

NOTA INFORMATIVA XI

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: Anexo 4: ¿Qué diferencia hay entre los conceptos “abono 24”, “tarifas abonados” y “tarifas 24 horas”

Respuesta: En el Anejo 4 no figuran los conceptos "tarifas abonados" y "tarifas 24 horas". Figuran los conceptos abono 24 h y abonos nocturnos, siendo el primero el abono válido para el uso del aparcamiento durante las 24 h del día y el segundo el abono para el uso del aparcamiento sólo durante la franja horaria nocturna.

Consulta: % de los abonados que los son del tipo 24 horas y los nocturnos.

Respuesta: Según nos indica el actual arrendatario:

- Abonados 24 horas 86,34%
- Abonados nocturnos 0,82%
- Resto abonados diurnos, tardes etc.

Pregunta: Confirmar que los importes de las tarifas incluyen IVA

Respuesta: Las tarifas incluyen IVA.

Pregunta: De cara a la realización del seguro (según se indica en Pliego en página 50), necesitaríamos conocer el valor del Continente y del Contenido de cada aparcamiento.

Respuesta: El actual arrendatario responde lo siguiente: Nuestras pólizas patrimoniales están incluidas en el Programa de Seguros del Grupo Saba y no se refieren exclusivamente a los aparcamientos de las estaciones de Adif, por lo que las coberturas están adaptadas a las condiciones del Grupo.

Las pólizas que dan cobertura a los aparcamientos de Estaciones de Adif y que gestiona Saba Aparcamientos se contrataron cumpliendo con las condiciones que exigían los pliegos de la licitación del 2013, tal y como consta en los certificados que fueron facilitados a Adif.

Las exigencias de dicho pliego eran las siguientes: “el seguro de daños materiales debe asegurar el continente (instalación entendida como “Recinto provisto de los medios necesarios para llevar a cabo una actividad profesional o de ocio”, y debe entenderse, en los términos



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



habituales del sector, como continente e instalaciones). Dicho seguro debe tener un importe asegurado general equivalente a, como mínimo, 1.000 €/plaza, sin deducibles por siniestro”

Pregunta:

- 1) ¿Qué tipo de conectividad tiene cada aparcamiento? ¿ADSL o Fibra Óptica?
- 2) ¿Qué aparcamientos están centralizados?
- 3) ¿Qué tipo de iluminación tienen los diferentes aparcamientos? ¿LED o no LED?
- 4) ¿Qué estaciones son las que tienen integradas las franquicias sin necesidad de un personal presencial? Por ejemplo, clientes con Parking gratuito que necesiten validar su billete
- 5) ¿Cómo se realiza una certificación de buena ejecución de un aparcamiento que es propiedad de la empresa licitadora?
- 6) ¿Se cobra actualmente en todos los aparcamientos de ADIF?
- 7) ¿Me podría facilitar el Número de abonados actuales en cada aparcamiento?
- 8) ¿Cuál es el porcentaje del pago con tarjeta frente al pago en cash en cada aparcamiento?
- 9) ¿ADIF acepta Aavales digitales (i.e. AVALBOX de BBVA)? ¿A que dirección de correo electrónico habría que remitirlo?

Respuesta:

- 1) Se facilitó acceso a un archivo Excel donde por aparcamiento se indica el tipo de conectividad.
- 2) Según información facilitada por el actual arrendatario, actualmente, todos los aparcamientos excepto Requena Utiel están conectados con la infraestructura de atención remota del mismo adjudicatario.
- 3) Se facilitó acceso a documento, a través de un enlace que se envió a todas las empresas registradas en la página web de Adif. En este documento se indican, en tabla emitida por actual arrendatario, las principales actuaciones de mejora a nivel de infraestructuras llevadas a cabo. En ella se puede identificar en qué aparcamientos se ha efectuado la implementación de iluminación Led.
- 4) El actual arrendatario indica que todos los aparcamientos disponen de sistema de validación de franquicias sin necesidad de personal presencial. En aquellos con sistema de control de Scheidt & Bachmann, el cajero gestiona el descuento de forma automática a través del back office del actual adjudicatario (no hay conexión directa Aparcamiento – Renfe). En el resto de los aparcamientos, la validación la realiza el personal del Centro de Atención y Control de forma remota.
- 5) Deberá aportarse certificado del representante de la sociedad licitadora donde se haga constar la titularidad del aparcamiento explotado y el número de plazas de que dispone el aparcamiento.
- 6) Se ha actualizado en la página web del Expediente de Contratación el Anejo 11, incluyéndose todas las tarifas existentes.
- 7) En el Anejo 1.2, pestaña de CARACTERÍSTICAS del Pliego de Condiciones Particulares, se refleja el número medio de abonos de enero a octubre de 2023.
- 8) No se ha recibido la información del actual adjudicatario, a pesar de haberse solicitado, al considerar éste que dicha información tiene carácter confidencial.
- 9) En el caso de que algún licitador presente las garantías en formato digital, deberá depositar las mismas en la Caja General de Depósitos y deberá incluir en el Sobre nº 1 el resguardo acreditativo de dicho depósito.

Pregunta: Horario de apertura y cierre actual de cada una de las 55 estaciones de tren
Relación de Ingresos de las franquicias en cada uno de los aparcamientos en el año 2023.



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



Respuesta: En el Anejo 1.2, pestaña de CARACTERÍSTICAS del Pliego de Condiciones Particulares, se reflejan los horarios de apertura y cierre de cada estación.

El adjudicatario fijará los horarios de los aparcamientos conforme a su plan de explotación. En cualquier caso, los horarios deberán ser, como mínimo, 30 minutos anteriores al horario de apertura de la estación y 30 minutos posteriores al horario de cierre de la estación. Cualquier modificación deberá ser comunicada por escrito a Adif con 15 días hábiles de antelación.

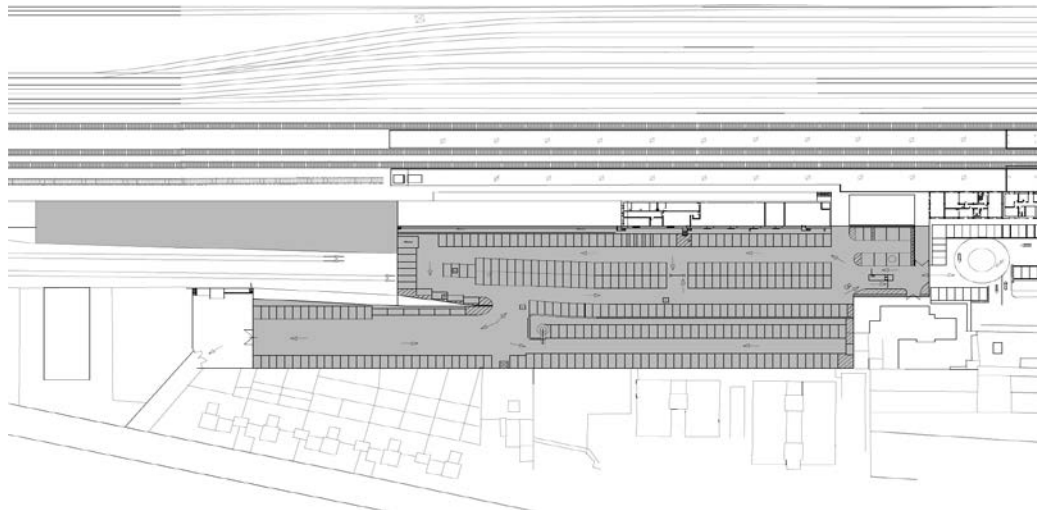
Se facilita acceso a archivo Excel (INGRESOS FRANQUICIAS 2023) emitido por el actual arrendatario. Según indican, la diferencia en el mes de octubre respecto al archivo "Datos Ingresos Aparcamientos 2023" es debida a que se incluyó en esa columna un concepto de Regularización Renfe extraordinario de 334.249€ (incluyéndose A coruña, que en el expediente actual no entra) por la firma de un acuerdo en septiembre con Renfe que regularizaba la situación desde 2022.

Pregunta: Mérida (C)

- 1) Confirmar que el inventario de ADIF no incluye la nave del final.
- 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) ¿Qué detalles tiene la servidumbre que va a la zona de servicio (al final de la nave, al final de la explanada)?
- 4) ¿Hay proyecto para instalar bajantes pluviales en las marquesinas?

Respuesta:

- 1) El aparcamiento de la estación de Mérida incluye la nave del final. Se acompaña imagen con más detalle del aparcamiento y que contempla todas las plazas, inclusive las de la nave. Por lo demás, está correcto el número de plazas y los metros del espacio que figura en el Pliego de Condiciones Particulares.



- 2) Existe vallado y puerta que están permanentemente cerrados, gestionadas por Adif; en caso de emergencia se abrirá para la entrada de vehículo/s con estos fines.
- 3) A las naves de servicio se accede por la calle Marquesa de Pinares, no por el aparcamiento; la servidumbre de iluminación y vistas está estipulado en la licitación Anejo 1.1 alcance.
- 4) Actualmente no hay contemplado proyecto



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



Pregunta: Cuenca (C)

- 1) Una mayor matización de la gestión de la iluminación exterior dado que la acometida no está segregada y la mitad lo gestiona Adif y la otra mitad Saba
- 3) Confirmar si la sala de seguridad y control dispone de ventilación adecuada al número de personas que trabajan en ella.
- 4) ¿El riego automático se encuentra operativo y se suministra desde el contador de agua para la sala de seguridad y control?
- 5) Confirmar si el mantenimiento del hidrante existente pertenece a Adif.

Respuesta:

EL actual arrendatario indica lo siguiente:

- 1) La acometida eléctrica de este aparcamiento está segregada. Saba controla la iluminación de todo el aparcamiento, excepto la zona de bus y taxi.
- 3) Al trabajar solo una persona se considera que la climatización existente es suficiente
- 4) El riego automático depende de ADIF
- 5) El mantenimiento del hidrante existente es realizado por ADIF.

Pregunta: Requena-Utiel (C)

¿Cómo funciona dichos sistemas? La información facilitada es que iba por modem pero se hizo un arreglo y ahora va por fibra.

Respuesta: Los datos de conectividad del aparcamiento se facilitaron en acceso a archivo Excel ADSL y F.O.

Pregunta: Valencia – Joaquín Sorolla (A)

Confirmar la entidad que gestiona la iluminación

Respuesta: La iluminación es gestionada por el actual arrendatario.

Pregunta: Valencia – Estación du Nord

- 1) Confirmar la entidad que gestiona la iluminación
- 2) La información recibida en la visita fue que la acometida se compartía con el hiper bazar existente en los alrededores. En caso de que fuera correcta dicha información, indicar en qué condiciones se realiza.

Respuesta:

- 1) La iluminación es gestionada por el actual arrendatario
- 2) La acometida eléctrica no está compartida

Pregunta: Xátiva

- 1) Aclarar en qué condiciones trabaja el grupo electrógeno y qué alimenta. ¿Ese grupo electrógeno alimenta a las bombas de aguas pluviales del aparcamiento?
- 2) Confirmar la existencia de un cuadro de extracción e impulsión de ventilación y si los equipos están conectado al grupo electrógeno.
- 3) Aclarar las condiciones en las que se alimentan los puntos de recarga de vehículos eléctricos.
- 4) Confirmar la entidad que gestiona la iluminación
- 5) Confirmar si la ventilación forzada es para ventilación de monóxido de carbono exclusivamente, o para ventilación de humos en caso de incendio y ventilación de monóxido de carbono.
- 6) Confirmar si la red de bocas de incendio equipadas está conectada directamente a la acometida de agua sin grupo de presión y almacenamiento de agua para bies.



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



Respuesta:

- 1) El grupo electrógeno alimenta a la iluminación general y al sistema de control
- 2) Se confirma la existencia. Los equipos están conectados al Grupo electrógeno.
- 3) Los puntos de recarga están en desuso desde que se inició la explotación actual. nación del aparcamiento.
- 4) El actual arrendatario gestiona la iluminación del aparcamiento.
- 5) La ventilación forzada sirve para ventilación de humos en caso de incendio y ventilación de monóxido de carbono.
- 6) Este estacionamiento no dispone de grupo de presión y la red está conectada directamente a la acometida de agua.

Pregunta: Córdoba (B)

- 1) Confirmar año finalización de la construcción aparcamiento.
- 2) Se constató red de hidrantes exteriores para el aparcamiento, con hidrantes y red de suministro de agua suspendidos por fuera de la valla perimetral del propio aparcamiento, sobre la estación. Al no estar inventariado, confirmar si esta red está en el alcance del operador o de Adif.

Respuesta:

- 1) La estación se inauguró el 9 de septiembre de 1994.
- 2) Es una instalación que no es del alcance del operador del aparcamiento.

Pregunta: Antequera Santa Ana (C)

- 1) Confirmar si el cuadro eléctrico de alumbrado está en el alcance del operador, dado que está emplazado en el interior de la sala de cuadros eléctricos de la instalación accesible desde el aparcamiento.
- 2) Aclarar la existencia de control de iluminación con fotocélula y control horario.
- 3) No se constató alimentación de emergencia en la visita. No existen grupo electrógeno ni SAI en el aparcamiento, pero tampoco consta si existen esos elementos en la estación y desde ellos se alimenta al cuadro.
- 4) No se ha visualizado un equipo de UPS que alimente a los equipos de la caseta de control. Confirmar dicha afirmación.
- 5) Confirmar la entidad que gestiona la iluminación y el sistema de gestión de seguridad y comunicación exterior. Así como las condiciones sobre las que se rige cualquier acuerdo.

Respuesta:

- 1) El cuadro está dentro de las dependencias de ADIF y la apertura de las dependencias depende de ADIF. No obstante, el mantenimiento de dicho cuadro es responsabilidad de SABA.
- 2) El control de la iluminación se realiza mediante temporizador de control horario (reloj astronómico).
- 3) No existe alimentación de emergencia, grupo electrógeno, ni SAI en este aparcamiento.
- 4) No existe equipo UPS en este aparcamiento.
- 5) La gestión de la iluminación es realizada por el actual arrendatario.

Pregunta: Barcelona Sants (A)

- 1) Aclarar si el grupo electrógeno es de ADIF.
- 2) Confirmar la existencia de control de iluminación con fotocélula y control horario.
- 3) ¿La ventilación forzada del garaje es para ventilación de humos en caso de incendio y ventilación de monóxido de carbono?



- 4) Confirmar la entidad que gestiona la iluminación.
- 5) Aclarar si la red de bocas de incendio equipadas está conectada directamente a la acometida de agua sin grupo de presión y almacenamiento de agua para bias.
- 6) ¿La colocación de los extintores portátiles respecto a la normativa vigente de quien es responsabilidad?
- 7) ¿Está previsto instalar puntos de carga eléctrica en las otras plantas?
- 8) ¿Quién se encarga de mantener y pagar por el grupo electrógeno?
- 9) ¿Cómo se gestiona la iluminación (sensores de moción, etc.)? ¿Cuáles son las medidas implementadas para eficiencia energética?
- 10) ¿Quién se responsabiliza del mantenimiento en las zonas en la planta 0 debajo de las marquesinas (donde hay los cajeros y los ascensores)?
- 11) ¿El contrato del espacio de consigna lo gestiona ADIF?
- 12) ¿Cuya responsabilidad es para mantener limpio y funcional los baños?
- 13) ¿Cuál es la distribución de plazas de parking entre las plantas?

Respuesta:

- 1) El grupo electrógeno es gestionado por el actual arrendatario.
- 2) No se dispone de sistema de fotocélula, ni de un control horario automático
- 3) Si, la ventilación es para ventilación de humos en caso de incendio y ventilación de monóxido de carbono.
- 4) La iluminación es gestionada por el actual arrendatario.
- 5) La red de bocas de incendio está conectada directamente al grupo de presión que se alimenta de un depósito de agua.
- 6) Este aparcamiento no dispone de extintores portátiles. El aparcamiento cumple normativa según inspección OCA pasada el 3/05/2019.
- 7) No
- 8) Saba
- 9) Manualmente. Reducción de intensidad y puntos de luz en horarios de baja actividad.
- 10) El mantenimiento de esa zona no es realizado por el actual arrendatario.
- 11) El contrato del espacio de consigna no es gestionado por el actual arrendatario.
- 12) La responsabilidad es del actual arrendatario.
- 13) La distribución de plazas de coches en Est. Barcelona Sants es la siguiente:
 - P1: 219
 - P2: 257
 - P3: 215
 - P4: 218

Pregunta: Camp de Tarragona (A)

- 1) Aclarar la alimentación eléctrica en caso de fallo eléctrico si no existe grupo electrógeno.
- 2) Confirmar la existencia de control de iluminación con fotocélula y control horario.
- 3) Confirmar la entidad que gestiona la iluminación y el sistema de gestión de seguridad y comunicación exterior. Así como las condiciones sobre las que se rige cualquier acuerdo.
- 4) ¿Quién es el responsable de la colocación de los extintores portátiles según lo indicado por la normativa vigente actualmente?
- 5) Confirmar si las bombas de achique del aparcamiento están conectadas al grupo electrógeno.
- 6) Aclarar si la red de bocas de incendio equipadas está conectada al grupo de presión y almacenamiento de agua de las instalaciones de la estación.



7) En la visita se ha comprobado la existencia de aseos en los dos niveles de aparcamiento, pero no están disponibles para los usuarios. Se pide confirmación de si los aseos deben rehabilitarse y ponerse en servicio para los usuarios o si se les puede dar otros usos.

Respuesta:

- 1) Al realizar la segregación eléctrica se dejó una línea de suministro de emergencia desde el cuadro de ADIF a la conmutación del cuadro de Saba.
- 2) No existe control de iluminación con fotocélula, ni control horario en las zonas gestionadas por el actual arrendatario.
- 3) El alumbrado interior lo gestiona el actual arrendatario y el alumbrado de las Rampas lo gestiona ADIF.
- 4) En este aparcamiento no hay extintores portátiles de 25 kg. Los extintores instalados actualmente cumplen normativa según inspección realizada el 27/07/2023 por Eurocontrol
- 5) Las bombas de achique no están conectadas al Grupo electrógeno.
- 6) El mantenimiento del Grupo de presión corre a cargo de Adif.
- 7) Desde el inicio de la explotación hasta la actualidad los aseos referidos están cerrados al público.

Pregunta: Zaragoza Delicias (A)

- 1) Confirmar la existencia de control de iluminación con fotocélula y control horario.
- 2) Confirmar la entidad que gestiona la iluminación, así como las condiciones sobre las que se rige cualquier acuerdo.
- 3) Uno de los aparcamientos dispone de medida de protección pasiva con collarines intumescentes en las tuberías de saneamiento, el otro no dispone. Aclarar el motivo de los diferentes criterios seguidos en el diseño.
- 4) ¿Quién es el responsable de la colocación de los extintores portátiles según la normativa vigente actual?

Respuesta:

- 1) La iluminación está controlada de forma manual a través de los distintos diferenciales por parte del arrendatario y también mediante un software gestionado por ADIF
- 2) La iluminación está controlada de forma manual a través de los distintos diferenciales por parte del arrendatario y también mediante un software gestionado por ADIF. No hay ningún acuerdo para la gestión de la iluminación.
- 3) La instalación de dichos elementos quedaría definida en el proyecto de ejecución de las obras
- 4) Según actual explotador: "No existe ningún extintor portátil en este aparcamiento. Cumplimiento normativa según inspección OCA pasada el 27/05/2021."

Pregunta: Respecto a este párrafo (Página 29, "A tal efecto, dentro del Sobre nº 3 el licitador deberá también presentar un plan de negocio, que, como mínimo, desarrolle las hipótesis utilizadas para la elaboración de la cuenta de explotación previsional antes citada, un informe de un auditor externo de reconocido prestigio que acredite la razonabilidad de las hipótesis utilizadas para la elaboración del plan de negocio y la cuenta de resultados previsional, así como su coherencia con la oferta económica realizada.", ¿el auditor externo de reconocido prestigio puede ser la Fundación Agustín de Bentacourt?

Respuesta: Para no limitar la participación en el proceso de licitación, el informe que acredite la razonabilidad de la hipótesis para la elaboración del plan de negocios y la cuenta de resultados previsional podrá ser emitido por firma de servicios profesionales (auditoría, asesoramiento fiscal y consultoría).



Pregunta: El anejo 15 de información sobre trabajadores, no incluye el desglose por estación o centro de trabajo de cada uno de ellos ¿Pueden incluirla para que los licitadores conozcan cuántas personas están asociadas a cada una de las estaciones?. Además, nos gustaría que incluyeran la fecha de nacimiento de los trabajadores.

Respuesta: Se publicó en la página web de Adif, archivo denominado "listado de personal de aparcamientos", con la información facilitada por el actual arrendatario. Respecto a la fecha de nacimiento, no se incluye al considerarse un dato de carácter personal.

Pregunta: Para la presentación de documentación ¿admiten el formato cartera de pdf que puede incluir varios documentos firmados por diferentes personas?

Respuesta: De conformidad con la Estipulación 8.3 "CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES" "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.

Los licitadores deberán presentar sus proposiciones mediante soporte físico informático que incluirá toda la documentación. Los documentos deberán aportarse en formato PDF firmado con firma digital autorizada. Se incluirá un soporte físico informático por cada uno de los sobres, que incluirá la documentación requerida en cada uno de ellos". Por tanto, los documentos deberán ser pdf, no cartera de pdf.

Pregunta: Listado de personal de empresas externas (servicios de vigilancia, celaduría y limpieza) que actualmente prestan servicio en los aparcamientos. Rogamos faciliten las horas de personal por tipología de servicio (diferenciando vigilancia, celaduría y limpieza) en cada estacionamiento y coste empresa del mismo.

Respuesta: Se considera la información solicitada de carácter sensible y no relevante para el objeto de la licitación. El nuevo adjudicatario deberá negociar los contratos de este tipo de servicio, ya que ninguno de los existentes renovará más allá del 29 de julio de 2024. Consultado al adjudicatario esta información, nos confirma que todos los contratos finalizan el 29 de julio.

Pregunta: Por último, les rogamos nos confirmen si, al amparo del artículo 66 párrafo 2 de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, iPark puede concurrir con el compromiso de constituir una sociedad que será la titular de la concesión. En caso afirmativo, les rogamos igualmente que nos confirmen si sería suficiente que la sociedad a constituir fuese una Sociedad Limitada Unipersonal.

Respuesta: Como aclaración a esta pregunta, que se contestó en la nota informativa VIII. Este contrato no es un contrato de concesión de servicios, sino un arrendamiento de espacios, por lo que no es de aplicación del artículo 66.2 de la LCAP.

Una sociedad mercantil ostenta personalidad jurídica propia y distinta de la de sus socios, de ahí que, conforme a lo establecido en los art. 65 y 140.4 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público deban tener plena capacidad de obrar y acreditar su solvencia en la fecha final de presentación de ofertas, así como mantener estos requisitos hasta la perfección del contrato.

En este sentido, las sociedades mercantiles adquieren personalidad jurídica y plena capacidad de obrar cuando su escritura de constitución se encuentra debidamente inscrita en el Registro Mercantil en virtud de lo establecido en los arts. 20 y 33 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital.



Pregunta: ¿Podrían facilitarnos alguna estimación de la fecha prevista para la firma del contrato correspondiente al expediente 4.22/08108.0206 para el suministro e instalación, legalización, operación y mantenimiento de 1.079 puntos de recarga de vehículos eléctricos? (página 9)

Respuesta: En este momento, no es posible estimar la fecha de inicio del contrato. Actualmente el Expediente de Contratación 4.22/08108.0206 se encuentra pendiente de adjudicación.

Pregunta: En la cláusula 8.3.2.1. del Pliego, aclarar el contenido mínimo o estructura que debe tener entregable adicional en el que se desglose esta inversión por anualidades (página 24)

Respuesta: En el aspecto técnico "D) Inversión Total Contrato" de la PROPOSICIÓN TÉCNICA los licitadores disponen de un total de 28 páginas (12+8+8) en las que incluir sus consideraciones sobre su propuesta de inversión tanto en lo relativo a importes de inversión total inicial, propuesta de inversión en los años 3, 4, 5 y 6 del contrato y propuesta de inversión en el año 7, así como en lo relativo a su planificación y ejecución en relación con el plan de negocio,... Adicionalmente, en el modelo de PROPOSICIÓN TÉCNICA deben incluir el importe ofertado, que deberá ser igual o superior a 30.000.000 €.

Pregunta: En la página 32, se indica en el cuadro el criterio con el que se valorará cada apartado del Plan de explotación. Por favor indicar como se ponderan las valoraciones de cada apartado para obtener la puntuación total en el Plan de explotación.

Respuesta: Conforme se especifica en la Estipulación 12.1. "VALORACIÓN PROPOSICIÓN TÉCNICA" el aspecto técnico "A) Plan de explotación de los aparcamientos", dado que no es evaluable mediante fórmulas se determinará con base en el siguiente cuadro:

Descripción valoración porcentaje

a) No se desarrolla el apartado, lo que se indica es erróneo o irrelevante para el objeto del contrato que se valora.

0%

b) Se expone el apartado someramente considerándose la información aportada insuficiente por no adecuarse a lo requerido en el pliego por Adif/Adif Alta Velocidad.

25%

c) Se informa el apartado de modo correcto, aunque de forma muy escueta, faltan detalles necesarios y requiere mayor aporte de información.

50%

d) Apartado expuesto de forma correcta, se adapta al objeto del contrato valorado aunque presenta leves defectos o áreas de mejora.

75%

e) Apartado expuesto de forma muy amplia y correcta, la oferta/información presentada se adecúa completamente a lo requerido en el Pliego por Adif/Adif Alta Velocidad.

100%

Se publica de nuevo el Anejo 11 PROPOSICIÓN TÉCNICA en el que figuran los puntos máximos que se podrán asignar a cada uno de los aspectos a valorar.

Pregunta: En relación con la cláusula 18.1 sobre las obligaciones del adjudicatario en relación con la explotación de los aparcamientos, necesitamos confirmar que el mantenimiento de la estructura de los aparcamientos no es objeto del contrato y que tan solo se exige el mantenimiento de las instalaciones y las inspecciones periódicas reglamentarias de las instalaciones indicadas en dicha cláusula (página 40-41)



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: Cláusula 23 del Pliego referente a Seguros: nos gustaría confirmar si en la póliza de Seguros por Daños Materiales es necesario tener asegurados exclusivamente los capitales de contenido de equipos de control e instalaciones o si adicionalmente se debe incluir también la infraestructura de los aparcamientos, que entendemos que son responsabilidad de Adif (página 50)

Respuesta: El seguro debe recoger tanto el continente como el contenido. Si el aparcamiento se encuentra en una edificación destinada únicamente a las actividades objeto de este Expediente de Contratación, la misma deberá también ser asegurada. Por ello toda instalación o estructura que dé servicio de manera exclusiva a los aparcamientos y/o se encuentre en su interior deberá estar asegurada por el arrendatario. 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.

Madrid, 13 de febrero de 2024

Ana Isabel Muñoz Alonso

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el código seguro de verificación: 7WRPVVKK1357YNANX00GT39C58
Verificable en <https://sede.adif.gob.es/csv/valida.jsp>



Ver alcance en [aenor.es](https://www.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