

NOTA INFORMATIVA IX

Exp. 2023-160-00027

ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS EN ESTACIONES DE VIAJEROS DE ADIF Y ADIF-ALTA VELOCIDAD DESTINADOS A LA ACTIVIDAD DE APARCAMIENTOS

En relación con el expediente referenciado, se adjuntan respuestas a las consultas realizadas por las empresas interesadas

Consulta: Disponibilidad de los equipos y nivel de servicio entregado. Conforme al inventario proporcionado en el Anejo 1.2., por favor, proporcione el nivel de disponibilidad de los equipos de los aparcamientos, es decir, los tiempos de actividad/inactividad (uptime/downtime times) de las máquinas de pago y sistemas de control, barreras, cámaras OCR, y sistemas de telecomunicaciones, incluyendo el tiempo medio entre fallo/avería, de al menos el último año (2022-23).

Respuesta: El actual arrendatario indica: "La información solicitada no está disponible." No obstante, toda instalación que contribuya al correcto servicio aportado al usuario del aparcamiento, debe estar operativa permanentemente.

Consulta: Información aparcamientos (Anejo 1.1): solicitamos aclaración sobre por qué los aparcamientos de Requena-Utiel, Cáceres, Figueres, Huelva, Plasencia y Zamora no generan ingresos al concesionario en 2023. ¿Persistirán dichas circunstancias de 2024 en adelante? En caso de que no, ¿qué tarifas serían de aplicación?

Respuesta: Se ha actualizado en la página web del Expediente de Contratación el Anejo 11 "Oferta tarifas 2023", incluyéndose todas las tarifas existentes.

Las cifras de facturación que se incluyen en el Anejo 1,1 son las facilitadas por el actual adjudicatario en aquellos aparcamientos que explota.

Respecto de la aplicación de tarifas se estará a lo dispuesto en la Estipulación 8.3.2.1. "PROPOSICIÓN TÉCNICA. C) Propuesta de tarifas" del Pliego de Condiciones Particulares.

Pregunta: En la duda de "En el Anejo 4 "Tarifas", ¿el importe corresponde a las tarifas del año 2023? Hemos encontrado alguna discrepancia entre lo publicado en la web y el Pliego (por ejemplo en Sevilla Santa Justa)"

Nos referimos a que en el Anejo 4, las tarifas de Sevilla Santa Justa, indican que en el periodo 0-30 minutos, el precio es de 0.0616€ mientras que en la Web de Saba el precio es de 0.0316€ (con 15 minutos gratis)

La pregunta es sobre la diferencia entre ambos precios es de 0,03€, cual es el motivo de dicha diferencia

Respuesta: Las tarifas publicadas han sido facilitadas por el actual adjudicatario. Según él, el importe correcto es 0.0316€



Pregunta: En el apartado 8.3.3.1. RENTAS _ Personal

Se cita textualmente "(...) El actual adjudicatario ha facilitado a Adif la información señalada en el párrafo anterior que se adjunta como Anejo 5 del presente Pliego. La información facilitada es responsabilidad del actual adjudicatario".

Observamos que los aparcamientos incluidos en el perímetro de la licitación son operados mayoritariamente por Saba Aparcamientos, pero existen algunos gestionados por terceros a título indicativo: Huelva, Figueres... ¿Pueden por favor confirmar la información sobre trabajadores subrogables?

Respuesta: Respecto del aparcamiento de Huelva actualmente existe un conflicto judicial con el actual arrendatario, por lo que no se dispone de la información solicitada.

Respecto del aparcamiento de Figueres no existe personal subrogable.

Pregunta: En cuanto a las visitas realizadas hasta la fecha, nos surgen algunas consultas adicionales:

Consultas generales:

- 1.- Por favor, aclarar si los equipos (cajeros, barreras, cámaras OCR, etc.) son de ADIF o propiedad de Saba
- 2.- Por favor aclarar el monto a invertir en caso de prórroga del contrato. El pliego de condiciones particulares dice lo siguiente:

Página 11: El adjudicatario se compromete a ejecutar inversiones al inicio de la prórroga del contrato por importe de 13.000.000 euros.

Página 25: De prorrogarse el contrato el adjudicatario deberá realizar una inversión de 11.000.000 €, que deberá ejecutarse en su totalidad durante los años 11 y 12 de contrato. Esta inversión será obligatoria en el caso de prórroga y no se valora técnicamente.

Por favor aclarar cuál de los dos montos es el indicado en caso de prórroga.

- 3• Solicitud de documentación de Inspecciones Técnicas eléctricas y de PCI.(OCAS BT, Incendios).

Respuesta: 1) Por norma general, las instalaciones son propiedad de Adif.

2) Se trata de una errata numérica. El importe correcto es el señalado en la Estipulación 8.3.2.1. "PROPOSICIÓN TÉCNICA. D) Inversión Total Contrato. De prorrogarse el contrato el adjudicatario deberá realizar una inversión de 11.000.000 €, que deberá ejecutarse en su totalidad durante los años 11 y 12 de contrato. Esta inversión será obligatoria en el caso de prórroga y no se valora técnicamente".

3) Se facilitó en la Nota Informativa VII acceso a los archivos disponibles correspondientes a OCAs e informes de mantenimiento preventivo para las distintas instalaciones. En relación con las instalaciones de PCI, se señala que Adif, ha autorizado al arrendatario a realizar estas inversiones y éste ejecuta a su riesgo y ventura las actuaciones necesarias para corregir las deficiencias detectadas en OCAs.

Pregunta: Atocha

1.- Aclarar si la conexión eléctrica depende de la estación o del aparcamiento y, en caso de que dependan de la estación, las condiciones en las que se realiza. El inventario de instalaciones y sistemas indica que la gestión es independiente.

2.- Aclarar si la iluminación del P1, P2 (y futuro P3) depende de la estación o del aparcamiento. El inventario de instalaciones y sistemas se indica gestión independiente del alumbrado

3.- El pavimento del P2 muestra necesidad de mantenimiento en general, juntas y drenaje en varios puntos. Aclarar si hay alguna limitación para realizar estos trabajos al estar sobre la losa de Cercanías.

4.- En el inventario de instalaciones y sistemas se indica la existencia de dos ascensores del aparcamiento, pero no se visitaron. Por favor, indicar localización.

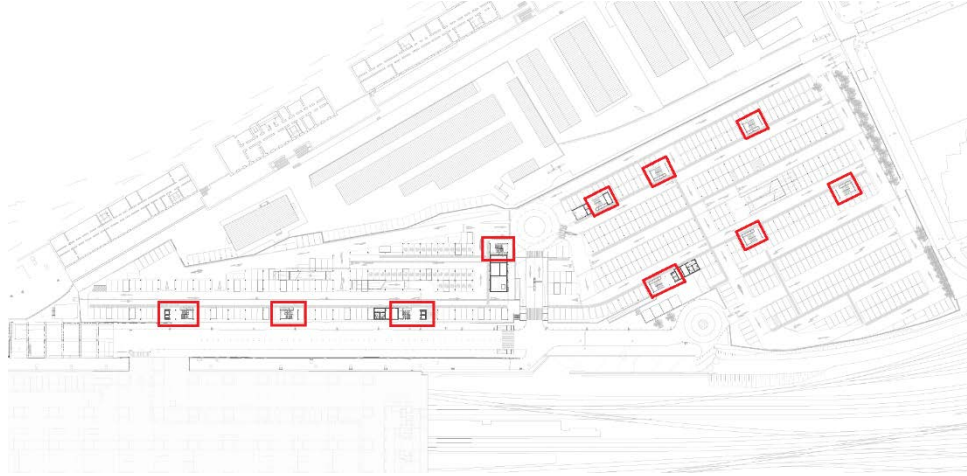
5.- El mantenimiento de la estructura de las instalaciones del parking y/o área adyacente es de obligación para la concesionaria.----Pedir aclaración. Entonces, por estructuras y/o instalaciones adyacentes nos referimos a todos aquellos elementos fronterizos con el aparcamiento sean accesos, muros divisorios, entre otros.

6.- Las casetas prefabricadas de la concesionaria actual serán sustituidas por la nueva concesionaria.

Respuesta: 1.- Según información técnica facilitada por el actual arrendatario, la acometida eléctrica de los 4 aparcamientos se encuentra segregada de la de la estación.



- 2.- Según información técnica facilitada por el actual arrendatario, la alimentación de la iluminación es independiente de la de la estación.
- 3.- Para las actuaciones de mantenimiento del pavimento del P2 no existen, en principio, limitaciones. No obstante, en el momento en que el adjudicatario proponga las actuaciones a realizar en el P2, Adif especificará las posibles limitaciones a tener en cuenta.
- 4.- No fue objeto de visita dicho aparcamiento, por encontrarse en obras. Se incluye imagen donde figura la ubicación de los nuevos núcleos de comunicaciones del proyecto de construcción.



Además de estos núcleos de comunicación verticales, existirá una pasarela de conexión entre las dos construcciones en la planta segunda

- 5.- Toda instalación o estructura que dé servicio de manera exclusiva a los aparcamientos y/o se encuentre en su interior, deberá ser gestionada, mantenida y renovada por el arrendatario, no así en las zonas adyacentes. En el caso de instalaciones de uso compartido con Adif u otros servicios de la estación, se repercutirá la parte proporcional al uso que tengan.
- 6.- Respecto de las casetas prefabricadas, el adjudicatario deberá presentar las actuaciones de inversión que considere, siendo en todo caso susceptibles de aprobación por Adif.

Pregunta: Puertollano

- 1.- Aclarar si la conexión eléctrica depende de la estación o del aparcamiento y, en caso de que dependan de la estación, las condiciones en las que se realiza. El inventario de instalaciones y sistemas indica que la gestión es independiente.
- 2.- Aclarar si las luminarias bajo las marquesinas (y su conexión eléctrica) dependen de la estación o del aparcamiento. El inventario de instalaciones y sistemas se indica gestión independiente del alumbrado
- 3.- El estacionamiento sólo dispone de un cajero. Aclarar si es necesario y/o se ha solicitado instalar otro en el interior de la estación.
- 4.- En el inventario de instalaciones y sistemas se indica que no hay cámaras de reconocimiento de matrícula, pero en la visita se ha comprobado su existencia. ¿Estas son propiedad de Adif o de Saba?
- 5.- En el inventario del Anejo 1.2 figura que sí hay central de incendios, pero SABA confirmó durante la visita que NO existe, que debería ser un error del pliego. Por favor, solicitamos aclaración sobre si hay o no central de incendios en dicho aparcamiento.

Respuesta:

- 1.- Según información técnica facilitada por el actual arrendatario, la acometida eléctrica se encuentra segregada de la de la estación.
- 2.- Según información técnica facilitada por el actual arrendatario, la alimentación y gestión del alumbrado es independiente de la de la estación.
- 3.- Sólo se dispone de un cajero



D.G. DE NEGOCIO Y OPERACIONES COMERCIALES
DIRECCIÓN DE EXPLOTACIÓN COMERCIAL
C/ Sor Ángela de la Cruz nº 3 Planta 3ª
28020 MADRID



- 4.- Las cámaras de reconocimiento de matrícula pertenecen al aparcamiento de Adif, pero no se encuentran operativas.
- 5.- El actual arrendatario indica que no hay central de incendios en el aparcamiento, por lo que el dato facilitado en el Anejo 1.2 es erróneo.

Pregunta: Ciudad Real

- 1.- Aclarar si la conexión eléctrica depende de la estación o del aparcamiento y, en caso de que dependan de la estación, las condiciones en las que se realiza. El inventario de instalaciones y sistemas indica que la gestión es independiente.
- 2.- Aclarar si las luminarias bajo las marquesinas (y su conexión eléctrica) dependen de la estación o del aparcamiento. El inventario de instalaciones y sistemas se indica gestión independiente del alumbrado
- 3.- Por favor, aclarar si el uso de las tres zonas de aparcamiento es indistinto para todo tipo de usuario.
- 4.- Por favor, aclarar trabajos de cumplimiento de la normativa ante incendio del aparcamiento subterráneo pendientes de realizar por Adif.
- 5.- Hay un tramo de la losa con un refuerzo. Se solicita información sobre el defecto (año, motivo, solución adoptada, quien la realizó y seguimiento realizado)
- 6.- El estacionamiento subterráneo no dispone de un cajero, debiendo usar el de la estación, junto a la oficina de Saba. Aclarar si es necesario y/o se ha solicitado instalar otro en el en el aparcamiento subterráneo.
- 7.- Aclarar si el servicio de control de plagas depende del aparcamiento o de la estación.
- 8.- En el inventario de instalaciones y sistemas se indica que no hay cámaras de reconocimiento de matrícula, pero en la visita se ha comprobado su existencia. ¿Estas son propiedad de Adif o de Saba?
- 9.- Por favor aclarar el alcance y planning estimado de obras que se realizarán en el parking subterráneo.

Respuesta:

- 1.- Según información técnica facilitada por el actual arrendatario, la acometida eléctrica se encuentra segregada de la de la estación.
- 2.- Según información técnica facilitada por el actual arrendatario, la alimentación y gestión del alumbrado es independiente de la de la estación.
- 3.- Es indistinto para cualquier usuario, salvo las plazas rotuladas de Rent a Car.
- 4.- En relación con las instalaciones de PCI, se señala que Adif, ha autorizado al arrendatario a realizar estas inversiones y éste ejecuta a su riesgo y ventura las actuaciones necesarias para corregir las deficiencias detectadas en OCAs.
- 5.- En el año 2010 se decidió ejecutar una zona de preembarque y un único control de acceso a trenes, para lo cual era necesario emplazar los dos scanner existentes juntos en una misma zona. El proyectista, para garantizar la seguridad del forjado, consideró adecuado reforzar la zona. Desde entonces, no se ha detectado ninguna anomalía estructural.
- 6.- Únicamente hay 2 cajeros, uno en el Aparcamiento trasero y otro en el hall de la estación. Desde el Aparcamiento subterráneo hay escaleras que acceden directamente al hall.
- 7.- La actividad de DDD dentro del recinto del aparcamiento es por cuenta del arrendatario.
- 8.- Las cámaras de reconocimiento de matrícula pertenecen al aparcamiento de Adif, pero no se encuentran operativas.
- 9.- No se tiene constancia de próxima realización de obras en el aparcamiento.



Ver alcance en aenor.es

D.G. DE NEGOCIO Y OPERACIONES COMERCIALES
DIRECCIÓN DE EXPLOTACIÓN COMERCIAL
C/ Sor Ángela de la Cruz nº 3 Planta 3ª
28020 MADRID



Pregunta: Alcázar de San Juan

- 1.- Se han observado cámaras de distintos tipos en las marquesinas del aparcamiento. Por favor, aclarar todas las cámaras son del aparcamiento (CCTV y OCR) o hay alguna de la estación o terceras partes. En el inventario de instalaciones y sistemas se indica que no hay cámaras de reconocimiento de matrícula, pero en la visita se ha comprobado su existencia. ¿Estas son propiedad de Adif o de Saba?
- 2.- Aclarar si la conexión eléctrica depende de la estación o del aparcamiento. El inventario de instalaciones y sistemas se indica gestión dependiente de la estación
- 3.- Aclarar si las luminarias bajo las marquesinas (y su conexión eléctrica) dependen de la estación o del aparcamiento. El inventario de instalaciones y sistemas se indica gestión dependiente de la estación

Respuesta:

- 1.- Las cámaras de reconocimiento de matrícula pertenecen al aparcamiento de Adif, pero no se encuentran operativas. El aparcamiento dispone también de cámaras de entrada, salida, cajero y Atril.
- 2 y 3.- Según información técnica facilitada por el actual arrendatario, no hay segregación de alimentación eléctrica del aparcamiento.

Pregunta: Madrid Chamartín

- 1.- El mantenimiento de la estructura de las instalaciones del parking y/o área adyacente es de obligación para la concesionaria.----Pedir aclaración. Entonces, por estructuras y/o instalaciones adyacentes nos referimos a todos aquellos elementos fronterizos con el aparcamiento sean accesos, muros divisorios, entre otros.
- 2.- Las casetas prefabricadas de la concesionaria actual, ¿deberán ser sustituidas por la nueva concesionaria?
- 3.- En el inventario del Anejo 1.2 figura que sí hay grupo electrógeno, pero SABA confirmó durante la visita que NO existe, que debería ser un error del pliego. Por favor, solicitamos aclaración sobre si hay o no centro de transformación en dicho aparcamiento.

Respuesta:

- 1.- Toda instalación o estructura que dé servicio de manera exclusiva a los aparcamientos y/o se encuentre en su interior deberá ser gestionada, mantenida y renovada por el arrendatario. Quedan por tanto incluidos accesos, muros divisorios, etc.
- 2.- Respecto de las casetas prefabricadas, el adjudicatario deberá presentar las actuaciones de inversión que considere, siendo en todo caso susceptibles de aprobación por Adif. Las casetas prefabricadas de los aparcamientos forman parte del aparcamiento, por lo que permanecerán en el mismo a su entrega al adjudicatario del contrato.
- 3.- No existe grupo electrógeno en la estación, se trata de una errata.

Pregunta: Córdoba

- 1.- ¿Todas las farolas del parking pertenecen a la iluminación de la estación o hay alguna parte que no?
- 2.- En los aparcamientos hay papeleras, con reciclaje por tipo de residuo. Por favor, confirmen quien es responsables de la recogida y gestión de los residuos (estación o Saba).

Respuesta:

- 1.- La iluminación de los aparcamientos de Córdoba es totalmente independiente de la de la estación



2.- Todas las papeleras que se encuentren dentro de los aparcamientos y la gestión de los residuos asociados son responsabilidad del adjudicatario.

Pregunta: Puente Genil

- 1.- Existe un grupo electrógeno en la estación. ¿Se utiliza para alimentar al parking?
- 2.- En un lateral del muro exterior hay una valla que da a una finca y a un camino. ¿Pertenece al parking?

Respuesta:

- 1.- En caso de corte de red el grupo electrógeno suministra energía al aparcamiento
- 2.- El aparcamiento termina en el muro, el camino y la valla son posteriores al muro del aparcamiento. No pertenecen al parking.

Pregunta: Ronda

- Durante la visita se observaron ramas de árboles dificultando la utilización de plazas de aparcamiento. Por favor, aclarar de quien es la responsabilidad de poda y seguridad de los árboles de la estación.

Respuesta: Las zonas ajardinadas de la plaza de la estación son mantenidas por el Ayuntamiento. El árbol que dificultaba la utilización de plazas ya ha sido podado.

Pregunta: En el aparcamiento de la estación Puente Genil-Herrera se indica en el pliego la existencia de 106 luminarias, pero en el aparcamiento se contaron un total de 265 fluorescentes y 13 farolas. ¿Podría confirmar cual es el valor correcto?

Respuesta: El actual adjudicatario indica que: "se han contado las luminarias de este aparcamiento resultando 268 luminarias y 13 farolas."

Pregunta: Cáceres

- 1.- En el aparcamiento de Cáceres no existe ningún medio de control de accesos, no hay barreras de entrada ni de salida ¿es por algún motivo? ¿Tendríamos que aportar esas barreras nosotros?
- 2.- ¿Existe alguna servidumbre de paso para las plazas del personal de Adif, en aparcamiento de Cáceres?
- 3.- En el aparcamiento de Cáceres, las plazas de PMR están situadas fuera del aparcamiento y no aparecen en el Plano correspondiente ¿Están gestionadas por la empresa licitadora o no se tienen que tener en cuenta?

Respuesta:

- 1.- Actualmente el aparcamiento de Cáceres no dispone de controles de acceso. El explotador, en base a su plan de negocio, deberá adoptar las decisiones que considere.
- 2.- Existe servidumbre de paso a instalaciones de Adif al fondo del aparcamiento.
- 3.- Las plazas de PMR que se encuentran fuera del recinto del aparcamiento a explotar por adjudicatario no las gestiona éste.

Pregunta: En el Aparcamiento de la estación de Zamora, nos indicaron que el Sistema de Peaje no lo habían encendido nunca por lo que la pregunta sería ¿podemos saber si funciona correctamente o necesita ser cambiado?

Respuesta: La maquinaria del aparcamiento quedó operativa al finalizar los trabajos de reforma de la estación, coincidiendo con la llegada de la Alta Velocidad a Zamora, en el mes de diciembre de 2015, pero nunca se llegó a poner en funcionamiento, por lo que la deberá probar el próximo adjudicatario.



Pregunta: ¿Los Carteles de LIBRE/COMPLETO, son manuales o automáticos? En caso de ser diferentes en cada Parking ¿Qué Parkings tiene manuales y cuáles automáticos?

Respuesta: El actual arrendatario indica lo siguiente:

"Todos los carteles de Libre/Completo son automáticos, excepto los siguientes casos:

Est. Zaragoza: Manual

Est. Santander: Manual

Est. Ferrol: no tiene LIBRE/COMPLETO.

Est. Atocha: P2 y P3 Manual.

Est. Chamartín: P1 y P2 automático. El actual arrendatario añadió otras 2 P de aproximación especial, en modo manual."

Pregunta: En el Aparcamiento de Puertollano, existen 3 puntos de iluminación mediante placas solares ¿Quién los gestiona, ADIF, la empresa licitadora otro?

Respuesta: La gestión de esos tres puntos de iluminación corresponde al actual operador.

Pregunta:

- 1.- En el aparcamiento de Atocha P1, las luces del techo ¿A Quién corresponden?
- 2.- En el aparcamiento de Atocha P1, ¿Se paga un alquiler a ADIF por la oficina del aparcamiento ubicada en el interior de la estación?
- 3.- En el aparcamiento de Atocha P1, ¿Se paga un alquiler a ADIF por tener el cajero dentro de la estación?
- 4.- En el aparcamiento de Atocha P3 ¿El mantenimiento de las farolas en el interior del aparcamiento, a quién pertenece?
- 5.- En el aparcamiento de Atocha P3 ¿Cuál es la causa del levantamiento del pavimento a lo largo de todo el aparcamiento?
- 6.- En el aparcamiento de Atocha P3, las BIES tienen presión 0 ¿A qué se debe?

Respuesta:

- 1.- Las mantiene el actual explotador.
- 2.- Existe un contrato de arrendamiento en el que se estipulan las condiciones de utilización del espacio que actualmente ocupa la oficina próxima al aparcamiento P1 de la estación de Atocha.
- 3.- No existe contrato de arrendamiento asociado al cajero situado en el interior de la estación.
- 4.- Las mantiene el actual arrendatario
- 5.- El aparcamiento de Atocha P3 se están realizando obras de ejecución conforme a lo indicado en el Anejo 1.4
- 6.- A fecha 31/1/24, el actual arrendatario indica: "Debido a las obras del P3A, acaban de cortar el agua de las BIES del parking que gestionamos en P3 (P3B). Ahora mismo ya no hay BIES operativas en toda la zona del P3."

Pregunta: Quisiéramos plantear la siguiente duda respecto a la licitación "Arrendamiento de espacios en estaciones de viajeros de ADIF y ADIF-Alta Velocidad destinados a la actividad de aparcamientos":

En relación con las obligaciones tributarias que el futuro adjudicatario tendrá que asumir sobre la explotación directa del contrato de arrendamiento, ¿nos podrían confirmar por favor, el importe de IAE total anual abonado por el actual operador en los dos últimos años?



Respuesta:

AÑO 2022: 401.289,08€

AÑO 2023: 399.083,06€

Pregunta: En relación con los aparcamientos exclusivos para personal de ADIF:

¿Cuántos aparcamientos de personal se encuentran activos?

¿Existe un servidor centralizado para gestionar los accesos de personal o son varios distribuidos?

Ubicación de los mismos.

¿Quién gestiona los servidores? Nos referíamos a servidores del entorno de Adif.

Cuando gestionábamos el contrato de AENA, parte de la infraestructura de los parkings o algunos servicios como el Valet Parking, tarificador, etc estaban en sus CPDs. Para acceder a ellos necesitábamos acceso a través de AENA con ciertos niveles de seguridad.

Preguntamos si en ADIF hay algún servicio similar a estos, y si fuera así, cómo se accede a la gestión.

Número de empleados con plaza.

Respuesta: En el actual contrato de arrendamiento Adif tiene reservadas para su personal y por tanto, fuera de su comercialización, las plazas que se especifican en la tabla mostrada a continuación. En el nuevo contrato de arrendamiento, objeto de esta licitación, las plazas que se reserva Adif son las que enumeran en el Anejo 1.1

No existe un servidor centralizado. Los accesos se gestionan a través de los sistemas de control de los diversos aparcamientos.

No existen servidores específicos para acceso de personal de Adif

Debe diferenciarse entre el número de plazas reservadas para Adif y número de empleados por Plaza. En el actual contrato de arrendamiento Adif tiene reservadas las plazas ya mencionadas en relación a la consulta sobre el número de aparcamientos de personal activos, siendo el número de tarjetas de acceso asignadas a empleados de 3814.



| APARCAMIENTO | PLAZAS RESERVADAS PARA EL PERSONAL DE ADIF |
|-----------------------------------|---|
| ALBACETE SUBT | 15 |
| ALGECIRAS | 17 |
| ALCAZAR DE SAN JUAN | 25 |
| ALICANTE | 22 |
| ALMERÍA | 12 |
| ANTEQUERA | 10 |
| BARCELONA-SANTS | 0 |
| BILBAO ABANDO | 82 |
| CÁDIZ | 17 |
| CAMP TARRAGONA | 8 |
| CIUDAD REAL | 30 |
| CORDOBA Central P1 | 98 |
| FERROL | 7 |
| FIGUERES VILAFANT | |
| GRANADA | 54 |
| IRÚN | 78 |
| JAÉN | 13 |
| LEÓN | 30 |
| LLEIDA | |
| LOGROÑO | |
| MADRID-CHAMARTÍN | 65 |
| MADRID-PTA ATOCHA | 36 |
| MÁLAGA | 95 |
| MÉRICA | 35 |
| MURCIA | 24 |
| OURENSE | 3 |
| PONTEVEDRA | 17 |
| PUENTEGENIL | 4 |
| PUERTOLLANO | 14 |
| RONDA | 10 |
| SANTANDER | 36 |
| SALAMANCA Sobre rasante | 31 |
| SANTIAGO DE COMPOST. | 35 |
| SEGOVIA-GUIOMAR | 5 |
| SEVILLA SANTA JUSTA José Laguillo | 191 |
| TOLEDO | |
| VALENCIA J. SOROLLA Rent a Car | |
| VALENCIA NORD B2 | 86 |
| VALLADOLID | 74 |
| VIGO GUIXAR | 41 |
| ZARAGOZA-DELICIAS | 69 |
| TOTALES | 1389 |

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el código seguro de verificación: GKZ552WGR49SB9MVX00GG38H38

Verificable en <https://sede.adif.gob.es/csv/valida.jsp>



Ver alcance en aenor.es

D.G. DE NEGOCIO Y OPERACIONES COMERCIALES
DIRECCIÓN DE EXPLOTACIÓN COMERCIAL
C/ Sor Ángela de la Cruz nº 3 Planta 3ª
28020 MADRID

Pregunta: Abonados

- 1.- ¿Existe un sistema de gestión de abonados?
- 2.- ¿Quién gestiona el sistema de abonados?
- 3.- ¿Dónde reside la información sobre los abonados? ¿Sería exportable?
- 4.- Número de abonados

Respuesta:

- 1.- Sí. La gestión de contratos para abonados será responsabilidad del nuevo explotador, desde el inicio del contrato. Los abonados que en la actualidad están activos tienen como fecha de finalización de la vigencia el 29 de julio de 2024.
- 2.- El actual adjudicatario lo gestiona
- 3.- Reside en los servidores del actual adjudicatario. Sí, técnicamente es exportable, aunque habría que valorar limitaciones de LOPD en el traspaso de datos de los clientes.
- 4.- El número medio de abonados por mes desde enero a octubre del 2023 se puede encontrar en el Anejo 1.2. Adicionalmente se facilitó acceso a 3 archivos Excels referentes a ingresos durante los años 2021, 2022 y 2023, que contemplan el número de abonados mensuales por aparcamiento.

Pregunta: Integraciones

- 1.- ¿Existen integraciones con sistemas de terceros (supermercados, hoteles, etc)? Si fuera así:
- 2.- ¿Cuántas integraciones existen?
- 3.- ¿Qué compromisos hay con las empresas integradas?

Respuesta:

- 1.- Si
- 2.- Según actual adjudicatario existe 1 integración
- 3.- No existen ningún compromiso en relación a integraciones con terceros que se extienda más allá de la fecha fin del actual contrato.

Pregunta: Comunicaciones

- 1.- ¿Hay disponibilidad de fibra de operador (FTTH, FTTO) para comunicaciones en todos los aparcamientos?
- 2) Si no hubiera en todos, ¿qué aparcamientos no cuentan con fibra?

Respuesta:

- 1.- No
- 2.- Se facilita acceso a un archivo Excel donde por aparcamiento se indica el tipo de conectividad.
 - ADSL Y F.O.

Pregunta: En relación con los contratos incluidos en el Anejo 13 (Contratos con Terceros) entre EYSA y SABA para el alquiler del segundo sótano del aparcamiento de Logroño, en dichos contratos figuran unos ingresos anuales de 60.349,87€. Por otra parte, en el Anejo 1.1. se indican los siguientes datos en relación con dicho aparcamiento:

- 284 plazas totales
- 33 reservadas para Rent a Car
- 9 plazas reservadas para ADIF
- 15 plazas para PRE PREVISTOS
- 242 plazas disponibles para el adjudicatario (284-33-9=242)
- 141.788,18€ de facturación estimada para el 2023



Consultando los planos del Anejo 1.3 del aparcamiento de Logroño, hemos podido comprobar que el segundo sótano estaría íntegramente dedicado a depósito de la grúa, por lo que sólo quedarían disponibles para el adjudicatario 242-122=120 plazas, aunque en el Anejo 1.1. figuran 242.

Por otra parte, solicitamos confirmación sobre si los 60.349,87€ de este contrato estarían incluidos en los 141.788,18€ de facturación estimada para el 2023 o serían adicionales, ya que supondría casi un 50% de los ingresos del aparcamiento

Respuesta: Confirmamos que las plazas ubicadas en el sótano 2 se destinan íntegramente al servicio de depósito de la grúa municipal. Estas plazas no fueron descontadas del anejo 1.1. porque el arrendatario tiene un contrato de explotación por el que recibe una compensación económica. La información sobre este contrato la pueden encontrar en el Anejo 13, Contratos con Terceros.

Dado que el actual arrendatario ha indicado que la facturación incluye los ingresos por todos los conceptos en todos los aparcamientos que explotan este importe debería estar incluido en la facturación estimada.

Ese importe de 60.349,87€ del contrato está incluido dentro de las cifras de negocio mensuales remitidas por el adjudicatario.

Pregunta: En relación con los contratos incluidos en el Anejo 13 (Contratos con Terceros), solicitamos información sobre el ingreso generado para SABA en la estación de Santander por el alquiler de 13 plazas de aparcamiento para la Dirección general de obras hidráulicas y puertos. Esta cantidad, ¿estaría incluida en los ingresos anuales de 1.114.167,65€ anuales?

Respuesta: El actual arrendatario indica que el importe de este contrato está incluido dentro de las cifras de negocio mensuales remitidas por el adjudicatario.

Pregunta: En relación con los contratos incluidos en el Anejo 13 (Contratos con Terceros), solicitamos la siguiente información sobre el contrato vigente en la estación de Málaga María Zambrano por el alquiler de plazas de aparcamiento:

- 1) Esta renta, ¿estaría incluida en los ingresos anuales de 2.874.268,34€ anuales?
- 2) Con respecto a las plazas de aparcamiento disponibles para Mercadona, ¿nos podrían confirmar qué número total de plazas suponen en el año 2023 y si estarían incluidas en las 1216 plazas disponibles para el adjudicatario del contrato en la estación de Málaga?

Respuesta:

1) El importe de este contrato está incluido dentro de las cifras de negocio mensuales remitidas por el adjudicatario.

2) Las plazas de Mercadona no están dentro de las plazas comercializables, dado que están separadas de ellas. Por tanto, no generan ingresos para el adjudicatario del arrendamiento de los aparcamientos.

Pregunta: Confirmar si es criterio de diseño de Adif para los aparcamientos subterráneos la ausencia de sumideros de aguas residuales aparte de los de rampas (Se ha verificado así en Logroño, Ourense, Bilbao, Salamanca, Valladolid, etc.)

En caso afirmativo, confirmar si se puede proponer como mejora.

Respuesta: No hay un criterio fijado por Adif, en relación a este asunto. Corresponderá al arrendatario proponer a Adif las correspondientes mejoras funcionales y operativas que considere. Los aparcamientos de Valladolid y Bilbao no son subterráneos.



Pregunta: Se solicita aclaración sobre los elementos cuya operación y mantenimiento son responsabilidad de ADIF u otros organismos (centros comerciales) y cuáles serían del operador. La pregunta hace referencia a ascensores, escaleras mecánicas, sistemas de ventilación, etc.

Respuesta: Toda instalación o estructura que dé servicio de manera exclusiva a los aparcamientos y/o se encuentre en su interior, deberá ser gestionada, mantenida y renovada por el arrendatario, no así en las zonas adyacentes. En el caso de instalaciones de uso compartido con Adif u otros servicios de la estación, se repercutirá la parte proporcional al uso que tengan.

Pregunta: Atocha (A)

• La red de BIEs de P3 no tiene suministro de agua. Confirmar si es necesaria, dado que no es exigible en este aparcamiento para cumplir la normativa de aplicación a edificación urbana.

Respuesta: A fecha 31/1/24, el actual explotador indica lo siguiente: "Debido a las obras del P3A acaban de cortar el agua de las BIEs del parking en P3 (P3B). Ahora mismo ya no hay BIEs operativas en toda la zona del P3.

Pregunta: Alcázar de San Juan (C)

• Es necesario confirmar si existe fibra óptica en la estación.

Respuesta: Se facilita acceso a un archivo Excel donde por aparcamiento se indica el tipo de conectividad.

Pregunta: Logroño (C)

• La planta P2 se usa actualmente para el depósito municipal de vehículos y se encuentra en muy mal estado. Quisiéramos confirmar si se espera que el nuevo operador mantenga esta planta para el mismo uso, o si pasara a ser de usuarios de rotación. En caso de que se mantenga como depósito de vehículos, confirmar si el mantenimiento de las instalaciones de esta planta sería responsabilidad del adjudicatario del servicio de grúa o del adjudicatario del Expediente 2023-160-00027

Respuesta: En el anejo 13, contratos con terceros, se adjunta el contrato de la explotación del sótano 2 para dar servicio al depósito de grúas. La actividad se mantendrá salvo que cese la demanda. Toda instalación o estructura que dé servicio de manera exclusiva a los aparcamientos y/o se encuentre en su interior, deberá ser gestionada, mantenida y renovada por el arrendatario, no así en las zonas adyacentes. En el caso de instalaciones de uso compartido con Adif u otros servicios de la estación, se repercutirá la parte proporcional al uso que tengan.

Pregunta: Plasencia (C)

1.- Confirmar que no están incluidas las plazas al lado de la estación: las de minusválidos, puntos de carga, etc. Confirmar cuántas plazas para minusválidos, motos y carga eléctrica se tienen que instalar en el recinto del parking.

2.- Hay que cerrar el vallado en la parte posterior del parking, poner una barrera. ¿ADIF lo gestiona o lo hace el concesionario quien también cuya responsabilidad será de dar acceso a ADIF?

3.- ¿Cómo va el cableado de la estación? Confirmar que no hay doble acometida eléctrica y al adjudicado lo tendrá que instalar.

Respuesta:



Ver alcance en aenor.es

D.G. DE NEGOCIO Y OPERACIONES COMERCIALES
DIRECCIÓN DE EXPLOTACIÓN COMERCIAL
C/ Sor Ángela de la Cruz nº 3 Planta 3ª
28020 MADRID



- 1.- Las plazas situadas al lado de la estación no están incluidas en la licitación. Referente a las plazas de minusválidos, las plazas para motos y de carga eléctrica, lo que esté estipulado, señalizándose posteriormente con acuerdo entre las partes.
- 2.- La parte del vallado sin ejecutar sirve de servidumbre de paso para un inmueble de Patrimonio, no se puede cerrar.
- 3.- El adjudicatario tendrá que tramitar con la compañía suministradora su propia acometida, existen las canalizaciones.

Pregunta: Cáceres (C)

- 1.- Hay que cerrar el vallado en la parte posterior del parking, poner una barrera. ¿ADIF lo gestiona o lo hace el concesionario quien también cuya responsabilidad será de dar acceso a ADIF?
- 2.- ¿Cuáles detalles tiene la servidumbre que va a la zona de servicio?
- 3.- ¿ADIF tiene potestad para decidir donde se ubica la caseta de control? ¿Se puede colocar en el césped que existe?

Respuesta:

- 1.- Hay que garantizar el paso de trabajadores y vehículos de distintos departamentos de Adif
- 2.- Garantizar el paso al personal de servicio ya sea andando o en coche.
- 3.- Adif tiene potestad; el emplazamiento idóneo es el lateral izquierdo acerado paralelo a la N630, dentro de los terrenos de la estación.

Pregunta: León

Se localizaron extintores de polvo dentro de armarios sin la etiqueta de la última revisión. Confirmar OCAs del sistema antiincendio del aparcamiento.

Respuesta: Todas las OCAs de las instalaciones PCI, de las que se dispone a través del actual adjudicatario, las pueden encontrar en el archivo "INSPECCIONES PREVENTIVOS Y CORRECTIVOS" compartido.

Pregunta: Girona (B)

- 1.- ¿Ha recibido ADIF alguna queja de ciclistas por la ruta que tiene el carril bici directamente delante del parking?
- 2.- ¿Qué está haciendo ADIF para abordar la oxidación en los sumideros que se enganchan al viaducto que apoya las vías de tren?
- 3.- ¿Tiene pensado ADIF implementar un sistema de depuración de agua entre las vías elevadas y el parking?
- 4.- ¿Qué es la pintura/el yeso que se ve debajo del viaducto?
- 5.- ¿En qué punto tiene el concesionario responsabilidad de cuidar de los bajantes y las columnas de los viaductos?

Respuesta:

- 1.- No se tiene constancia de la recepción de ninguna queja al respecto.
- 2.- Toda instalación o estructura que dé servicio de manera exclusiva a los aparcamientos y/o se encuentre en su área, deberá ser gestionada, mantenida y renovada por el arrendatario,
- 3.- No.
- 4.- Se trata de testigos de movimiento que se colocaron con vista a las obras de la estación de Alta Velocidad.
- 5.- Toda instalación o estructura que dé servicio de manera exclusiva a los aparcamientos y/o se encuentre en su interior, deberá ser gestionada, mantenida y renovada por el arrendatario, no



así en las zonas adyacentes. En el caso de instalaciones de uso compartido con Adif u otros servicios de la estación, se repercutirá la parte proporcional al uso que tengan.

Pregunta: Figueres (C)

- 1.- Hay un muro viejo a la derecha de la entrada y puede que necesite unas reformas para asegurar su estabilidad. ¿Este muro lo mantiene ADIF o será responsabilidad de la concesión? Según dirección, actualmente es propiedad de ADIF.
- 2.- ¿Se puede compartir el espacio de la oficina control con ADIF durante la vida de la nueva concesión, o es necesario que se deshabite del espacio?
- 3.- ¿El mantenimiento de las zonas verdes dentro del parking será trabajo de ADIF o de la concesión?
- 4.- ¿Se puede quitar se puede quitar los arbustos y la vegetación para agregar más espacio al parking (no se quita el árbol)?
- 5.- ¿Habrà requisito de plazas para EV/cargadores y plazas para motos?

Respuesta:

- 1.- El muro es competencia de Adif.
- 2.- La oficina de Adif no se puede compartir, debiendo el adjudicatario -en su caso- solicitar autorización para independizar este espacio.
- 3 y 4.- Es a cargo del adjudicatario del contrato de arrendamiento. En su momento, el adjudicatario deberá presentar proyecto, que deberá ser autorizado por Adif.
- 5.- En la estación hay previstos 7 PRE, conforme consta en el Anejo 1.1. Respecto a las plazas para motos no están previstas.

Pregunta: Figueres-Vilafant (B)

- 1.- ¿Se puede compartir el espacio de la oficina control con ADIF durante la vida de la nueva concesión, o es necesario que se deshabite del espacio?
- 2.- ¿Habrà requisito de plazas para EV/cargadores y plazas para motos? ¿El espacio sin pintar que ocupan las motos delante de la estación (antes de pasar la barrera de entrada) está sancionado por ADIF?
- 3.- ¿Habrà requisito que la concesión instala luces propias? Actualmente todas las luces del parking son de ADIF.
- 4.- Confirmar que el mantener de los artículos en la acera (piedrecitas, papeleras, carritos, etc.) cae dentro de la competencia de ADIF.

Respuesta:

- 1.- La oficina de Adif no se puede compartir, debiendo el adjudicatario -en su caso- solicitar autorización para independizar este espacio.
- 2.- En la estación hay previstos 9 PRE, conforme consta en el Anejo 1.1. Ese espacio no está dentro del alcance de esta licitación.
- 3.- Las luces y los báculos son propiedad de Adif y la reparación, mantenimiento y renovación son a cargo del arrendatario.
- 4.- En el caso de que las instalaciones estén dentro del aparcamiento son de cuenta del adjudicatario en lo relativo a su conservación.

Pregunta: A la hora de redactar el documento del Sobre 2 dónde se especifica el formato de las letras -> "El desarrollo del modelo de proposición técnica, con la extensión máxima de páginas (caras de folio de tamaño A4 y letra Arial 11, interlineado sencillo)" ¿también deben seguir este mismo formato (Arial 11) los títulos y subtítulos?



Respuesta: Si

Pregunta: En la tabla Anejo 1.2. Inventario, hoja características, existe una columna denominada Alquileres gestionados ADIF ¿estos espacios están incluidos dentro del 12% de las plazas reservadas a ADIF que indica el pliego?

Respuesta: Si, están incluidos

Pregunta: En la tabla Anejo 1.2. Inventario, hoja característica, existe una columna que se denomina HORARIO, este horario ¿es el horario mínimo de presencia física que se debe realizar? ¿es el horario actual de presencia física? ¿Es el horario de apertura del aparcamiento?

Respuesta: Es el horario de presencialidad de gestión del aparcamiento, indicándose los casos también de atención en remoto

Pregunta: ¿Pueden indicarnos los horarios de salida del primer tren y horario de llegada del último tren de cada una de las estaciones?

Respuesta: Esta información la pueden encontrar en la página web de Adif: [Inicio - Adif](#)

Pregunta: ¿Existen en la actualidad contratos de mantenimiento de instalaciones que deban mantenerse? Si es así ¿Pueden indicarnos el importe de cada uno de ellos?

Respuesta: La información relativa a los contratos que continúan más allá de la fecha fin del actual arrendamiento de aparcamientos la pueden encontrar en el Anejo 13 CONTRATOS CON TERCEROS

Pregunta: ¿Cómo y cuándo van a hacer llegar a los licitadores los certificados de las visitas realizadas para poder incluirlos dentro de la oferta a presentar?

Respuesta: Todos los certificados de asistencia a las visitas se enviaron el 7 de febrero de 2024.

Pregunta: En el Anexo 1.2, el concepto “número medio de abonados enero’23 a octubre’23”, ¿hace referencia a cantidades mensuales de abonados?

Respuesta: Si

Madrid, 8 de febrero de 2024

José Alberto Calvo Martínez

