

NOTA INFORMATIVA X

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

Pregunta: Santiago de Compostela

- 1) Por favor confirmar los trabajos programados para el aparcamiento de Santiago de Compostela. Durante la visita de campo, la representación de Adif informó que se hará una expansión del aparcamiento, añadiendo una estructura de dos plantas y repavimentando todo el aparcamiento. Este proyecto no está incluido en el anexo 2.2 del pliego de condiciones particulares, en donde se explican las actuaciones previstas dentro del portafolio de aparcamientos. Por favor proveer la información pertinente del proyecto de expansión del aparcamiento de la estación de Santiago de Compostela, incluyendo el alcance e indicando que responsabilidad tendrá tanto Adif como el futuro operador del aparcamiento.
- 2) No se ha visualizado un equipo de UPS que alimente a los equipos de la caseta de control. Confirmar dicha afirmación.
- 3) El suministro eléctrico no está segregado, sino que depende de ADIF de la estación, confirmar esta afirmación.

Respuesta:

- 1) La información disponible a día de hoy sobre la actuación reseñada en la solicitud aparece incluida en la página 3/3 de la ficha de actuaciones (Anexo 1.4) de Santiago de Compostela. Se reproduce a continuación: "Actualmente, la bolsa de Aparcamiento Este es objeto de estudio de alternativas por parte de la dirección de obra que se plasmará en un proyecto modificado al vigente de obras. Se plantea el objetivo de disponer de aproximadamente 700 plazas en total, analizando distintas posibilidades de configuración en una o dos plantas. No se dispone de fecha de finalización exacta de los trabajos, pero se prevé la puesta en servicio de la Zona Este antes del 2026." Esta instalación será explotada por el operador adjudicatario del contrato.
- 2-Según información emitida por el actual adjudicatario, no hay SAI, por lo que el dato facilitado en el Anejo 1.2 es erróneo.
- 3-Según actual arrendatario: "la acometida esta dentro de las dependencias de la estación y en proceso de remodelación"

Pregunta: Queremos hacer una consulta sobre Nº EXPEDIENTE: 2023-160-00027

Para acudir a la licitación, se deben aportar, con carácter previo, 2 fianzas provisionales sujetos a un modelo que aportan en los pliegos de condiciones. Nuestra pregunta es la siguiente:

1. Vamos a emitir avals con firmas electrónicas, los bancos solicitan una dirección de correo electrónico del beneficiario para informarles directamente, ¿pueden facilitarnos ese correo electrónico?



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



2. Por otro lado, ¿pueden confirmarnos como presentar este aval? Al tener firmas electrónicas entendemos que se puede presentar por correo electrónico o bien a través de la plataforma de ADIF. Esperamos su respuesta para proceder del mejor modo.

Respuesta: 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: Servicios centralizados Adif:

- 1) ¿Existen servicios centralizados de Adif a los que el adjudicatario tenga que tener acceso?
- 2) Si fuera así, ¿cómo se gestiona el acceso?

Respuesta: El actual arrendatario señala lo siguiente: En base a la aclaración no existen ese tipo de servicios centralizados con ADIF a los que el adjudicatario tenga que tener acceso.

Pregunta: Se solicita aclaración sobre si en los bombeos de aguas residuales existe el prescriptivo suministro eléctrico de emergencia al equipo, tal y como establece el CTE en su DB HS5. En general, el acceso a estos equipos durante las visitas ha sido escaso o inexistente, y cuando se he preguntado, en todo caso desconocían ese dato.

Respuesta: El actual arrendatario indica lo siguiente: Los aparcamientos son anteriores al CTE por lo que no aplica dicha normativa y no están conectados al suministro eléctrico de emergencia en general.

Pregunta: Se solicita aclaración sobre la acometida eléctrica dado que la información solicitada en el inventario no coincidía con la comentada durante la visita. Aclarar para cada aparcamiento 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.

Respuesta: El actual arrendatario proporciona la siguiente tabla: "Segregación Eléctrica"



Centro	SEGREGACIÓN ELECTRICA
EST. A CORUÑA	OK
EST. ALBACETE	OK
EST. ALCAZAR DE SAN JUAN	ADIF
EST. ALGECIRAS	ADIF
EST. ALICANTE	OK
EST. ALMERIA	OK
EST. ANTEQUERA-SANTA ANA	ADIF
EST. BARCELONA SANTS	OK
EST. BARCELONA-CLOT	OK
EST. BILBAO	OK
EST. CAMP TARRAGONA	OK
EST. CIUDAD REAL	OK
EST. CÓRDOBA	OK
EST. CUENCA	OK
EST. FERROL	OK
EST. FIGUERES-VILAFANT	OK
EST. GIRONA	OK
EST. GRANADA	OK
EST. IRUN	ADIF
EST. JAÉN	OK
EST. LEON	ADIF
EST. LLEIDA	ADIF
EST. LOGROÑO	OK
EST. MADRID ATOCHA	OK
EST. MADRID CHAMARTIN	OK
EST. MALAGA MARIA ZAMBRANO	ADIF
EST. MÉRIDA	ADIF
EST. MURCIA	OK
EST. PONTEVEDRA	OK
EST. PUENTE GENIL	ADIF
EST. PUERTOLLANO	OK
EST. REQUENA UTIEL	OK
EST. RONDA	OK
EST. SALAMANCA	OK
EST. SANTANDER	OK
EST. SANTIAGO	OK
EST. SEGOVIA	ADIF
EST. SEVILLA PLAZA ARMAS	OK
EST. SEVILLA SANTA JUSTA	OK
EST. TOLEDO	OK
EST. VALENCIA JOAQUIN SOROLLA	OK
EST. VALENCIA NORD	OK
EST. VALLADOLID	ADIF
EST. VIGO-GUIXAR	OK
EST. VILLAIBA	OK
EST. VILLENA	OK
EST. XÀTIVA	OK
EST. ZARAGOZA DELICIAS	ADIF

ADIF factura los kWh a un precio medio que se establece anualmente en base a los contratos que ADIF tienen con las comercializadoras.

Pregunta: Listar los sistemas a los que alimente el UPS (SAI) en cada aparcamiento (cuadros de control para los sistemas de control, comunicación, datos, etc.).

Respuesta: El actual arrendatario indica lo siguiente:

Los SAI alimentan los siguientes sistemas del aparcamiento:

- Barreras
- Cajeros
- Caja
- Sala de control (enchufes rojos)
- Rack comunicaciones
- CCTV
- Interfonía



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



- Portones de entrada/salida de vehículos

Pregunta: Se solicitan los esquemas unifilares de los cuadros y del sistema eléctrico de los siguientes aparcamientos: Santander, Valencia Joaquín Sorolla, Madrid Chamartín Clara Campoamor, Madrid Puerta de Atocha, Alicante, Barcelona Sants, Zaragoza Delicias, Camp de Tarragona, Sevilla Santa Justa, Málaga María Zambrano, Barcelona El Clot, Bilbao Intermodal Abando-Indalecio Prieto, Ourense, Lleida Pirineus, Salamanca, Sevilla Plaza de Armas, Valladolid Campo Grande, Albacete Los Llanos, Algeciras, Ciudad Real, Córdoba, Girona, Logroño, Segovia Guiomar, Valencia Nord y Villalba.

Respuesta: El actual adjudicatario indica que no dispone de los esquemas unifilares de las estaciones que no están segregados, únicamente donde se ha realizado OCA.

- Se compartirá carpeta DOCUMENTACIÓN INST. BT

Pregunta: Ciudad Real (C)

- 1) En el aparcamiento subterráneo no se pudo ver la central de detección de Incendios; aclarar su estado.
- 2) ADIF confirmó durante la visita que se iban a realizar obras en el aparcamiento subterráneo. Aclarar qué tipo de obras y plazos se estiman ya que estas no están incluidas en el Anexo 1.4 de actuaciones previstas a los aparcamientos.

Respuesta:

- 1) El actual arrendatario indica que "la Central de incendios de este aparcamiento no es mantenida por Saba, ni está situada en nuestras instalaciones".
- 2) No se tiene constancia de próxima realización de obras en el aparcamiento

Pregunta: Bilbao intermodal Abando- Indalecio Prieto (B)

- La instalación eléctrica del parking se alimenta desde una acometida segregada de la/s acometida/s de la propia estación. Sería deseable conocer si existe una acometida complementaria de seguridad, de respaldo a la acometida principal.

Respuesta: Si. No existe acometida complementaria de seguridad en la Estación de Bilbao.

Pregunta: Santander (A)

- 1) Durante la visita se pudo ver que hay cámaras de seguridad en las marquesinas. No obstante, no se pudo confirmar quién era el propietario de estas. Por favor confirmar si hacen parte de la monitorización del aparcamiento por SABA.
- 2) Durante la visita de campo, se comentó que las plazas ubicadas frente a la nave de aparcamientos R03 no son responsabilidad del actual operador. Por favor confirmar si esto se mantendrá para el futuro operador, ya que incrementaría el número de plazas a mantener.

Respuesta:

- 1) Las cámaras de seguridad situadas en las marquesinas no son visualizadas por el personal de Saba.
- 2) El número de plazas de aparcamiento a explotar está indicado en el Anejo 1.1

Pregunta: Villalba (C)

Confirmar el motivo de las filtraciones en el parking (tubería rota, mal drenaje, etc).

Respuesta: Según información remitida por el actual adjudicatario: El motivo de las filtraciones corresponde a filtraciones del terreno, defectos de impermeabilización de las zonas comunes del edificio, calderetas sifónicas del edificio, pérdidas de agua en zona de piscina y colectores en mal estado.

Pregunta: Ferrol (C)

No consta información sobre instalación de climatización en la caseta de control, aunque sí figura dicha instalación en el inventario. Se solicita confirmación.

Respuesta: El actual arrendatario indica que no hay ninguna unidad de Aire Acondicionado en Ferrol.



Pregunta: Santiago de Compostela (B)

No se ha visualizado un equipo de UPS que alimente a los equipos de la caseta de control. Confirmar dicha afirmación.

Respuesta: El actual arrendatario indica que no hay ningún equipo de UPS en Santiago de Compostela.

Pregunta: Pontevedra (C)

1) No consta información alguna sobre la etapa de bombeo de aguas residuales que consta en el inventario de equipos. Confirmar su existencia y estado (si se conoce).

2) No se ha visualizado un equipo de UPS que alimente a los equipos de la caseta de control. Confirmar dicha afirmación.

3) No consta información sobre instalación de climatización en la caseta de control, aunque sí figura dicha instalación en el inventario. Pendiente de confirmar.

Respuesta: El actual arrendatario indica:

1) No existe etapa de bombeo de aguas residuales en Est. Pontevedra actualmente.

2) Está situado en sala de control, debajo del mostrador de cobro (junto a rack).

3) Existe una unidad de climatización en Sala de Control de Est. Pontevedra.

Pregunta: Vigo (B)

1) Se ha verificado la presencia de 2 cámaras/pozos de tapa rectangular juntas en la red enterrada de evacuación de pluviales del aparcamiento. Dado que no hay etapas de bombeo declaradas en el inventario, interpretamos que se trata de separador de hidrocarburos + toma de muestras. Confirmar.

2) No se ha visualizado un equipo de UPS que alimente a los equipos de la caseta de control. Confirmar dicha afirmación.

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

Respuesta:

1) Confirmado que las dos cámaras/pozos que se encuentran en la red enterrada de evacuación de pluviales del aparcamiento corresponden a un separador de hidrocarburos y una toma de muestras.

2) Está situado en sala de control, debajo del mostrador de cobro (junto a rack).

3) Tanto la iluminación como el sistema de gestión de seguridad y comunicación exterior es gestionado por el adjudicatario del contrato.

Pregunta: Ourense (B)

1) Confirmar si la posición de los pozos de bombeo de aguas residuales inventariados es bajo las rampas de acceso a Sótano -2, dado que no se aclaró esta localización durante la visita (se ignora igualmente su estado operativo).

2) Confirmar si es criterio de diseño de Adif para los aparcamientos subterráneos la ausencia de sumideros de aguas residuales aparte de los de rampas. En caso afirmativo, confirmar si se puede proponer como mejora.

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) Con respecto a la conexión de llenado depósitos de agua de extinción de incendios; en la inspección visual se constata que la derivación de llenado de los depósitos proviene de la red de suministro de agua potable de los aseos del aparcamiento. Esta disposición incumple la exigencia de exclusividad de la acometida de suministro de agua según UNE 23500:2012 aplicable. Aclarar si es exigible este cumplimiento a la instalación, dado que podría estar exenta de aprobación por autoridades, como en otros edificios públicos.

5) ¿El aparcabici en la acera opuesta a la parada de taxis es propiedad del ayuntamiento o de ADIF?

Respuesta:



- 1) Las bombas de aguas residuales están ubicadas en un cuarto situado en la esquina Noreste (Salida Correos) y junto a los aseos de la esquina noroeste (Salida Autobuses) de planta P2. Las bombas de aguas pluviales están situadas en pozo situado en esquina sureste en P2.
- 2) No hay un criterio fijado por Adif, en relación a este asunto. Corresponderá al arrendatario proponer a Adif las correspondientes mejoras funcionales y operativas
- 3) Tanto la iluminación como el sistema de gestión de seguridad y comunicación exterior es gestionado por el adjudicatario del contrato
- 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, las cuales se deben regir en la normativa vigente aplicable.
- 5) Este aparcabici es propiedad de ADIF, aunque queda fuera del objeto de la licitación.

Pregunta: Toledo (C)

- 1) Confirmar quien tiene responsabilidad sobre el adoquín y la zona por la rotonda que existe al pasar los controles pero que no está en la zona principal del parking. ¿Cómo se gestionan las motos que se aparkan aquí?
- 2) ¿Las báculas que no estaban encendidas durante la visita están rotas o apagadas? Etendemos que son de ADIF mientras las luces LED son de Saba.
- 3) ¿Cómo se gestiona el convenio con el ayuntamiento en cuanto al espacio de parking reservado? ¿Hay proyecto para implantar otra barrera de acceso automatizado por esta zona?
- 4) ¿Hay proyecto para poner placas solares en las marquesinas?
- 5) ¿Hay proyecto para instalar bajantes pluviales en las marquesinas?
- 6) ¿Cómo se controla la iluminación, por fotocélulas o reloj o combinación?

Respuesta:

- 1) La rotonda y adoquín que existe a pasar los controles son responsabilidad de Adif. Los vehículos que estacionen durante un determinado periodo de tiempo, (motos o coches deberán abonar la tasa correspondiente)
- 2) Los báculos de acceso al parking y en la zona del mismo son responsabilidad de la empresa que gestiona el parking, las que están enfrente de la estación son de Adif.
- 3) El actual arrendatario señala que no dispone del convenio referido. Un responsable del ayuntamiento envía relación de vehículos autorizadas a acceder al aparcamiento, a los que se entrega una tarjeta de acceso. No se tiene constancia de proyecto de implantación de barrera.
- 4) y 5) No se tienen actualmente previstas tales actuaciones
- 6) La iluminación se controla mediante combinación de ambas.

Pregunta: Salamanca

- 1) Los pozos de achique de agua estaban a rebosar, confirmar que el funcionamiento de los pozos de achique es correcto.
- 2) Confirmar el motivo de las filtraciones en el parking (tubería rota, mal drenaje... etc).

Respuesta:

- 1) Según indicaciones del actual arrendatario, actualmente la bomba de achique situada en el foso del ascensor funciona correctamente.
- 2) Según actual explotador las filtraciones están generadas por estos 2 motivos:
 - En las escaleras el agua entra del exterior en planta 0
 - Perimetralmente la impermeabilización de los edículos está cristalizada

Pregunta: Valladolid

- 1) Confirmar la existencia de iluminación de emergencia.
- 2) Se ha observado un centro de lavado empleado por las empresas de rent a a car y otros dos en la nave, de los que no se pudo comprobar quién los opera. Confirmar operadores de los túneles, existencia de un contrato de explotación y fecha fin



Respuesta:

- 1) Se confirma la existencia de iluminación de emergencia.
- 2) El contrato finaliza el 29/07/2024.

Pregunta: Málaga

- 1) Durante la visita, se nos mostraron las centralitas de control de la concentración de CO en la sala de control del parking, en la planta -1 había otra centralita en uno de los pilares del aparcamiento, a confirmar la finalidad de ese cuadro de control descentralizado.
- 2) Confirmar las actuaciones tipo que se realizaron para subsanar problemas de filtraciones en distintos puntos de la planta -1 y la frecuencia de las mismas (si procede).
- 3) Confirmar fecha fin del contrato de lavado de coches.
- 4) Confirmar el número de accesos peatonales.
- 5) Se han observado problemas de humedades y filtraciones en la sala donde se ubica el grupo electrógeno, confirmar si ADIF es responsable de subsanar estos daños, y en caso contrario, el responsable.
- 6) Confirmar la existencia de pulsadores de alarma.
- 7) Confirmar estado actual del sistema SCADA, durante la visita se observó que no estaba en correcto funcionamiento.
- 8) En la sala del grupo electrógeno había bastantes eflourescencias. ¿Qué tenemos encima? ¿Se sabe por qué se producen estas filtraciones (fallo drenaje...)?

Respuesta:

- 1) En este aparcamiento hay 4 centrales de CO ubicadas en la Sala de control planta -1. Hay 3 centrales convencionales de PCI en los pilares conectadas en red en cada planta. Todas ellas se centralizan en la central analógica del centro de control.
- 2) Se trata de actuaciones puntuales que se van realizando conforme se detectan las incidencias. Estas humedades provienen de viario público municipal. Se realizaron actuaciones por parte de la Junta de Andalucía para minimizar éstas, durante la ejecución de las obras del metro de Málaga.
- 3) El contrato finaliza el 29/07/2024.
- 4) El aparcamiento dispone de los siguientes accesos peatonales:
 - 2 vestíbulos con accesos peatonales desde sótano -2 hasta la galería comercial con escaleras mecánicas. El vestíbulo principal tiene 4 ascensores.
 - 2 Accesos peatonales por medio de vestíbulos propios de Mercadona con 3 ascensores de sótano -2 a galería comercial.
 - 11 núcleos de salida de emergencia que van de sótano -2 hasta la calle.
- 5) La sala del grupo electrógeno es responsabilidad de Adif.
- 6) Se confirma la existencia de pulsadores de alarma.
- 7) El sistema SCADA no está operativo en este aparcamiento
- 8) La sala del grupo electrógeno es responsabilidad de Adif.

Pregunta: Murcia

- 1) Confirmar número de plazas disponibles, excluyendo la zona de acopio de las obras de la zona este y la afección por obras de la margen oeste, pues se observan discrepancias entre el inventario de ADIF del Anejo 1.2 y el plano de Estado Actual del Anejo 1.4 (página 35).
- 2) En la visita de campo el personal comentó que el aparcamiento podría trasladarse al lado opuesto de las vías. Confirmar si existe algún plan en desarrollo, indicando número de plazas, entradas/salidas y fecha prevista.
- 3) En los planos de las actuaciones previstas del Anejo 1.4 se indica que habrá 1 entrada y 2 salidas. Confirmar motivos por los cuales no se ha considerado mantener la entrada y salida que antiguamente había en la margen este del aparcamiento.



Respuesta:

- 1) En el Anejo 1.4 se indica que en la actualidad el aparcamiento cuenta con, aproximadamente 170 plazas, y en el momento de la finalización de las obras de la nueva estación el aparcamiento quedará como infraestructura de servicio provisional, contando con un total aproximado de 189 plazas, hasta que se haga efectiva la puesta en servicio del futuro aparcamiento subterráneo definitivo de la Nueva Estación. Las actuaciones previstas en la estación de Murcia del Carmen figuran en el Anejo 1.4 de este expediente de licitación.
- 2) La información disponible a día de hoy sobre la actuación reseñada en la solicitud aparece incluida en las páginas 2/3 y 3/3 de la ficha de actuaciones (Anexo 1.4) de Murcia del Carmen. En caso de existir una nueva actuación intermedia, se informará debidamente.
- 3) La configuración funcional del aparcamiento está influenciada en gran medida del avance de las obras. La transformación de este acceso no deja ser un condicionante más impuesto por la ejecución de las mismas.

Pregunta: Sevilla Plaza de Armas

- 1) Se desconoce la funcionalidad exacta de las arquetas suspendidas del techo antes de la acometida al exterior de la red colgada de pluviales (registro por arriba, toma de muestras,...). En función de esta se podrían emprender acciones de mejora u optimización.
- 2) Confirmar si el bombeo de aguas residuales para la red colgada de aseos comprobada tiene suministro eléctrico de emergencia, tal y como prescribe la normativa aplicable CTE DB HS5.
- 3) Aclarar la disposición de la reserva de agua para extinción, si se extiende en dos niveles, si está emplazada un nivel por encima del grupo de presión o si el depósito de la sala de extracción de Sótano -1 tiene un cometido diferente.

Respuesta: El actual arrendatario indica:

- 1) Se trata de un saneamiento instalado a raíz de las obras que se realizaron en el arreglo de la plaza para recogida de aguas pluviales.
- 2) El bombeo de aguas residuales no está conectado al suministro eléctrico de emergencia debido a que el aparcamiento es del año 1992 (anterior al CTE).
- 3) El estacionamiento dispone de un depósito de agua situado debajo de la rampa de bajada de la planta -1 hacia la planta -2, equipado con bombas de presión eléctricas y diésel.

Pregunta: Jaén

- 1) Durante la visita se confirma que la acometida de alumbrado es independiente pero no se llega a ver el contador. Aclarar cómo se reparte entre Adif y el operador el alcance de operación y mantenimiento de la instalación eléctrica.
- 2) ¿Quién se responsabiliza de reparar el vallado que separa el parking del CT? ¿De quitar los árboles que han caído de las zonas verdes?
- 3) ¿Hay convenio de parking existente con el motel que forma parte de la estación?
- 4) ¿Cuántas empresas de alquiler de coches usan en parking hoy en día? ¿Tiene previsto ADIF firmar convenios adicionales?
- 5) Confirmar cuántas plazas para motos y carga eléctrica se tienen que instalar en el recinto del parking

Respuesta:

- 1) El suministro eléctrico está segregado del de la Estación. El contador está situado en la fachada exterior sur.
- 2) Adif se responsabiliza. El vallado se encuentra en reparación y los árboles caídos retirados.
- 3) Sí, existe un acuerdo entre el arrendatario del hotel y el actual arrendatario del aparcamiento.
- 4) Actualmente hay una empresa de Rent a Car, pero las plazas reservadas por ADIF para RAC vienen indicadas en el Anejo 1.1 Alcance
- 5) En el Anejo 1.1. Alcance se indican los PRE previstos por aparcamiento



Pregunta: Alicante

- 1) Una entrada y una salida no se muestran en los planos referidos a las actuaciones previstas, dado que se construyeron una vez comenzada la licitación. Confirmar motivos por los que se suprimirá este acceso.
- 2) Confirmar si ADIF o SABA gestionan el alumbrado exterior y si existe algún control tipo reloj o fotocélula.
- 3) Confirmar fecha de expiración del contrato de la empresa que gestiona el servicio de lavado de coches.

Respuesta:

- 1) Los accesos creados recientemente responden a una estrategia preparatoria con respecto a las obras reseñadas en la página 2/4 y 3/4 de la ficha de actuaciones (Anexo 1.4) de Alicante, dado que el resto de entradas y salidas se verán afectadas muy probablemente en una o varias de las fases de ejecución. A día de hoy, no hay confirmación de que estos nuevos accesos vayan a ser suprimidos.
- 2) La zona del aparcamiento general se gestiona mediante reloj temporizador y la zona Rent a car mediante fotocélula.
- 3) El contrato finaliza el 29/07/2024.

Pregunta: Cádiz

- 1) Confirmar si el Plan de Obra concibe la creación de uno o dos centros de control para ambos aparcamientos (nuevo y existente) y si cada centro de control tendrá su propio cuadro eléctrico, en caso contrario indicar dónde se ubicará. Confirme que la operativa de los dos aparcamientos se puede realizar desde uno de ellos, si hubiera dos centros de control.
- 2) Confirmar si la realización de la instalación eléctrica se incluye en el Plan de Obra o si el operador de aparcamiento es responsable de la utilización.
- 3) Confirmar la disposición del rack de comunicaciones una vez finalizada la obra (ubicación y número de racks).
- 4) Confirmar entidad responsable de la gestión de la iluminación una vez realizado el plan de obra tanto para el aparcamiento nuevo como para el existente.
- 5) No se localizó el SAI indicado en el inventario durante la visita de campo, confirmar ubicación o motivo por el cual fue retirado.

Respuesta:

- 1), 2) y 3) Dado que en la actualidad se está redactando un proyecto modificado que puede contener modificaciones con respecto a las cuestiones planteadas, no se puede ofrecer una respuesta definitiva. En todo caso, toda la información relativa al proyecto original puede ser verificada, dado que el mismo es público.
- 4) La empresa adjudicataria debe contratar el suministro de energía eléctrica
- 5) El aparcamiento no dispone de SAI

Pregunta: Algeciras

- 1) Las raíces del árbol principal han agrietado el pavimento, confirmar entidad responsable de subsanar los daños en el pavimento, así como de la poda de los árboles.
- 2) Confirmar entidad responsable de subsanar los daños en pavimento y drenajes debido al paso de vehículos pesados de ADIF dentro del aparcamiento de rotación, ubicados en las inmediaciones de las servidumbres.
- 3) Se localizó un vehículo abandonado con matrícula francesa en una de las plazas PMR, confirmar si se han iniciado trámites legales para retirar el vehículo y el estado en el que se encuentran. En caso afirmativo, confirmar la entidad (ADIF, SABA) que ha iniciado el proceso. En caso contrario, indicar la entidad responsable de realizar los trámites pertinentes (ADIF, nuevo operador).

Respuesta:

- 1) La responsabilidad es del arrendatario del aparcamiento
- 2) Según establece licitación en curso, el mantenimiento del aparcamiento es responsabilidad del adjudicatario.
- 3) Al tratarse de un vehículo con matrícula extranjera la DGT no se hace cargo de las gestiones. Se han iniciado los trámites con el Consulado General de España en París.



Pregunta: Villena

- 1) Se comprobó que el intercomunicador de la salida no estaba operativo.
- 2) Confirmar si el personal de ADIF de la estación es responsable de la gestión del alumbrado, comunicación y u otras incidencias. En caso contrario, indicar cómo se gestiona el servicio.

Respuesta: El actual arrendatario indica lo siguiente:

- 1) Se trata de una incidencia pendiente de resolución
- 2) La responsabilidad de la gestión del alumbrado, comunicación y otras incidencias es de Saba.

Pregunta: Albacete

- 1) No se ha encontrado grupo electrógeno en el aparcamiento, indicar cuál es la fuente de alimentación en caso de emergencia. Si no hubiera, indicar el procedimiento para restablecer la energía.
- 2) ADIF tiene paneles fotovoltaicos instalados en las cubiertas del aparcamiento de superficie, confirmar si dicha electricidad se usa de manera exclusiva para las instalaciones de ADIF o si adicionalmente se le suministra a SABA para operativa del aparcamiento.
- 3) Se han observado filtraciones en la planta subterránea, así como signos de reparación de antiguos desperfectos. Proporcionar información acerca del origen de las filtraciones y las medidas correctivas aplicadas para solucionar antiguos desperfectos.

Respuesta: El actual arrendatario indica lo siguiente:

- 1) El grupo electrógeno que da servicio al aparcamiento no está situado en el aparcamiento y no es mantenido por Saba.
- 2) La electricidad referida no es utilizada por Saba.
- 3) Las filtraciones detectadas en la planta subterránea tienen una etiología no determinada. Se han realizado intervenciones puntuales en las mismas.

Pregunta: Barcelona El Clot (B)

- 1) Proporcionar información del origen de las filtraciones, estado de evolución.
- 2) ¿Qué actuaciones se ha llevado a cabo para acabar con las filtraciones y desgaste continuo?
- 3) ¿Hay proyecto para reparar los existentes y aumentar la cantidad de espacios dedicado para EVs?
- 4) ¿Tiene el concesionario una responsabilidad de mantenimiento para los cuartos de los sistemas de ventilación que sirven la estación de tren?
- 5) ¿Tiene ADIF pruebas de carbonatación en algún lugar del parking?
- 6) ¿Cómo se controla la iluminación, por reloj o manualmente? ¿Está siempre iluminado el parking?

Respuesta: Según el actual arrendatario:

- 1) Las filtraciones son consecuencia del mal estado de la impermeabilización de la vía pública y por los muros perimetrales de edículos de escaleras debido a mala ejecución de la impermeabilización de estos.
- 2) Se han renovado, cambiado y añadido planchas de recogida de aguas, y también se han realizado trabajos en escaleras peatonales.
- 3) No hay proyecto de reparación de los actuales PRE. Si que existe un Pliego denominado: "SUMINISTRO E INSTALACIÓN, LEGALIZACIÓN Y OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE MIL SETENTA Y NUEVE (1.079) PUNTOS DE RECARGA DE VEHÍCULOS ELÉCTRICOS (PRE) EN LOS APARCAMIENTOS DE OCHENTA (80) ESTACIONES DE ADIF Y ADIF-AV" en donde se prevé la instalación de 13 PREs a 7,4 kW en Barcelona El Clot.
- 4) 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.
- 5) No tenemos constancia
- 6) Según el actual arrendatario: Manualmente. Sí

Pregunta: Almería (C)

- 1) ¿Cuándo y cómo se remodelarán las plazas de la parte posterior del parking para acomodar a la empresa de alquiler de coches? ¿Se construirá una barrera o sistema de control de acceso?



2) ¿El plan para soterrar las vías de tren tendrán algún impacto al espacio de parking, el parque, o el carril bici?

3) ¿Qué se hará con el triángulo al otro lado de la estación donde hay la operación actual de alquiler de coches?

Respuesta:

1) A día de hoy, desconocemos la fecha exacta del traslado del servicio de RAC a esta ubicación, ya que depende del cronograma establecido por la DO, aunque la última previsión es que realizará durante el primer semestre de este año. En principio, no existe intención de incluir un sistema de acceso diferenciado para el mencionado servicio.

2) Tal y como se expone en la página 2/3 y 3/3 de la ficha de actuaciones (Anexo 1.4) de Almería, las obras relativas al proyecto de integración del FF.CC. sustituirán el aparcamiento actual en superficie por un nuevo aparcamiento subterráneo en dos niveles sobre la huella de las estaciones (ferrocarril y autobuses) y del patio de dársenas de la segunda. El resto de actuaciones de actuaciones se puedan verificar el dicho proyecto, el cual es público.

3) El espacio se convertirá en una plaza pública vinculada a la estación.

Pregunta: Respecto al Anejo 11 "Modelo de Oferta Técnica", la forma de cumplimentarlo correctamente, ¿es rellenando únicamente los 2 campos de la columna "Porcentaje de Reducción" correspondientes al punto C) 1 y al punto D)?

- En la declaración responsable Punto 6 "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." -> En el caso de empresas vinculadas de un mismo grupo ¿Hay que realizar la Declaración responsable de la empresa vinculada además de la Declaración de la empresa licitadora?

- ¿Qué empresas de Vehículos Sin Conductor han sido adjudicatarias de ADIF actualmente o en un pasado? En referencia a este punto ""En todo caso, queda prohibido expresamente el alquiler de plazas de aparcamiento a operadores que no sean adjudicatarios de los Expedientes de Contratación de alquiler de vehículos sin conductor de Adif." (se encuentra en la Pag 9)

Respuesta: Efectivamente sólo es preciso cumplimentar los espacios en blanco de los apartados C) y D), esto es, la propuesta de porcentaje de reducción de la tarifa de los primeros 15 minutos y el importe total de la inversión a realizar.

- Si. En el caso que describen si sería necesario realizar las declaraciones responsables de la empresa vinculada/del grupo y de la empresa licitadora.

- Actualmente, en virtud del Expediente de Contratación 2022-160-00012 los operadores de alquiler de vehículos sin conductor que operan en una o varias estaciones de Adif Alta Velocidad y/o Adif son, por orden alfabético, Autotransporte Turístico Español (Atesa-Enterprise), Avis, Europcar, Hertz, OK Mobility, Renting Solution, Sixt y Viajes Reina.

Pregunta: En el anejo 1.2. Inventario, dentro de la hoja características, existen estaciones en el que se incluye un número de abonados pero en la tabla de tarifas no aparece una tarifa para el abono. ¿Pueden indicarnos qué tipo de abonados son los que se incluyen en el listado del anejo 1.2. y la tarifa que les aplica? Esto se produce en las estaciones de Madrid Puerta de Atocha, Barcelona Sants y Valencia JS.

Respuesta: Se adjunta detalle, facilitado por el actual arrendatario, de los tipos de abonados de la hoja de productos de los aparcamientos indicados:

- Est. Barcelona Sants:
 - 111- MOTOS
 - 125-24H
 - 237 - DIURNO 7 A 22H
 - NOCTURNO 20:00-08:00
- Est. Madrid Atocha:



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



- o 777-NOCTURNO SOLO ATOCHA P3A P3B+ P2 19 A 9H
- o 125 24 HORAS TURISMO
- Est. Valencia J.S.:
 - o 125 - 24H TURISMO
 - o 777-NOCTURNO DE 19 A 9 HORAS

Pregunta: En los aparcamientos donde no existe una tarifa de un tipo de abono, ¿podemos considerar que no existe la posibilidad de que los usuarios adquieran esos abonos?

Respuesta: No. Significa que actualmente el arrendatario no tiene en ese aparcamiento ese tipo de tarifa. En general formará parte del plan de negocio del licitador, así como de la ocupación del aparcamiento decidir fijar tarifas de abono o no, en todo caso cumpliendo con los requisitos establecidos en el Pliego de Condiciones Particulares para el establecimiento de las tarifas de los aparcamientos.

Pregunta: Confirmar si las taifas ofertadas por los licitadores se actualizarán, antes del inicio del servicio, con el 3,5% correspondiente al IPC de octubre de 2023.

Respuesta: De conformidad con lo establecido en la Estipulación 2 "Actividad a desarrollar" hasta el 31 de diciembre de 2024 el adjudicatario mantendrá las tarifas vigentes en los aparcamientos al inicio del contrato.

Pregunta: Solicitamos las plazas por parking de las estaciones de Madrid Chamartín, Madrid Puerta de Atocha y Santa Justa.

Respuesta: El número de plazas por aparcamiento se incluye en el Anejo 1.2

Pregunta: Los aparcamientos de, por ejemplo, Virgen del Rocío, Zamora, Cáceres, etc. no aparecen en la plantilla de oferta económica. ¿Cómo se ofertan estos aparcamientos?.

Respuesta: Se ha actualizado en la página web del Expediente de Contratación el Anejo 11.

Pregunta: A efectos de valoración de la Inversión Total Contrato, la puntuación máxima de 12 puntos se asignará a la oferta que presente mayor importe de inversión, entendemos que por encima del importe de 30.000.000 €, pero ¿Cómo ha de realizarse el reparto de esta inversión adicional, en los mismos periodos estipulados para esta inversión mínima o se puede proponer el año que el licitador considere mas conveniente y será igualmente valorado?

Respuesta: Las inversiones deberán realizarse conforme se indica en la Estipulación 8.3.2.1. " PROPOSICIÓN TÉCNICA. D) Inversión Total Contrato". En ese sentido, y tal como indica dicha Estipulación "El exceso de inversión ofertado sobre los 30.000.000 € exigidos como mínimo por parte de los licitadores deberá distribuirse de forma proporcional a los importes mínimos requeridos en los puntos 1, 2 y 3 anteriores", por lo que deberán realizarse las inversiones en los periodos fijados en el Expediente de Contratación.

Pregunta: El pliego de condiciones particulares establece que a partir del 01/01/2028, se podrán revisar las tarifas y que por tanto el adjudicatario podrá modificarlas por años naturales. Para esta revisión, entendemos que se considerara como base el IPC general correspondiente al año anterior, ¿es correcto?, ¿habría alguna fórmula de revisión aplicable?

Respuesta: De acuerdo con la Estipulación 8.3.2.1. " PROPOSICIÓN TÉCNICA. C) Propuesta de tarifas: A partir del 1 de enero de 2028, el adjudicatario podrá modificar -por años naturales- las tarifas aplicadas en todos o algunos de los aparcamientos aportando informe justificativo de los motivos del cambio, de forma que garantice que las variaciones respecto de las tarifas del ejercicio anterior responden a la evolución del mercado. La modificación de las tarifas deberá comunicarse a Adif con una antelación de quince días naturales al inicio de su vigencia. Estas tarifas podrán no ser iguales durante todos los periodos del año, admitiéndose variaciones en determinadas temporadas del año".



Pregunta: Al tratarse de un contrato de arrendamiento y no de una concesión administrativa, entendemos que este contrato no estaría sujeto a ITP, ¿es correcto?

Respuesta: El contrato de arrendamiento no está sujeto a ITP.

Pregunta: En el pliego de condiciones particulares, no vemos ninguna fórmula de reequilibrio económico que regule ciertas situaciones no controlables por parte del operador, como una pandemia u otras situaciones especiales, y que esto a su vez provoque una caída anormal de las ocupaciones, en estos casos, ¿cómo se compensaría al operador?, en el año 2020 y siguientes, ¿que formula se utilizó para compensar al actual operador frente a la pandemia provocada por el Covid-19?

Respuesta: En el apartado 30.3 del PCP se establece la modificación de renta debido a causas de fuerza mayor

Pregunta: En cuanto a las ampliaciones de plazas en diversas estaciones, ¿hay un calendario o estimación de la entrada de estas plazas?, en el caso de no considerarse una ampliación de plazas en el futuro, ¿se compensaría de alguna forma al operador?

Respuesta:

En el Anejo 2.2. del Pliego de Condiciones Particulares "Fichas con actuaciones previstas" figura la información disponible de los aparcamientos en proyecto susceptibles de incorporación. La incorporación o no de plazas, aparcamientos,... ya ha sido tenida en cuenta para la fijación de las rentas de la licitación, de forma que -tal y como indica la Estipulación 30.1.1. "AMPLIACIÓN DEL NÚMERO DE APARCAMIENTOS Y/O DEL NÚMERO DE PLAZAS DE APARCAMIENTO" "por estos aparcamientos y/o plazas de aparcamiento el adjudicatario abonará el porcentaje de Renta Variable ofertado, que se calculará y facturará de conformidad con la Estipulación 8.3.3.1 y 19" del Pliego. En cualquier caso, deberá estarse a lo dispuesto en la Estipulación I.1 letra D) del pliego que señala que "los licitadores con la presentación de la oferta entienden y aceptan las condiciones en las que se encuentra cada estación y/o aparcamiento y renuncian a cualquier reclamación derivada por los inconvenientes o afecciones, así como por los cambios que puedan producirse en la planificación prevista."

Pregunta: En relación con el pliego de condiciones, se estima una renta mínima de 7.000.000€ para Adif para la primera anualidad, considerando el contrato podría arrancar el 01 de Julio de 2024, la primera anualidad que el operador tendría que abonar a Adif ¿sería la parte proporcional de 7.000.000€ hasta el 31/12/2024, o tendría que abonar la totalidad de los 7.000.000€ en concepto de renta mínima?

Respuesta: La citada Renta Mínima Garantizada es anual, por lo que en todo caso para 2024 procederá su pago proporcional.

Pregunta: 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, 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. En relación con este estudio a presentar, considerando una serie de ingresos y costes futuros que tengan que estar reflejados en esta cuenta de explotación, ¿cómo se pretende que el auditor pueda valorar y verificar ingresos y proyecciones a futuro, considerando que puede haber ciertas variaciones durante la explotación de este como mayor ampliación de número de plazas, etc?

Respuesta: El objetivo es que se oferten porcentajes de Renta Variable realistas y fieles a los resultados



económicos estimados para la actividad de aparcamientos, que deberán reflejar en la Cuenta de Explotación Previsional que aporten. En consecuencia, lo que debe acreditar el auditor externo es 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.

Pregunta: Teniendo en cuenta que Adif tiene contratos firmados directamente con empresas del alquiler sin conductor, ¿cómo puede afectar el vencimiento y la no renovación de estos contratos durante la explotación del contrato a efectos de operador?, es posible disponer de copias de estos contratos, así como de los seguros que pudieran tener obligación de contratar.

Respuesta: El contrato de la actividad de alquiler de vehículos sin conductor comenzó el 1 de julio de 2022 y finaliza el 30 de junio de 2027, pudiendo prorrogarse hasta máximo el 31 de diciembre de 2029. Con carácter previo a la finalización de dicho contrato, Adif Alta Velocidad y Adif procederían, previsiblemente, a la publicación de nueva licitación para la citada actividad.

Pregunta: En el caso de la prórroga (5 años más de contrato), ¿hay obligatoriedad por parte del operador de continuar 5 años más?, entendemos que solo aplica mientras haya acuerdo entre las partes. Por favor confirmar.

Respuesta: Conforme figura en la Estipulación 3 "DURACIÓN DEL OBJETO DE CONTRATACIÓN" efectivamente se podrá prorrogar la duración de la vigencia inicial del contrato por un máximo de cinco años mediante acuerdo previo, expreso y siempre por escrito de las partes. En todo caso deberá estarse a lo dispuesto en la normativa vigente que sea de aplicación en el momento de la prórroga.

Pregunta: Entendemos que el exceso de inversión a ofertar solo aplica sobre la inversión a realizar durante los 10 primeros años correspondiente a los 30.000.000€, y no a los 11.000.000€ correspondientes a la prórroga. Por favor confirmar.

Respuesta: Conforme 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".

Pregunta: En el modelo de cuenta de explotación provisional a presentar, ¿hay que presentar los valores en euros constantes o corrientes?

Respuesta: Los valores se consignarán en euros corrientes.

Pregunta: La titularidad de la cuenta en donde se recogen todos los ingresos de explotación, ¿es titular de Adif o del operador?

Respuesta: La titularidad de la cuenta será del operador.

De conformidad con la Estipulación 19 "Facturación y forma de pago" "El adjudicatario deberá satisfacer el porcentaje establecido de renta variable. A tal efecto, la facturación que sirve para el cálculo y la cantidad a satisfacer deberán acreditarse detalladamente, respecto de cada uno de los aparcamientos arrendados, mediante declaración responsable aportada por el adjudicatario mensualmente, en los veinte (20) primeros días del mes siguiente al que se refiera la facturación, tal y como se recoge en Estipulación 8.3.3.1 del presente Pliego".

Pregunta: En relación a la renta variable ¿el incremento porcentual se mantiene en la prórroga desde la cifra en la que acaba el contrato o se reduce al mínimo? Es decir, si empieza el contrato



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



con un 30% de Renta Variable, el contrato acabaría en un 40% y a continuación ¿el primer año de la prórroga (año 11) continuaría con un 41% o se reiniciaría a un 36% (25%+10%+1%) que es el mínimo garantizado?

Respuesta: En la prórroga se incrementará, para cada año del periodo de prórroga, en 1 punto porcentual el porcentaje de Renta Variable ofertado partiendo del porcentaje de Renta Variable que corresponda al último año de contrato.

De acuerdo con la Estipulación 8.3.3.1 "RENTAS" "Dicha Renta Variable ofertada se incrementará automáticamente en un punto porcentual cada año de contrato respecto del año anterior.

En el caso de formalización de la prórroga, se mantendrá el mecanismo de actualización de la Renta Variable".

Pregunta: La cláusula 8.3.1. apartado 3 del Pliego, prevé la posibilidad de presentar oferta con el compromiso de constituirse en "...Unión Temporal, u otra fórmula asociativa legalmente reconocida..."; sería posible que dos empresarios presentarán oferta con el compromiso de constituir una sociedad mercantil cuyo único propósito fuese la ejecución del contrato de arrendamiento objeto de esta licitación y sus eventuales modificaciones?

Respuesta:

El Pliego prevé en la mencionada cláusula la posibilidad de presentar oferta en Unión Temporal de Empresas o a través de "cualquier otra fórmula asociativa", sin que sea necesaria su formalización en escritura pública hasta que se haya efectuado la adjudicación del contrato a su favor, de conformidad con lo establecido en la Cláusula 14.1 del PCP.

Una sociedad mercantil, a diferencia de las Uniones Temporales de Empresas o empresas integradas o agrupadas, 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: En la cláusula 8.3.3.1, apartado Cuenta de Explotación Previsional, se exige un "...informe de un auditor externo de reconocido prestigio que acredite la razonabilidad de las hipótesis para la elaboración del plan de negocios y la cuenta de resultados previsional, así como su coherencia con la oferta económica realizada." Dado que, no es función de un "auditor", entendido como "auditor de cuentas" valorar la razonabilidad de hipótesis ni la coherencia de un plan de negocios, puede hacerse ese informe por un tercero que no tenga la consideración de "auditor de cuentas"?

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 (auditoria, asesoramiento fiscal y consultoría).



Pregunta: De acuerdo con la cláusula 8,1 del Pliego de Condiciones Particulares (PCP), rogamos nos aclaren las siguientes cuestiones:

1. La tabla del Anejo 1.1 recoge una columna denominada "ESTIMACIÓN FACTURACION 2023(SEGÚN PROMEDIOS MENSUALES A JUL-23, INCLUIDO)". ¿Por favor, pueden confirmar si las cantidades allí consignadas incluyen o no el IVA?
2. La Tabla del Anejo 11 "Oferta de Tarifas" expresa, entre otros, los precios por minuto. Rogamos nos confirmen si estas tarifas incluyen o no la actualización del 3,5% que se menciona al pie de la tabla
3. La estimación del 3,5% del ipc ¿dónde se está aplicando o donde se va a aplicar?
4. En la página 11 del PCP se indica que las inversiones que deben realizarse en la prórroga del contrato ascienden a 13 millones. Sin embargo, en la página 25 se dice que si el contrato se prorroga, la inversión a realizar en los años 11 y 12 es de 11 millones. Rogamos nos indiquen cual es la inversión a comprometer en la prórroga del contrato.

Respuesta:

1. La facturación y la estimación de facturación no incluyen IVA.
2. El Anejo 11 "Oferta Tarifas" no incluye la actualización del 3,5%.
3. La estimación del 3,5% debe ser tenida en cuenta por los licitadores para presentar su oferta. La Estipulación 12.1 "VALORACIÓN PROPOSICIÓN TÉCNICA" C) Propuesta de tarifas "el máximo de 6 puntos a la oferta que presente mayor porcentaje de reducción o menor porcentaje de incremento sobre las tarifas de 2023, actualizadas en el IPC interanual del mes de octubre de 2023, que se ha estimado en 3,5%, y haciendo un reparto proporcional en el resto de las ofertas presentadas según las respectivas variaciones".
4. 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".

Pregunta: La cláusula 6 apartado B) prevé expresamente la participación de empresas de nueva creación, permitiendo que acrediten el cumplimiento de la Solvencia Técnico/Profesional mediante el cumplimiento en exclusiva de los puntos 4º y 5º; sin embargo, el apartado A) relativo a la Solvencia Económico-Financiera, exige acreditar un volumen anual de negocios y un patrimonio neto, en base a las cuentas anuales de los tres últimos ejercicios o último ejercicio, respectivamente. ¿Como puede una empresa de nueva creación acreditar la Solvencia Económica Financiera? ¿No es esto limitante de la participación de empresas de nueva creación y contradictorio? ¿Podría el Patrimonio Neto acreditarse en virtud del capital existente debidamente desembolsado y una manifestación de no haberse visto afectado por deudas? ¿Sería esto suficiente para dar por acreditada la Solvencia Económica Financiera?

¿Como puede una empresa de nueva creación acreditar la Solvencia Económica Financiera?

Respuesta: La solvencia económica-financiera se puede acreditar, además de por los mencionados en la cláusula 6ª apdo. a, entre otros:

- Con medios externos, en los términos establecidos en el Pliego de Condiciones Particulares.
- El artículo 86.1 tercer párrafo de la Ley de Contratos del Sector Público establece: "Cuando por una razón válida, el operador económico no esté en condiciones de presentar las referencias solicitadas por el órgano de contratación, se le autorizará a



acreditar su solvencia económica y financiera por medio de cualquier otro documento que el poder adjudicador considere apropiado”.

Pregunta: ¿No es esto limitante de la participación de empresas de nueva creación y contradictorio?

Respuesta: De acuerdo con reiterada doctrina administrativa, las empresas de nueva creación podrán acreditar su solvencia económica y financiera por medio de cualquier otro documento que el poder adjudicador considere apropiado, pero no atenuar los requisitos mínimos de solvencia de los pliegos en atención a la situación particular de un empresario concreto, ya que se estaría sacrificando no solo el principio de igualdad de trato entre licitadores, sino el propio interés público que exige la fijación en los pliegos y el cumplimiento por los licitadores de unos niveles de solvencia adecuados que garanticen la buena marcha en la ejecución del contrato.

Pregunta: ¿Podría el Patrimonio Neto acreditarse en virtud del capital existente debidamente desembolsado y una manifestación de no haberse visto afectado por deudas? ¿Sería esto suficiente para dar por acreditada la Solvencia Económica Financiera?

Respuesta: En primer lugar, señalar que la determinación de los concretos medios de acreditación de la solvencia exigidos, de entre los admitidos en el PCP y en la LCSP, no corresponde a los licitadores sino a la Administración contratante, siendo exigible que los medios elegidos no sean irrazonables o inadecuados para acreditar la solvencia. En este sentido y en función de las circunstancias excepcionales que acredite el licitador, se determinarán, si procede, otros medios de acreditación de la solvencia en aplicación de lo previsto en el tercer párrafo del artículo 86.1 de la LCSP

Madrid, 12 de febrero de 2024

José Alberto Calvo Martínez

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el código seguro de verificación: 71E5P7MNYACR1B49X00GR30T1R
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