

**ANUNCIO DE DISPONIBILIDAD PARA EL ARRENDAMIENTO Y EXPLOTACIÓN DE 36
PLAZAS DE APARCAMIENTO AL OBJETO DE CARGA ELÉCTRICA DE VEHÍCULOS EN EL
CENTRO COMERCIAL GETAFE-3, TITULARIDAD DE MERCASA.
EXPDTE. N.º 02/25 ARR**

CONDICIONES PARA LA ADJUDICACIÓN
A. OBJETO: CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ESPACIO EN APARCAMIENTO
<p>Espacio: 36 plazas de aparcamiento para carga eléctrica, situadas en aparcamiento de superficie del Centro comercial GETAFE-3.</p> <p>Objeto: Instalación integral de una infraestructura de recarga eléctrica compuesta por 36 plazas de aparcamiento: suministro de cargadores, centro de transformación, obra civil, canalizaciones necesarias, acometidas eléctricas completas y protecciones reglamentarias y demás características técnicas necesarias para la puesta en marcha de los cargadores, legalización y certificación de la instalación según normativa vigente, puesta en servicio y pruebas.</p> <p>Superficie: 560,00 m2 (delimitados en plano anexo).</p> <p>Dirección: Plaza Juan Carlos I, 1. 28905 Getafe (Madrid).</p> <p>Este contrato de arrendamiento está sujeto a la previa aprobación del mismo por parte del Comité de Dirección de MERCASA, de conformidad con el Procedimiento de Gestión de Contratos de Arrendamiento aprobado, en su día, por el Consejo de Administración de MERCASA, debido a las características de esta contratación patrimonial.</p>
B. DESTINO
El destino contemplado para el uso objeto de las plazas deberá ser la actividad de carga de vehículos eléctricos.
C. DURACIÓN
<p>La duración inicial del contrato será de 15 años desde la entrada en vigor de este con la posibilidad de 5 prórrogas anuales. La entrada en vigor del contrato se producirá en un plazo máximo de 18 meses desde la firma del contrato o una vez le sean otorgadas las licencias pertinentes para su puesta en funcionamiento, lo que antes sucediese.</p> <p>Existirá un obligado cumplimiento mínimo de 5 años a partir de la puesta en funcionamiento de los cargadores.</p> <p>El arrendatario se comprometerá a mantener todas las plazas arrendadas en buen estado, asegurando un correcto funcionamiento de servicio de estas y resolviendo cualquier incidencia en el menor tiempo posible, compatibilizándose con posibles nuevos estándares o requisitos regulatorios o de seguridad</p>
D. PRECIO DEL CONTRATO (importes sin IVA)
Respecto al componente económico, las ofertas serán valoradas siempre que se contemplen los mínimos

descritos a continuación:

Renta mensual, neta de impuestos:

• Las ofertas a presentar comprenderán una renta fija a partir de 2.500 € mensuales (30.000 € anuales). Esta cantidad será neta de impuestos.

El índice a utilizar para la actualización anual de rentas será el IPAO o cualquiera que lo sustituya.

Existirá una cláusula suspensiva para la entrada en vigor del contrato y de sus efectos, con un máximo de los 18 primeros meses o puesta en funcionamiento, lo que antes sucediese.

Durante este plazo se incluye la obtención de las licencias y permisos o gestiones necesarias con la compañía suministradora para el inicio de la actividad.

Este contrato de arrendamiento tendrá una fianza legal de dos mensualidades de renta neta.

Impuestos: IVA o tributo que pudiera sustituirle, así como los específicos que puedan gravar la actividad.

II. REQUISITOS DE LOS LICITADORES

E. SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL.

El licitador deberá acreditar la capacidad como empresario para ejercer la explotación de dicha actividad.

Si algún oferente no estuviera en disposición de presentar, con su oferta, los documentos acreditativos de su capacidad, deberá presentar una Declaración Responsable de cumplimiento de dicha capacidad. En el caso de resultar adjudicatario, deberá entregar la documentación acreditativa de su capacidad antes de proceder a la firma del contrato. De no poder hacerlo, el contrato será adjudicado a la siguiente mejor oferta recibida.

III. ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

F. ANUNCIO DE LICITACIÓN

Medio de publicidad: Hasta la finalización del plazo para la presentación de las ofertas a través de

<https://www.getafe3.com/abrir-una-tienda>

G. PRESENTACIÓN DE OFERTAS. PLAZOS.

Se deberá guardar obligado cumplimiento de las formas descritas en los apartados H e I.

Para la presentación del sobre o archivo A, el plazo será hasta el día 10 de diciembre de 2025 (incluido).

Una vez se valore el mismo, Mercasa, realizará una comunicación solicitando el sobre o archivo B a los oferentes que cumplan con las condiciones descritas siendo contemplados para respuesta un nuevo plazo de 5 días

naturales.

Los interesados podrán solicitar visitas para el reconocimiento del espacio en arriendo mediante concierto de cita en el correo ccgetafe3@mercasa.es

Estas visitas podrán ser agendadas, según disponibilidad, de lunes a viernes de 9.00 a 13.00 horas.

Las evaluaciones de las propuestas corresponderán a una mesa de contratación formada por un/a técnico del Área Financiera, un/a técnico y la persona responsable del Área Comercial y Centros Comerciales y un/a Técnico de la Asesoría Jurídica de MERCASA (a los efectos de comprobar exclusivamente los aspectos de la solicitud desde el punto de vista jurídico, como la capacidad del arrendatario y, en su caso, de su representante), valorarán las ofertas recibidas, adjudicándose el contrato por el Área Comercial y Centros Comerciales, responsable del arrendamiento del inmueble, a la oferta que mejor se ajuste a los intereses de la sociedad, en atención a cuestiones tales como la solvencia, el importe de la renta, su duración, la actividad a desarrollar y resto de condiciones ofrecidas.

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

El incumplimiento de esta obligación conllevará la exclusión automática del oferente del procedimiento.

H. DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA DE LOS “CRITERIOS NO VALORABLES EN CIFRAS O PORCENTAJES” CONTENIDOS EN EL SOBRE A O ARCHIVO A

En el **Sobre A**, además de la Documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos establecida en el Apartado E y para acreditar los “**Criterios no valorables en cifras o porcentajes**”, se incluirán al menos los siguientes documentos:

- **Memoria técnica** sobre la actividad a desarrollar y en la que se detallarán sus productos y servicios (valorable con hasta 20 puntos y con una extensión máxima de 20 páginas).
Dicha memoria valorará, como puntos fundamentales:
- Composición propuesta de plazas de carga de la estación de carga. Se deberán diferenciar claramente las plazas dedicadas por tipo de potencia: ultra rápida (a partir de 50 kW), rápida (a partir de 22 kW) y lenta (potencia inferior a 3,7 kW)
- Capacidad de respuesta frente averías (procedimientos para la atención de usuarios finales)
- Medios humanos adscritos al contrato
- Existencia o no de aplicaciones para usuarios finales y descripción de funcionamiento
- Se exige compromiso de adscripción de al menos 10 plazas de carga ultra rápida que ofrezcan una potencia superior a 50 kW

Los criterios valorables mediante un juicio valor se medirán de acuerdo a la siguiente escala:

- Deficiente: Se obtendrá 0 puntos cuando no se aporte la información necesaria mínima para poder hacer una valoración conforme al criterio de valoración.
- Insuficiente: cuando la información suministrada en cada punto no haga referencia a todos los

apartados referidos, se otorgará 1/4 de la máxima puntuación.

- Suficiente: cuando la información suministrada contempla todos los puntos, pero no los desarrolla adecuadamente de conformidad con la prestación del servicio. Se otorgarán 1/2 de la máxima puntuación.
- Buena: cuando la información suministrada, a pesar de hacer referencia a todos los apartados y están concretados de conformidad con la prestación del servicio, no estén desarrollados de forma tan minuciosa. Se otorgarán 3/4 de la máxima puntuación.
- Excelente: cuando la oferta presentada haga referencia a todos los puntos de forma detallada y minuciosa, desarrollándolos de manera convincente. Dicha puntuación se asignará en aquellas propuestas que demuestren un servicio de alta calidad. Se otorgará la máxima puntuación.

En el caso de no obtener una puntuación igual o superior a 10 puntos en la suma de la puntuación de los criterios sometidos a Juicio de Valor, supondrá la exclusión del procedimiento de adjudicación.

El sobre se enviará por medios telemáticos al correo ccgetafe3@mercasa.es

I. CONTENIDO DEL SOBRE B- "PROPOSICIÓN ECONÓMICA Y DE OTROS CRITERIOS VALORABLES EN CIFRAS O PORCENTAJES" O ARCHIVO B

Una vez se traslade por Mercasa la validez de su propuesta contenida en el sobre A, se incluirán dentro del **SOBRE B**, "*Proposición económica y de otros criterios valorables en cifras o porcentajes*," los siguientes documentos:

Proposición económica y otros criterios valorables en cifras o porcentajes de conformidad con el modelo establecido como **Anexo I adjunto**.

El sobre se enviará por medios telemáticos al correo ccgetafe3@mercasa.es

J. GARANTÍA PROVISIONAL

No aplica.

K. CRITERIOS VALORABLES EN CIFRAS O PORCENTAJES

1. Propuesta Económica por arrendamiento mensual: hasta 80 puntos.

Se otorga la puntuación según la siguientes formula:

$$Pn = 80 * (VAN Oferta en estudio / VAN Oferta más elevado)$$

Dónde Pn será la puntuación que obtenga la oferta

Para la obtención del VAN de una Oferta, se considerará la siguiente fórmula:

$$VAN = \frac{F_1}{(1+k)} + \frac{F_2}{(1+k)^2} + \dots + \frac{F_n}{(1+k)^n}$$

F_t son los flujos de renta en cada periodo

n es el número de periodos de tiempo (que será de 15 años)

k es el tipo de descuento o tipo de interés exigido a la inversión (que será de un 3,02%)

CRITERIOS NO VALORABLES EN CIFRAS O PORCENTAJES

2. Propuesta técnico-comercial (memoria): hasta 20 puntos.

De conformidad con los contenidos especificados en el apartado H de este cuadro anexo, por la calidad técnico/comercial de la memoria sobre los productos y servicios a desarrollar.

L. ADJUDICACIÓN

Plazo: hasta 7 días naturales contados desde la apertura pública de las proposiciones económicas.

M. FORMALIZACIÓN

Plazo: hasta 30 días contados desde la notificación de la adjudicación.

N. ASEGURAMIENTOS OBLIGATORIOS.

Obligaciones de aseguramiento de la parte arrendataria

Desde el día de la firma del presente contrato, en atención al tipo de actividad que tiene previsto desarrollar la

parte arrendataria en el citado local, así como al acceso de público a éste último, y con el fin de cubrir todos los riesgos, daños y perjuicios que eventualmente pudieran derivarse para MERCASA y terceros en caso de siniestro en el local y/o incumplimiento por la parte arrendataria de la normativa vigente, ésta última se obliga, como condición sine qua non para la firma y validez de este contrato, a suscribir y mantener vigente, durante toda la duración de este contrato y las posibles prórrogas, Póliza de Responsabilidad Civil (RC) en los siguientes términos y por los siguientes conceptos:

a) Póliza de RC General: De cobertura de los riesgos derivados de las actividades desarrolladas por los arrendatarios, como empresario en el local arrendado, por un importe mínimo de cobertura por daños a terceros de 1 millón de euros, sin límite máximo anual. Dentro de esta póliza se incluirán, además, las siguientes coberturas:

a.1) RC Patronal por un importe mínimo de cobertura de póliza de 600.000€/víctima.

a.2) RC Locativa: De cobertura de riesgos, en caso de daños al local arrendado a MERCASA por un importe mínimo de cobertura de riesgos de 600.000 euros*.

*Otras garantías adicionales: Que deberán figurar obligatoriamente en la póliza de RC que deberá suscribir los arrendatarios, por cada uno de los conceptos a), a.1) y a.2) anteriormente descritos:

- Incluir a MERCASA en dicha Póliza de RC, como Asegurado Adicional, sin perder condición de TERCERO.

15.2 La parte arrendadora no se hace responsable de la cobertura de cualesquiera riesgos que, fuera de los expresados, queden al prudente arbitrio de los propios interesados asegurar.

15.3 En todo caso, la parte arrendataria será responsable por los daños y perjuicios causados a personas o cosas que pudiera producir por sí mismo, por el personal a su cargo o por terceros que realicen trabajos por cuenta de éste, tanto en el local arrendado como en el propio Centro Comercial.

15.4 La parte arrendataria deberán acreditar a la Gerencia del Centro Comercial, la suscripción de la mencionada Póliza de RC antes del inicio de la actividad y el acceso de personal o público, en general, al local arrendado y, si la apertura se demorase, en cualquier caso, en un plazo máximo de tres meses desde la fecha de firma de este Contrato.

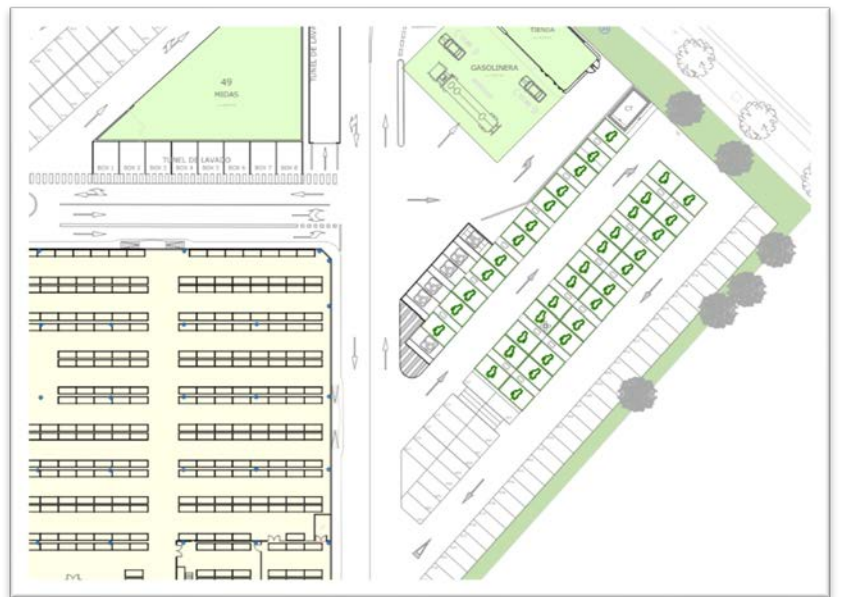
15.5 La parte arrendataria deberán mantener vigente dicha/s póliza/s durante la duración de este contrato, así como a acreditar documentalmente, cada una de las sucesivas actualizaciones de dicha/s póliza/s a la parte arrendadora. El incumplimiento por parte de la parte arrendataria de dicha obligación dará derecho a MERCASA a la resolución unilateral del contrato, sin perjuicio de poder reclamar, en cualquier caso, las indemnizaciones correspondientes. En tal caso, la parte arrendataria deberá restituir a MERCASA el local, dejándolo libre de enseres, cargas y ocupantes en un plazo no superior a 24 horas desde la finalización del citado plazo.

15.6 La parte arrendataria renuncia a cualquier reclamación contra la parte arrendadora como consecuencia de los siniestros derivados de su propia actividad, así como de los siniestros ocurridos en su local y que puedan afectar a terceros o al propio local, que debieran quedar amparados en la póliza de seguros suscrita por él. Dicha posibilidad de reclamación está inequívocamente excluida en el presente documento.

15.7 En caso de siniestro, y con independencia de la gravedad del mismo, la parte arrendataria deberá informar, sin demora, a la parte arrendadora y cursar el oportuno parte a la compañía aseguradora.

15.8 En cualquier caso, la parte arrendataria deberá equipar el almacén con las instalaciones necesarias para prevenir los incendios y otros riesgos, de conformidad con la normativa vigente en cada momento, debiendo mantener las mismas en buen estado de funcionamiento y conservación.

Plano del espacio objeto de arrendamiento sito en el aparcamiento de superficie principal:



Cláusula de protección de Datos

El proponente autoriza a MERCASA para que, los datos personales facilitados en su propuesta comercial para el arrendamiento sean incorporados al fichero denominado *ARRENDATARIOS*, cuyo propietario y responsable es Mercados Centrales de Abastecimiento, S.A., S.M.E., M.P. (MERCASA), cuyo domicilio social se encuentra en Paseo de la Habana 180, 28036, Madrid.

La finalidad de este tratamiento es la de gestionar el arrendamiento objeto de este anuncio, así como todo aquello que pueda derivar de él.

Estos datos no serán transmitidos a terceras personas y serán conservados mientras persista la relación que vincula al licitador con MERCASA, y posteriormente durante el plazo exigido en la legislación.

En cualquier caso, el licitador podrá indicar la revocación del consentimiento dado, así como ejercitar los derechos de acceso, rectificación o supresión y los de limitación y oposición a su tratamiento, así como el derecho a la portabilidad de los datos. Estas peticiones deberán realizarse en Paseo de la Habana, 180, 28036 Madrid, o bien a través del siguiente correo electrónico: dpo@mercasa.es.

Asimismo, el licitador podrá presentar una reclamación, si así lo considera, ante la Agencia Española de Protección de Datos o ponerse en contacto con el delegado de protección de datos de MERCASA a través del correo electrónico anteriormente facilitado. Todo ello de conformidad con el Reglamento (UE) 2016/679 de 27 de abril de 2016 (RGPD) y la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre (LOPDGDD).

Firma.

ANEXO I.

MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA Y DE OTROS CRITERIOS VALORABLES EN CIFRAS O PORCENTAJES.

D. _____, con NIF nº _____ y domicilio a efectos de notificaciones en calle _____, nº _____, de _____, CP _____, correo electrónico: _____@_____, teléfono nº _____,

EXPONE

Que siendo conocedor de las condiciones y requisitos que se exigen para la adjudicación del arrendamiento de espacio para aparcamiento de punto de carga eléctrica de vehículos del centro comercial GETAFE-3, con una superficie para treinta seis (36) plazas de aparcamiento, titularidad de MERCASA, se compromete a tomar a su cargo la explotación del mismo para realizar la actividad de _____, con estricta sujeción a los expresados requisitos y condiciones, ofertando las siguientes condiciones valorables como mejora de los mínimos descritos para el arriendo:

Renta por arrendamiento mensual (excluidos gastos comunes e IVA): _____, ... €
(_____) (Expresar claramente escrito con letra y número el importe en euros, excluido IVA. Mínimo de _____ €/año 1.

Actualizaciones de renta neta:

- Año 2, _____
- Año 3, _____
- A partir del año 4, _____

Conociendo y aceptando el resto de las condiciones descritas.

Lugar, fecha y firma del proponente".