiento o representación.

3.- Documentación acreditativa de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes y de que no existen deudas en período ejecutivo con la Comunidad de Madrid.

El órgano de contratación requerirá que el licitador acredite mediante certificado que se halla al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social siguientes:

Obligaciones tributarias:

- a) Alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas en el epígrafe correspondiente al objeto del contrato, siempre que ejerza actividades sujetas a dicho impuesto, en relación con las que venga realizando a la fecha de presentación de su proposición, referida al ejercicio corriente, o el último recibo, completado con una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado impuesto.

Los sujetos pasivos que estén exentos del impuesto deberán presentar declaración responsable indicando la causa de exención. En el supuesto de encontrarse en alguna de las exenciones establecidas en el artículo 82.1 apartados e) y f) de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, texto refundido aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, deberán presentar asimismo resolución expresa de la concesión de la exención de la Agencia Estatal de Administración Tributaria.

- b) Certificación positiva expedida por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, en la que se contenga genéricamente el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 13 del RGLCAP.

Además, el licitador que haya presentado la mejor oferta, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 29.5 de la Ley 9/1990, de 8 de noviembre, Reguladora de la Hacienda de la Comunidad de Madrid, no deberá tener deudas en período ejecutivo de pago con la Comunidad de Madrid, salvo que las mismas estuviesen debidamente garantizadas. El certificado que acredite la inexistencia de deudas se aportará de oficio por la Administración Autonómica a OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, M.P., S.A.

Obligaciones con la Seguridad Social:

Certificación positiva expedida por la Tesorería de la Seguridad Social, en la que se contenga genéricamente el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 14 del RGLCAP.

4.- Integración de la solvencia por medios externos.

El licitador que desee recurrir a las capacidades y medios de otras entidades para acreditar su solvencia y así lo expresase en el modelo de declaración responsable que se recoge en el Anexo II de este Pliego, demostrará ante OBRAS DE MADRID que va a disponer de los recursos necesarios mediante la presentación, a tal efecto, del acuerdo de colaboración suscrito entre dichas entidades.

En los casos en que a la licitación se presenten empresarios extranjeros de un Estado miembro de la Unión Europea o signatario del Espacio Económico Europeo, la acreditación de su capacidad, y ausencia de prohibiciones se podrá realizar bien mediante consulta en la correspondiente lista oficial de operadores económicos autorizados de un Estado miembro, bien mediante la aportación de la documentación acreditativa de los citados extremos.

5. Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público.

Los licitadores podrán presentar el certificado de inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público, lo que eximirá a los licitadores inscritos con certificado en vigor de la presentación en las convocatorias de contratación de la documentación correspondiente a los datos que figuren en él, concretamente, y salvo prueba en contrario, de las condiciones de aptitud del empresario en cuanto a su personalidad y capacidad de obrar, representación, habilitación profesional o empresarial, solvencia económica y financiera, así como

conurrencia o no concurrencia de las prohibiciones de contratar que deban constar en el mismo. No obstante, el empresario deberá aportar la documentación requerida en esta cláusula que no figure en el citado certificado.

No será preciso que los empresarios aporten el certificado de inscripción, sustituyéndose su presentación por el acceso de los órganos y mesas de contratación al mismo por medios electrónicos.

Los órganos de contratación podrán en todo momento acceder a las certificaciones del Registro relativas a las empresas licitadoras en los términos previstos en el artículo 8 de la Orden 1490/2010, de 28 de mayo, por la que se regula el funcionamiento del Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Estado.

Cláusula 11. Propuesta de adjudicación.

Si se observase en la documentación aportada defectos u omisiones subsanables, se lo comunicará al interesado a través de correo electrónico o cualquier otro medio que permita tener constancia de su recepción por el interesado de la fecha en que se reciba y del contenido de la comunicación, concediéndose un plazo no superior a TRES DÍAS HÁBILES, contados desde el siguiente a la notificación, para que los licitadores los corrijan o subsanen o para que presenten aclaraciones o documentos complementarios.

Si el licitador no presenta la documentación requerida en el plazo señalado, si no la subsana, en su caso, o si del examen de la aportada se comprueba que no cumple los requisitos establecidos en este pliego, se entenderá que ha retirado su oferta y que ha imposibilitado la adjudicación del contrato a su favor, incurriendo, en su caso, en causa de prohibición de contratar con OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, M.P., S.A. En estos supuestos la Mesa de Contratación propondrá al órgano de contratación la adjudicación a favor del licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas, previa acreditación de su capacidad para contratar en los términos establecidos en la [cláusula 10](#) del presente Pliego, mediante la presentación de la documentación correspondiente en el plazo establecido para ello.

La Mesa de Contratación elevará al órgano de contratación las ofertas, junto con los informes emitidos, en su caso, el acta y la propuesta que estime pertinente, que incluirá en todo caso la ponderación de los criterios indicados en el [apartado 6 de la cláusula 1](#) y en la [cláusula 7](#) del presente pliego.

La propuesta de adjudicación de la Mesa de Contratación no crea derecho alguno en favor del empresario propuesto, el cual no adquirirá condición de adjudicatario respecto a OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, M.P., S.A. hasta que no se haya formalizado el contrato.

CAPÍTULO IV. ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN

Cláusula 12. Adjudicación del contrato

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 el [apartado 6 de la cláusula 1](#) y [en la cláusula 7](#), previa acreditación de los requisitos para contratar que se establecen en la [cláusula 10](#) del presente Pliego.

El órgano de contratación podrá adjudicar el contrato dentro de los diez días hábiles siguientes a la recepción de la documentación indicada en la [cláusula 10](#), y en caso de no cumplimentarse en plazo se solicitará dicha documentación al licitador que presentó la siguiente oferta económicamente más ventajosa y así sucesivamente.

Para el caso de que, una vez efectuados los trámites anteriores conforme a los criterios objetivos de adjudicación establecidos en este Pliego, no existiese ninguna proposición admisible, el Órgano de Contratación declarará desierta la licitación.

La adjudicación se notificará a todos los candidatos o licitadores mediante la publicación de la misma en el Tablón de Anuncios y en el Perfil del Contratante de OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, M.P., S.A., del Portal de Contratación Pública de la Comunidad de Madrid.

Cláusula 13. Renuncia al Derecho de Adquisición Preferente.

En el momento de la formalización del contrato, la adjudicataria/arrendataria renuncia al derecho de adquisición preferente en caso de venta o transmisión por cualquier título de la finca arrendada.

OBRAS DE MADRID se obliga a comunicar al adquirente, con carácter previo a la transmisión, la existencia del presente contrato, que se mantendrá vigente en los términos ahora pactados y en el que el adquirente quedará subrogado en todos los derechos y obligaciones dimanantes del mismo como parte arrendadora.

Cláusula 14. Perfección y formalización del contrato.

El contrato de arrendamiento se perfeccionará con su formalización en documento privado que tendrá lugar dentro de los CINCO DÍAS siguientes a la fecha de notificación de la adjudicación, momento en el cual el adjudicatario deberá entregar a OBRAS DE MADRID el justificante de la garantía mediante aval, crédito y caución o mediante ingreso en metálico o transferencia a la cuenta bancaria abierta a nombre de OBRAS DE MADRID, que ésta hubiera designado a tales efectos, de la cantidad equivalente a dos mensualidades de renta en concepto de fianza o garantía definitiva, así como el importe correspondiente al primer mes del arrendamiento.

No obstante, cualquiera de las partes podrá compeler a la otra para que el contrato privado de arrendamiento se eleve a escritura pública y tenga acceso al Registro de la Propiedad correspondiente, conforme a las normas que regulen tal acceso, siendo los gastos que por ello se devenguen por cuenta de la parte que lo solicite y, si fueran ambas las que lo pidieren, tales gastos serán satisfechos en común y por mitad.

Cláusula 15. Adjudicación directa en el caso de quedar desierta o no existir ofertas válidas.

Finalizada la oferta pública, si no se presentaran ofertas admisibles conforme a los requerimientos y estipulaciones establecidas en el presente pliego, y la parcela hubiera quedado vacante, el órgano de contratación podrá acordar la adjudicación del arrendamiento en forma directa. En caso de concurrir varios licitadores el criterio de preferencia en la adjudicación será el orden de entrada en el registro de OBRAS DE MADRID y el licitador deberá cumplir el clausulado del presente pliego, debiendo presentar la documentación prevista en sus [cláusulas 8 y 10](#).

El plazo de la adjudicación directa se extenderá hasta la publicación de un nuevo expediente de arrendamiento, sin que en ningún caso pueda exceder del plazo de un año desde que finalice el plazo de presentación de ofertas.

CAPÍTULO V. DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

Cláusula 16.- Riesgo y ventura.

Arrendada la parcela, el arrendatario llevará a cabo la actividad a la que debe ser destinada 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.

En el caso de que la arrendataria haya recurrido a las capacidades y medios de otras entidades, la responsabilidad en la ejecución del objeto del contrato será de todas ellas con carácter solidario.

Cláusula 17. Condiciones Especiales del Contrato de Arrendamiento.

El contrato de arrendamiento se suscribirá con la misma persona física o jurídica – a través de su representante legal - que presentó la oferta a licitación, debiendo por tanto coincidir en una misma persona el licitador, el adjudicatario y el arrendatario.

Son condiciones especiales del contrato privado de arrendamiento, y, por tanto, contenido mínimo:

1.- Objeto del arrendamiento.

Vendrá determinado tanto por la naturaleza y características del inmueble arrendado como por los usos y actividades a implantar que se describen en el [apartado 1 de la cláusula 1](#) y en la [cláusula 3](#) del presente Pliego, en el momento de la formalización del contrato privado.

El contrato de arrendamiento se formalizará en concepto de **cuerpo cierto**, por lo que no cabrá reclamación por la diferencia de superficies. Las variaciones que pudiera producirse en relación con el volumen edificado por la aplicación de las ordenanzas vigentes, o como consecuencia de las condiciones de edificación existentes, mediciones o análogas, tanto en relación con la edificación como con sus anexos, si los hubiera, no constituirán causa de impugnación o resolución del contrato ni dará lugar a reclamación económica alguna.

En consecuencia, las condiciones técnicas, físicas, urbanísticas y geofísicas de la parcela objeto del presente procedimiento son perfectamente conocidas y aceptadas por el licitador y, en su caso, arrendatario, comprometiéndose a respetarlas en su integridad.

2.- Régimen jurídico aplicable.

EL presente contrato se regirá por lo expresamente establecido en el presente pliego, por la voluntad de las partes y, supletoriamente para cualquier cuestión no prevista expresamente, por lo dispuesto en el Código Civil.

3.- Duración del contrato.

Conforme se recoge en el [apartado 10 de la cláusula 1](#), se establece un plazo de duración contractual de obligado cumplimiento para las partes de QUINCE (15) AÑOS, a contar de su entrada en vigor a la fecha de la firma del contrato.

Una vez vencido el plazo de quince años de duración obligatoria inicial del contrato, el mismo podrá ser prorrogado por acuerdo expreso de las partes, cuantas veces estimen necesarias, por periodos mínimos de un año, pero sin que la duración de la prórroga o de las prórrogas acumuladas pueda exceder del plazo máximo de duración inicial del contrato.

Sin este acuerdo expreso de prórroga, vencido el plazo de 15 años de duración obligatoria inicial del contrato, o los sucesivos plazos de las prórrogas acordadas, el contrato quedará extinguido sin que quepa la tácita reconducción y sin necesidad de previo aviso.

En el supuesto de que la arrendataria una vez realizada la implantación de la electrolinera **desistiera unilateralmente** del contrato, con anterioridad a la fecha de finalización prevista para el período obligatorio, conforme se establece en la **cláusula 20** del presente pliego, ésta deberá abonar a la arrendadora un tercio del importe de las rentas pendientes hasta la finalización del plazo del contrato. El período inferior a un mes dará lugar a la parte proporcional de la mensualidad que corresponda.

Todo ello sin perjuicio de la pertinente liquidación del contrato a la que se procederá por la parte arrendadora, entre la que se incluyen aquellas cantidades que pudieran derivarse, ya sea con carácter parcial o total, por cualesquiera obras, gastos, recibos o facturas de mantenimiento, reparaciones, mejoras, servicios, suministros, tasas y tributos o cualesquiera otros conceptos que, siendo por cuenta de la arrendataria conforme se establezca en el contrato, estuviesen pendientes de abono o surgiesen con motivo de la revisión del inmueble llevada a cabo por la arrendadora en el momento de la liquidación.

En la fecha de terminación del contrato, ya sea por finalización del plazo pactado y/o su prórroga, ya sea por desistimiento unilateral, la arrendataria entregará la

posesión del inmueble arrendado, dejándolo totalmente libre y a disposición de la arrendadora, reponiéndolo al mismo estado existente al comienzo del arriendo, siendo a cargo de la arrendataria el desmantelamiento de las instalaciones y construcciones existentes, reparación de los desperfectos que se ocasionen como consecuencia de ello, así como libre de cargas, obligaciones y deudas de cualquier tipo, sin necesidad de previo aviso o requerimiento alguno, del cual quedará constancia documental.

Para el supuesto de que la arrendataria incumpliese esta obligación de desalojo, se pacta en concepto de penalización por cada día de retraso en la entrega y como indemnización de los daños y perjuicios que dicho incumplimiento ocasionase a la arrendadora, la cantidad que resulte de incrementar en un cincuenta por ciento (50%) la renta mensual exigible en la fecha de extinción del arriendo y dividir por treinta. Cantidad que será abonada por la arrendataria en el momento de la efectiva liquidación del contrato. Todo ello sin perjuicio de otras responsabilidades en que pudiera haber incurrido la arrendataria como consecuencia de la inspección y liquidación final del contrato.

4.- Precio del arrendamiento y actualización.

Será la cantidad mensual que resulte del acuerdo de adjudicación y se considerará como cierto y a tanto alzado, sin I.V.A., cuyo porcentaje legalmente vigente en el momento del otorgamiento del contrato privado, será repercutido en la factura mensual sobre el precio que emita la arrendadora al arrendatario, como concepto diferenciado, para la exacción y pago por este último del total de la suma de ambos conceptos.

La renta será objeto de revisión a la finalización de cada año de duración del contrato y de las posibles prórrogas, aplicando a la renta correspondiente a la anualidad anterior la variación porcentual experimentada por el Índice General Nacional de Precios de Consumo (IPC) en los doce meses anteriores, de tal modo que la nueva renta (revisada o actualizada) vendrá constituida por el resultado de sumar o restar a la renta hasta entonces vigente, la cantidad resultante de aplicar a dicha renta el porcentaje de variación conforme al IPC.

La Renta Revisada o Actualizada, así como las diferencias derivadas de la aplicación retroactiva de la revisión o actualización, serán exigibles a la arrendataria a partir del momento en que se inicie cada año de contrato y, en su caso, cada año de la posible prórroga, en que la arrendadora le comunique la revisión; sin necesidad de

cualquier otro trámite previo. En ningún caso la demora en aplicar la revisión supondrá renuncia o caducidad de la misma.

5.- Forma de pago.

El precio del arrendamiento deberá abonarse de la siguiente forma:

- A la **firma del contrato privado** de arrendamiento, que **tendrá lugar dentro de los CINCO DÍAS siguientes a la fecha de notificación de la adjudicación**, el adjudicatario deberá entregar a OBRAS DE MADRID el justificante de la garantía emitida (aval, crédito y caución o ingreso en metálico o transferencia a la cuenta bancaria abierta a nombre de OBRAS DE MADRID, que ésta hubiera designado a tales efectos, equivalente a dos mensualidades de renta en concepto de FIANZA, así como el importe correspondiente al primer mes de renta más el IVA.
- **Durante los restantes meses de duración del arrendamiento**, el pago de la renta, así como de cualquier otra cantidad asimilada a la renta y los demás conceptos cuyo pago haya asumido o correspondan al arrendatario en virtud del contrato, se realizará por meses anticipados dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes, mediante domiciliación bancaria de las oportunas facturas que gire OBRAS DE MADRID contra la cuenta corriente que la arrendataria deje designada a tales efectos.

6.- Obligaciones del Adjudicatario/Arrendatario inherentes a la parcela.

Serán obligaciones del adjudicatario/arrendatario, además de las ya recogidas en las restantes cláusulas del presente Pliego, tramitar los permisos y autorizaciones necesarios para la implantación y puesta en funcionamiento de una estación de recarga eléctrica de vehículos, puntos de recarga y demás instalaciones y servicios auxiliares para su funcionamiento que cumpla con los requisitos mínimos establecidos en la cláusula 1 de este Pliego, todo ello en el plazo máximo de doce (12) meses desde la entrada en vigor del contrato de arrendamiento.

Si, por motivos ajenos a la arrendataria y debidamente justificados derivados de la tramitación de las autorizaciones y permisos necesarios para la instalación y puesta en funcionamiento de la estación, aquélla no pudiera poner en funcionamiento la misma en el plazo establecido en el párrafo anterior, dicho plazo podrá prorrogarse, previa autorización expresa de OBRAS DE MADRID, por el tiempo necesario para

obtener las autorizaciones necesarias, sin que dicho plazo pueda exceder de doce (12) meses.

Una vez hecha la implantación será obligatorio que la explotación se actualice a las exigencias de recarga de los vehículos, manteniendo, en todo caso, que se cumpla con el carácter de recarga ultrarrápida en el mismo porcentaje que la oferta presentada.

Al objeto de acreditar este aspecto y dado que no existe normativa al respecto de la definición de la potencia de carga ultrarrápida, que viene determinada no solo por la potencia del cargador sino por las capacidades de las baterías de los vehículos, siendo definido de manera estándar en este momento por el mercado a falta de legislación o normativa técnica nacional o europea, como aquella potencia capaz de cargar el 80% del vehículo tipo en 15 minutos, por parte del explotador de la instalación deberá presentarse informe técnico al inicio del 6 año de la explotación de la electrolinera, justificando el mantenimiento de dichos ratios o si existiera norma o estándar que lo definiera que la cumple. Dicho informe se repetirá cada 5 años de vida de la explotación.

Asimismo deberá abonar, como gastos excluidos de la renta, los importes íntegros derivados del impuesto de bienes inmuebles que grava la parcela, así como los derivados de los usos y actividades a los que debe estar destinada la parcela, a cuyos efectos la arrendataria declara expresamente conocer el estado actual de la misma en cuanto a ubicación, accesos, servidumbres, puntos de conexión, cargas, infraestructuras, régimen urbanístico y medioambiental y demás normativa que resulte de aplicación. Estos gastos serán abonados directamente a sus respectivos proveedores, para lo cual la arrendataria deberá tener contratados directamente con aquéllos los distintos suministros o servicios, así como la adquisición, conservación, reparación o sustitución de cuantos equipos, instalaciones y servicios sean necesarios para el correcto desarrollo de la actividad a implantar.

7.- Obras de conservación y de mejora de la parcela a ejecutar por el arrendatario.

La arrendataria recibe el inmueble en perfecto estado de conservación, aceptándolo a su entera satisfacción y obligándose a su conservación y mantenimiento, debiendo reintegrarlo a la finalización del contrato, como mínimo, en el mismo estado en que se le entregó en el momento de la firma del contrato de arrendamiento.

Serán íntegramente por cuenta de la arrendataria la realización de las obras de conservación y mejora de parcela como de las instalaciones a implantar, así como de todas las averías o desperfectos ocasionados que sean consecuencia del mal uso o conservación negligente de la parcela, o del ejercicio de las actividades a implantar, así como los daños a terceros que aquéllos pudiesen ocasionar.

La arrendataria no podrá realizar obras para adaptar y acondicionar el inmueble sin el consentimiento expreso de la arrendadora.

Si, como consecuencia de la realización de obras por parte de la arrendataria, ya sean éstas o no autorizadas por la arrendadora, se derivasen procedimientos de inspección o sancionadores, o motivasen cualquier tipo de reclamación, tanto de naturaleza judicial como extrajudicial, por posibles incumplimientos de la normativa vigente, de las licencias, o actuaciones negligentes, que conllevasen resoluciones condenatorias, la arrendadora quedará exenta de toda responsabilidad, asumiendo íntegramente la arrendataria las consecuencias que pudieran derivarse de los mismos, así como los gastos, costas, intereses y multas o sanciones que fuesen impuestas como consecuencia de la apertura y sustanciación de dichos procedimientos.

8.- Seguros.

La adjudicataria/arrendataria se obliga a contratar y mantener un seguro de responsabilidad civil a terceros.

La arrendataria se hace directa y exclusivamente responsable y exime de toda responsabilidad a la propiedad, por los daños que puedan ocasionarse a personas y/o cosas y sean derivados de las instalaciones, servicios y actividades a desarrollar en el inmueble arrendado.

Todos los seguros deberán estar en vigor y actualizados durante la vigencia del contrato y de su posible prórroga.

9.- Resolución del contrato.

Sin perjuicio de las causas de resolución contenidas en la [cláusula 21](#) del presente pliego, la realización de actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas en el inmueble arrendado facultará a la arrendadora para instar la resolución del

contrato, sin perjuicio de la reclamación por daños y perjuicios que pudieran derivarse como consecuencia de dichas actividades.

Cláusula 18. Subarriendo, transformación e indemnización por clientela.

La parcela o parte de ella podrá ser objeto de subarriendo para llevar a efecto el proyecto de implantación y explotación de la estación de recarga eléctrica de vehículos obligatoria, sin que ello conlleve incremento en el precio del arrendamiento.

El arrendatario remitirá copia del contrato firmado de subarriendo a la arrendadora, que comprenderá, al menos, los compromisos que formaron parte de la oferta de arrendamiento, la previsión del plazo de inicio de la implantación, así como la asunción de la responsabilidad solidaria de todas las entidades intervinientes en la buena ejecución del objeto del presente expediente.

En todo caso, para que se produzca el subarriendo, el subarrendatario deberá contar con la solvencia técnica solicitada en el presente pliego que deberá ser acreditada en el momento de presentar la oferta.

En el resto de los casos, el subarriendo de todo o parte del inmueble arrendado requerirá la autorización previa y expresa de OBRAS DE MADRID.

Cláusula 19. Protección de datos de carácter personal.

Los datos de carácter personal contenidos en el presente contrato están protegidos por Ley Orgánica 3/2018, de 05 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, por el Reglamento que la desarrolla, aprobado por Real Decreto 1720/2007, de 21 de diciembre y en el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE (Reglamento general de protección de datos).

El adjudicatario, deberá formar e informar a su personal, caso de tenerlo, de las obligaciones que en materia de protección de datos estén obligados a cumplir, en especial las derivadas del deber de secreto, respondiendo la empresa adjudicataria personalmente de las infracciones legales en que por incumplimiento de sus empleados se pudiera incurrir.

Estos datos serán tratados con la finalidad de llevar a cabo la gestión del presente contrato, quedando sujetos al deber de guardarlos y a la prohibición de su tratamiento y su comunicación a terceros, aún después de finalizar el contrato, y solo podrán ser objeto de cesión a terceros en el caso de ser utilizados para el cumplimiento de fines directamente relacionados con las funciones legítimas del cedente y del cesionario con el previo consentimiento expreso del interesado, no siendo exigible este consentimiento en los supuestos establecidos en el artículo 11 de la mencionada Ley Orgánica.

En el supuesto de que se presenten por parte de la/s arrendataria/s datos de carácter personal referentes a terceros, se entenderá que están legitimadas para ello y han obtenido, con carácter previo a la comunicación de los datos a la arrendadora, el consentimiento de los mismos y ha informado de la finalidad del tratamiento de aquéllos.

Asimismo, de acuerdo con la legislación vigente, la arrendadora podrá ceder sus datos a cualquier tercero con el cual tenga la obligación de comunicarlos (art. 8 de la Ley). La arrendataria, mediante la firma del presente contrato de arrendamiento, autoriza expresamente a la arrendadora a realizar el tratamiento de los datos con la finalidad indicada.

En todo caso, el cedente podrá ejercer sus derechos de acceso, rectificación, supresión y oposición, limitación del tratamiento y portabilidad.

CAPÍTULO VI. EXTINCIÓN DEL CONTRATO

Cláusula 20. Cláusula penal.

El incumplimiento por la arrendataria de la obligación de implantar y explotar la estación de recarga eléctrica en el plazo máximo establecido en el [apartado 16 de la cláusula 1](#) presente pliego, será objeto de resolución del contrato, fijándose una cláusula penal equivalente a un tercio del importe total del contrato de arrendamiento que las partes hayan firmado.

En el supuesto de que la arrendataria una vez realizada la implantación de la electrolinera **desistiera unilateralmente** del contrato, con anterioridad a la fecha de finalización prevista para el período obligatorio, ésta deberá abonar a la arrendadora un tercio del importe de las rentas pendientes hasta la finalización del plazo del contrato. El período inferior a un mes dará lugar a la parte proporcional de la mensualidad que corresponda.

Cláusula 21. 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, las expresamente recogidas como condiciones resolutorias en el apartado 16 de la cláusula 1 del presente pliego, las determinadas en el Código Civil y la expropiación forzosa del inmueble.

CAPÍTULO VII. INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO Y JURISDICCIÓN

Cláusula 22. Interpretación del contrato, revisión de decisiones y Tribunales competentes.

El órgano de contratación tiene la facultad de resolver cuantas cuestiones se susciten durante la vigencia del contrato privado de arrendamiento de parcela 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 a la preparación, adjudicación, efectos, cumplimiento y extinción de este contrato.

En Madrid, a fecha de la firma.

El Consejero Delegado

José Tortosa de la Iglesia

CONFORME:
EL ADJUDICATARIO

FECHA Y FIRMA

ANEXO I a) - MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

D./D^a_____ con DNI número _____ en nombre (propio) o actuando en representación de (empresa que representa) _____ con CIF/NIF_____ y domicilio en_____ calle _____ número _____

EXPONE

Que, habiendo tenido conocimiento de la "OFERTA PÚBLICA EN RÉGIMEN DE ARRENDAMIENTO DE PARCELA S4-1, "CENTRO CÍVICO" DEL PP5 DE LEGANÉS PROPIEDAD DE OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, M.P., S.A., CON IMPLANTACIÓN OBLIGATORIA DE PUNTOS DE RECARGA PARA VEHÍCULOS ELÉCTRICOS," A ADJUDICAR MEDIANTE PLURALIDAD DE CRITERIOS. EXPEDIENTE 09/2022.

Y enterado de las condiciones, requisitos y obligaciones establecidos en el Pliego de Oferta Pública, cuyo contenido declara conocer y aceptar en todos sus términos, PRESENTA OFERTA PARA EL ARRENDAMIENTO y se compromete al pago de las mensualidades indicadas por la parcela siguiente:

PARCELA	SUPERFICIE PARCELA (m ²)	IMPORTE RENTA MENSUAL (IVA NO INCLUIDO)	IVA (21%)	IMPORTE TOTAL RENTA MENSUAL
S4-1 Centro Cívico Plan Parcial 5 de Leganés	1.260	€	€	€

El licitador asume que la duración del contrato es de QUINCE (15) AÑOS en los términos previstos en el pliego que rige la presente oferta pública de alquiler, reservándose OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, M.P., S.A. la facultad de prorrogarlo en los términos y condiciones que expresamente se pacten conforme se establece en la cláusula 19 de este Pliego.

Fecha y firma del licitador.

ANEXO I b) - MODELO DE PROPOSICIÓN TÉCNICA

D./D^a_____ con DNI número _____ en nombre (propio) o actuando en representación de (empresa que representa) _____ con CIF/NIF_____ y domicilio en_____ calle _____ número _____

EXPONE

Que, habiendo tenido conocimiento de la "OFERTA PÚBLICA EN RÉGIMEN DE ARRENDAMIENTO DE PARCELA S4-1, "CENTRO CÍVICO" DEL PP5 DE LEGANÉS PROPIEDAD DE OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, M.P., S.A., CON IMPLANTACIÓN OBLIGATORIA DE PUNTOS DE RECARGA ENERGÉTICA PARA VEHÍCULOS ELÉCTRICOS," A ADJUDICAR MEDIANTE PLURALIDAD DE CRITERIOS. EXPEDIENTE 09/2022.

Y enterado de las condiciones, requisitos y obligaciones establecidos en el Pliego de Oferta Pública, cuyo contenido declara conocer y aceptar en todos sus términos, PRESENTA OFERTA en cuanto a las características de los puntos de recarga:

- Número adicional de cargadores con Potencia Superior a 150Kw

Cargador adicional	P7	P8	P9	P10	P11	P12	P13	P14	P15	P16
Potencia (Kw)										

(se podrán adjuntar más modelos en el caso que se implanten + 16 cargadores ultrarrápidos)

- Número adicional de cargadores con Potencia Superior a 22 Kw e Inferior a 150Kw:

Numero de Cargadores

- Incremento de potencia de los cargadores semirrápidos de la oferta base:

Cargador	Ps1	Ps2	Ps3	Ps4	Ps5	Ps6	Ps7	Ps8	Ps9	Ps10
Potencia cargador semirrápido (Kw)										

Fecha y firma del licitador

ANEXO II

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE RELATIVA A NO ESTAR INCURSOS EN PROHIBICIONES E INCOMPATIBILIDADES PARA CONTRATAR CON EL SECTOR PÚBLICO, DE ESTAR AL CORRIENTE EN EL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS Y CON LA SEGURIDAD SOCIAL Y DE NO TENER DEUDAS EN PERÍODO EJECUTIVO CON LA COMUNIDAD DE MADRID.

D./D.ª _____ con D.N.I.
n.º: _____ en nombre propio o en representación de la
empresa _____, CIF
Nº _____ y domicilio en _____

DECLARA bajo su responsabilidad:

I.- Que el firmante ostenta la representación de la sociedad que presenta la oferta, que cuenta con la adecuada solvencia económica, financiera y técnica o profesional; que cuenta con las autorizaciones necesarias para ejercer la actividad y que no está incurso en prohibición de contratar alguna.

II. - Que la Empresa, sus administradores y representantes legales, así como el firmante, no se hallan comprendidos en ninguna de las prohibiciones e incompatibilidades para contratar señaladas, 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.

III.- Que la Empresa está al corriente de sus obligaciones con la Agencia Tributaria y con la Seguridad Social.

IV. - Que la citada entidad no tiene deudas en período ejecutivo de pago con la Comunidad de Madrid y, si las tiene, están garantizadas, conforme a lo dispuesto en el artículo 29.5 de la Ley 9/1990, de 8 de noviembre, Reguladora de la Hacienda de la Comunidad de Madrid.

V.- Este apartado no se precisa.

VI.- Que se integra la solvencia por medios externos:

- ☐ Si, existiendo el compromiso por escrito de dicha/s entidad/es.
☐ No.

VII.- Dirección de correo electrónico "habilitada" para efectuar las notificaciones, de conformidad con lo dispuesto en la Disposición adicional decimoquinta de la LCSP:

Alcalá, 21
28014 Madrid
Teléfonos: 914361590
Fax: 915770150



En, a de de 20....

Fdo.:

A OBRAS DE MADRID.GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.

ANEXO III MODELO DE AVAL

La entidad..... (razón social de la entidad de crédito o sociedad de garantía recíproca), NIF....., con domicilio (a efectos de notificaciones y requerimientos) en, en la calle/plaza/avenida....., CP....., y en su nombre (nombre y apellidos de los apoderados).....,con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta del bastanteo de poderes que se reseña en la parte inferior de este documento,

AVALA

A (nombre y apellidos o razón social del avalado)....., NIF, en virtud de lo dispuesto por (norma/s y artículos/s que impone/n la constitución de esta garantía) en concepto de Garantía (definitiva...) para responder de las obligaciones siguientes (detallar el objeto del contrato u obligación asumida por el garantizado, con indicación de las posibles prórrogas previstas en el contrato)....., ante (órgano administrativo, Organismo Autónomo o Ente Público) por importe de (en letra y en cifra)..... euros, en concepto de FIANZA.

La entidad avalista declara bajo su responsabilidad que cumple los requisitos previstos en el art. 56.2 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Este aval se otorga solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia expresa a los beneficios de excusión, orden y división, y con compromiso de pago al primer requerimiento de OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, M.P., S.A. con sujeción a los términos previstos en la legislación de contratos del sector público, en sus normas de desarrollo y en la normativa reguladora de la Caja General de Depósitos.

El presente aval estará en vigor hasta que (indicación del Órgano de Contratación) OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, M.P., S.A. o quien en su nombre sea habilitado legalmente para ello autorice su cancelación o devolución de acuerdo con lo establecido en la Ley de Contratos del Sector Público y legislación complementaria.

El presente aval ha sido inscrito en esta misma fecha en el Registro Especial de Avaluos con número.....

..... (Lugar y fecha)
..... (Razón social de la entidad)
..... (Firma de los apoderados)

VERIFICACIÓN DE LA REPRESENTACIÓN POR EL SERVICIO JURÍDICO EN LA CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, EMPLEO Y HACIENDA DE LA COMUNIDAD DE MADRID.		
PROVINCIA	FECHA	CÓDIGO

ANEXO IV

MODELO DE CERTIFICADO DE SEGURO DE CAUCIÓN

Certificado número.....

La entidad aseguradora (1).....en adelante asegurador,
con domicilio (a efectos de notificaciones y requerimientos) en,
calle....., y NIF.....debidamente representado por D.
(2)....., con poderes suficientes para obligarle en este
acto, según resulta de la verificación de la representación de la parte inferior de este
documento

ASEGURA

A (3), NIF, en concepto de
tomador de seguro, ante
(4)....., en adelante
asegurado, hasta el importe de (5)....., (en cifra
y letra).....Euros, en los términos y condiciones establecidos en la Ley de
Contratos del Sector Público, normativa de desarrollo y pliego de cláusulas
administrativas particulares por la que se rige el contrato (6)....., en
concepto de Garantía (7)....., para responder de las obligaciones,
penalizaciones y demás gastos que se puedan derivar conforme a las normas y demás
condiciones administrativas precitadas frente al asegurado.

El asegurador declara, bajo su responsabilidad, que cumple los requisitos exigidos en
el art. 57.1 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones
Públicas.

La falta de pago de la prima, sea única, primera o siguientes no dará derecho al
asegurador a resolver el contrato, ni éste quedará extinguido, ni la cobertura del
asegurador suspendida ni éste liberado de su obligación, caso de que el asegurador
deba hacer efectiva la garantía.

El asegurador no podrá oponer al asegurado las excepciones que puedan
corresponderle contra el tomador del seguro.

El asegurador asume el compromiso de indemnizar al asegurado al primer
requerimiento de OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, M.P.,
S.A., en los términos establecidos en la Ley de Contratos del Sector Público y normas
de desarrollo.

El presente seguro de caución estará en vigor hasta que (8) OBRAS DE MADRID.
GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, M.P., S.A. o quien en su nombre sea
habilitado legalmente para ello, autorice su cancelación o devolución, de acuerdo
con lo establecido en la Ley de Contratos del Sector Público y legislación
complementaria.

En....., a.....de.....de.....

Firma:

Asegurador

VERIFICACIÓN DE LA REPRESENTACIÓN POR EL SERVICIO JURÍDICO EN LA CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, EMPLEO Y HACIENDA DE LA COMUNIDAD DE MADRID.		
PROVINCIA	FECHA	CÓDIGO

Instrucciones para la cumplimentación del modelo:

- (1) Se expresará la razón social completa de la entidad aseguradora.
- (2) Nombre y apellidos del apoderado/s
- (3) Nombre y apellidos/razón social del tomador del seguro.
- (4) Mesa de contratación.
- (5) Importe por el que se constituye el seguro.
- (6) Identificar individualmente de manera suficiente (naturaleza, clase,.....) el contrato en virtud del cual se presta la caución, con indicación de las posibles prórrogas previstas en el contrato.
- (7) Expresar la modalidad de garantía de que se trata: provisional, definitiva, etc.
- (8) Autoridad a cuya disposición se constituye la garantía.

ANEXO V

MODELO DE DECLARACIÓN DE SOMETIMIENTO A LA JURISDICCIÓN DE LOS JUZGADOS Y TRIBUNALES ESPAÑOLES POR EMPRESAS EXTRANJERAS.

D./D.^a.....
, con DNI/NIE n.º, en nombre propio o en representación de la empresa, en calidad de¹, al objeto de nuestra participación en el presente contrato de la Comunidad de Madrid, DECLARA bajo su personal responsabilidad:

El sometimiento a la jurisdicción de los juzgados y tribunales españoles de cualquier orden para todas las incidencias que, de modo directo o indirecto, pudieran surgir de los contratos que celebre con OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, M.P., S.A., con renuncia expresa, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que le pudiera corresponder.

Y para que conste a los efectos oportunos se expide la presente declaración en

..... a de de

¹ **Nota:** Esta declaración responsable deberá ser suscrita por persona con capacidad para otorgarla. Indíquese la representación que ostenta el declarante en la empresa.

ANEXO VI INFORME DE SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA

La entidad (bancaria/financiera) _____, con CIF N° ____ y domicilio fiscal en _____ y en su nombre y representación D./Dª _____, provisto de DNI n° ____ y con poderes suficientes

INFORMA

Que _____, con NIF N° _____ y domicilio fiscal en _____, posee solvencia económica y financiera suficiente para ejecutar el CONTRATO "OFERTA PÚBLICA EN RÉGIMEN DE ARRENDAMIENTO DE PARCELA S4-1, "CENTRO CÍVICO" DEL PP5 DE LEGANÉS PROPIEDAD DE OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, M.P., S.A., CON IMPLANTACIÓN OBLIGATORIA DE PUNTOS DE RECARGA ENERGÉTICA PARA VEHÍCULOS ELÉCTRICOS," A ADJUDICAR MEDIANTE PLURALIDAD DE CRITERIOS. **EXPEDIENTE 09/2022.**

.

En ____, a __ de ____ de 2022

Alcalá, 21
28014 Madrid
Teléfonos: 914361590
Fax: 915770150



ANEXO VII
FICHA URBANÍSTICA DE LA PARCELA OBJETO DE ARRENDAMIENTO, ORDENANZAS Y PLANOS.