



MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRATO

ENTIDAD CONTRATANTE	Ayuntamiento de Navalcarnero
ÓRGANO/SERVICIO PROPONENTE	Concejalía de Urbanismo y Planeamiento
EXPEDIENTE:	

OBJETO DEL CONTRATO

CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DEL DOMINIO PÚBLICO PARA EL USO PRIVATIVO PARA LA INSTALACIÓN DE DOCE ESTACIONES DE RECARGA DE VEHÍCULOS ELÉCTRICOS DE ACCESO PÚBLICO EN NAVALCARNERO

1. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DEL CONTRATO

El creciente número de vehículos eléctricos ligeros en el transporte por carretera, requiere de una infraestructura que le dé soporte, para viajes de media y larga distancia, así como para vehículos híbridos recargables que no dispongan de sistemas de recarga propios.

Así, con el objeto de dotar de una mayor oferta de servicios al ciudadano en el municipio, se considera oportuno la creación de una infraestructura de recarga de acceso público. Esta infraestructura se considera necesaria, en particular, para ofrecer oportunidades de recarga a los vehículos en el propio municipio.

El establecimiento y la explotación de los puntos de recarga para vehículos eléctricos debe desarrollarse como un mercado competitivo al que puedan acceder todas las partes interesadas en el despliegue o la explotación de infraestructura de recarga, por lo que este Ayuntamiento considera adecuado el sistema de concurrencia pública, para la implantación de estaciones de recarga eléctrica de acceso público, en el entorno urbano de Navalcarnero

2. OBJETO DEL CONTRATO:

El objeto es el otorgamiento de una concesión demanial para el uso privativo de dominio público municipal con destino a la implantación, mantenimiento y explotación de doce (12) estaciones de recarga de vehículos eléctricos en una serie de plazas de aparcamiento existentes en viales y equipamientos de dominio público en el término municipal de Navalcarnero.

Las superficies objeto de concesión administrativa podrán ascender hasta un total de 26 m2 por estación de recarga, con 2 plazas de aparcamiento por emplazamiento a su favor. La superficie final a computar en cada ubicación deberá declararla el licitador en su propuesta.

Situación de la propuesta de implantación de las estaciones de recarga:



1. Entorno Plaza de toros / Juzgados / C. Salud
2. Entorno piscina municipal / Estadio Mariano González
3. Entorno Campo de fútbol de los Manazos / Avda. de Castilla
4. Entorno campos de fútbol Avda. Casa Roque / Avda. Pinar
5. Entorno Zona deportiva calle Suertes
6. Entorno zona verde Avda. Ermita de San Juan
7. Entorno polígono industrial Alparrache/ Ronda de San Juan / Camino de Villaviciosa
8. Entorno Bº Estación / calle D. Miguel Ribagorda Gómez
9. Entorno Polideportivo municipal El Pijorro / IES Carmen Martín Gaité / Parque San Sebastián
10. Aparcamiento Ciudad deportiva / Avda. Arroyo Juncal (dentro de la parcela, en la zona de aparcamiento)
11. Aparcamiento municipal Ayuntamiento Navalcarnero / Plaza Francisco Sandoval (en el interior del aparcamiento subterráneo)
12. Aparcamiento municipal Plaza del Teatro (en el interior del aparcamiento subterráneo)

Se incluirán dentro del Pliego Técnico, plano general del suelo urbanos con las ubicaciones propuestas y detalle de los emplazamientos propuestos, a través de vista aérea e imagen del entorno, para que queden perfectamente identificados los emplazamientos propuestos por el Ayuntamiento.

DIVISIÓN EN LOTES:

☐ CON LOTES

☒ SIN LOTES

JUSTIFICACIÓN DE LA NO DIVISIÓN EN LOTES: El objeto del contrato no permite su división en lotes, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 99.3 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

☐ POR RIESGO DE RESTRICCIÓN INJUSTIFICADA DE LA COMPETENCIA
(Se acompaña informe)

☒ POR DIFICULTAR LA CORRECTA EJECUCIÓN DEL CONTRATO
DESDE EL PUNTO DE VISTA TÉCNICO (Se acompaña informe)

☐ POR RIESGO PARA LA CORRECTA EJECUCIÓN DEL CONTRATO
POR LA PROPIA NATURALEZA DEL OBJETO. (Se acompaña información
en la memoria-justificativa sobre la necesidad e idoneidad del contrato
administrativo).



3. CARACTERISTICAS DEL CONTRATO

3. 1. RÉGIMEN JURÍDICO.

El contrato administrativo derivado del presente procedimiento se redactará de conformidad con lo dispuesto en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, Ley 33/2003, de 3 de noviembre de Patrimonio de las Administraciones Públicas, Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local; Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueban las Disposiciones Legales Vigentes en materia de Régimen Local; Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, aprobado por Decreto de 17 de junio de 1955, así como en la Ordenanza Reguladora del Mercado Municipal de la Cruz Verde y demás normativa que resulte de aplicación.

4. ANÁLISIS ECONÓMICO

PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN Y VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

La tasa anual correspondiente se fija en la Ordenanza fiscal nº 9. TASA POR UTILIZACION PRIVATIVA Y APROVECHAMIENTOS ESPECIALES DEL DOMINIO PUBLICO LOCAL, señala el importe de 178,17 eur/ud/ año, en el Art. 4.2 Instalaciones en dominio público local. B) ...y **aparatos para recarga de vehículos eléctricos.**

12 aparatos de recarga eléctrica X 178,17 eur/ud/año = 2.138,04 eur/año

Además, el adjudicatario abonará al Ayuntamiento de Navalcarnero **el tipo de licitación en concepto de canon concesional**, que deberá ser **mejorado al alza** y abonado de forma anual

Para el cálculo del canon anual, en el PPT se proponen doce (12) emplazamientos para aparatos de recarga de vehículo eléctrico, de los cuales cada uno, cada una dará servicio a dos (2) plazas, ocupando por tanto veinticuatro (24) plazas.



24 plazas de aparc. X 100,00 eur/plaza ocupada/ año = **2.400,00 eur/año**

El contrato vendrá determinado por el pago de la tasa municipal anual a satisfacer por el titular de la adjudicación, regulada en la Ordenanza Fiscal nº 9 del Ayuntamiento de Navalcarnero, “tasa por utilización privativa y aprovechamientos especiales del dominio público local”, que deberá abonarse de forma anual en base al número de plazas realmente destinadas al estacionamiento para recarga de vehículos eléctricos, y además, se estipula para este tipo de licitación (canon concesional). La cuantía de este canon, expresada a continuación, se establece como criterio de valoración objetivo que deberá ser mejorado al alza.

Por tanto y teniendo en cuenta que la adjudicación se establece por un periodo de 10 años, pudiendo ser objeto de dos prórrogas bianuales (10+2+2) acordadas expresamente entre las partes. El valor del contrato vendrá determinado por el pago del canon anual, basado en el número de plazas ocupadas para recarga de vehículos eléctricos, por el número de años de duración del contrato.

CANON	Nº PLAZAS OCUPADAS	IMPORTE ANUAL CANON	PRECIO CONTRATO
(eur)	(uds)		POR 10 AÑOS
100,00 eur	24,00	2.400,00	24.000,00 eur

5. DURACIÓN DEL CONTRATO

PLAZO: Duración inicial de 10 años

PRÓRROGA: SI.

Puede ser objeto de dos prórrogas bianuales, (10+2+2) acordadas expresamente por las partes hasta alcanzar un máximo de **CATORCE (14) AÑOS** incluido el periodo inicial.

DESCRIPCIÓN: Aunque el plazo de la concesión comenzará a contar desde la fecha de formalización del contrato objeto de adjudicación, en caso de que por fuerza mayor o causas imputables al Ayuntamiento, el adjudicatario se viese privado del uso, se podrá prolongar el contrato por el tiempo que haya durado esa situación.

Cumplida la duración del contrato, quedará extinguido definitivamente de forma automática debiendo entregar las llaves al Ayuntamiento dentro de los quince días siguientes a la finalización del contrato, sin necesidad de acuerdo ni requerimiento expreso.

6. CRITERIOS MINIMOS DE SOLVENCIA PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

Se fijarán en el Pliego de Cláusulas Administrativas que ha de regir la concesión demanial

**7. ELECCIÓN DEL PROCEDIMIENTO
(SOLO PROCEDIMIENTOS ORDINARIOS)**

☒ ABIERTO: ☒ NORMAL ☐ SIMPLIFICADO ☐ SUPERSIMPLIFICADO

La utilización del procedimiento abierto asegura que todo empresario habilitado al efecto y que esté interesado en el contrato puede presentar su proposición, garantizando la concurrencia, la libre competencia y la selección de la oferta económicamente más ventajosa para el Ayuntamiento, según establece el Artículo 1.1 de la Ley.

La adjudicación del contrato se realizará utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación en base a la mejor relación calidad-precio.

☒ VARIOS CRITERIOS (DESGLOSADOS A CONTINUACIÓN)

8 CRITERIOS DE VALORACIÓN OBJETIVA

Nº	DESCRIPCIÓN	PUNTUACIÓN	FORMA DE ACREDITARLO
1	Canon ofertado	20	
2	Precio de venta al público	40	

Nº 1 - CANON OFERTADO (20 PUNTOS).

La valoración de las ofertas se efectuará otorgando 20 puntos al mejor canon ofertado, 0 puntos a la que iguale el mínimo de licitación, valorándose el resto de las ofertas de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$\text{Puntuación} = (20 \times \text{Importe de la oferta a valorar}) / \text{Importe de la mejor oferta}$$

DONDE:

-El importe de la oferta a valorar estará compuesto por la suma de los cánones propuestos para cada uno de los DOCE emplazamientos, para VEINTICUATRO plazas.

No se admitirán aquellas propuestas que sean inferiores al precio mínimo de licitación

$$24 \text{ plazas} \times 100,00 \text{ €/ plaza/ año} = 2.400,00 \text{ €/ año}$$

CANON DE LA CONCESIÓN

La utilización privativa del dominio público genera la obligación en la persona concesionaria de abonar el correspondiente canon. El adjudicatario tendrá que abonar un canon fijo anual de **100,00 €/ plaza/ año**, por plaza de aparcamiento ocupada, mejorable al alza. Al precio resultante no se le



aplicará el impuesto sobre el valor añadido de conformidad con lo dispuesto en la vigente ley reguladora del IVA.

Las ofertas que comprendan un canon inferior al señalado anteriormente, comportarán su exclusión en el procedimiento de adjudicación de esta concesión.

El canon es un ingreso de derecho público, por lo que la falta de pago en los plazos señalados llevará consigo el devengo de los recargos previstos en la Ordenanza fiscal general de Gestión, Recaudación e Inspección, así como el abono de los intereses que correspondan. Además, este hecho podrá determinar la extinción de la concesión y la imposición de las correspondientes sanciones administrativas de acuerdo con lo previsto en estas bases.

Nº2 - PRECIO DE VENTA AL PÚBLICO (40 PUNTOS).

Puntos de Recarga Semirrápida (7,4 a 22kW)

Precio (€/kwh)	Puntos
<0,30€	30
Desde 0,30€ hasta 0,35€	25
Desde 0,35€ hasta 0,45€	15
> 0,45€	0

NOTA: Precio energía

En sus correspondientes ofertas, los licitadores indicarán el precio de venta de la energía a los usuarios finales.

Este precio se considerará el precio máximo de venta durante los primeros 24 meses, si bien podrán modificarlo a la baja, previa notificación por escrito al Ayuntamiento.

Los licitantes, a partir del tercer año, podrán proponer una revisión anual sobre el precio máximo de venta de energía. Esta revisión anual deberá ser justificada ante el Ayuntamiento, tomando como valor de referencia el precio final medio de la energía de cada anualidad. Es decir, la revisión de precios será proporcional a la variación del precio medio de la energía entre anualidades. Se consideran fuentes fiables los datos ofrecidos por REE (Red Eléctrica Española), la CNMC (Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia) y OMIE (Operador del Mercado Ibérico de la Energía).

El precio máximo de venta queda fijado durante los primeros 24 meses, en el importe de la oferta adjudicataria.

Ejemplo práctico de aplicación del precio de venta al público y su posible revisión a partir de los 24 meses:

1. En 2025 el precio medio de la energía es de 0,12€/kWh
2. En 2027, a los 24 meses, el precio medio de la energía ha subido un 20%
3. Por tanto, que el adjudicatario pueda subir el precio fijado en concurso hasta un 20%, como máximo.



JUSTIFICACIÓN DE SU UTILIZACIÓN:

La fórmula empleada permite otorgar una puntuación directamente proporcional según los importes de cada una de las ofertas, ya que se compara cada oferta con la mejor oferta presentada.

UMBRAL MÍNIMO DE PUNTUACIÓN EXIGIDO AL LICITADOR PARA CONTINUAR EL PROCESO SELECTIVO.

Será necesario alcanzar una puntuación mínima del 50% de la suma de los criterios de adjudicación sometidos a juicio de valor para continuar en el proceso selectivo.

9 CRITERIOS DE VALORACIÓN SUBJETIVA

Nº	DESCRIPCIÓN	PUNTUACIÓN	FORMA DE ACREDITARLO
1	Características y funcionalidades de las instalaciones de recarga	12	Justificación incluida dentro de la presentación de la Memoria técnica
2	Características técnicas y funcionalidades del Sistema de Control y Gestión	12	Justificación incluida dentro de la presentación de la Memoria técnica
3	Características técnicas y funcionalidades del Sistema de Acceso de los Usuarios	6	Justificación incluida dentro de la presentación de la Memoria técnica
4	Plan de Gestión y Explotación	4	Se aportará Plan de gestión y explotación
5	Diseño de la señalización de las plazas habilitadas para la recarga	3	Justificación incluida dentro de la presentación de la Memoria técnica
6	Plan de Mantenimiento	3	Se aportará Plan de mantenimiento para poderlo valorar

DESCRIPCIÓN: Memoria Técnica.

Se presentará una memoria técnica en la que se describan las instalaciones a ejecutar, especificando los datos técnicos de los cargadores, incluyendo características y funcionalidades. Dicha memoria deberá ajustarse a lo establecido en estas bases. No se admitirán aquellas propuestas que no cumplan los requisitos establecidos en este punto. **Se penalizará con -3 puntos el orden distinto de los puntos de la Memoria Técnica al establecido en los criterios de puntuación que se indican a continuación.**

Se valorará la memoria técnica que mejor cumpla los objetivos establecidos en las presentes bases de acuerdo con la siguiente puntuación:



1- CARACTERÍSTICAS Y FUNCIONALIDADES DE LAS INSTALACIONES DE RECARGA (HASTA 12 PUNTOS)

- Características y funcionalidades de recarga (postes de recarga) en cuanto a ofrecer un mejor servicio de recarga a los vehículos potenciales usuarios (hasta 6 puntos).
- El diseño exterior de los postes de recarga en cuanto a hacerlos más atractivos a los posibles usuarios y su identificación con el municipio (hasta 3 puntos).
- Información mostrada en el display-pantalla, así como en el indicador luminoso, en cuanto a mayor calidad y cantidad de los parámetros mostrados a la persona usuaria en cada recarga contratada, y a los diferentes estados del poste que se puedan mostrar (hasta 3 puntos).
-

2- CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS Y FUNCIONALIDADES DEL SISTEMA DE CONTROL Y GESTIÓN (HASTA 12 PUNTOS)

- Las características y funcionalidades del Sistema en cuanto a ofrecer una mejor capacidad de control y gestión de los puntos de recarga (hasta 4 puntos).
- La visibilidad de los puntos de recarga afectos a esta concesión en cuanto al número de potenciales usuarios, tanto del municipio como de fuera del municipio, a los que se pueda mostrar la disponibilidad de estos puntos, referida esta visibilidad, fundamentalmente, a la presencia de estos puntos de recarga en plataformas digitales especializadas, bien sean propias de la licitadora o externas (hasta 3 puntos).
- El sistema de pagos por parte de los usuarios de los servicios contratados, en cuanto a la mayor facilidad y accesibilidad de estos servicios ofrecidos en los puntos de recarga (hasta 2 puntos).
- El sistema de envío de notificaciones a los usuarios, en cuanto a la información y las funcionalidades ofrecidas por este sistema (hasta 2 puntos)
- Las características y funcionalidades del sistema de reservas de recarga, en cuanto a proporcionar un mejor servicio a los potenciales usuarios (hasta 1 puntos).

3- CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS Y FUNCIONALIDADES DEL SISTEMA DE ACCESO DE LOS USUARIOS (HASTA 6 PUNTOS)

Se valorará la idoneidad de:

- Las características y funcionalidades del Sistema en cuanto a ofrecer un mejor acceso de los usuarios a los servicios ofrecidos en los puntos de recarga (hasta 2 puntos).
- El sistema de envío de incidencias y errores por parte de los usuarios, en cuanto a la información y funcionalidades del sistema (hasta 2 puntos).
- La información mostrada en el mapa de puntos de recarga y en el listado de puntos de recarga. Se valorará la calidad y cantidad de esta información (hasta 1 punto).
- La posibilidad de acceso a los servicios ofertados en los puntos de recarga afectos a esta concesión mediante otros sistemas diferentes al de la app. Se valorará la idoneidad de estos



sistemas en lo relativo a mejorar el acceso (hasta 1 punto).

4- PLAN DE GESTIÓN Y EXPLOTACIÓN (HASTA 4 PUNTOS)

Se valorará la idoneidad de:

- Las herramientas empleadas para prestar el servicio de atención a usuarios y público en general, en cuanto a proporcionar un mejor servicio (hasta 2 puntos).
- Los datos y formato de los informes mensuales a entregar a los técnicos municipales en cuanto a la capacidad de estos de mostrar, tanto cualitativa como cuantitativamente, los datos de las cargas y las gestiones realizadas durante dicho mes (hasta 2 puntos).

5- DISEÑO DE LA SEÑALIZACIÓN DE LAS PLAZAS HABILITADAS PARA LA RECARGA (HASTA 3 PUNTOS)

Se valorará la idoneidad de:

- El diseño de las plazas habilitadas (señalización horizontal y vertical) en cuanto a mayor atractivo, especificidad y claridad de la información a mostrar, y su identificación con el Ayuntamiento de Navalcarnero, con las que se dotará a estas plazas (hasta 3 puntos).

6- PLAN DE MANTENIMIENTO (HASTA 3 PUNTOS)

Se valorará la idoneidad de:

- Las herramientas a través de las cuales se prestará el servicio de mantenimiento, y de los plazos de resolución de incidencias, en cuanto a proporcionar un mejor servicio a los potenciales usuarios (hasta 3 puntos).

UMBRAL MÍNIMO PARA CONTINUAR EL PROCESO SELECTIVO.

Para poder continuar adelante en el proceso de adjudicación, **los licitadores deberán alcanzar, al menos 20 puntos**, en la valoración de la Memoria Técnica. Si ninguna de las propuestas alcanzase esta puntuación,

DOCUMENTACIÓN QUE INTEGRA O ACOMPAÑA AL EXPEDIENTE:

- ☒ PROVIDENCIA DE INICIO.
- ☒ PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS.
 - ANEXOS al PP
- ☒ PROPUESTA INICIAL DE CONTRATO

Navalcarnero, a la fecha de la firma digital