

EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN

Nº EXPEDIENTE: 2024-163-00013

OBJETO: *“Arrendamiento de dos (2) locales, uno con SAP 18197, de 40 m2 aproximadamente, y otro con SAP 18198 de 13,50 m2 aproximadamente, en la Estación de Torrijos para destinarlos a la actividad de cafetería y almacén complementario, respectivamente.”*

DURACIÓN DEL CONTRATO: 8 años

PROCEDIMIENTO: abierto

FORMA DE ADJUDICACIÓN: criterio económico

IMPORTE MÍNIMO DE LICITACIÓN: 20.101,31 €

ÓRGANO DE CONTRATACIÓN: Subdirectora de Gestión Comercial

FECHA INICIO EXPEDIENTE DE LICITACIÓN: 16 de julio de 2024

PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES
DE LA DIRECCIÓN DE ESTACIONES DE VIAJEROS

I. DISPOSICIONES GENERALES

1.- OBJETO.

El objeto de contratación es el definido en el **apartado A** del Anejo 1 (llamado “Cuadro de Características del Pliego”) del Pliego de Condiciones Particulares, en adelante PCP, que forma parte integrante este pliego.

La ubicación del inmueble que es objeto de contratación se define en el **apartado B** del Anejo 1 del PCP.

En el curso de este Pliego, cuando en el **apartado B** del Anejo 1 del PCP se definan varios inmuebles, la expresión inmueble se entenderá referida a todos y cada uno de ellos.

Las características técnicas del inmueble, así como cualquier otro dato relacionado con el mismo, se definen en el **apartado H** Anejo 1 del PCP.

Revestirán carácter contractual:

- el presente Pliego de Condiciones Particulares y sus Anejos, planos y condiciones específicas del inmueble objeto de contratación,
- el “Pliego de Condiciones Generales de arrendamientos de edificación para uso distinto del de vivienda, de ADIF” aprobado por el Consejo de Administración de la entidad pública empresarial ADIF en su sesión de 1 de abril de 2016.

2.- ACTIVIDAD A DESARROLLAR.

La actividad a desarrollar en el inmueble que es objeto de contratación será exclusivamente la señalada en el apartado C Anejo 1 del PCP.

Las actividades a desarrollar en el inmueble objeto de contratación no tendrán el carácter de exclusividad en el ámbito de la estación.

El inicio de la actividad se deberá formalizar mediante acta específica, a firmar entre ADIF y el Arrendatario.

3.- DURACIÓN DEL OBJETO DE CONTRATACIÓN.

La duración del objeto de contratación, será la indicada en el apartado D del Anejo 1 del PCP.

Se podrá prorrogar la duración, si así se recoge en el citado apartado, mediante acuerdo previo, expreso, y siempre por escrito de las partes, por un plazo que no podrá exceder de la mitad del contrato inicial, conforme las limitaciones establecidas en los artículos 106.3 y 107.4 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

4.- OFERTA TÉCNICA.

Los ofertantes deberán presentar el Modelo Original debidamente firmado y sellado.

No se admitirán los Modelos que se presenten fotocopiados o escaneados. La contravención de este principio conllevará la desestimación de las ofertas, quedando excluido el ofertante de la continuidad en el proceso del expediente afectado

En el caso de que se valore la inversión el adjudicatario dispondrá de 6 meses, desde la fecha de inicio de la actividad, para presentar a ADIF la justificación documental de la inversión total inicial realizada, presentando facturas conformadas y justificantes de pago. En el supuesto de que la inversión realizada no alcance cifra

comprometida en su oferta, el adjudicatario estará obligado a abonar a ADIF la diferencia, en concepto de inversión no realizada, hasta alcanzar el total de la

inversión comprometida, en el plazo máximo de un mes desde la notificación por ADIF. En el caso de que no se realice el pago, ADIF podrá deducir la cantidad de la garantía adicional entregada.

Cuando en el apartado C del Anejo 1 del PCP se admitan propuestas de actividades complementarias a la principal, en el momento de presentación de la oferta, deberá incluirse cuanta información detallada de las mismas sea necesaria para valorar la aceptación por parte de ADIF de dichas actividades.

Asimismo los licitadores podrán aportar cuanta información, relativa a su empresa o a la actividad a desarrollar en el inmueble objeto de contratación, consideren necesaria para la mejor valoración del conjunto de su oferta.

5.- OFERTA ECONÓMICA.

El tipo de renta admitido será, exclusivamente, el indicado en el apartado L del Anejo 1 del PCP.

A la renta que resulte adjudicada se le añadirá el importe del IVA que, reglamentariamente, corresponda en cada caso y momento.

Será facultad de ADIF rechazar aquellas proposiciones que tengan, omisiones, errores o tachaduras, que impidan conocer claramente todo aquello que ADIF estime fundamental para considerar la Oferta.

Cada licitador solo podrá presentar una proposición económica, salvo indicación en contra definida en el apartado L del Anejo 1 del PCP.

En ningún caso se admitirá la presentación de distintos tipos de renta por el mismo licitador para el mismo expediente. La contravención de este principio conllevará la desestimación de la oferta, quedando excluido el ofertante de la continuidad en el proceso del expediente afectado.

Tampoco podrán suscribir ninguna oferta conjunta con otros licitadores si lo ha hecho individualmente. La contravención de este principio producirá la desestimación de todas las ofertas presentadas por el licitador.

La renta anual contratada, a abonar a ADIF, podrá actualizarse en base a lo definido en el Anejo 1. En el caso de rentas variables con mínimo garantizado, será la renta mínima la cantidad a actualizar.

Estas actualizaciones tendrán efecto siempre y cuando no venga recogida en contrato la renta mínima para cada anualidad.

5.1.- RENTAS VARIABLES.

Cuando el tipo de renta admitida consista en renta variable (en todo o en parte), en el apartado L del Anejo 1 del PCP se definirá la renta mínima garantizada y, en el apartado M del Anejo 1 del PCP se definirá la consideración y tratamiento a efectos de valoración de la oferta.

Solo se admitirán ofertas con renta variable cuando el licitador se comprometa formalmente a facilitar a ADIF, para cada ejercicio durante el cual esté vigente el contrato, información auditada sobre el volumen de ventas brutas del año. El adjudicatario se compromete, asimismo, a permitir a ADIF el examen de los justificantes y documentación que éste pueda interesar para comprobar la veracidad de la información facilitada.

En caso de que el adjudicatario con renta variable, dejase de presentar a ADIF información auditada de alguno de los ejercicios de vigencia del contrato, según se establece en el párrafo anterior, conllevará la modificación de la renta variable en renta fija durante el resto de la vigencia del contrato, tomando como valor la renta mínima garantizada del último ejercicio, con un incremento del CINCUENTA POR CIENTO (50%), sin perjuicio de la consideración de incumplimiento contractual, que podrá dar lugar a la inmediata resolución del Contrato, con ejecución de la garantía adicional depositada.

5.2.- AUDITORÍAS

5.2.1.- El Adjudicatario se obliga a aceptar que ADIF, durante la vigencia del contrato que se adjudique, pueda instalar en los locales objeto de la licitación, un sistema de control de ventas, o en su ausencia, de operaciones, con el fin de que se efectúe la transmisión de toda la información de los ingresos de la actividad en tiempo real a ADIF. Este sistema deberá enviar a ADIF, en el formato que se establezca, al menos el importe de todos los tiques de venta en tiempo real y desde el punto donde se ha realizado dicha venta. Asimismo deberá enviar un resumen del día al final de cada día contable de venta, o en su ausencia, de operaciones.

5.2.2.- ADIF podrá exigir que se realice una auditoría anual, o bien aplicar otro medio de verificación de los ingresos con objeto de contrastarlos con los facilitados por el Adjudicatario, siendo su coste a cargo del Adjudicatario si el resultado de dicha auditoría presentase anomalías o contradicciones con los datos facilitados, estando obligado el Adjudicatario a abonar a ADIF la renta correspondiente a la diferencia puesta de manifiesto por el resultado de la auditoría. Sin perjuicio de lo anterior y con independencia del pago de la renta de la diferencia que corresponda, el Adjudicatario deberá abonar, en concepto de penalidad o indemnización, una cantidad equivalente a TRES (3) veces la diferencia detectada.

5.2.3.-Igualmente, como consecuencia de lo indicado en el párrafo anterior, el Adjudicatario vendrá obligado a la instalación inmediata en los locales objeto de la licitación, del sistema de control de ventas determinado por ADIF, y definido en los párrafos precedentes, con el fin de que se efectúe la transmisión de toda la información de los ingresos de la actividad en tiempo real a ADIF.

En este caso, la instalación de toda la infraestructura necesaria será por cuenta y cargo del Adjudicatario, debiendo estar instalada y operativa en el plazo máximo de tres (3) meses desde la fecha de notificación del resultado de la auditoría.

5.2.4.-Todos los trabajos de puesta en servicio del punto de conexión a la red multiservicio de ADIF y los mecanismos de integración con el servidor del Adjudicatario, entrarán dentro del ámbito de actuación de ADIF y serán facturados al Adjudicatario con arreglo a los precios en vigor. Igualmente, para cualquier conexión externa a las estaciones de ADIF, el coste de los componentes necesarios, su contratación, instalación

y posterior mantenimiento operativo, serán por cuenta del Adjudicatario. La realización de estas conexiones estará supeditada a la supervisión técnica de ADIF.

II. LICITACIÓN

6.- PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN.

La contratación se llevará a cabo mediante el procedimiento y forma de adjudicación que se indica en el apartado F del Anejo 1 del PCP.

7.- CAPACIDAD Y REQUISITOS DE LOS LICITADORES.

Podrán tomar parte en el presente procedimiento las personas físicas o jurídicas, nacionales o extranjeras que tengan capacidad de obrar plena y reúnan los requisitos enumerados en el apartado 9.2.1. de este pliego (sobre nº 1 Documentación Administrativa) y en el apartado G del Anejo 1 del PCP.

Asimismo cuando se estime necesario, ADIF podrá solicitar a los licitadores acreditación suficiente de solvencia económica, financiera, técnica y profesional para realizar la actividad a desarrollar en el objeto de contratación.

8.- GARANTÍA PROVISIONAL.

Para poder participar en este proceso de contratación, cada licitador habrá de constituir una garantía provisional por el importe figurado en el apartado J del Anejo 1 del PCP, mediante aval de entidades bancarias, Cajas de Ahorros o Compañías de Garantía Recíproca debidamente registradas, conforme al modelo que figura como ANEJO 2 DEL PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES o mediante cheque bancario a favor de ADIF, acompañándose a la oferta en el sobre nº 1.

Esta garantía responderá del cumplimiento por el licitador de todas las condiciones establecidas en el presente proceso, en especial de la veracidad de la oferta que presente y del mantenimiento de la misma.

Las garantías provisionales presentadas en este proceso por los licitadores que no resultaran adjudicatarios serán devueltas a los licitadores no adjudicados.

El adjudicatario recuperará la garantía provisional sólo tras haber presentado:

- a). en su caso la fianza obligatoria señalada en el art. 36.1 de la Ley de Arrendamientos Urbanos
- b). la garantía adicional, a la que se refiere el art. 36.5 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, en aquellos casos que proceda
- c). los documentos reseñados en la carta de adjudicación que se hayan establecido como requisitos para suscribir el contrato con ADIF.

9.- PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES.

9.1.- PRESENTACIÓN.

Los licitadores deberán presentar su oferta, en la forma, plazo y lugar indicadas en el anuncio de licitación y en el **apartado I** del Anejo 1 del PCP.

Las ofertas deberán de presentarse al menos en castellano.

Las proposiciones se ajustarán a lo establecido en este Pliego. Su presentación supone por parte del licitador la aceptación incondicional de las cláusulas de este Pliego y la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con ADIF.

Ningún licitador podrá suscribir proposición en unión temporal con otros licitadores si lo ha hecho individualmente, ni figurar en más de una unión temporal.

9.1.1.- ACEPTACIÓN DE LA LICITACIÓN.

La mera presentación de proposiciones implica, por parte del firmante de la oferta, la aceptación, sin reserva, del contenido del presente documento y sus Anejos, así como

del compromiso de suscribir el correspondiente contrato, en la fecha que ADIF le indique caso de resultar adjudicatario.

El incumplimiento por el adjudicatario de las obligaciones que adquiere en virtud de la presentación de su oferta, dará lugar a la pérdida de la garantía provisional a favor de ADIF.

9.2.- DOCUMENTOS Y SOBRES A PRESENTAR.

Las ofertas constarán de TRES sobres, cerrados (de forma que se pueda constatar su no manipulación), y firmados por el licitador o persona que le represente.

En cada uno de los sobres se incluirá la documentación requerida, obligatoriamente en papel.

Además se incluirá en formato digital (CD, pendrive) cuando se señale en el apartado correspondiente del Anejo 1 del PCP, teniendo en cuenta que, en este soporte, los documentos serán copia fiel de los presentados en papel, por lo que, en caso de que los documentos contengan firmas, deberán incluirse con las mismas.

En caso de discrepancia entre la información contenida en los distintos soportes utilizados, prevalecerá la que se presente en papel.

La presentación de la oferta implicará la aceptación, por parte del licitador, de las condiciones del presente Pliego, y la declaración de que reúne todas y cada una de las condiciones necesarias para que le sea adjudicado el objeto de este Proceso.

En cada uno de los cuales se hará constar:

9.2.1.- SOBRE Nº 1: DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA.

9.2.1.1.- REQUISITOS COMUNES A TODOS LOS LICITADORES.

En forma bien visible, y sin que sea preciso para su lectura abrir el sobre, se consignará lo siguiente:

SOBRE Nº 1: DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

Nº EXPEDIENTE:

OBJETO DE LA CONTRATACIÓN:

LICITADOR:

En el SOBRE Nº1 se incluirán los Documentos que acrediten el cumplimiento de los requisitos para licitar:

A.) Garantía provisional de acuerdo con lo indicado en el apartado 8 de este Pliego.

B.) Carta Compromiso de la persona física o, en su caso, del representante de la Sociedad o Entidad Jurídica, en el modelo que se adjunta como ANEJO 4.

C.) Si el firmante de una oferta lo hace en representación de una Sociedad u otra Entidad Jurídica presentará copia de la Escritura pública en que conste que está facultado para presentar la citada oferta en nombre de la Sociedad o Entidad Jurídica que representa, lo que se acreditará con el documento autorizado correspondiente en el caso de ser seleccionada.

Los empresarios personas físicas incluirán copia del DNI/NIF o Pasaporte o Autorización de Residencia u otro documento oficial de identificación.

9.2.1.2.- REQUISITOS ESPECÍFICOS PARA LOS LICITADORES EXTRANJEROS.

Además de los requisitos comunes señalados en el apartado anterior, los licitadores extranjeros deberán presentar documentos justificativos de los siguientes apartados:

D.) CAPACIDAD DE OBRAR.

La capacidad de obrar se acreditará, en caso de ser adjudicatario, aportando la documentación indicada en los puntos 17.2.E) y 17.2. F) de este Pliego.

E.) SUMISIÓN DE LA JURISDICCIÓN ESPAÑOLA.

Deberán de presentar una 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 proceso de contratación y del contrato resultante; declaración con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitador.

9.2.2.- SOBRE Nº2: DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

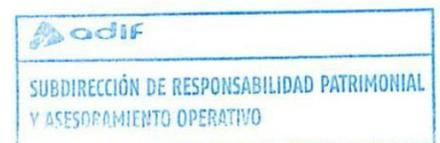
En forma bien visible y sin que sea preciso para su lectura abrir el sobre, se consignará lo siguiente:

| |
|--|
| <u>SOBRE Nº 2: DOCUMENTACIÓN TÉCNICA</u> |
| Nº EXPEDIENTE: |
| OBJETO DE LA CONTRATACIÓN: |
| LICITADOR: |

Contendrá los datos y la documentación necesaria para valorar los aspectos definidos en el apartado K del Anejo 1 del PCP.

Los licitadores cumplimentarán el ANEJO 1.B del PCP, definido en el apartado K, respondiendo a todos los aspectos técnicos específicos que se piden e indicarán en qué página de la documentación técnica presentada se encuentra la información del aspecto a valorar. Asimismo, se podrá agregar cualquier otra información que considere el licitador de interés para esta convocatoria.

9.2.3.- SOBRE Nº 3: PROPOSICIÓN ECONÓMICA.



En forma bien visible, y sin que sea preciso para su lectura abrir el sobre, se consignará lo siguiente:

SOBRE Nº 3: PROPOSICIÓN ECONÓMICA

Nº EXPEDIENTE:

OBJETO DE LA CONTRATACIÓN:

LICITADOR:

9.2.3.1- PROPOSICIÓN ECONÓMICA.

La proposición económica se presentará, exclusivamente, en el modelo correspondiente para cada caso que figura como ANEJO 1.C.1 o ANEJO 1.C.2 en el PCP.

La oferta económica será firmada por la persona interesada o por el representante de la Sociedad facultado para ello y sellada con el sello de la Empresa.

9.2.3.2- PREVISIÓN DE CUENTA DE EXPLOTACIÓN.

Cuando en el apartado L del Anejo 1 del PCP se solicite "cuenta de explotación previsional" de la actividad a desarrollar en el inmueble objeto de contratación, se incluirá en este sobre nº 3, cumplimentado por cada uno de los años de vigencia del contrato, el modelo que figura como ANEJO 1.D al PCP.

10.- VALIDEZ DE LA OFERTA.

Las ofertas presentadas mantendrán su validez durante un periodo de seis (6) meses contado a partir de la fecha de apertura de las ofertas económicas.

11.- CONSULTAS Y ACLARACIONES.

El licitador, en el plazo máximo de 10 días naturales a contar desde la fecha de publicación de la licitación en la página Web de ADIF, podrá solicitar aclaración, por escrito, sobre cuantas dudas surjan en la interpretación de las condiciones exigidas en

el presente Pliego y en el resto de la documentación aplicable al procedimiento. ADIF publicará en su página web aquellas respuestas y aclaraciones para conocimiento e interpretación del presente Pliego. Todo ello dentro de la más absoluta transparencia del proceso.

Estas consultas serán dirigidas por correo certificado con acuse de recibo, por correo electrónico o por fax a la dirección indicada en el apartado 0 del Anejo 1 del PCP.

Para los actos de comunicación con el Órgano de Contratación distintos de la presentación o anuncio del envío de las proposiciones, los licitadores podrán emplear el correo electrónico.

En todo caso, el Órgano de Contratación podrá comunicarse con los licitadores a través del correo electrónico y del telefax de la persona de contacto que éstos deberán designar en su proposición.

Este Pliego será accesible desde la siguiente dirección de Internet: <http://www.adif.es>

12.- COMISIÓN DE VALORACIÓN.

El Órgano de Contratación, salvo en los procedimientos negociados sin publicidad, estará asistido por una Comisión de Valoración (CV) que será el órgano competente para la valoración de las ofertas que, previos los trámites que se establezcan, elevará a aquél la correspondiente propuesta.

En los procedimientos negociados sin publicidad la constitución de la CV será potestativa para el Órgano de Contratación.

13.- LUGAR Y PLAZO DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS.

Las ofertas se podrán presentar en mano en la forma, lugar y plazo indicado en el apartado I del Anejo 1 del PCP.

Cuando las proposiciones se envíen por correo, deberán dirigirse a la oficina indicada en el párrafo anterior, debiendo justificarse la fecha y hora de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar a la unidad responsable de contratación en el

mismo día la remisión de la oferta mediante fax o telegrama, en el que consignará el número asignado por la unidad responsable de contratación que figura en el presente Pliego y en el anuncio de licitación, fecha y hora máxima de presentación de proposiciones, nombre o denominación social de la empresa y el número del

certificado del envío asignado por la Oficina de Correos que ha realizado la remisión de la proposición. Sin la concurrencia de ambos requisitos (justificación de la fecha de imposición del envío y anuncio a la unidad responsable de contratación), no será admitida la documentación, si es recibida por la unidad responsable de contratación con posterioridad a la fecha y hora de terminación del plazo señalado en el anuncio. Transcurridos, no obstante, los diez días naturales siguientes a la finalización del plazo de presentación de ofertas sin haberse recibido la proposición, ésta no será admitida en ningún caso.

14.- APERTURA DE PROPOSICIONES.

14.1.- APERTURA SOBRES ADMINISTRATIVO Y TÉCNICO (SOBRES Nº 1 y Nº 2)

La Comisión de Valoración (CV), una vez concluido el plazo de admisión de ofertas, procederá a la calificación del contenido del sobre nº 1 de cada uno de los licitadores, admitiendo a los licitadores cuya documentación sea suficiente para concurrir a este Proceso.

En el caso de que la CV observara defectos formales subsanables en la documentación presentada, comunicará a los licitadores los defectos observados, concediéndoles un plazo no superior a cinco días naturales para que el licitador los subsane, con apercibimiento de exclusión en caso de no efectuar dicha subsanación. Si la documentación contuviese defectos sustanciales o diferencias materiales no subsanables se rechazará la proposición comunicándose a los interesados.

Una vez admitidos los licitadores por la CV, ésta procederá a la apertura y valoración de las ofertas técnicas (sobre nº 2), de aquellos licitadores, cuya documentación resulte acorde con lo solicitado.

14.2.- APERTURA SOBRE PROPOSICIÓN ECONÓMICA (SOBRE Nº 3)

Con anterioridad a la apertura de las proposiciones económicas, la Comisión de Valoración (CV) informará a los licitadores de todas aquellas incidencias que se hayan

producido en los actos de apertura de la documentación administrativa y técnica, así como de la valoración técnica obtenida por cada uno de los licitadores.

Se procederá a la apertura y lectura públicas de las "Proposiciones Económicas" (sobre nº 3) de aquellos licitadores no excluidos, en el lugar, fecha y hora indicado en el apartado N del Anejo 1 del PCP.

15.- VALORACIÓN.

15.1.- CRITERIOS DE VALORACIÓN.

Los criterios de valoración del presente proceso y valoración global de las ofertas se realizarán conforme a lo indicado en el apartado M del Anejo 1 del PCP.

15.2.- VALORACIÓN DE LAS OFERTAS.

La Comisión de Valoración (CV) y en su caso el Órgano de Contratación, analizará y valorará las ofertas técnicas y económicas de las ofertas presentadas y consideradas por la CV como válidas, emitiendo y elevando al Órgano de Contratación informe de la valoración Técnica y económica de las ofertas presentadas.

15.2.1.- OFERTA TÉCNICA.

Se realizará la valoración de cada uno de los aspectos definidos en el apartado K del Anejo 1 del PCP y con los criterios de valoración definidos para cada apartado en el apartado M del Anejo 1 del PCP, en base a los datos proporcionados por el licitador sobre cada uno de los aspectos de la Oferta Técnica presentada y cualesquiera otros extremos que se consideren de interés.

La valoración máxima por este concepto será la definida en el apartado M del Anejo 1 del PCP.

15.2.2.- OFERTA ECONÓMICA.

Se realizará la valoración de cada uno de los aspectos definidos en el apartado L del Anejo 1 del PCP y con los criterios de valoración definidos en el apartado M del Anejo 1 del PCP.

El criterio de valoración de las ofertas con renta variable vendrá determinado en el apartado M del Anejo 1 del PCP.

La valoración máxima por este concepto será la definida en el apartado M del Anejo 1 del PCP.

16.- PROCEDIMIENTO NEGOCIADO.

16.1.- ASPECTOS A NEGOCIAR.

Cuando en el apartado F del Anejo 1 del PCP se defina que el proceso de contratación es negociado, se indicarán en el mismo los aspectos objeto de negociación.

16.2.- PROCESO DE NEGOCIACIÓN.

El órgano de contratación negociará con los licitadores las ofertas que éstos hayan presentado para adaptarlas a los requisitos indicados en el presente pliego.

Este proceso se podrá realizar de forma sucesiva, a fin de reducir progresivamente el número de ofertas a negociar o adecuación de las ofertas a los requisitos indicados.

Se realizará la valoración de las ofertas presentadas según lo indicado el apartado 15 de este pliego.

En el expediente deberá dejarse constancia de las invitaciones cursadas, de las ofertas recibidas y de las razones para su aceptación o rechazo, así como de las negociaciones realizadas y sus fechas.

17.- ADJUDICACIÓN.

Una vez obtenida la valoración total (Técnica y Económica) por el inmueble, la oferta adjudicada será la que obtenga mayor valoración. En caso de igualdad en la valoración total para el inmueble tendrá preferencia la oferta con mayor valoración técnica, salvo que se le dé preferencia a otro criterio definido en el apartado M (Criterios de Valoración) del Anejo 1 del PCP.

El Órgano de Contratación tendrá, alternativamente, la facultad de adjudicar el contrato a la proposición más ventajosa mediante la aplicación de los criterios de valoración señalados en el presente Pliego, o desistir o renunciar a la adjudicación del expediente objeto de la contratación, motivando en todo caso su resolución, sin que por ello tengan derecho los candidatos a reclamar compensación o indemnización por ningún concepto a ADIF.

17.1.- COMUNICACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN.

Dentro de los 50 días naturales siguientes a la fecha de apertura de las ofertas económicas el Órgano de Contratación comunicará al licitador cuya oferta sea adjudicada, que deberá presentar los documentos que se indican en la Condición siguiente para proceder a la elaboración del contrato.

17.2.- PRESENTACIÓN DE LOS DOCUMENTOS.

El licitador cuya oferta sea adjudicada, dentro de los 21 días naturales siguientes a la comunicación a que se refiere la Condición anterior, deberá presentar los documentos siguientes, en función de su personalidad jurídica:

- A) Declaración responsable, debidamente actualizada y otorgada ante Notario, Autoridad administrativa u Organismo profesional cualificado de no estar comprendido en ninguna de las prohibiciones para contratar establecidas en el art. 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre.

B) Documentos justificativos actualizados de encontrarse al corriente de pago de sus obligaciones tributarias, a la Seguridad Social y justificante de estar dado de

alta y, en su caso de estar, al corriente del pago del Impuesto de Actividades Económicas (IAE).

C) En el caso de Sociedades y otras Entidades Jurídicas deberán presentar copia autorizada de la escritura de constitución y, en su caso, modificación, debidamente inscrita en el registro Mercantil o en los Registros Oficiales correspondientes, y, en su caso, copia autorizada de la escritura que acredite la representación de la Sociedad o Entidad Jurídica por parte de la persona que firme la oferta y que firmará el contrato que se establezca si fuera distinta.

D) En el caso de que varias Empresas se hayan presentado como Unión Temporal deberán presentar la escritura de constitución de la Unión Temporal designando a la persona que ha de ostentar la representación de la Unión Temporal.

Asimismo presentarán los documentos que se indican en los puntos A) y B) por lo que se refiere a cada Sociedad que forme parte de la Unión Temporal.

E) Los empresarios no españoles de Estados miembros de la Unión Europea, acreditarán su capacidad de obrar mediante la presentación de los documentos a que se refiere el art. 84 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre.

F) Los demás empresarios extranjeros deberán acreditar su capacidad de obrar mediante la presentación de los documentos a que se refiere el art. 84 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre.

G) Por parte del adjudicatario presentará la garantía definitiva, indicada en el apartado J del Anejo 1 del PCP, mediante aval de entidades bancarias, Cajas de Ahorros o Compañías de Garantía Recíproca debidamente registradas, conforme al modelo que figura como ANEJO 3 a este Pliego de Condiciones Particulares o mediante cheque bancario o transferencia bancaria a favor de ADIF.

H) Cuando el objeto de contratación sea el arrendamiento de un local, el Adjudicatario entregará en concepto de fianza legal regulada en el art. 36 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, en metálico o cheque bancario a favor de ADIF, una cantidad equivalente a dos mensualidades de la renta, que será depositada en el organismo correspondiente.

En el caso de que el licitador adjudicado no presentase en el plazo indicado los documentos exigidos o éstos fuesen incorrectos se le comunicará que la selección ha quedado sin efecto alguno, perdiendo la fianza provisional.

En tal caso el Órgano de Contratación, podrá seguir el proceso de preadjudicación, seleccionando la siguiente mejor oferta.

El Órgano de Contratación comunicará a los demás participantes el resultado de la Petición Pública de Ofertas convocada.

18.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

Una vez recibidos los documentos exigidos en el punto 17.2 se procederá, por parte de ADIF, a la redacción del contrato para llevar a cabo la formalización de éste en un plazo no superior a 45 días naturales desde la fecha de recepción de los documentos.

III. DISPOSICIONES ESPECÍFICAS

19.- CONDICIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATO.

Las condiciones y circunstancias específicas del contrato se definen en el apartado Ñ del Anejo 1 del PCP.

Cuando el objeto de contratación sea el arrendamiento de un inmueble, formará parte integrante del contrato el "Pliego de Condiciones Generales de arrendamientos de edificación para uso distinto del de vivienda, de ADIF" aprobado por el Consejo de Administración de la entidad pública empresarial ADIF en su sesión de 1 de abril de 2016 que se adjunta como ANEJO 1.E del PCP.

El contrato entrará en vigor en la fecha de su otorgamiento, a partir de la cual surtirá los efectos jurídicos y económicos que le sean propios.

19.1.- RÉGIMEN JURÍDICO.

El Régimen Jurídico con respecto a la preparación y adjudicación de esta licitación es la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

En cuanto a los efectos y extinción es de aplicación el derecho privado, los términos propios del contrato, el pliego y, subsidiariamente, por la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos y demás normas legales que sean de aplicación.

De conformidad con lo expuesto, para la resolución de cuantas cuestiones puedan derivarse de la preparación y adjudicación del contrato serán competentes los órganos del Orden Jurisdiccional Contencioso-Administrativo.

Toda controversia relativa a sus efectos y extinción será competente el Orden Jurisdiccional Civil.

19.2.- CESIÓN.

El Adjudicatario no podrá ceder, traspasar ni subcontratar, por ningún título, el objeto de esta licitación salvo que ADIF lo autorice, expresamente, por escrito.

La cesión, traspaso o subcontratación in consentidos serán causa suficiente para la resolución del contrato.

19.3.- ENTREGA DEL INMUEBLE E INICIO DE ACTIVIDAD.

La entrega del inmueble se realizará a partir de la adjudicación y una vez formalizado el contrato correspondiente.

La recepción de los locales se realizará, obligatoriamente, en el plazo máximo de treinta días a contar desde la fecha en que ADIF notifique al arrendatario estar en disposición de entregarlo.

Esta entrega se documentará mediante la firma del Acta correspondiente que deberá ser firmada por ambas partes.

Será causa de resolución del contrato el que el arrendatario no haya recepcionado el local mediante la correspondiente firma del Acta de Entrega.

El Adjudicatario, como condición indispensable y previa para firmar el acta de entrega del local, habrá tomado a su cargo una póliza de seguros – conforme a lo señalado en la DÉCIMA de las condiciones del Pliego de Condiciones Generales – en la que se incluyan las coberturas de riesgos de incendios y daños en general, así como la responsabilidad civil para la cobertura de daños corporales y/o materiales causados a terceros que garantice, en caso de siniestro, el abono de la indemnización correspondiente hasta el importe mínimo figurado en el apartado Ñ.5 del Anejo 1 del PCP.

El arrendatario garantizará la puesta en servicio de la actividad, como máximo, dentro del plazo indicado en el apartado Ñ.9 del Anejo 1 del PCP y siempre tras haber

realizado antes de ese plazo, las obras propuestas en su oferta y previamente consentidas por ADIF, salvo que se indique otro proceder en el citado apartado.

La fecha de inicio de la actividad constará en un Acta de Inicio de Actividad que firmarán las partes contratantes.

19.4.- LICENCIAS Y OBRAS.

El Adjudicatario deberá obtener y solicitar, por su propia cuenta, todas las licencias y autorizaciones necesarias para desarrollar la actividad.

Serán por cuenta y cargo del Adjudicatario la realización de las obras necesarias para la adaptación del inmueble. Las inversiones realizadas se deberán amortizar, obligatoriamente, como máximo en el periodo de vigencia del contrato, salvo que se defina otro periodo de amortización en el Anejo 1.

El Adjudicatario deberá presentar a ADIF la justificación documental de la inversión efectuada, diferenciada por obra civil y mobiliario (facturas conformadas y justificantes de pago debidamente autenticados), tanto de la puesta en marcha de la actividad como de las inversiones que realice a lo largo del período de vigencia y que hubieran sido propuestas en su oferta.

19.5.- CAMBIO DE INMUEBLE Y RESOLUCIÓN POR OBRAS.

Si por necesidades del servicio público ferroviario, o en virtud de disposiciones administrativas, o en ejecución de planes urbanísticos, o a consecuencia de las obras de remodelación de la Estación, ADIF precisase ocupar el inmueble arrendado, el Adjudicatario devolverá su posesión a ADIF, libre de cualquier responsabilidad, al primer requerimiento que ADIF le dirija.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 13 del Pliego de Condiciones Generales el arrendatario tendrá derecho a optar entre suspender el contrato o desistir del mismo sin que ello genere indemnización de ninguna clase.

Además, y siempre que sea posible, ADIF ofrecerá un inmueble alternativo al Adjudicatario, pudiendo éste optar por resolver el contrato, en cuanto al inmueble afectado, o por continuar desarrollando su actividad previo el traslado al nuevo inmueble y corriendo con los gastos de traslado, adaptación del nuevo inmueble y continuación de la actividad, sin derecho a indemnización alguna por parte de ADIF, aunque, de común acuerdo, podrá variarse la renta pactada.

19.6.- REGLAMENTO DE RÉGIMEN INTERIOR.

En las estaciones que así se indique en el apartado Ñ.6 del Anejo 1 del PCP disponen de un Reglamento de Régimen Interior.

Este Reglamento de Régimen Interior deberá ser cumplido por el Adjudicatario al objeto de regular y coordinar su actividad con todas las actividades que se desarrollen en dichas estaciones y se incluirá como ANEJO 1.F al PCP.

En estos casos conllevará, además, aparejado a la renta, el pago de un porcentaje de participación en los Gastos Comunes y de los Gastos de Publicidad y Promoción que determine el Reglamento de Régimen Interior.

19.7.- SEGUROS.

El Adjudicatario (conforme a lo adelantado en el punto 19.3) como condición indispensable y previa para firmar el acta de entrega del local, habrá tomado a su cargo una póliza de seguros en la que se incluyan las coberturas de riesgos de incendios y daños en general, así como la responsabilidad civil para la cobertura de daños corporales y/o materiales causados a terceros que garantice, en caso de siniestro, el abono de la indemnización correspondiente hasta el importe mínimo figurado en el apartado Ñ.5 del Anejo 1 del PCP.

En las pólizas de incendios y daños se designará a ADIF como beneficiario de la misma, por lo que será éste el que, en su caso, perciba directamente las

indemnizaciones que abone la compañía de seguros, aplicándolas a la reconstrucción y/o reparación del inmueble e instalaciones siniestrados. Si los gastos de reparación y/o reconstrucción fueran superiores al importe de la indemnización, el Adjudicatario cubrirá la diferencia.

Como condición indispensable para firmar el acta de entrega del local objeto de la contratación, el Adjudicatario deberá exhibir el original y entregar a ADIF una copia del ejemplar de las pólizas suscritas al efecto.

Periódicamente, y durante toda la duración del contrato, ADIF podrá exigir, y el adjudicatario estará obligado a presentar, la documentación precisa que acredite estar al corriente en el pago de la cuota de las pólizas de estos seguros. Dicho incumplimiento dará lugar a la resolución del contrato.

19.8.- UTILIZACION DE MARCAS.

El adjudicatario deberá probar a ADIF estar en posesión de los títulos que le legitimen para utilizar y disponer de la marca y de la imagen de la misma que oferte, aportando la documentación que lo acredite.

El adjudicatario deberá facilitar en soporte digital, y en distintos formatos, la marca con suficiente calidad para su reproducción a gran escala.

En caso de disponer de manual de marca también habrá de facilitarlo.

La mera presentación de la oferta por parte del adjudicatario supone su autorización expresa para que ADIF pueda hacer uso de su marca para la difusión informativa de la actividad comercial.

En las estaciones donde estén implantadas las marcas comerciales de ADIF, **vialia o tiendas de la estación**, el adjudicatario debe cumplir el manual de la marca comercial de ADIF atendiendo a las directrices de implantación homogénea en los locales comerciales de la estación. Asimismo promocionará activamente las citadas marcas comerciales, **vialia o tiendas de la estación**, dentro de su local, con las instrucciones que ADIF comunique para sus acciones de comunicación y promoción.

19.9.- GASTOS Y TRIBUTOS.

Serán por cuenta del Adjudicatario la totalidad de los tributos de cualquier clase que, en la actualidad gravan, o puedan gravar en el futuro, el ejercicio de la actividad a

desarrollar en el inmueble o que recaigan o puedan recaer sobre el inmueble ocupado, aunque se hubieran liquidado a ADIF. Igualmente serán por cuenta del Adjudicatario los gastos y tributos que puedan recaer sobre este contrato o sobre cualquiera de las operaciones físicas o jurídicas que motive.

Expresamente se conviene que el Adjudicatario se hará cargo del Impuesto de Bienes Inmuebles que recaiga sobre el inmueble, aunque se hubiese liquidado a ADIF.

19.10.- SUMINISTROS.

Los suministros que se hagan precisos para el perfecto desarrollo de la actividad a realizar en el inmueble, salvo que en el apartado Ñ del Anejo 1 del PCP se indique lo contrario, se contratarán directamente por cuenta y cargo del Adjudicatario con las respectivas empresas suministradoras.

Caso de no ser posible, el Adjudicatario se obliga a hacer efectivo a ADIF el importe total de los consumos que se generen por los suministros que ésta le facilite.

El Adjudicatario renuncia a reclamar a ADIF los posibles daños y perjuicios que le puedan ocasionar las incidencias de cualquier clase en estos suministros, siempre que dichas incidencias no se deban a causas imputables a ADIF.

19.11.- PENALIZACIÓN POR RETRASO EN LA DEVOLUCIÓN DE LA POSESIÓN.

Con independencia de las rentas derivadas por ocupación indebida si, finalizada la vigencia del contrato, el Adjudicatario no dejase libre el inmueble (mediante la firma de la correspondiente Acta de Devolución y entrega de las llaves) a disposición de ADIF, éste podrá imponer al Adjudicatario el pago de una indemnización, en concepto de daños y perjuicios, por un importe igual a una anualidad de la renta por cada mes de ocupación indebida o a la parte proporcional.

Esta indemnización, en concepto de penalización por retraso en la devolución de la posesión será independiente y no constituirá obstáculo para una posterior reclamación de los daños, perjuicios y lucro cesante que se haya causado a ADIF, en la parte que exceda de dicho importe.

Esta indemnización se hará efectiva a ADIF con independencia de la ejecución de los avales bancarios depositados por el Adjudicatario a la firma del Contrato.

19.12.- RESOLUCION ANTICIPADA DEL CONTRATO POR VOLUNTAD DEL ARRENDATARIO.

Cuando el Adjudicatario formule la resolución anticipada del contrato, vendrá obligado a preavisar a ADIF conforme al plazo determinado señalado en el **apartado Ñ.7** del Anejo 1 del PCP, antes de la fecha en que sea efectiva la resolución, manteniendo la actividad durante dicho período, con el fin de permitir a ADIF la formalización de una nueva adjudicación.

Además ADIF podrá exigir, en el **apartado Ñ.8** del Anejo 1 del PCP, una indemnización en concepto de penalización.

20.- GASTOS DE PUBLICACIÓN.

Los gastos de publicación del anuncio de esta Licitación Pública, serán con cargo al Adjudicatario y, si fueran varios Adjudicatarios, proporcionales a los importes adjudicados a cada uno de ellos.

21.- INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN.

Asimismo, las Bases de esta Licitación Pública podrán consultarse en la página WEB de ADIF : <http://www.adif.es>

Para cualquier información o aclaración relativa a esta Licitación Pública de Ofertas, los interesados pueden dirigirse al departamento de ADIF definido en el **apartado 0** del Anejo 1 del PCP.

22.- CONFIDENCIALIDAD Y PROTECCIÓN DE DATOS

El Adjudicatario se comprometerá a mantener en secreto todos los datos e informaciones facilitados por Adif y que sean concernientes al objeto del contrato, debiendo el adjudicatario mantener dicha información en reserva y secreto y no revelarla de ninguna forma, en todo o en parte, a ninguna persona física o jurídica que no sea parte del contrato.

Los datos personales serán tratados por la Entidad Pública Empresarial Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF) con la finalidad de realizar la gestión y el mantenimiento de la relación contractual. La base jurídica que legitima el tratamiento es la ejecución del contrato. Sus datos serán conservados durante el tiempo que establezcan las leyes aplicables y no se cederán a terceros salvo obligación legal.

Puede acceder a sus datos, rectificarlos o suprimirlos, oponerse al tratamiento y solicitar su limitación dirigiendo su petición a la dirección: correo electrónico del delegado dpd.adif@adif.es o por correo postal en Calle Sor Ángela de la Cruz, 3-7ª Planta, 28020 – Madrid acompañando fotocopia de su DNI o pasaporte.

IV. ANEJOS

Forman parte integrante del presente Pliego de Condiciones Particulares los siguientes ANEJOS:

ANEJO 1 del Pliego de Condiciones Particulares ("Cuadro de Características del Pliego") en adelante PCP.

- **Anejo 1.A del PCP.**– Fichas técnicas con las características y particularidades de los locales y planos de los locales objeto de la licitación.
- **Anejo 1.B del PCP.**– Modelo de Oferta Técnica. Este modelo se incluirá en el sobre nº 2 de la Oferta.
- **Anejo 1.C.1 del PCP.**– Modelo de Oferta Económica para renta fija. Este modelo se incluirá en el sobre nº 3 de la Oferta.
- **Anejo 1.C.2 del PCP.**– Modelo de Oferta Económica para renta variable. Este modelo se incluirá en el sobre nº 3 de la Oferta.
- **Anejo 1.D del PCP.**–Modelo de Cuenta de Explotación Previsional. Este modelo se incluirá en el sobre nº 3 de la Oferta.
- **Anejo 1.E del PCP.**– "Pliego de Condiciones Generales de arrendamientos de edificación para uso distinto del de vivienda, de ADIF" aprobado por el Consejo de Administración de la entidad pública empresarial ADIF en su sesión de 1 de abril de 2016
- **Anejo 1.F del PCP.**– En su caso modelo de Reglamento de Régimen Interior de la estación.
- **Anejo 1.G del PCP.**–Modelo de Contrato de Arrendamiento.

ANEJO 2: Modelo de aval bancario para la garantía provisional. Este modelo se incluirá en el sobre nº 1 de la Oferta

ANEJO 3: Modelo de aval bancario para la garantía adicional definitiva.

ANEJO 4: Modelo de carta compromiso. Este modelo se incluirá en el sobre nº 1 de la Oferta.

ANEJO 1**“CUADRO DE CARACTERÍSTICAS DEL PLIEGO (CCP)”****A. OBJETO DE LA CONTRATACIÓN.**

Arrendamiento de dos locales en la Estación de **TORRIJOS**, para desarrollar las actividades siguientes:

| N.º SAP LOCAL COMERCIAL | SUPERFICIE APROXIMADA | ACTIVIDAD |
|------------------------------------|----------------------------------|------------------|
| 18197 | 40,00 m2 | Cafetería |
| 18198 | 13,50 m2 | Almacén |

Toda mención a “local” en el transcurso de este documento, se entenderá referido a ambos locales. El acondicionamiento del local será a cuenta y cargo del adjudicatario. Los detalles constructivos y detalle de acabados y materiales quedan reflejados en las fichas técnicas del local.

IMPORTANTE: El cese de actividad, por causa imputable al adjudicatario, podrá conllevar la resolución del contrato.

Opcionalmente, previa solicitud, se podrá autorizar la instalación, mantenimiento y explotación de hasta 1 máquina recreativas tipo “B”, y/o hasta 1 máquina de tabaco, siempre de acuerdo con la normativa existente en cada momento, en el interior del local.

La instalación de las máquinas de tabaco y recreativas tipo “B” podrá ser solicitada por el adjudicatario, mediante solicitud adjunta en el sobre n.º 2 (DOCUMENTACIÓN TÉCNICA) o bien podrá solicitarse posteriormente durante la vigencia del contrato. La renta que el arrendatario deberá abonar será la indicada en el apartado E, debiendo ser autorizada expresamente por ADIF tanto su instalación como su ubicación. En cualquiera de los casos, la fecha en que finalizará su arrendamiento será la misma que la del local.

B. UBICACIÓN Y CARACTERÍSTICAS DEL LOCAL.

Estación: TORRIJOS

La ubicación y superficies aproximadas del local se describen en el plano que se adjuntan como Anejo 1.A de este CCP.

Por un lado, el local SAP 18197 dispone de una superficie aproximada de 40 m², para desarrollar la actividad de Cafetería. Dicho local cuenta con dos accesos, uno desde la fachada principal de la estación y otro desde la zona del andén anexo al local.

Asimismo, el local cuenta con aseos propios, independientes de la estación.

Actualmente, la conexión de suministro eléctrico del local se encuentra contratada a compañía por el actual ARRENDATARIO, por lo que, el adjudicatario deberá contratar directamente a una compañía el suministro eléctrico.

Actualmente, la conexión de suministro de agua del local se encuentra contratado a compañía por el actual ARRENDATARIO, por lo que, el adjudicatario deberá contratar directamente a compañía el suministro de agua.

Por otro lado, el local SAP 18198 dispone de una superficie aproximada de 13,50 m², para desarrollar la actividad de Almacén. Dicho almacén encuentra ubicado en un muelle cubierto de 230,40 m² de superficie aproximada, ubicado entre la zona de aparcamiento y la antigua vía IV.

C. ACTIVIDAD A DESARROLLAR.

Según lo definido en el apartado A (Objeto de la contratación).

D. DURACIÓN DEL OBJETO DE CONTRATACIÓN.

La duración del arrendamiento será de 8 años (96 meses), a contar desde la fecha de inicio de la actividad, que quedará recogida en Acta firmada por representantes de ambas partes, y como máximo a los 90 días naturales de la entrega del local.

La recepción de los locales por parte del adjudicatario, que se formalizará mediante un Acta de Entrega, se realizará como máximo a los 30 días naturales a contar desde su puesta a disposición por parte de ADIF. Un retraso en la recepción de los locales podrá acarrear la resolución del contrato.

Se podrá prorrogar la duración de la vigencia, mediante acuerdo previo, expreso y siempre por escrito entre las partes, por un plazo no superior a la mitad de la duración inicial, conforme a las limitaciones establecidas en los artículos 106.3 y 107.4 de la Ley 33/2003, de 03 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

E. IMPORTE MÍNIMO DE LICITACIÓN.

E.1.- Para el caso de Renta Variable: NO PROCEDE.

E.2.- Para el caso de Renta Fija:

La Renta Mínima de Licitación se relaciona en la tabla siguiente. Las rentas ofertadas por el licitador para cada anualidad deberán ser iguales o superiores a las que se detallan en la misma.

| | RENTA MÍNIMA ANUAL SIN IVA | VIGENCIA CONTRATO EN MESES | RENTA MÍNIMA TOTAL CONTRATO SIN IVA |
|-------|---|---|--|
| AÑO 1 | 2,342,00 € | 96 meses | 20.101,31 € |
| AÑO 2 | 2,388,84 € | | |
| AÑO 3 | 2,436,62 € | | |
| AÑO 4 | 2,485,35 € | | |
| AÑO 5 | 2,535,06 € | | |
| AÑO 6 | 2,585,76 € | | |
| AÑO 7 | 2,637,47 € | | |
| AÑO 8 | 2,690,22 € | | |

El importe de la Renta Fija Anual ofertada deberá ser:

- Igual o superior al definido en la citada tabla, para cada una de las anualidades.
- Ser igual o superior a la del año anterior.
- Ser la misma para todos los meses de cada año.

En el caso de formalización de la prórroga prevista en el párrafo tercero del apartado D, la renta fija anual de adjudicación se revalorizará cada año, incrementándose en un DOS POR CIENTO (2 %) anual. La base para cada revisión anual la constituirá el importe acumulado incluyendo la revisión de los años precedentes.

En los importes mínimos de licitación fijados para el local, no se incluyen la máquina recreativa o de tabaco, cuya solicitud es opcional para los licitadores conforme a lo establecido en el apartado A y cuyas rentas son las siguientes:

| | RENTA ANUAL POR MÁQUINA RECREATIVA TIPO "B" SIN IVA | RENTA ANUAL POR MÁQUINA DE TABACO SIN IVA |
|-------|--|--|
| AÑO 1 | 500 € | 500 € |
| AÑO 2 | 510 € | 510 € |
| AÑO 3 | 520,20 € | 520,20 € |
| AÑO 4 | 530,60 € | 530,60 € |
| AÑO 5 | 541,22 € | 541,22 € |
| AÑO 6 | 552,04 € | 552,04 € |
| AÑO 7 | 563,08 € | 563,08 € |
| AÑO 8 | 574,34 € | 574,34 € |

El comienzo de la explotación de la máquina de tabaco y/o la máquina recreativa tipo "B", se documentará mediante la firma de un Acta de Inicio de Actividad para cada una de ellas.

En caso de prórroga, se llevará a cabo una actualización anual de la renta de la máquina con fecha 1 de enero, tomando como referencia la renta anual del año anterior y aplicando una actualización del 2% sobre dicho precio. La base para cada revisión anual la constituirá el importe acumulado incluyendo la revisión de los años precedentes.

E.3.- Valor Estimado del Contrato

El Valor Estimado para la totalidad del Contrato, incluidas las posibles prórrogas, asciende a la cantidad de 31.411,11€.

F. PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN.

Procedimiento: Abierto.

Adjudicación: Un sólo criterio (económico).

La presentación de proposiciones implica la aceptación incondicional por el licitador de las bases de licitación y sus Anejos.

Los licitadores deberán presentar en el lugar y fecha que se indique en el anuncio de la licitación la siguiente documentación:

- **SOBRE N° 1 (DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA Y SOLVENCIA):**

El sobre n° 1 se rotulará:

EXPEDIENTE: 2024-163-00013

SOBRE N° 1: DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA Y SOLVENCIA

OBJETO DE CONTRATACIÓN: Arrendamiento de dos locales en la Estación de Torrijos para destinarlos a la actividad de cafetería y almacén.

LICITADOR:

En ningún caso se incluirán en este sobre datos que permitan inferir datos relativos a la proposición económica del licitador, ni datos o documentos que deban incluirse en el sobre n.º 3, pues de producirse el licitador quedará excluido.

Dentro del sobre n° 1 se incluirá copia íntegra exacta de la documentación que se incluya en papel, en soporte informático digital, que deberá ser de uso común y estandarizado (por ejemplo, Memoria USB), que contendrá la documentación libre de software malicioso o virus informáticos que dificulten o imposibiliten su lectura, siendo responsabilidad del licitador velar por el cumplimiento de esta previsión. La presencia de software malicioso o virus informático que imposibilite acceder al contenido esencial del sobre conllevará la exclusión del licitador. Salvo que se trate de documentos firmados digitalmente, en caso de divergencia, siempre prevalecerá la oferta entregada en papel, firmada y sellada, frente a la misma información remitida en soporte informático.

En el sobre n° 1, además de la documentación solicitada en el punto 9.2.1. del Pliego de Condiciones Particulares, deberá incorporarse la siguiente documentación:

1. **Declaración responsable.** Se adjunta, para su cumplimentación, modelo de declaración responsable como **Anejo 1.I** de este CCP.

2. Compromiso de constitución de Unión Temporal de Empresas (U.T.E.), en su caso, u otra fórmula asociativa:

Ningún licitador podrá suscribir proposición en unión temporal con otros licitadores si lo ha hecho individualmente, ni figurar en más de una unión temporal. La contravención de este principio producirá la exclusión de todas las proposiciones presentadas por el licitador.

Los empresarios que concurran agrupados en uniones temporales quedarán obligados solidariamente y deberán nombrar un representante o apoderado único de la unión con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven hasta la extinción del mismo.

Cuando dos o más empresas acudan a la licitación constituyendo una Unión Temporal, u otra fórmula asociativa legalmente reconocida, cada uno de los empresarios que la componen deberá acreditar su capacidad y solvencia, acumulándose a efectos de la determinación de la solvencia de la Unión Temporal las características acreditadas para cada uno de los integrantes de la misma.

Para que en la fase previa a la adjudicación sea eficaz la Unión Temporal, u otra fórmula asociativa, será necesario que los empresarios que deseen concurrir integrados en ella indiquen, en documento privado, los nombres y circunstancias de los empresarios que la suscriban, la participación de cada uno de ellos y la persona o entidad que, durante la vigencia del contrato, ha de ostentar la plena representación de todos ellos frente a ADIF. Dicho documento deberá estar firmado por los representantes de cada una de las empresas componentes de la Unión.

Si durante la tramitación de un procedimiento y antes de la formalización del contrato se produjese la modificación de la composición de la unión temporal de empresas, esta quedará excluida del procedimiento. No tendrá la consideración de modificación de la composición la alteración de la participación de las empresas siempre que se mantenga la misma solvencia y capacidad a la exigida en el CCP.

Quedará excluida también del procedimiento de adjudicación del contrato la unión temporal de empresas cuando alguna o algunas de las empresas que la integren quedase incurso en prohibición de contratar o presentara deudas vencidas y pendientes de pago con ADIF, a la fecha de presentación de ofertas.

Durante la vigencia del contrato, la modificación en la fórmula asociativa del adjudicatario -ya sea en denominación, número de socios, o porcentajes de representación- deberá ser autorizada previamente por ADIF a quien se le comunicará por escrito. En cualquier caso, la nueva composición de la Unión o asociación deberá cumplir los requisitos de solvencia establecidos en el presente Pliego y las empresas que la compongan deberán tener plena capacidad de obrar y no estar incursas en prohibición de contratar.

Los licitadores deberán tener en cuenta que, en cualquier momento del procedimiento, la Comisión de Valoración o el Órgano de Contratación les podrá solicitar que aporten la documentación acreditativa de los datos indicados en las declaraciones responsables. De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en plazo se entenderá que el licitador ha retirado injustificadamente su oferta. Si del examen de la documentación aportada se comprueba que no cumple los requisitos establecidos en este pliego, quedará excluido del proceso de licitación.

La Comisión de Valoración podrá solicitar a los licitadores que presenten la totalidad o una parte de los documentos justificativos, cuando consideren que existen dudas razonables sobre la vigencia o fiabilidad de la declaración, cuando resulte necesario para el buen desarrollo del procedimiento y, en todo caso, antes de adjudicar el contrato.

Las circunstancias relativas a la capacidad, solvencia y ausencia de prohibiciones de contratar a las que se refieren los apartados anteriores deberán concurrir en la fecha final de presentación de ofertas y subsistir en el momento de formalización del contrato. Entre estas circunstancias se encuentra la obligación de no tener deudas vencidas y pendientes de pago con ADIF. ADIF verificará la información facilitada, a este respecto, en la declaración responsable. En caso de que el Adjudicatario presentara deudas vencidas y pendientes de pago con ADIF, a la fecha de presentación de ofertas, quedará excluido de la licitación. Esta circunstancia deberá mantenerse durante todo el proceso de licitación hasta la formalización del contrato.

El no cumplimiento de dichos requisitos determinará el rechazo de la oferta en el proceso de licitación.

- **SOBRE Nº 2 (DOCUMENTACIÓN TÉCNICA)** que incluirá toda la documentación definida en el apartado K de este PCP

El sobre nº 2 se rotulará:

| |
|--|
| <p>EXPEDIENTE: 2024-163-00013 SOBRE Nº 2: DOCUMENTACIÓN TÉCNICA OBJETO DE CONTRATACIÓN: Arrendamiento de dos locales en la Estación de Torrijos para destinarlos a la actividad de cafetería y almacén. LICITADOR:</p> |
|--|

En ningún caso se incluirán en este sobre datos que permitan inferir datos relativos a la proposición económica del licitador, ni datos o documentos que deban incluirse en el sobre n.º 3, pues de producirse el licitador quedará excluido.

Dentro del sobre n.º 2 se incluirá copia íntegra exacta de la documentación que se incluya en papel, en soporte informático digital, que deberá ser de uso común y estandarizado (por ejemplo, Memoria USB), que contendrá la documentación libre de software malicioso o virus informáticos que dificulten o imposibiliten su lectura, siendo responsabilidad del licitador velar por el cumplimiento de esta previsión. La presencia de software malicioso o virus informático que imposibilite acceder al contenido esencial del sobre conllevará la exclusión del licitador. Salvo que se trate de documentos firmados digitalmente, en caso de divergencia, siempre prevalecerá la oferta entregada en papel, firmada y sellada, frente a la misma información remitida en soporte informático.

Los ofertantes deberán presentar el Modelo original debidamente firmado y sellado.

- **SOBRE N.º 3 (PROPOSICIÓN ECONÓMICA Y CUENTA DE EXPLOTACIÓN PREVISIONAL)**

El sobre n.º 3 se rotulará:

EXPEDIENTE: 2024-163-00013

SOBRE N.º 3: PROPOSICIÓN ECONÓMICA Y CUENTA DE EXPLOTACIÓN PREVISIONAL

OBJETO DE CONTRATACIÓN: Arrendamiento de dos locales en la Estación de Torrijos para destinarlo a la actividad de cafetería y almacén.

LICITADOR:

Para presentar la propuesta económica, los licitadores utilizarán el Anejo 1.C.1 facilitado por ADIF, en el que se indica la renta fija ofertada para cada año de contrato del local objeto de licitación. El Licitador deberá cumplimentar el modelo sin introducir cambios ni modificaciones en el mismo. No se aceptarán aquellas proposiciones que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente todo aquello que ADIF estime fundamental para considerar la oferta, así como aquellas propuestas que presenten ofertas inferiores al mínimo fijado.

Cada licitador sólo podrá presentar una única oferta económica sin variantes, alternativas u opciones. Tampoco podrán suscribir ninguna oferta conjunta con otros licitadores si lo ha hecho individualmente. La contravención de este principio producirá la exclusión de todas las ofertas presentadas por el licitador.

En acto público, en la fecha indicada en el anuncio de la licitación, se realizará la apertura de las ofertas económicas de los licitadores admitidos, dando lectura de las ofertas presentadas.

Cuenta de Explotación Previsional.

Si bien no es objeto de valoración en este Pliego, los licitadores deberán cumplimentar -para todos y cada uno de los años de vigencia del contrato- el modelo de Cuenta de Explotación Previsional que se adjunta como Anejo 1.D.

Confidencialidad

Las Partes Contratantes se comprometerán a mantener en secreto todos los datos e informaciones facilitados y que sean concernientes al objeto del contrato, debiendo mantener dicha información en reserva y secreto y no revelarla de ninguna forma, en todo o en parte, a ninguna persona física o jurídica que no sea parte del contrato.

Las partes reconocen que toda la información a la que se pueda tener acceso en el marco del contrato ya sea relacionada con la prestación del servicio o relacionada con la actividad u organización de alguna de las partes, en adelante, la información, tiene carácter confidencial, por lo que las partes acuerdan no divulgarla y mantener la más estricta confidencialidad respecto a dicha información advirtiendo en su caso, de dicho deber de confidencialidad y secreto a sus empleados, asociados y a cualquier persona que por su relación profesional o personal deba o pueda tener acceso a la misma.

Ninguna de las partes podrá reproducir, modificar, hacer pública o divulgar a terceros la información sin la previa autorización escrita y expresa de la otra parte, salvo en aquellos aspectos en que la información fuera pública y notoria por medios ajenos a las partes, o en caso de documentos que sean públicamente accesibles, las partes se comprometen a poner los medios necesarios para que la información no sea divulgada y/o cedida, evitando su pérdida, robo o sustracción.

Ambas partes advertirán sobre la existencia del deber de confidencialidad a sus empleados, asociados y a toda persona a la cual se le facilite haciéndose responsable del uso indebido que estos puedan hacer de la información relacionada con el contrato, y así mismo se comprometen a poner en conocimiento de la otra parte cualquier acción o incidente por parte de terceros que pueda atentar contra la confidencialidad de esta.

Las disposiciones relativas a la confidencialidad previstas en este contrato se aplicarán durante su vigencia y prevalecerán durante un plazo de cinco años, inmediato a su terminación.

Los datos personales tratados en virtud del presente contrato serán tratados por cada una de las partes conforme a las disposiciones del Reglamento General de Protección de Datos (UE 679/2016) y la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantía de Derechos Digitales. Cada una de las partes será responsable del tratamiento de los datos personales recabados de la otra parte.

Los interesados pueden ejercitar su derecho a solicitar el acceso a sus datos, rectificación, supresión, limitación o a oponerse al tratamiento, así como el derecho a la portabilidad de los datos, cuando proceda, dirigiendo un escrito acompañando una fotocopia del Documento Nacional de Identidad u otro homólogo (NIE) con asunto Protección de Datos a las siguientes direcciones:

- Para el ADIF (NIF Q-2801660-H)

Dirección postal: Avenida Pio XII, nº 97, de Madrid C.P. 28036.

Dirección de correo electrónico: dpd.adif@adif.es

-Para (El Adjudicatario) ** (N.I.F. **)

Dirección postal: Calle **, nº **, de ** C.P. **.

Dirección de correo electrónico: xxxxxx@xxxx.es

Asimismo, los interesados tendrán derecho a presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos, cuando entiendan que se han vulnerado alguno de sus derechos o se hayan tratado sus datos de forma ilegítima.

G. CAPACIDAD Y REQUISITOS DE LOS LICITADORES.

Podrán tomar parte en el presente procedimiento las personas físicas o jurídicas, nacionales o extranjeras, que tengan capacidad de obrar plena, y no estén incursas en prohibición de contratar, que reúnan los requisitos enumerados en el apartado 9.2.1 del Pliego de Condiciones Particulares.

Si se trata de sociedades de capital, en su objeto social deberá constar la actividad principal objeto del contrato.

En el sobre nº 1 Documentación Administrativa, además de la documentación solicitada en el punto 9.2.1. del Pliego de Condiciones Particulares y en el apartado F de este Cuadro de Características del Pliego, deberá incorporarse, como requisito de solvencia, la siguiente documentación:

Solvencia Económica y Financiera:

Deberá acreditarse el cumplimiento de al menos uno de los siguientes criterios:

- Volumen neto anual de negocios del licitador, referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades del empresario y de presentación de las ofertas por importe igual o superior a veinte mil euros (20.000,00€), impuestos excluidos.
- Presentación de un seguro de caución por la cuantía mínima del valor estimado del contrato (31.411,11€).

La acreditación documental de la suficiencia de la solvencia económica y financiera del empresario se efectuará mediante la aportación de las cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, correspondientes a los tres últimos ejercicios económicos para los que esté vencida la obligación de aportación y depósito de cuentas anuales, en la fecha límite de presentación de ofertas, si el Licitador estuviera inscrito en dicho registro o póliza o certificado de seguro de caución.

Los empresarios individuales no inscritos en el Registro Mercantil acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil o en su caso los modelos de declaraciones tributarias que correspondan.

El no cumplimiento de dichos requisitos determinará el rechazo de la oferta en el proceso de licitación.

H. CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DEL LOCAL.

Las características técnicas del local se describen en el apartado B. de este CCP y se adjuntan los planos en el **Anejo 1. A.**

I. FECHA Y LUGAR DE PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS

Las ofertas se podrán presentar en la forma establecida en la **Cláusula 13 del Pliego de Condiciones Particulares** en la siguiente dirección:

Departamento: Jefatura Comercial Centro de la Subdirección de Gestión Comercial

Dirección: Estación de Madrid Chamartín. Agustín de Foxá, 48 - 28036 Madrid.

El plazo de presentación será el establecido en el anuncio de la licitación.

I. GARANTÍAS

J.1.- Provisional:

J.1.1.- Los licitadores deberán depositar una garantía provisional mediante transferencia bancaria o aval bancario (según modelo que se adjunta como Anejo 1.J. al Pliego de Condiciones Particulares), por importe de 250,00 € (DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS) que será depositado a una de las siguientes cuentas bancarias de las que ADIF es titular:

- Banco Santander: ES10 0049 1500 0020 1013 2343
- Banco Bilbao Vizcaya Argentaria: ES67 0182 2370 4400 1019 0003

La garantía provisional se extinguirá automáticamente y será devuelta a los licitadores inmediatamente después de la perfección del contrato.

J.2.- Definitivas:

J.2.1.- Antes de firmar el contrato, y mediante transferencia bancaria a favor de ADIF, en concepto de Fianza L.A.U., el adjudicatario deberá entregar una cantidad equivalente a DOS (2) mensualidades de la Renta Fija de adjudicación para el primer año del contrato.

J.2.2.- Garantía adicional: mediante Aval (según modelo que se adjunta como Anejo 1.K. al Pliego de Condiciones Particulares) o transferencia bancaria a favor de Adif, por importe al equivalente a una anualidad de la renta fija de adjudicación para el primer año de contrato. La fianza legal se actualizará cuando proceda legalmente. En el mismo momento se podrá actualizar la garantía adicional, de forma que esta última guarde la misma proporción respecto a la renta, incluidas las revisiones que se hayan ido produciendo desde el inicio del contrato.

Finalizada la vigencia del arrendamiento, y siempre que no existan obligaciones pendientes de las que el adjudicatario deba responder, ADIF devolverá las garantías depositadas.

K.- OFERTA TÉCNICA.

Dentro del sobre nº 2 se incluirá una Memoria idea de negocio que se propone para el local y su efecto en la zona comercial, así como a los usuarios de esta.

Aunque esta memoria no será valorable, su no presentación será motivo de exclusión de la oferta.

L.- OFERTA ECONÓMICA.

Cumplimentar el modelo que se adjunta como Anejo 1.C.1 a este CCP.

Los ofertantes deberán presentar el Modelo Original debidamente firmado y sellado. No se admitirán los Modelos que se presenten fotocopiados o escaneados. La contravención de este principio conllevará la desestimación de las ofertas, quedando excluido el ofertante de la continuidad en el proceso del expediente afectado.

Este modelo se incluirá en el Sobre nº 3 conforme a lo indicado en el apartado F.

L.1.- RENTA ADMITIDA EN LA LICITACIÓN:

L.1.1.- Renta Fija: A determinar por el ofertante, cumpliendo con las condiciones definidas en el apartado E de este CCP.

L.1.2.- Renta Variable: No aplica

L.2 RENTA FIJA ANUAL OFERTADA:

La Renta Fija Anual será la ofertada por el Licitador, reflejada en el apartado E de este Anejo 1 y que figurará expresamente en el contrato.

L.3.- CUENTA DE EXPLOTACIÓN PREVISIONAL

Cumplimentar el modelo que se adjunta como Anejo 1.D a este CCP.

Pese a no ser objeto de valoración en esta Licitación, los licitadores deberán cumplimentar el modelo que se adjunta como Cuenta de Explotación Previsional (Anejo 1.D) por cada uno de los años de vigencia del contrato.

Además, deberán incluir documentación e información que acrediten los datos incorporados en la Cuenta de Explotación, detallando la coherencia en la previsión de ventas y la estructura de costes.

M. CRITERIOS DE VALORACIÓN

M.1.- Valoración Oferta Técnica:

Pese a no ser valorable, se comprobará que la documentación presentada consta en el sobre nº 2 (Memoria idea de negocio que se propone para el local y su efecto en la zona comercial, así como a los usuarios de esta).

M.2.- Valoración Oferta Económica Máximo 100 Puntos:

M.2.1.- Renta Fija: Reparto proporcional de hasta un máximo de 100 puntos con respecto a la renta Fija ofertada por los locales para el total de la vigencia del contrato, de acuerdo con los criterios recogidos en el punto L.1.1

M.2.2.- Renta variable: No aplica.

Si al ordenar las ofertas se produjese un empate en el primer puesto, se abrirá un nuevo periodo de presentación de ofertas con el fin de desempatar y obtener un único adjudicatario. ADIF lo comunicará por escrito a los licitadores en el plazo de 48 horas.

ADIF puede ejercer la facultad de declarar desierto el procedimiento conforme a lo establecido en la disposición 17 del Pliego de Condiciones Particulares, o desistir de la adjudicación del expediente objeto de esta contratación, sin que por ello tengan derecho los candidatos a reclamar compensación ni indemnización por ningún concepto a ADIF.

M.3. Clasificación de ofertas:

La Comisión de Valoración clasificará las proposiciones presentadas, en orden decreciente. De acuerdo con dicha clasificación, la Comisión de Valoración requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta, para que, dentro del plazo de cinco días hábiles, a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, presente y envíe la siguiente documentación justificativa de las circunstancias a las que se refiere el apartado G.- del presente Anejo, si no se hubiera aportado con anterioridad.

Resultará adjudicatario el licitador que obtenga mayor puntuación obtenida por la oferta económica, de acuerdo con lo reflejado en el apartado M. CRITERIOS DE VALORACIÓN de este CCP.

N. APERTURA DE PROPOSICIONES.

Las aperturas se realizarán en:

Departamento: Jefatura Comercial Centro de la Subdirección de Gestión Comercial

Dirección: Estación de Madrid Chamartín. Agustín de Foxá, 48 - 28036 Madrid.

La fecha de apertura será la establecida en el anuncio de la licitación.

Ñ. CONDICIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATO.

Ñ.1.- ACTIVIDAD A DESARROLLAR EN EL LOCAL:

La definida en la carta de adjudicación concordante con la oferta presentada por el arrendatario.

Ñ.2.- INICIO DE LA ACTIVIDAD:

Mediante Acta, firmada por representantes de ambas partes y, como máximo, a los 90 días naturales después de la entrega del local.

Obligatoriamente deberá realizar, por su cuenta y cargo, las obras necesarias para poder obtener la Licencia Municipal de Actividad. Sobre todo, de ser necesario, se realizará la adecuación de la instalación eléctrica a la normativa actual.

Ñ.3. RECEPCIÓN DEL LOCAL:

Se realizará por parte del adjudicatario como máximo a los 30 días naturales de la fecha del contrato. Un retraso en la recepción del local podrá acarrear la resolución del contrato.

Ñ.4.- INICIO DEL PAGO DE LA RENTA:

Desde la firma del Acta de Inicio de Actividad y será facturado por meses adelantados. Cuando por cualquier causa esta Acta de Inicio de Actividad no se hubiera firmado dentro de los 90 días naturales siguientes a la firma del Acta de Entrega del Local, el arrendatario está obligado a abonar la renta a partir, y desde, el 90º día siguiente a la firma del acta de entrega del local.

Ñ.5.- SUMINISTROS:

El adjudicatario deberá contratar directamente toda clase de suministros que requiera la explotación de la actividad, siendo de su cargo, tanto los consumos que genere como la instalación de las acometidas que resulten.

Si lo anterior no fuera factible, serán facilitados por ADIF al adjudicatario que abonará su consumo, para lo cual instalará a su cargo los contadores correspondientes.

Ñ.6.- INFORMACIÓN DE LA ACTIVIDAD:

El adjudicatario se obliga a aportar mensualmente, dentro de los 10 primeros días del mes siguiente al que corresponda, la cifra de ventas, sin IVA, obtenidas, desglosadas por día.

Ñ.7.- PÓLIZAS DE SEGUROS:

El ARRENDATARIO tomará a su cargo una póliza de seguros global que cubra los riesgos de incendio y otros daños a los bienes y una póliza de Responsabilidad Civil en una cuantía de 150.000 euros, cada una de las pólizas y que garanticen, en caso de siniestro, el abono de la indemnización correspondiente y cubra los riesgos de cualquier daño y perjuicio causados, durante la realización de obras, en su caso, y en el ejercicio de la actividad en el local/espacio cedido.

El ARRENDATARIO se compromete a remitir a Adif, periódicamente, los justificantes de estar al corriente de pago de la prima de la póliza. El ARREDNATARIO se obliga igualmente a notificar a ADIF cualquier modificación en la póliza o cambio de compañía aseguradora que pudiere suceder durante la vigencia del contrato.

En ningún caso, los seguros contratados limitan las responsabilidades asumidas por el ARRENDATARIO y derivadas del Contrato. El ARRENDATARIO será responsable de aquellos daños y perjuicios que no estuvieran cubiertos por dichos seguros, bien por la franquicia contratada o motivado por la no cobertura de los daños, o cualquier otra causa, incluidas las exclusiones de cobertura que fueran de aplicación. En cualquier caso, ADIF nunca será responsable por límites deducibles o por limitaciones en el condicionado de las pólizas que contrate el adjudicatario.

El ARRENDATARIO asumirá directamente la responsabilidad de hacer frente a todas las indemnizaciones cuyo importe pudiera superar las cantidades anteriormente señaladas.

Estos seguros deberán contratarse con una entidad aseguradora que cumpla con los requisitos establecidos el Ley 20/2015, de 14 de julio, de ordenación, supervisión y solvencia de las entidades aseguradoras y reaseguradoras, o norma que la sustituya.

El ARRENDATARIO garantizará a ADIF la cobertura de los riesgos mencionados desde el mismo momento del inicio y hasta la finalización de la vigencia del presente contrato.

Ñ.8.- REGLAMENTO DE RÉGIMEN INTERIOR (RRI):

La Estación de Torrijos no dispone de Reglamento de Régimen Interior.

Ñ.9.- PREAVISO DE RESOLUCIÓN ANTICIPADA A PETICIÓN DEL ARRENDATARIO:

Cuando, por decisión propia, el arrendatario formule la resolución anticipada del contrato vendrá obligado a preavisar a ADIF, SEIS (6) meses antes de la fecha en que sea efectiva la resolución, estando obligado a mantener la actividad, durante dicho periodo, con el fin de permitir a ADIF la formalización de una nueva adjudicación.

Ñ.10.- PENALIZACIÓN POR RESOLUCIÓN ANTICIPADA A PETICIÓN DEL ARRENDATARIO:

En el caso de que el ARRENDATARIO no respetase el preaviso indicado, ADIF podrá exigir y el ARRENDATARIO se obliga a pagar una indemnización, como máximo, de SEIS (6) MESES de la renta vigente en el momento del preaviso.

Ñ.11.- IMPOSIBILIDAD DE CONTRATAR:

No podrá firmar contrato de arrendamiento el adjudicatario que, al momento de la firma, tenga deudas vencidas y pendientes de pago con ADIF, por lo que -para que pueda formalizarse la contratación- deberá constar la cancelación de la totalidad de la deuda vencidas en las formas de pago admitidas por ADIF.

Ñ. 12.- RÉGIMEN JURÍDICO

El Contrato se regirá por los propios términos y pactos contenidos en estas condiciones particulares y por lo establecido en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, por la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos y demás normas legales que sean de aplicación y por los preceptos del Código Civil, incluida la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público para aquellas cuestiones en las que fuese competente. Para la resolución de cuantas cuestiones puedan derivarse de la preparación y adjudicación del contrato serán competentes los órganos del Orden Jurisdiccional Contencioso-Administrativo. Las cuestiones derivadas de sus efectos y extinción se atribuirán a los órganos del Orden Jurisdiccional Civil que resulten competentes conforme al fuero establecido en el artículo 15 de la Ley 52/1997, de 27 de noviembre, de Asistencia Jurídica al Estado de Instituciones Públicas, debiéndose resolver cualquier litigio en aplicación del derecho nacional común de ambas partes.

Revestirán carácter contractual el presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y sus Anejos, planos y condiciones específicas del inmueble objeto de contratación, el Pliego de Condiciones Generales de los Arrendamientos de Edificación para uso distinto de vivienda, de Adif, cuando se adjunte como Anexo E al PCP, así como su oferta económica y técnica. No realizándose la citada relación de forma jerarquizada a los efectos previstos en el artículo 35 de la Ley de Contratos del Sector Público.

Ñ.13.- OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO ANTE FUTURAS LICITACIONES

El Arrendatario queda obligado a permitir que el Arrendador, durante los seis (6) meses anteriores a la finalización del contrato, pueda mostrar todas las instalaciones que conforman el local a otros posibles licitadores, siempre que medie el oportuno aviso al Arrendatario. Todo ello con el fin de que los posibles licitadores puedan realizar con absoluta objetividad su oferta.

Ñ.14.- PERSONAL:

En los supuestos en los que una norma legal, un convenio colectivo o un acuerdo de negociación colectiva de eficacia general, imponga al Adjudicatario la obligación de subrogarse como empleador en determinadas relaciones laborales, se facilitará a los licitadores la información sobre las condiciones de los contratos de los trabajadores a los que afecte la subrogación, que resulte necesaria para permitir una exacta evaluación de los costes laborales que implicará tal medida.

Por otra parte, la empresa que resulte adjudicataria del presente contrato y que tenga la condición de empleadora de los trabajadores afectados, estará obligada a proporcionar la información anteriormente referida a requerimiento del responsable del contrato. Como parte de la información en todo caso, se deberán aportar los listados del personal objeto de subrogación, indicándose: el convenio colectivo de aplicación y los detalles de categoría, tipo de contrato, jornada, fecha de antigüedad, vencimiento del contrato, salario bruto anual de cada trabajador, así como todos los pactos en vigor aplicables a los trabajadores a los que afecte la subrogación.

El incumplimiento por la empresa que resulte adjudicataria de la obligación de proporcionar la información anteriormente indicada dará lugar a la imposición de:

- En caso de no facilitar la información requerida, una penalización del quince por ciento (15%) de la renta fija anual que sea de aplicación por los espacios e instalaciones objeto de licitación en el año de vigencia de contrato en el que ADIF solicite la citada información a la citada empresa.
- En caso de no facilitar la totalidad de la información requerida, y tras nuevo requerimiento de ADIF para que esta sea completada dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, será de aplicación una penalización del ocho por ciento (8%) de la renta fija anual que sea de aplicación por los espacios e instalaciones objeto de licitación en el año de vigencia de contrato en el que ADIF solicite la citada información a la citada empresa.

Ñ.15.- GASTOS Y TRIBUTOS:

Serán de cuenta y cargo del arrendatario la totalidad de los tributos que graven o puedan gravar la actividad a desarrollar en el local arrendado, en especial se hará cargo del Impuesto de Bienes Inmuebles que caiga sobre el local. -

O. CONSULTAS Y ACLARACIONES RELACIONADAS CON LA LICITACIÓN

Los licitadores podrán solicitar aclaraciones sobre cuantas dudas surjan en la interpretación de las condiciones exigidas en el presente Pliego y en el resto de la documentación relacionada hasta 5 días hábiles antes de la fecha fin de presentación de ofertas. ADIF divulgará al resto de los licitadores aquellas cuestiones suscitadas que, sin desvelar asuntos de carácter reservado relativos a los consultantes, permitan una mayor homogeneidad para la mejor comparación de las ofertas, todo ello dentro de la mayor transparencia del proceso. Adif no estará obligada a responder aquellas solicitudes de aclaración cuando entienda, a su único criterio, que las mismas no se precisan o puedan afectar a criterios de igualdad de oportunidades en la licitación.

Dichas aclaraciones tendrán carácter vinculante y se harán públicas en la página web de ADIF en términos que garanticen la igualdad y la concurrencia en el procedimiento de licitación.

Podrán formular las consultas relacionadas con la licitación y presentación de ofertas a la siguiente dirección:

Departamento: Jefatura Comercial Centro de la Subdirección de Gestión Comercial

Dirección: Estación de Madrid Chamartín. Agustín de Foxá, 48 - 28036 Madrid.

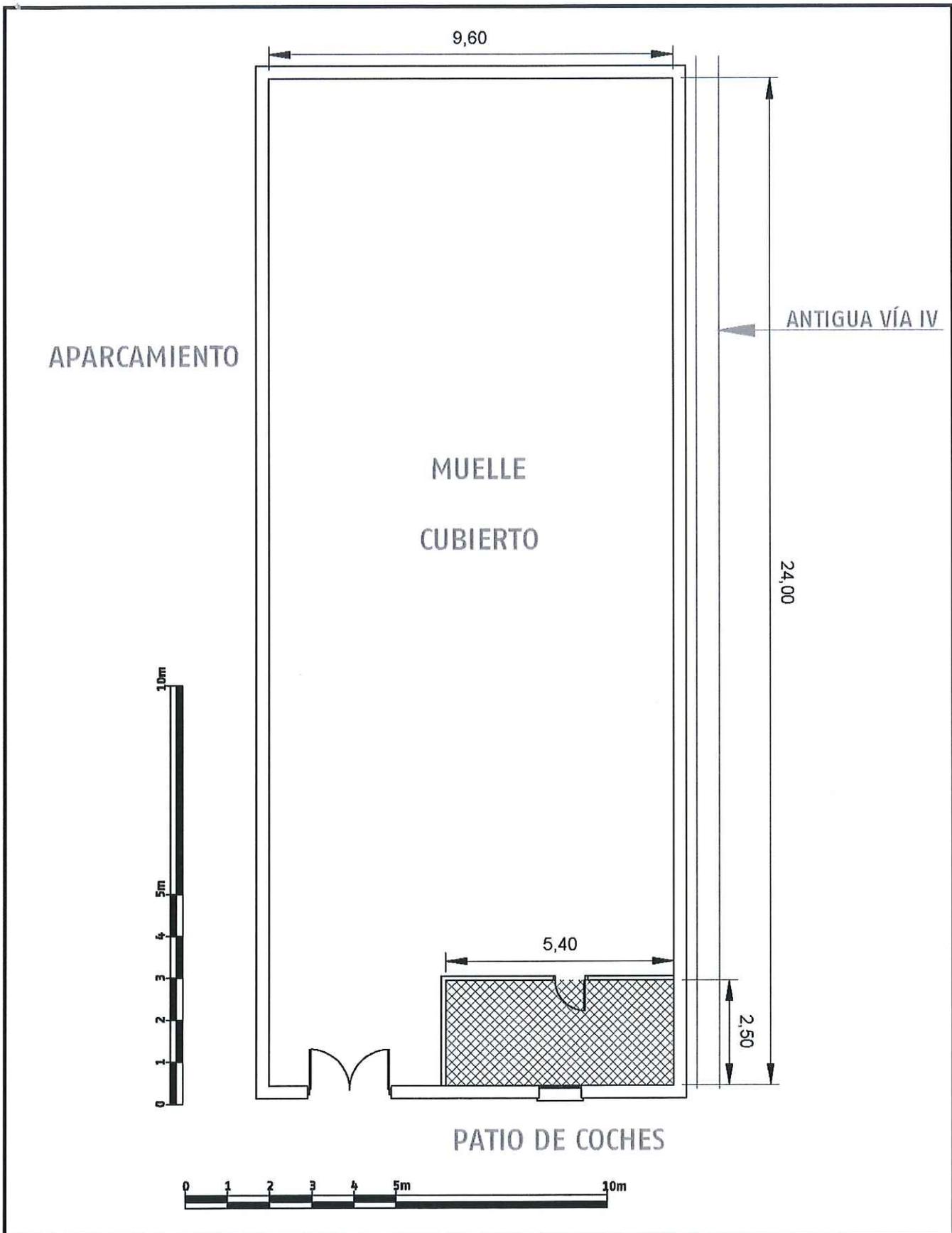
Email: feizquierdo@adif.es

Forman parte integrante del presente Anejo 1 “Cuadro de Características del Pliego” los siguientes Anejos:

- **Anejo 1.A del PCP.-** Planos.
- **Anejo 1.B del PCP.-** Modelo de Oferta Técnica. Este modelo se incluirá en el sobre nº 2 de la Oferta. **NO PROCEDE**
 - **Anejo 1.B.1 del PCP.-** Criterios de valoración de lo Oferta Técnica.
- **Anejo 1.C.1 del PCP.-** Modelo de Oferta Económica para renta fija. Este modelo se incluirá en el sobre nº 3 de la Oferta.
- **Anejo 1.C.2 del PCP.-** Modelo de Oferta Económica para renta variable. Este modelo se incluirá en el sobre nº 3 de la Oferta. **NO PROCEDE**
- **Anejo 1.D del PCP.-** Modelo de Cuenta de Explotación Previsional. Este modelo se incluirá en el sobre nº 3 de la Oferta.
- **Anejo 1.E del PCP.-** “Pliego de Condiciones Generales de arrendamientos de edificación para uso distinto del de vivienda, de ADIF” aprobado por el Consejo de Administración de la entidad pública empresarial ADIF en su sesión de 1 de abril de 2016.
- **Anejo 1.F del PCP.-** Reglamento de Régimen Interior. **NO PROCEDE**
- **Anejo 1.G del PCP.-** Modelo de Contrato de Arrendamiento.
- **Anejo 1.H del PCP.-** Modelo de Seguro de Caución.
- **Anejo 1.I del PCP.-** Modelo de Declaración Responsable.
- **Anejo 1.J del PCP.-** Modelo de Garantía Provisional.
- **Anejo 1.K del PCP.-** Modelo de Garantía Adicional

ANEJO 1.A
DEL PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES “CUADRO DE
CARACTERÍSTICAS DEL PLIEGO”

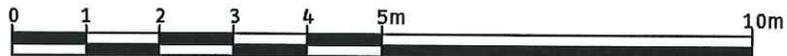
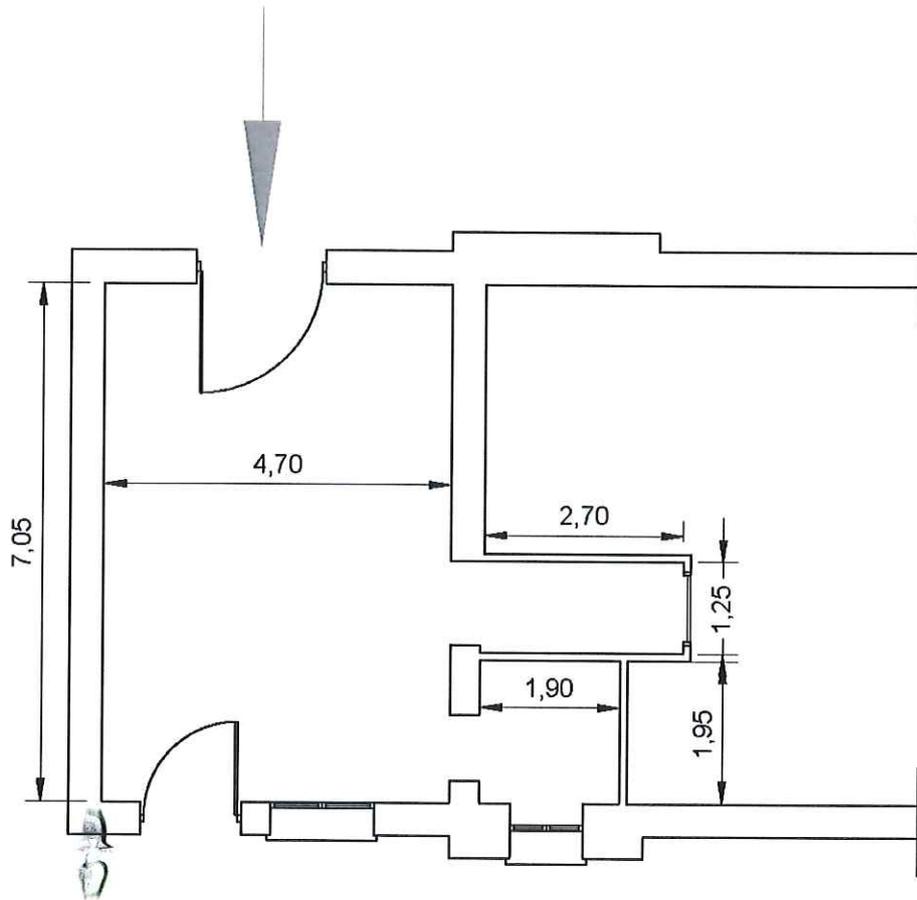
Planos



JEFATURA DE PATRIMONIO
CASTILLA LA MANCHA

PLANO DE PLANTA

DOMICILIO: MUELLE CUBIERTO
T.M. DE TORRIJOS (TOLEDO)
SUPERFICIE MUELLE: 230,40 m²
SUPERFICIE LOCAL: 13,50 m²
Escala: 1/125



JEFATURA DE PATRIMONIO
CASTILLA LA MANCHA

PLANO DE PLANTA

DOMICILIO: CANTINA
T.M. DE TORRIJOS (TOLEDO)
SUPERFICIE ÚTIL: 40.26 m²

Escala: 1/100

PLANO DE SITUACIÓN

T.M. DE TORRIJOS (Toledo)



44252017

380448



ADMINISTRADOR DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS
Gerencia de Área de Patrimonio y Urbanismo Centro
Jeftatura de Patrimonio y Urbanismo
de Castilla La Mancha



BAR - CANTINA

ESTACIÓN DE FF.CC. DE TORRIJOS (Toledo)

L/ CONVENCIONAL MADRID - VALENCIA DE ALCÁNTARA

FECHA: NOVIEMBRE DE 2016

PLANO DE SITUACIÓN

T.M. DE TORRIJOS (Toledo)



4425198

390478



LOCAL - EN MUELLE CUBIERTO

ESTACIÓN DE FF.CC. DE TORRIJOS (Toledo)

L/ CONVENCIONAL MADRID - VALENCIA DE ALCÁNTARA

FECHA: NOVIEMBRE DE 2016

ANEJO 1.C.1
**DEL PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES “CUADRO DE
CARACTERÍSTICAS DEL PLIEGO”**

**Modelo de Oferta Económica para renta fija. Este modelo se
incluirá en el sobre nº3 de la Oferta.**



ANEJO 1.C.1

| |
|--|
| HOJA DE OFERTA ECONÓMICA RENTA FIJA |
|--|

| |
|--|
| PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES EXPEDIENTE Nº 2024-163-00013 |
|--|

| ESTACIÓN | LOCAL SAP | SUPERFICIE M2 | ACTIVIDAD | RENTA FIJA MÍNIMA EXIGIDA LICITACIÓN TOTAL CONTRATO (SIN IVA) |
|----------|----------------|------------------|----------------------|---|
| TORRIJOS | 18197 18198 | 40,00 13,50 | CAFETERÍA ALMACÉN | 20.101,31 € |

| | |
|------------------------------------|--|
| FIRMA Y SELLO EMPRESA OFERTANTE | |
|------------------------------------|--|

| | RENTA FIJA MINIMA EXIGIDA DE LICITACIÓN (*) | RENTA FIJA OFERTADA |
|-------|--|---------------------|
| AÑO 1 | 2.342,00 € | |
| AÑO 2 | 2.388,84 € | |
| AÑO 3 | 2.436,62 € | |
| AÑO 4 | 2.485,35 € | |
| AÑO 5 | 2.535,06 € | |
| AÑO 6 | 2.585,76 € | |
| AÑO 7 | 2.637,47 € | |
| AÑO 8 | 2.690,22 € | |
| TOTAL | 20.101,31 € | |

OBSERVACIONES DE ADIF:

(*) Según lo definido en el punto 5 del P.C.P. y su Anejo 1, apartado L.1.1

NOTA: A CUMPLIMENTAR ÚNICAMENTE LOS CAMPOS EN BLANCO

ANEJO 1.D
**DEL PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES “CUADRO DE
CARACTERÍSTICAS DEL PLIEGO”**

**Modelo de Cuenta de Explotación Previsional. Este modelo se
incluira en el sobre nº3 de la Oferta**



ANEJO 1.D AL C.C.P. N° EXPEDIENTE 2024-163-00013

MODELO DE CUENTA DE EXPLOTACIÓN PREVISIONAL

ESTE MODELO SE CUMPLIMENTARÁ Y SE INCLUIRÁ EN EL SOBRE N° 3 DE LA PETICIÓN DE OFERTAS

| | | |
|----------------|--|----------------|
| EMPRESA | | Firma y sello: |
|----------------|--|----------------|

(COMPLETAR SOLO CELDAS EN BLANCO)

| | TOTAL CONTRATO | | AÑOS PREVISTOS DE VIGENCIA DEL CONTRATO | | | | | | | | | | |
|--|------------------|---------------|---|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|--|--|--|
| | TOTAL | % s/ventas | AÑO 1 | AÑO 2 | AÑO 3 | AÑO 4 | AÑO 5 | AÑO 6 | AÑO 7 | AÑO 8 | | | |
| VENTAS | | | | | | | | | | | | | |
| COSTES MATERIA PRIMA | | | | | | | | | | | | | |
| MARGEN BRUTO | | | | | | | | | | | | | |
| COSTES PERSONAL | | | | | | | | | | | | | |
| COMISIONES T. BANCARIAS | | | | | | | | | | | | | |
| TASAS Y TRIBUTOS | | | | | | | | | | | | | |
| MNTO. Y SUMINISTROS | | | | | | | | | | | | | |
| PUBLICIDAD Y PROMOCIÓN | | | | | | | | | | | | | |
| EXTRUCT. Y ADMON. | | | | | | | | | | | | | |
| GASTOS GENERALES | | | | | | | | | | | | | |
| OTROS COSTES (1) | | | | | | | | | | | | | |
| TOTAL GASTOS GENERALES | | | | | | | | | | | | | |
| AMORTIZACIONES | | | | | | | | | | | | | |
| MARGEN DE EXPLOTACIÓN ANTES DE RENTAS | | | | | | | | | | | | | |
| RENTA FIJA MINIMA EXIGIDA EN LICITACIÓN (2) | 20.101,31 | | 2.342,00 | 2.388,84 | 2.436,62 | 2.485,35 | 2.535,06 | 2.585,76 | 2.637,47 | 2.690,22 | | | |
| RENTA FIJA OFERTADA (3) | | | | | | | | | | | | | |
| MARGEN DE EXPLOTACION | | | | | | | | | | | | | |
| GASTOS EXTRAORDINARIOS | | | | | | | | | | | | | |
| B° ANTES IMPTOS. | | | | | | | | | | | | | |

OBSERVACIONES

- (1) Descripción de Otros Costes y/o Gastos Extraordinarios:
- (2) Según apartado E del Anejo 1 del P.C.P.

ANEJO 1.E
DEL PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES “CUADRO DE
CARACTERÍSTICAS DEL PLIEGO”

“Pliego de Condiciones Generales de arrendamientos de edificación para uso distinto al de vivienda, de ADIF” aprobado por el Consejo de Administración de la entidad pública empresarial ADIF en su sesión de 1 de abril de 2016



PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES
DE LOS ARRENDAMIENTOS DE EDIFICACIÓN
PARA USO DISTINTO DEL DE VIVIENDA

D. DE EXPLOTACIÓN COMERCIAL

Sub. Gestión
Comercial



PRIMERA: NORMATIVA APLICABLE.

Los arrendamientos para uso distinto de vivienda en que sea parte ADIF, se registrarán por sus condiciones particulares y por el presente pliego de condiciones generales. En su defecto por las normas de la L.A.U. relativas a arrendamientos para uso distinto de vivienda cuya aplicación no se excluya expresamente en este pliego de condiciones generales o en las condiciones particulares, y supletoriamente por las normas del Código Civil.



SEGUNDA: CAPACIDAD JURÍDICA.

El arrendatario titular del contrato suscrito con ADIF deberá tener plena capacidad jurídica y de obrar; además, deberá obtener, a su cuenta y cargo, las correspondientes autorizaciones administrativas para desarrollar la actividad a la que se vaya a destinar el inmueble arrendado.

En ningún caso será exigible responsabilidad alguna a ADIF, pudiendo éste repetir contra el arrendatario cualquier cantidad que se le reclamase en virtud de cualquier infracción cometida en relación con las preceptivas licencias.

TERCERA: PLURALIDAD DE ARRENDATARIOS.

En el supuesto de ser varios los arrendatarios, se entiende que actúan conjunta y solidariamente, afectando a cada uno de ellos por entero las obligaciones que conjuntamente contraen. Si uno o varios de los arrendatarios desistiera del contrato o falleciera, el arrendamiento quedará íntegramente vigente respecto de los restantes, sin intervención de los herederos del fallecido, que no se considerarán continuadores de éste a los efectos del contrato. El/los arrendatario/s notificará/n a ADIF fehacientemente la modificación habida.

Respecto del arrendatario/s fallecido/s se excluye expresamente la aplicación del art. 33 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos (en adelante, L.A.U.).

CUARTA: OBJETO Y DESTINO.

El inmueble o espacio objeto de la cesión será el descrito en las condiciones particulares y sus anexos. Su emplazamiento y dimensiones se harán constar en los planos que se incorporarán como

D. DE EXPLOTACIÓN COMERCIAL

Sub. Gestión Comercial



El arrendatario deberá destinar el inmueble o espacio arrendado a la actividad que se especifique en el condicionado particular, quedando terminantemente prohibido al arrendatario destinarlo a uso o actividad distinta de la pactada en el condicionado particular.



El incumplimiento de lo anterior será necesariamente causa de resolución del contrato ya que ambas partes lo consideran de carácter esencial y como elemento determinante de la formación del consentimiento y causa del mismo.

QUINTA: DURACIÓN DEL CONTRATO

La duración del contrato será la establecida en las condiciones particulares.

Prórroga del contrato: En ningún caso podrá entenderse que opera la tácita reconducción. El contrato quedará expresamente extinguido por el transcurso del plazo establecido.

La prórroga del contrato sólo podrá llevarse a cabo mediante acuerdo previo, expreso y por escrito de las partes.

Para el caso en que ADIF hubiere preavisado la finalización del contrato y, llegado éste a su término, el arrendatario no hubiere dejado libre y a disposición de ADIF el inmueble cedido, además de ejercitar esta última las acciones legales a que hubiere lugar en derecho, conducentes al desahucio correspondiente, se entenderá que los daños y perjuicios ocasionados a la misma ascienden, como mínimo, al importe de las fianzas legal y contractualmente constituidas que, por tanto, ADIF podrá ejecutar, sin que ello sea obstáculo para una posterior reclamación de los daños y perjuicios realmente causados en la parte que exceda del importe de las citadas garantías.

SEXTA: RENTA.

La renta se abonará por el arrendatario por períodos anticipados y en el lugar y forma que se indique en el condicionado particular.

En el caso de renta variable, ADIF podrá exigir que se realice una auditoría anual, o bien aplicar otro medio de verificación de los ingresos con objeto de contrastarlos con los facilitados por el arrendatario o cesionario, siendo su coste a cargo de éste.



En defecto de lo estipulado al respecto por las partes en el condicionado particular, las revisiones de la renta se efectuarán el 1 de enero de cada año de conformidad con la variación anual del Índice de Garantía de Competitividad o, en su defecto, del Índice de Precios al Consumo nacional general, y tendrán carácter acumulativo, tomando como base la renta inicialmente convenida, y para las sucesivas, la renta revalorizada (renta más incrementos) como consecuencia de actualizaciones precedentes.

SÉPTIMA: FIANZAS LEGALES Y GARANTÍAS.

Para la formalización del contrato, el arrendatario deberá acreditar la prestación de la fianza que regula el artículo 36 de la L.A.U.

A partir del tercer ^[1] año de vigencia del contrato ADIF podrá requerir del arrendatario la actualización de dicha fianza hasta hacerla equivalente al importe de dos mensualidades de la renta vigente.

^[1] La ley 4/2013, de 4 de junio, de medidas de flexibilización y fomento al mercado de alquileres de viviendas (BOE nº 134, de 5 de junio de 2013, página 42.244) modificó el artículo 35 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de arrendamientos urbanos en los siguientes términos:

"Veinte. Los apartados 2 y 3 del artículo 36 quedan redactados en los siguientes términos:

«2. Durante los tres primeros años de duración del contrato, la fianza no estará sujeta a actualización. Pero cada vez que el arrendamiento se prorrogue, el arrendador podrá exigir que la fianza sea incrementada, o el arrendatario que disminuya, hasta hacerse igual a una o dos mensualidades de la renta vigente, según proceda, al tiempo de la prórroga.

3. La actualización de la fianza durante el período de tiempo en que el plazo pactado para el arrendamiento exceda de tres años, se regirá por lo estipulado al efecto por las partes. A falta de pacto específico, lo acordado sobre actualización de la renta se presumirá querido también para la actualización de la fianza.» "

Asimismo, en las condiciones particulares del contrato podrán establecerse cualesquiera otros tipos de garantía, para responder del exacto y cabal cumplimiento de las estipulaciones contenidas en el mismo, que se deberán mantener hasta la extinción de todos los efectos jurídicos del contrato y estarán afectas al buen fin del arrendamiento así como al pago de las indemnizaciones que en su caso corresponda abonar al arrendatario

Finalizado o extinguido el contrato ADIF devolverá las garantías existentes al arrendatario, salvo que proceda ejecutarlas, y sin perjuicio del derecho que le asista de reclamar el importe de las mensualidades que no hubieran podido hacerse efectivas por resultar el importe de las garantías ejecutadas insuficiente.

Lo establecido en los párrafos anteriores se entiende sin perjuicio de la responsabilidad total que en todo caso corresponda al arrendatario por el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones asumidas frente a ADIF en virtud del contrato.

OCTAVA: INTERESES DE DEMORA.

En caso de demora en el pago de la renta o cantidades asimiladas que deba satisfacer el arrendatario, éstas devengarán a favor de ADIF el interés legal, previsto según la legislación vigente, desde la fecha en que se produzca el impago. Todo ello sin perjuicio de la facultad de ADIF en orden a instar la resolución del contrato.

El devengo de los intereses se producirá en el momento en que el arrendatario incurra en mora, sin necesidad de resultar requerido de pago por ADIF. Cualquier pago que a partir de dicho momento efectúe el arrendatario se imputará, en primer lugar, a intereses devengados.

NOVENA: OBRAS DE PRIMER ESTABLECIMIENTO, CONSERVACIÓN Y MEJORAS.

El arrendatario llevará a cabo las obras necesarias para la puesta en funcionamiento de la actividad a que se vaya a destinar el inmueble arrendado, procediendo, además, a su equipamiento con cuantas instalaciones se precisen (suministro de energía eléctrica, agua, gas, refrigeración, calefacción, etc.) de acuerdo, todo ello, con el proyecto que, al efecto, deberá aprobar ADIF, en el

plazo convenido en las condiciones particulares; en el supuesto de que el arrendatario no lleve a cabo las obras mencionadas en el plazo estipulado, podrá ADIF dar por resuelto el contrato previa comunicación escrita en este sentido.

Los servicios de agua, gas, electricidad, teléfono o cualesquiera otros que pudieran ser susceptibles o no de individualización mediante aparatos contadores serán de cuenta y cargo del arrendatario, contratándolos a su costa con las empresas suministradoras, siendo también de su cuenta: la eventual adquisición, instalación, reparación y sustitución de los correspondientes aparatos contadores; los gastos de instalación, conservación y reparación de las instalaciones de tales suministros y el costo de las modificaciones que en ellas deba realizarse por disposición o imperativo legal o administrativo si fuere el caso. Todo lo anterior se entiende con absoluta indemnidad de ADIF.

La ejecución de las obras se llevará a cabo bajo la supervisión de ADIF, si bien dicha función de supervisión en ningún caso eximirá de responsabilidad al arrendatario o a quien lleve a cabo las obras por los defectos o fallos que puedan derivarse de la ejecución o estado de las mismas, ni tampoco eximirá al arrendatario del pago de la renta.

Durante la vigencia del contrato, el arrendatario cuidará de la conservación del inmueble e instalaciones objeto de aquél, para lo que efectuará por su cuenta y cargo todas las reparaciones que fuesen necesarias para ello, así como las obras de previsión que resulten convenientes para evitar cualquier género de daño o menoscabo en el inmueble.

Si el arrendatario advirtiere la necesidad de reparaciones urgentes deberá ponerlo en conocimiento de ADIF a la mayor brevedad.

El arrendatario está obligado a consentir que ADIF lleve a cabo, en el inmueble objeto del contrato, las obras que exija el servicio general del inmueble y permitir, llegado el caso, el depósito en dicho inmueble de las herramientas y materiales necesarios para ello, así como la entrada y permanencia, durante el tiempo preciso, del personal que haya de ejecutar las obras.

ADIF se reserva el derecho de exigir al arrendatario la realización de las obras de reforma que estime necesarias, en cuyo caso el arrendatario podrá optar por llevarlas a cabo o bien por renunciar al contrato.

Cuando el arrendatario, por propia iniciativa, pretenda llevar a cabo obras de reforma o mejor acondicionamiento, deberá obtener, necesariamente, la autorización previa y escrita de ADIF, debiendo acompañar a su solicitud el proyecto y presupuesto de ellas que, en ningún caso, podrán menoscabar o alterar la seguridad del edificio del que el inmueble o las instalaciones formen parte.

Cualesquiera obras que pudieran precisar el inmueble o sus instalaciones, incluyendo la decoración, pavimentación, etc., serán de la exclusiva cuenta y cargo del arrendatario. Serán igualmente de cuenta y cargo del arrendatario todas aquellas licencias o permisos necesarios para la ejecución de cuantas obras de primer establecimiento, reforma o conservación sea preciso llevar a cabo en el inmueble objeto del contrato.

Las obras, instalaciones o mejoras que se lleven a cabo, quedarán siempre en beneficio de ADIF una vez extinguido el contrato, sin derecho alguno por parte del arrendatario a contraprestación de ningún tipo; de igual forma, las obras e instalaciones llevadas a cabo por el arrendatario no podrán ser aplicadas a la compensación de cualquier desperfecto o deterioro que haya podido producirse en el inmueble y que se detecte a la finalización del contrato.

No obstante lo anterior, si por necesidades del servicio público ferroviario o por razones urbanísticas se decidiera por ADIF o la administración actuante un cambio de uso de los inmuebles objeto de arrendamiento que conllevara la extinción anticipada de este contrato, ADIF vendrá obligado a resarcir a la PARTE ARRENDATARIA con las cantidades equivalentes a la inversión no amortizada, siempre que tal inversión hubiera sido previamente y de forma expresa y escrita, autorizada por ADIF.

D.DE EXPLOTACIÓN COMERCIAL

Sub. Gestión
Comercial

A estos efectos, se establece que todas las inversiones debidamente autorizadas por ADIF quedarán amortizadas en su totalidad a la finalización del periodo de vigencia pactado o de cualesquiera de sus prórrogas, siendo para estos supuestos el período de amortización el equivalente a las

anualidades que restaren hasta finalizar la referida vigencia o cualesquiera de las prórrogas, mediante el sistema de amortización que se establezca en cada caso.



Quando en el contrato no se haya especificado ningún sistema de amortización se entenderá que, subsidiariamente, se utilizará un sistema de amortización lineal.

Se excluye la aplicación del art. 30 en relación con los arts. 21, 22 y 23, todos de la L.A.U.

DÉCIMA: RESPONSABILIDADES.

El arrendatario es el único responsable de cuantos daños, tanto físicos como materiales, puedan ocasionarse a ADIF o a terceros y sean consecuencia directa o indirecta del inmueble arrendado, eximiendo de toda responsabilidad a ADIF, incluso por daños derivados de instalaciones para servicios y suministros, quedando especialmente exento de responsabilidad por las filtraciones, humedades, desperfectos o averías en el inmueble arrendado o que se deriven de las instalaciones del mismo, todo ello entendido en el más amplio sentido.

Quedará ADIF igualmente exento de toda responsabilidad respecto a los actos que cometiesen las personas dependientes del arrendatario frente a terceros, respecto a los cuales responderá siempre el arrendatario.

A estos efectos y para responder de las obligaciones mencionadas, el arrendatario, como condición indispensable y previa para firmar el acta de entrega del local, habrá tomado a su cargo, la oportuna póliza de seguros, en la que se incluyan las coberturas de riesgo de incendio y daños en general, así como de la responsabilidad civil para la cobertura de daños corporales y/o materiales causados a terceros, por una cuantía no inferior a CIENTO CINCUENTA MIL (150.000,00) euros por siniestro.

La póliza de Seguro de Incendios y Daños en general deberá garantizar, en caso de siniestro, el abono de la indemnización correspondiente, siendo ADIF beneficiario en su totalidad, con carácter exclusivo, a cuyo fin se le designará como tal en la póliza suscrita. En el supuesto de que ADIF perciba la correspondiente indemnización, como consecuencia de haberse producido alguna de las

situaciones cubiertas por la póliza del seguro, esta será de aplicación a la restauración del inmueble siniestrado sin que ello releve al arrendatario, en ningún caso, de la obligación que le incumbe de mantener en buen estado de conservación el inmueble arrendado y sus instalaciones, por lo que, si se produjeran gastos de importe superior a la indemnización percibida, el arrendatario asumirá el pago de la diferencia.

Cuando un incendio o desperfecto originado en el inmueble objeto del contrato afectara a otras dependencias de ADIF, el arrendatario responderá de los daños o desperfectos causados, si hubiera responsabilidad por su parte y la póliza suscrita no cubriere en su totalidad el importe de tales desperfectos.

En el supuesto de que ADIF fuera condenado como responsable civil en procedimiento civil o penal, o sancionado como consecuencia de cualquier actividad o inactividad atribuible al arrendatario, incluidas las derivadas de la falta de obtención de licencias administrativas y del incumplimiento de la normativa medioambiental, éste quedará obligado a reintegrar, en el plazo de treinta (30) días desde el requerimiento que al efecto le haga ADIF, el montante dinerario que se derive del fallo de la sentencia o de la sanción, o de los gastos totales que hubiere necesitado efectuar ADIF para no resultar sancionado.

DECIMOPRIMERA: OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO.

El arrendatario se obliga a:

- Observar cuanta norma, reglamento o estatuto emita ADIF para el desarrollo de actividades mercantiles dentro de recintos ferroviarios, en su caso, y a ejecutar las indicaciones de ADIF en orden a la reparación y conservación del inmueble en lo que afecte a instalaciones y servicio ferroviario. En particular, deberá observar las prescripciones derivadas del artículo 16 de la Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del sector ferroviario, en relación con las obras y actuaciones a realizar en las zonas de dominio público y de protección de la infraestructura ferroviaria.

D. DE EXPLOTACIÓN COMERCIAL

Sub. Gestión
Comercial

- Conservar en su actual estado y configuración el inmueble, reparando los deterioros que pudieran producirse en el mismo, asegurando su conservación en perfecto estado e impidiendo toda usurpación o novedad dañosa por parte de terceros.

- Permitir en todo tiempo la entrada en la finca ocupada a los trabajadores de ADIF encargados de obras e instalaciones que tengan relación con la citada finca.

- Usar de la finca con la diligencia debida, destinándola única y exclusivamente al uso descrito en la parte expositiva.

- Desarrollar las medidas de seguridad del inmueble arrendado a su cuenta y cargo, y siempre coordinadas con los servicios de Seguridad de ADIF.

- Devolver a ADIF, al extinguirse el contrato, el inmueble arrendado en perfecto estado de conservación y con su actual estructura y configuración, salvo que durante la vigencia del contrato ADIF hubiera autorizado expresamente y por escrito la realización de obras que comporten su modificación, en cuyo caso la devolución del mismo se hará con las modificaciones autorizadas, a menos que en la autorización se dispusiera otra cosa.

- En materia de Riesgos Laborales, además de la normativa comunitaria, estatal y autonómica, a cumplir en su caso la normativa derivada del Procedimiento Operativo de Prevención (P.O.P. Nº 16) sobre "Directrices Generales aplicables a empresas que realicen actividades en centros de Trabajo del ADIF".

- En materia de Responsabilidad Medioambiental, cumplirá en todo momento la legislación aplicable, que deberá conocer previamente a su relación contractual con ADIF en todo aquello que le pudiera afectar. El arrendatario deberá contar con todas las licencias y autorizaciones medioambientales precisas para la implantación y desarrollo de la actividad en el inmueble arrendado, comprometiéndose a acreditar su obtención o, en su caso, su innecesariedad a ADIF.

- En materia de Gestión de Residuos, a retirar los residuos de cualquier tipo y en cualquier estado físico producidos a consecuencia de su actividad en instalaciones de ADIF y a notificar con antelación suficiente la posible generación de vertidos, contaminación, emisión a la atmósfera o generación de olores, ruidos o vibraciones que pudieran resultar molestos durante su trabajo en

instalaciones de ADIF y que no podrán suponer en ningún caso problemas de tratamiento, que en todo caso, serán evacuados por el proveedor y si, pese a lo indicado, ADIF asumiera algún coste no previsto por causa del trabajo del arrendatario o de su producto, ésta cantidad será repercutida al arrendatario, quien se obliga a satisfacerla.



Antes del 30 de enero de cada año remitirá a ADIF un informe sobre los residuos generados, su clase y cantidad, junto con los correspondientes certificados emitidos por el gestor de residuos autorizado que los haya retirado, del sistema empleado y de las medidas de prevención existentes, aportando los certificados existentes al efecto.

Así mismo, llegada la extinción del contrato, si se hubieran llevado a cabo actividades susceptibles de provocar la contaminación del inmueble, el arrendatario deberá aportar Certificado emitido por entidad independiente acreditando su correcto estado así como las actuaciones que se hayan llevado a cabo para su limpieza.

DECIMOSEGUNDA: EXCLUSIÓN DE LOS DERECHOS DE TANTEO Y RETRACTO Y PROHIBICIÓN DE CESIÓN.

El arrendatario no podrá ceder, traspasar ni subarrendar por ningún título el inmueble arrendado sin el consentimiento expreso y escrito de ADIF. La cesión, traspaso o subarriendo inconscientes serán causa suficiente para la resolución del contrato de arrendamiento.

Se excluye expresamente la aplicación del artículo 32 de la L.A.U.

Se excluye igualmente el derecho de adquisición preferente previsto en el art. 31 en relación con el art. 25 de la L.A.U.

DECIMOTERCERA: SUSPENSIÓN DEL CONTRATO.

El arrendatario tendrá éste derecho a optar entre suspender el contrato o desistir del mismo (sin indemnización de ninguna clase) sólo y exclusivamente cuando se den alguna de las siguientes circunstancias:

D. DE EXPEDICIÓN COMERCIAL

Sub. Gestión
Comercial



1) Cuando la autoridad competente o ADIF acuerden (en beneficio del servicio público ferroviario) la ejecución de obras -en el inmueble arrendado o en la estación o recinto donde éste se halle ubicado- que hagan imposible, al arrendatario, el desarrollo de su actividad en el inmueble.

2) Cuando la autoridad competente o ADIF acuerden (porque así lo demande o aconseje la explotación o el servicio público ferroviario) el cierre temporal de la estación.

La suspensión del contrato supondrá, hasta la terminación de las obras, la paralización del plazo del contrato y la suspensión de la obligación del pago de la renta. No obstante, reiniciado el contrato, se computará el tiempo transcurrido para la actualización de la renta conforme a los baremos que establezca el contrato o, en su defecto, este pliego de condiciones generales.

DECIMOCUARTA: RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.

El contrato podrá resolverse por cualquiera de las siguientes causas:

- a) Cuando por necesidades del servicio público ferroviario o por razones urbanísticas se decidiera por ADIF o la administración actuante el cambio de uso del inmueble.
- b) La falta de pago de la renta o, en su caso, de cualquiera de las cantidades cuyo pago hubiera asumido o correspondiera al arrendatario.
- c) La falta de prestación y depósito del importe de la fianza legalmente establecida o de sus actualizaciones.
- d) La falta de prestación de las garantías adicionales pactadas y, en su caso, la falta de reposición de las mismas.
- e) La falta de cobertura de los seguros convenidos, ya sea originaria o sobrevenida.
- f) No destinar el arrendatario el inmueble a la actividad expresamente pactada.
- g) La realización en el inmueble de actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas.
- h) La imposición de una sanción administrativa grave en relación con el ejercicio de la industria o actividad que lleve a cabo el arrendatario en el inmueble.
- i) El subarriendo, cesión o traspaso inconsentidos.
- j) La realización de daños causados dolosamente en el inmueble, o de obras no consentidas por el arrendador cuando sea necesario su consentimiento (ej. las relacionadas con el aspecto externo del inmueble en consonancia con el recinto ferroviario).

- k) No llevar a cabo obras de primer establecimiento, reparación o prevención que exija la conservación del inmueble o la seguridad de los viajeros o demás personas que puedan tener acceso a ellos.
- l) Finalización, denegación o retirada de las licencias administrativas que fueran necesarias para el desarrollo de la actividad.
- m) Incumplimiento de cualesquiera otras obligaciones contempladas en este Pliego de Condiciones Generales o en el pliego de condiciones particulares.

DECIMOQUINTA: EXTINCIÓN DEL CONTRATO.

Además de por las restantes causas contempladas en este pliego, el contrato de arrendamiento se extinguirá por:

- a) Transcurso del plazo de vigencia contractualmente establecido o del previsto para cualquiera de sus prórrogas, excluyéndose expresamente la aplicación del artículo 34 de la L.A.U.
- b) Fallecimiento de la persona física arrendataria, en cuyo caso se excluye la subrogación mortis causa del art. 33 L.A.U. o, disolución de la persona jurídica arrendataria.
- c) Pérdida del inmueble arrendado por causa no imputable a ADIF.
- d) Cierre definitivo del recinto ferroviario o del lugar donde se hallase ubicado el inmueble, acordado por ADIF o por la autoridad administrativa competente, cuando ello obedeciese a las especiales necesidades de la gestión y/o explotación del servicio público ferroviario, al interés público o a las demás causas referidas en el clausulado de este pliego.
- e) Cualquier otra que acordasen las partes.

En ninguno de los casos previstos en esta cláusula tendrá el arrendatario derecho a indemnización alguna.

DECIMOSEXTA: ORDEN DE PRELACIÓN NORMATIVA/CONTRACTUAL

En caso de discrepancia o confusión prevalecerá:

- lo establecido y desarrollado en el "Anexo 1 del Cuadro de Características del Pliego" sobre lo escrito en el "Pliego de Condiciones Particulares".
- lo establecido y desarrollado en el "Pliego de Condiciones Particulares" sobre lo escrito en este "Pliego de Condiciones Generales de los arrendamientos para uso distinto del de vivienda".



DECIMOSEPTIMA: COMPETENCIA.

El conocimiento y resolución de cuantos litigios se deriven de las relaciones arrendaticias reguladas por este pliego deberá sustanciarse ante los Juzgados y Tribunales que se fijen en las condiciones particulares.

EL ARRENDATARIO

POR EL ADMINISTRADOR DE
INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS

Fdo. _____

Fdo. _____

D. DE EXPLOTACIÓN COMERCIAL

Sub. Gestión
Comercial



ANEJO 1.G
DEL PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES “CUADRO DE
CARACTERÍSTICAS DEL PLIEGO”

Modelo de Contrato de Arrendamiento

ENTIDAD PÚBLICA EMPRESARIAL ADMINISTRADOR DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

| PARTES CONTRATANTES | |
|----------------------------------|---------------|
| ENTIDAD PÚBLICA EMPRESARIAL ADIF | ARRENDATARIO: |

| OBJETO DEL CONTRATO |
|--|
| CONTRATO N.º 2024-163-01301 ARRENDAMIENTO DE LOS LOCALES SAP 18197 Y 18198 EN LA ESTACIÓN DE TORRIJOS, PARA DESARROLLAR LA ACTIVIDAD DE CAFETERÍA Y ALMACÉN |

PARTES QUE CELEBRAN EL PRESENTE CONTRATO

Por la Entidad Pública Empresarial ADIF, con N.I.F. Q-2801660-H:

D. XXX, en nombre y representación de dicha Entidad, en calidad de APODERADO con domicilio en Calle Sor Ángela de la Cruz 3, 28020 Madrid, a la que representa de conformidad con lo dispuesto en la escritura de poder otorgada el XXX, ante el Notario de Madrid, D. XXXX, con el número XXX de su Protocolo.

Por el ARRENDATARIO:

D. _____ con NIF _____, en nombre y representación de la empresa _____, con NIF _____ y con domicilio en _____, según poder otorgado ante el Notario de _____, D. _____, el día _____, bajo el número _____ de su protocolo.

Las partes se reconocen competencia y capacidad, respectivamente para formalizar el presente contrato.

ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS

1. En el año 2024, se ha llevado a cabo la licitación pública con n.º de expediente 2024-163-00013 para adjudicar el arrendamiento de los locales SAP 18197 y 18198 con el fin de destinarlo a la actividad de cafetería y almacén
2. La aprobación y adjudicación del expediente de contratación fue acordada mediante Resolución del Director General de ADIF, de fecha _____.

CLÁUSULAS DEL CONTRATO

PRIMERO.- El objeto del presente contrato es el arrendamiento de los locales SAP 18197 y 18198, de 40m2 y 13,50 m2 de superficie aproximada, para desarrollar la actividad de cafetería y almacén, respectivamente, en la estación de Torrijos.

SEGUNDO.- El ARRENDATARIO se compromete a realizar por su cuenta y riesgo el objeto del contrato al que se refiere la cláusula anterior con estricta sujeción al Pliego de Condiciones Particulares que sirvió de base a la adjudicación.

Igualmente, serán de obligado cumplimiento para el ARRENDATARIO cualesquiera otros documentos que sirvan de base al contrato e integren el mismo con sujeción asimismo a las condiciones económicas establecidas en la licitación, dando su plena conformidad a los referidos documentos mediante la firma del presente contrato en este acto.

TERCERO.- La realización del objeto del presente contrato se ajustará a las prescripciones técnicas y cláusulas del

Pliego indicado en la cláusula anterior y su documentación integradora, no pudiendo el ARRENDATARIO, introducir modificación alguna sin autorización previa y escrita de

ADIF.

CUARTO.- El ARRENDATARIO hará efectiva a ADIF, por el uso del inmueble arrendado en virtud del presente Contrato, la renta anual que consta a continuación.

| | Renta mínima anual (sin IVA) |
|--|------------------------------|
| AÑO 1 | 2.3342,00.-€ |
| AÑO 2 | 2.388,84.-€ |
| AÑO 3 | 2.436,62.-€ |
| AÑO 4 | 2.485,35.-€ |
| AÑO 5 | 2.535,06.-€ |
| AÑO 6 | 2.585,76.-€ |
| AÑO 7 | 2.637,47.-€ |
| AÑO 8 | 2.690,22.-€ |
| AÑO 9 (en caso de formalizarse la prórroga) | 2.744,03.-€ |
| AÑO 10 (en caso de formalizarse la prórroga) | 2.798,91.-€ |
| AÑO 11 (en caso de formalizarse la prórroga) | 2.854,88.-€ |
| AÑO 12 (en caso de formalizarse la prórroga) | 2.911,98.-€ |
| TOTAL | 31.411,11.-€ |

QUINTO.- El plazo de vigencia inicial máxima del presente contrato será de OCHO AÑOS y se contabiliza desde la entrega del local que se formalizará mediante Acta firmada por las partes.

Mediante acuerdo previo, expreso y siempre por escrito de las partes, se podrá prorrogar la duración de la vigencia inicial, de conformidad con lo dispuesto en la normativa vigente en cada momento.

SEXTO.- El adjudicatario podrá solicitar la instalación de una máquina de tabaco y/o una máquina recreativa tipo "B", requiriendo de autorización previa de ADIF para su instalación y en cuyo caso deberá de abonar la renta anual que consta a continuación:

| | RENTAANUALPOR MÁQUINA RECREATIVA TIPO "B" SIN IVA | RENTAANUALPOR MÁQUINA DE TABACO SIN IVA |
|-------|---|---|
| AÑO 1 | 500.-€ | 500.-€ |
| AÑO 2 | 510.-€ | 510.-€ |
| AÑO 3 | 520,20.-€ | 520,20.-€ |
| AÑO 4 | 530,60.-€ | 530,60.-€ |
| AÑO 5 | 541,22.-€ | 541,22.-€ |
| AÑO 6 | 552,04.-€ | 552,04.-€ |
| AÑO 7 | 563,08.-€ | 563,08.-€ |
| AÑO 8 | 574,34.-€ | 574,34.-€ |

SÉPTIMO.- Todos los gastos derivados del presente contrato, sin excepción alguna, así como todos los tributos, tasas, arbitrios, exacciones establecidas o que se establezcan sobre el contrato o su objeto, tanto por la Administración del Estado como por las Comunidades Autónomas y Entidades Locales, serán de cuenta del ARRENDATARIO.

SÉPTIMO.- El ARRENDATARIO presta su conformidad al Pliego de Condiciones Particulares que rige este contrato, firmando un ejemplar del mismo, y se somete para cuanto no se encuentre en él establecido, a los preceptos de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, supletoriamente a lo previsto en el Código Civil.

OCTAVO.- Para responder del cumplimiento de este contrato, han sido constituidas a favor de ADIF:

- Fianza legal, a favor de ADIF, por importe de 390,33 euros.
- Garantía adicional, a favor de ADIF, por importe de 2.342 euros.

El contrato está sometido, durante toda su vigencia, a la normativa nacional y de la Unión Europea en materia de protección de datos.

| | |
|--|----------|
| AUTORIZACIÓN: | |
| CONTRATO N.º 2024-163-01301, ARRENDAMIENTO DEL LOCAL SAP 18198 Y 18197, EN LA ESTACIÓN DE TORRIJOS, PARA DESARROLLAR LA ACTIVIDAD DE CAFETERÍA Y ALMACÉN | |
| FIRMANTES: | |
| POR EL ARRENDATARIO | D. _____ |
| POR ADIF, E.P.E. | D. _____ |

ANEJO 1.H
**DEL PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES “CUADRO DE
CARACTERÍSTICAS DEL PLIEGO”**

Modelo de Seguro de Caucción

ANEJO 1.H - MODELO DE SEGURO DE CAUCIÓN

Certificado de Seguro de Caución N.º

..... (en adelante Asegurador), con NIF..... con domicilio en debidamente representada por D./D^a con CIF con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta del bastanteo de poderes que se reseña en la parte inferior de este documento,

ASEGURA

A CIFen concepto de tomador de seguro ante el Administrador de Infraestructuras Ferroviarias con CIF Q-2801660-H en adelante Asegurado, hasta el importe total de 31.411,11 EUROS (TREINTA Y UN MIL CUATROCIENTOS ONCE EUROS CON ONCE CÉNTIMOS), en los términos y condiciones establecidos en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, normativa de desarrollo y pliego de cláusulas administrativas particulares por la que se rige la Licitación Pública número de expediente 2024-163-00013 para la adjudicación de “Arrendamiento de dos locales en la estación de Torrijos para desarrollar la actividad de cafetería y almacén”, en concepto de SOLVENCIA FINANCIERA, para responder de las obligaciones, penalidades 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 artículo 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 la Caja General de Depósitos u órgano equivalente de las restantes Administraciones Públicas, en los términos previstos en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y normas de desarrollo.

El presente seguro de caución estará en vigor hasta que el Administrador de Infraestructuras Ferroviarias con CIF Q-2801660-H o quien en su nombre sea habilitado legamente para ello, autorice su cancelación o devolución, de acuerdo con lo establecido en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y legislación complementaria.

En a de de

Firma:

| |
|---|
| BASTANTEO DE PODERES POR LA ASESORÍA JURÍDICA DE LA C.G.D O ABOGACÍA DEL ESTADO |
|---|

Provincia

Fecha

Número o código

ANEJO 1.I
**DEL PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES “CUADRO DE
CARACTERÍSTICAS DEL PLIEGO”**

Modelo de Declaración Responsable

DECLARACIÓN RESPONSABLE

D. _____, con N.I.F. _____, en nombre y representación, de _____, con N.I.F. _____ (propio o de la empresa a quien represente), con domicilio en _____.

Enterados del anuncio publicado en la página web de ADIF del día ____ de _____ de _____, para la adjudicación del expediente 2024-163-00013 denominado "ARRENDAMIENTO DE LOS LOCALES SAP 18197 Y 18198 EN LA ESTACIÓN DE TORRIJOS, DESTINADOS A LA ACTIVIDAD DE CAFETERÍA Y ALMACÉN ", declara responsablemente:

- 1º Que conozco y acepto de manera íntegra e incondicionada la totalidad del Pliego de Condiciones Particulares de "ARRENDAMIENTO DE LOS LOCALES CON SAP 18197 Y 18198 EN LA ESTACIÓN DE TORRIJOS PARA DESTINARLOS A LA ACTIVIDAD DE CAFETERÍA Y ALMACÉN, sin salvedad o reserva alguna.
- 2º Que la sociedad a la que represento está válidamente constituida y que conforme a su objeto social puede presentarse a la presente licitación, y que ostento la debida representación para la presentación de la presente proposición.
- 3º Que la sociedad a la que represento no se halla incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar con el sector público, relacionadas en el artículo 71 de la Ley 9/2017.
- 4º Que la sociedad a la que represento cumple todas las condiciones exigidas legalmente y en este Pliego de Condiciones para contratar.

En concreto, con respecto a la solvencia financiera declaro que:

- La empresa _____ dispone de un volumen anual de negocios referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles de _____ euros.
- La empresa _____ dispone de un seguro de caución equivalente al valor estimado del contrato, o por cuantía superior, es decir, será de al menos 31.411,11.-€

- 5º (ELIMINAR ESTE PUNTO EN CASO DE QUE NO PROCEDA) Que la sociedad a la que represento se basa en la capacidad de otras entidades para acreditar los criterios de solvencia (En el caso de que se vaya a acreditar la solvencia con medios externos, se deberá aportar declaración responsable debidamente cumplimentada por la entidad en cuestión).

Declaro y acepto que la/las sociedad/sociedades a la/las que recurro para acreditar la solvencia será/serán responsable/responsables solidaria/solidarias en la ejecución del contrato, en caso de resultar adjudicatario.

- 6º a.- Que, en relación con los datos relativos a grupo empresarial, la sociedad a la que represento:
- NO se encuentra en alguno de los supuestos del artículo 42.1 del Código de Comercio.
 - SI se encuentra en alguno de los supuestos del artículo 42.1 del Código de Comercio.

En caso de respuesta afirmativa, se deberá adjuntar una relación completa de las empresas que forman parte del grupo empresarial.

- 7º (ELIMINAR EN CASO DE QUE NO PROCEDA) Que, al ser una empresa extranjera, declare someterme 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 corresponder al licitante.
- 8º Que manifiesta que los datos para practicar en esta licitación toda clase de requerimiento, comunicaciones y notificaciones con los efectos jurídicos establecidos por la Ley, son los siguientes:
- Persona de contacto
 - Domicilio social
 - Código Postal
 - Población
 - Teléfono
 - Correo electrónico

En el supuesto de que concurra en Unión Temporal de Empresas, los datos para practicar en esta licitación toda clase de requerimientos, comunicaciones y notificaciones a la mencionada UTE, con los efectos jurídicos establecidos por la Ley, son los siguientes:

- Persona de contacto
 - Teléfono
 - Correo electrónico
- 9º Que me comprometo a aportar los documentos acreditativos del cumplimiento de los requisitos de constitución, apoderamiento, ausencia de prohibición de contratar, solvencia económica, financiera y técnica o profesional exigidos, y, en su caso, compromisos adicionales de solvencia, en el cualquier momento que así lo solicite ADIF y en todo caso, en el supuesto de que la propuesta de adjudicación recaiga a favor de la sociedad a la que represento, los aportaré íntegramente con carácter previo a la adjudicación en los términos establecido en este Pliego de Condiciones Particulares, asumiendo plenamente las consecuencias de su incumplimiento o de su cumplimiento defectuoso.
- 10º El o los abajo firmantes declaran formalmente que la información comunicada es exacta y veraz y ha sido facilitada con pleno conocimiento de las consecuencias de una falsa declaración de carácter grave, incluida la exclusión de la presente licitación y la aplicación de las prohibiciones e incompatibilidades para contratar con Adif en futuras licitaciones.

El o los abajo firmantes declaran formalmente que podrán aportar los certificados y otros tipos de pruebas documentales contemplados sin tardanza, y se comprometen a hacerlo cuando se les soliciten.

ANEJO 1.J
**DEL PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES “CUADRO DE
CARACTERÍSTICAS DEL PLIEGO”**

Modelo de Garantía Provisional

ANEJO Nº 1.J.
MODELO DE AVAL BANCARIO FIANZA PROVISIONAL

_____ de _____ de 2024

Muy Sres. nuestros:

El _____ (Banco, Caja de Ahorros o Compañía de Garantía Recíproca) y en su nombre D. _____, con representación bastante para obligarse en este acto, según resulta del poder notarial otorgado con fecha _____ ante el Notario _____, D. _____, nº de protocolo _____, garantizamos a Adif con NIF Q2801660H, la cantidad de DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS (250,00 €) por cuenta de _____, C.I.F./N.I.F. _____, cuya cantidad es representativa de la fianza que le exige ese Administrador de Infraestructuras Ferroviarias para responder de todas las obligaciones, penalidades, gastos y demás condiciones derivadas de la Licitación Pública, expediente número 202416300013, y objeto "**ARRENDAMIENTO DE LOCALES SAP 18197 Y 18198 EN LA ESTACIÓN DE TORRIJOS, DESTINADOS A LA ACTIVIDAD DE CAFETERÍA Y ALMACÉN COMPLEMENTARIO**", y por plazo hasta el buen fin de la operación.

Declara este Banco que renuncia a toda discusión y se obliga, en caso de incumplimiento de las obligaciones que garantiza, a pagar en su lugar y derecho hasta la suma antes indicada, al primer requerimiento de Adif, sin que éste deba justificar su incumplimiento, insolvencia o negativa al pago, puesto que el Administrador de Infraestructuras Ferroviarias puede recurrir, para cubrirse de la suma de que se trata, bien contra el deudor principal, bien contra la entidad que garantiza, ya que una y otra quedan solidariamente obligadas.

En todo caso, el firmante se somete a la jurisdicción de los Tribunales de Madrid.

Les saludamos atentamente.

Firma:

BASTANTEO DE PODERES POR LA ASESORÍA JURÍDICA DE LA C.G.D. O ABOGACÍA DEL ESTADO

Provincia

Fecha

Número o código

ADVERTENCIAS

1. Sólo se admitirán avales bancarios, de Cajas de Ahorros o de Sociedades de Garantía Recíproca.
2. Se redactarán en papel con membrete del Banco, Caja de Ahorros o Cía. de Garantía Recíproca.
3. No se admitirán si su redacción difiere del texto del presente modelo.
4. Debe figurar el número de aval y del registro.
5. El aval llevará sello de la entidad emisora y antefirma/s.

ANEJO 1.K
**DEL PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES “CUADRO DE
CARACTERÍSTICAS DEL PLIEGO”**

Modelo de Garantía Adicional

ANEJO 1.K.

MODELO DE GARANTÍA ADICIONAL

_____ de _____ de 2024

Muy Sres. nuestros:

El _____ (Banco, Caja de Ahorros o Compañía de Garantía Recíproca) y en su nombre D. _____, con representación bastante para obligarse en este acto, según resulta del poder notarial otorgado con fecha _____ ante el Notario de _____, D. _____, n.º _____ de protocolo _____, garantizamos a Adif con NIF Q2801660H, la cantidad de DOS MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS EUROS (2.342.-€) por cuenta de _____, N.I.F _____, cuya cantidad es representativa de la fianza que le exige ese Administrador de Infraestructuras Ferroviarias para responder de todas las obligaciones, penalidades, gastos y demás condiciones derivadas del contrato número 202416301301, y objeto "ARRENDAMIENTO DE LOS LOCALES SAP 18197 Y 18198 EN LA ESTACIÓN DE TORRIJOS, DESTINADOS A LA ACTIVIDAD DE CAFETERÍA Y ALMACÉN", y por plazo hasta el buen fin de la operación.

Declara este Banco que renuncia a toda discusión y se obliga, en caso de incumplimiento de las obligaciones que garantiza, a pagar en su lugar y derecho hasta la suma antes indicada, al primer requerimiento de Adif, sin que este deba justificar su incumplimiento, insolvencia o negativa al pago, puesto que el Administrador de Infraestructuras Ferroviarias puede recurrir, para cubrirse de la suma de que se trata, bien contra el deudor principal, bien contra la entidad que garantiza, ya que una y otra quedan solidariamente obligadas.

En todo caso, el firmante se somete a la jurisdicción de los Tribunales de Madrid. Les saludamos atentamente.

Firma:

BASTANTEO DE PODERES POR LA ASESORÍA JURÍDICA DE LA C.G.D O ABOGACÍA DEL ESTADO

Provincia

Fecha

Número o código

ADVERTENCIAS

1. Sólo se admitirán avales bancarios, de Cajas de Ahorros o de Sociedades de Garantía Recíproca.
2. Se redactarán en papel con membrete del Banco, Caja de Ahorros o Cía. De Garantía Recíproca.
3. No se admitirán si su redacción difiere del texto del presente modelo.
4. Debe figurar el número de aval y del registro.
5. El aval llevará sello de la entidad emisora y antefirma/s.