



**PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS QUE HABRÁ DE REGIR EN LA CONTRATACIÓN  
MEDIANTE CONCURSO PÚBLICO POR PROCEIMIENTO ABIERTO DEL  
ARRENDAMIENTO DE USO DE SUELO PARA LA INSTALACIÓN Y EXPLOTACIÓN DE  
PUNTOS DE RECARGA PARA VEHÍCULOS ELÉCTRICOS**

**I. ANTECEDENTES.**

Madrid Activa, con el fin de dar cumplimiento a lo estipulado en el RD Ley 29/2021, por el que se adoptan medidas urgentes en el ámbito energético para el fomento de la movilidad eléctrica, el autoconsumo y el despliegue de energías renovables, así como para conseguir los siguientes fines:

- ✓ Promover la movilidad eléctrica,
- ✓ Disminuir las emisiones de CO2 y reducción de la huella de carbono,
- ✓ Modernización de las instalaciones;

propuso en la Junta General de Propietarios de Tecnoalcalá Parque Científico Tecnológico, celebrada el 24 de marzo de 2022, la implantación de puntos de recarga eléctrica en las zonas de aparcamiento común que se encuentran situadas en el Parque Científico Tecnoalcalá.

Dado que la propuesta antedicha, formulada como punto cuarto del orden del día, fue aprobada por unanimidad, se procede al inicio del correspondiente procedimiento de contratación.

**II. OBJETO.**

El objeto del contrato será el Arrendamiento de uso de suelo para la instalación en las zonas de aparcamiento común de Tecnoalcalá, de un mínimo de diecinueve (19) Puntos de Recarga para la explotación y prestación de servicio de recarga a vehículos, así como los trabajos asociados a su instalación.

**III. DURACIÓN DEL CONTRATO.**

El plazo de vigencia del contrato será de quince (15) años. Llegada la fecha de vencimiento, el contrato se prorrogará automáticamente por periodos sucesivos de un (1) año, con un límite de cinco (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 tres (3)

MADRID ACTIVA S.A.U.

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

28805 Alcalá de Henares (Madrid)

[www.madridactiva.org](http://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



meses de antelación a la fecha de finalización de este o de cualquiera de sus sucesivas prórrogas.

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.

#### IV. ÁMBITO DEL CONTRATO.

El Contrato comprenderá el arrendamiento de determinadas zonas de suelo del Parque Tecnológico Tecnoalcalá, en concreto del aparcamiento común, a fin de instalar en dichas zonas diecinueve (19) puntos de recarga eléctrica.

Asimismo, será el arrendatario quien se encargue de la instalación de los diversos puntos de recarga en las zonas designadas al efecto, así como todo el equipamiento auxiliar que requieran los puntos de recarga (aparamenta eléctrica, marquesina, tótem publicitario, protecciones, etc.).

#### V. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR.

##### V.I. UBICACIÓN Y CESIÓN DE SUELO

El arrendador queda obligado a:

- Ceder el uso del suelo destinado a instalar puntos de recarga y su equipamiento auxiliar. Dichos espacios serán autorizados por Madrid Activa, S.A.U., previa propuesta realizada por el adjudicatario sobre la conveniencia de instalar los puntos de recarga en las zonas del aparcamiento. Dicho espacio será suficiente como para instalar los puntos de recarga, así como su instalación auxiliar.
- El arrendador, a propuesta del arrendatario, autorizará la instalación del tótem publicitario que permita iluminar el punto de recarga según lo dispuesto en el Reglamento de Baja Tensión: *“El sistema de iluminación en la zona donde esté prevista la realización de la recarga garantizará que durante las operaciones y maniobras necesarias para el inicio y terminación de la recarga exista un nivel de iluminancia horizontal mínima a nivel de suelo de 20 lux para estaciones de recarga de exterior”*

##### INSTALACIÓN DE INFRAESTRUCTURA ELÉCTRICA Y PUNTO/S DE RECARGA

En atención a lo anterior, el arrendador se obliga a ceder el suelo y a autorizar, si así correspondiere, el proyecto de instalación remitido por el arrendatario. En

MADRID ACTIVA S.A.U.

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

28805 Alcalá de Henares (Madrid)

[www.madridactiva.org](http://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



consecuencia, el arrendador se obliga a permitir la instalación de la infraestructura eléctrica, Puntos de Recarga y equipamiento auxiliar (aparamenta eléctrica, marquesina, tótem publicitario, etc.) y las obras que sean necesarias a dicho fin, en las localizaciones que el propio arrendador haya autorizado previa propuesta del arrendatario.

## VI. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO.

### REALIZAR LA PROPUESTA DEL PROYECTO DE INSTALACIÓN DE LOS PUNTOS DE RECARGA.

El arrendatario remitirá al arrendador un proyecto en el que se indique la localización exacta que habría de tener cada uno de los 19 puntos de recarga, especificando igualmente el tiempo en el que se realizará la instalación.

Dicho proyecto deberá ser aprobado y autorizado por Madrid Activa, S.A.U., siendo que, sólo con posterioridad a dicha autorización, podrá el arrendatario instalar los puntos de recarga en los espacios determinados al efecto.

### INSTALACIÓN DE INFRAESTRUCTURA ELÉCTRICA Y PUNTO/S DE RECARGA

El adjudicatario queda obligado a instalar **diecinueve (19) Puntos de Recarga semi rápida de 22 kv en el aparcamiento del Parque Científico Tecnológico**, que deberán incluir la posibilidad de operación mediante una APP de Recarga Pública.

El arrendatario será titular de los nuevos puntos de suministro eléctrico que alimentarán de forma exclusiva a los Puntos de Recarga y sus equipos auxiliares, por lo que queda obligado a mantenerlos en buen estado y realizar las comprobaciones y el mantenimiento oportuno.

El arrendatario será titular del contrato de suministro eléctrico de este/estos nuevo/s punto/s de suministro, asumiendo sus costes (energía, comunicaciones, mantenimiento, entre otros), derechos que correspondan en el momento de la contratación (enganche y acceso), así como todos los derechos y obligaciones correspondientes, entre ellos el pago de las facturas de electricidad.

La titularidad de la infraestructura eléctrica necesaria para alimentar los Puntos de Recarga desde el punto de conexión a la red de la distribuidora eléctrica hasta las tomas eléctricas de alimentación de cada punto de recarga y sus equipos auxiliares, así como

MADRID ACTIVA S.A.U.

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

28805 Alcalá de Henares (Madrid)

[www.madridactiva.org](http://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



la obra civil asociada, será del arrendatario y su coste será soportado por él, atendiendo a los requerimientos técnicos y normativos en vigor.

En consecuencia, las tareas de mantenimiento preventivo y correctivo asociadas a dicha infraestructura serán responsabilidad del arrendatario y serán sufragados por él.

Los derechos a abonar a la compañía distribuidora originados como consecuencia de la tramitación del expediente de nuevo suministro serán sufragados por el arrendatario. En concreto, el pago de los derechos de extensión y supervisión que le sean de aplicación a la potencia requerida por los puntos de recarga y servicios auxiliares.

El arrendatario instalará y pondrá en servicio los Puntos de Recarga y asumirá su explotación en la prestación del servicio de recarga a los usuarios finales

El arrendatario costeará el proyecto y los gastos asociados a la legalización de la instalación (Tasas de Industria), la autorización, licencia municipal o cualquier otro cargo asociado a la instalación eléctrica.

## EXPLOTACIÓN DE LOS PUNTOS DE RECARGA

### **Condiciones de explotación**

El arrendatario se obliga a prestar el servicio de recarga durante la vigencia del Acuerdo en la ubicación acordada, pudiendo establecer los precios por los servicios de recarga a los usuarios finales que libremente determine en cada momento

La explotación de los Puntos de Recarga se hará a cuenta y riesgo del arrendatario, no siendo responsabilidad de Madrid Activa S.A.U. ningún aspecto relacionado con la frecuencia de uso de los Puntos de Recarga.

Madrid Activa S.A.U. no asumirá ningún cargo derivado de una baja rentabilidad de la explotación.

Los Puntos de Recarga serán controlados y monitorizados remotamente y en todo momento desde la aplicación que el arrendatario tenga habilitada en cada momento. Los costes de comunicaciones con el punto de recarga correrán a cargo del arrendatario.

En ningún caso serán compartidos datos de carácter personal relativos a los usuarios de los Puntos de Recarga, salvo que se haya obtenido de los usuarios previamente su consentimiento.

### **Acceso al servicio de recarga**

MADRID ACTIVA S.A.U.

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

28805 Alcalá de Henares (Madrid)

[www.madridactiva.org](http://www.madridactiva.org) – Tfno.: 91 830 59 59 – Fax: 91 830 59 57 - [info@madridactiva.org](mailto:info@madridactiva.org)

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



Los servicios de recarga no requerirán del personal de Madrid Activa S.A.U. para su uso. El acceso a los servicios de recarga se hará a través de medios electrónicos. Con carácter general, los usuarios que quieran usar los Puntos de Recarga deberán descargarse la aplicación que el arrendatario tenga habilitada en cada momento y darse de alta en el servicio.

Los Puntos de Recarga dispondrán de instrucciones de uso para que los usuarios sean capaces de operar el servicio de forma autónoma.

### **Mantenimiento de los Puntos de Recarga**

Las tareas de mantenimiento preventivo y correctivo serán responsabilidad del arrendatario y correrán a su costa.

Madrid Activa se compromete a comunicar al Teléfono de Atención a Clientes del arrendatario cualquier incidente de seguridad, mal funcionamiento de los Puntos de Recarga del que sea conocedor, o cualquier acto vandálico que sufran, aportando la mayor información posible para tramitar las posibles reclamaciones a los causantes o a las compañías de seguros contratadas a tal efecto.

La reposición del servicio se realizará a la mayor brevedad posible, y el periodo de reparación será proporcional a la gravedad de la avería que cause su no funcionamiento.

El arrendatario está obligado a informar a Madrid Activa S.A.U tanto del periodo de reparación previsto como la reposición del servicio, y tanto si ésta se lleva a cabo presencialmente o a través de la conexión remota entre el punto de recarga y el Sistema de Gestión de Puntos de Recarga.

## **VII. CONTRAPRESTACIONES ECONÓMICAS**

Madrid Activa en virtud de arrendamiento del suelo recibirá las siguientes contraprestaciones, impuestos no incluidos:

Una vez puestos en operación comercial los puntos de recarga y 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 calculan en base a los kWh consumidos por el precio publicado en la APP en cada momento, sin incluir los impuestos. A tal efecto,

MADRID ACTIVA S.A.U.

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

28805 Alcalá de Henares (Madrid)

[www.madridactiva.org](http://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



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.

#### **VIII. 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.

#### **IX. INICIO**

El contrato estará en vigor 15 años a contar desde la firma del contrato que es el momento en que entrará en vigor.

A la finalización del Acuerdo, éste quedará renovado automáticamente por periodos sucesivos de un (1) año, con un límite de cinco (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 tres (3) meses de antelación a la fecha de finalización de este o de cualquiera de sus sucesivas prórrogas. La comunicación de no renovación deberá ser remitida por escrito y dirigida a las direcciones que a tal efecto se señalen en el momento de la firma del contrato.

Al finalizar el contrato, por el transcurso de su plazo de duración el arrendatario cederá la titularidad de la nueva infraestructura eléctrica y obra civil asociada desarrollada para alimentar los puntos de recarga a Madrid Activa sin coste alguno.

#### **X. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN**

Se fija un canon mínimo del 5% de los ingresos mensuales en los puntos de recarga del Emplazamiento. No obstante, se asignarán 70 puntos a la oferta que ofrezca un canon por arrendamiento más alto (superior a ese 5%).

Asimismo, se fija un número mínimo de diecinueve (19) Puntos de Recarga, otorgándose los siguientes puntos en función de las mejoras ofrecidas:

MADRID ACTIVA S.A.U.

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

28805 Alcalá de Henares (Madrid)

[www.madridactiva.org](http://www.madridactiva.org) – Tfno.: 91 830 59 59 – Fax: 91 830 59 57 - [info@madridactiva.org](mailto:info@madridactiva.org)

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



- 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.
- 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.

MADRID ACTIVA S.A.U.

Calle Punto Net, 4 – 2ª. Parque Científico Tecnológico “TECNOALCALÁ”  
28805 Alcalá de Henares (Madrid)

[www.madridactiva.org](http://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