

EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN

Nº EXPEDIENTE: 2023-161-00040

OBJETO: “Arrendamiento de un local con nº SAP 781 y terraza accesoria a la actividad principal con nº SAP 22581, ubicados en la estación de Flaça (Girona), para desarrollar la actividad de Cafetería Multitienda y terraza de restauración)”

DURACIÓN DEL CONTRATO: 10 años

PROCEDIMIENTO: abierto

FORMA DE ADJUDICACIÓN: criterio económico

IMPORTE MÍNIMO DE LICITACIÓN: 102.958 €

ÓRGANO DE CONTRATACIÓN: Subdirectora de Gestión Comercial

FECHA INICIO EXPEDIENTE DE LICITACIÓN: 09 de febrero de 2024

PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES
DE LA DIRECCIÓN DE ESTACIONES DE VIAJEROS

I. DISPOSICIONES GENERALES

1.- OBJETO.

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

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

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

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

Revestirán carácter contractual:

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

2.- ACTIVIDAD A DESARROLLAR.

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

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

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

3.- DURACIÓN DEL OBJETO DE CONTRATACIÓN.

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

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

4.- OFERTA TÉCNICA.

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

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

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

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

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

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

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

5.- OFERTA ECONÓMICA.

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

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

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

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

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

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

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

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

5.1.- RENTAS VARIABLES.

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

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

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

5.2.- AUDITORÍAS

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

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

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

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

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

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

II. LICITACIÓN

6.- PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN.

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

7.- CAPACIDAD Y REQUISITOS DE LOS LICITADORES.

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

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

8.- GARANTÍA PROVISIONAL.

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

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

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

El adjudicatario recuperará la garantía provisional sólo tras haber presentado:

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

9.- PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES.

9.1.- PRESENTACIÓN.

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

Las ofertas deberán de presentarse al menos en castellano.

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

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

9.1.1.- ACEPTACIÓN DE LA LICITACIÓN.

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

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

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

9.2.- DOCUMENTOS Y SOBRES A PRESENTAR.

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

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

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

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

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

En cada uno de los cuales se hará constar:

9.2.1.- SOBRE Nº 1: DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA.

9.2.1.1.- REQUISITOS COMUNES A TODOS LOS LICITADORES.

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

SOBRE Nº 1: DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

Nº EXPEDIENTE:

OBJETO DE LA CONTRATACIÓN:

LICITADOR:

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

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

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

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

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

9.2.1.2.- REQUISITOS ESPECÍFICOS PARA LOS LICITADORES EXTRANJEROS.

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

D.) CAPACIDAD DE OBRAR.

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

E.) SUMISIÓN DE LA JURISDICCIÓN ESPAÑOLA.

Deberán de presentar una declaración de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles, de cualquier orden, para todas las incidencias que, de modo directo o indirecto, pudieran surgir del proceso de contratación y del contrato resultante; declaración con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitador.

9.2.2.- SOBRE Nº2: DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

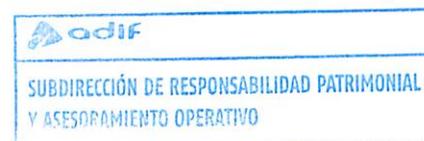
En forma bien visible y sin que sea preciso para su lectura abrir el sobre, se consignará lo siguiente:

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

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

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

9.2.3.- SOBRE Nº 3: PROPOSICIÓN ECONÓMICA.



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

SOBRE Nº 3: PROPOSICIÓN ECONÓMICA

Nº EXPEDIENTE:

OBJETO DE LA CONTRATACIÓN:

LICITADOR:

9.2.3.1- PROPOSICIÓN ECONÓMICA.

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

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

9.2.3.2- PREVISIÓN DE CUENTA DE EXPLOTACIÓN.

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

10.- VALIDEZ DE LA OFERTA.

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

11.- CONSULTAS Y ACLARACIONES.

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

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

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

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

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

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

12.- COMISIÓN DE VALORACIÓN.

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

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

13.- LUGAR Y PLAZO DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS.

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

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

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

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

14.- APERTURA DE PROPOSICIONES.

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

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

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

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

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

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

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

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

15.- VALORACIÓN.

15.1.- CRITERIOS DE VALORACIÓN.

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

15.2.- VALORACIÓN DE LAS OFERTAS.

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

15.2.1.- OFERTA TÉCNICA.

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

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

15.2.2.- OFERTA ECONÓMICA.

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

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

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

16.- PROCEDIMIENTO NEGOCIADO.

16.1.- ASPECTOS A NEGOCIAR.

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

16.2.- PROCESO DE NEGOCIACIÓN.

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

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

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

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

17.- ADJUDICACIÓN.

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

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

17.1.- COMUNICACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN.

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

17.2.- PRESENTACIÓN DE LOS DOCUMENTOS.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

18.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

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

III. DISPOSICIONES ESPECÍFICAS

19.- CONDICIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATO.

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

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

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

19.1.- RÉGIMEN JURÍDICO.

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

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

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

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

19.2.- CESIÓN.

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

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

19.3.- ENTREGA DEL INMUEBLE E INICIO DE ACTIVIDAD.

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

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

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

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

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

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

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

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

19.4.- LICENCIAS Y OBRAS.

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

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

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

19.5.- CAMBIO DE INMUEBLE Y RESOLUCIÓN POR OBRAS.

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

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

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

19.6.- REGLAMENTO DE RÉGIMEN INTERIOR.

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

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

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

19.7.- SEGUROS.

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

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

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

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

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

19.8.- UTILIZACION DE MARCAS.

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

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

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

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

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

19.9.- GASTOS Y TRIBUTOS.

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

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

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

19.10.- SUMINISTROS.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

20.- GASTOS DE PUBLICACIÓN.

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

21.- INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN.

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

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

22.- CONFIDENCIALIDAD Y PROTECCIÓN DE DATOS

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

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

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

IV. ANEJOS

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

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

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

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

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

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

ANEJO 1 DEL PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES (PCP)

"CUADRO DE CARACTERÍSTICAS DEL PLIEGO"

A. OBJETO DE LA CONTRATACIÓN.

Arrendamiento en la estación de Flaça de un local SAP nº 781 para destinarlo a la actividad de Cafetería Multitienda y un espacio accesorio SAP nº 22581 para terraza de restauración exterior. El acondicionamiento de los inmuebles será a cuenta y cargo del adjudicatario.

IMPORTANTE: El cese de actividad en el local por causa no justificada conllevará la resolución del contrato.

La licitación se destinará para el arrendamiento local y espacio de negocio, cuyo objeto se destinará a actividades comerciales, sin que ello suponga, la aportación de empresa o industria por parte de ADIF, toda vez que la actividad de ADIF, en virtud de lo dispuesto en el Real Decreto 2395/2004, de 30 de diciembre, es únicamente la gestión y explotación de las infraestructuras ferroviarias y otras que se le atribuyan en el futuro, pero no la actividad ni el negocio a desarrollar en el local y espacio objeto del arrendamiento.

B. UBICACIÓN

Estación: Flaça (Girona).

Local (Cafetería Multitienda) SAP nº 781 (123,54 m2 aprox.) y terraza accesorio SAP nº 22581 (13,44 m2 aprox.).

La ubicación y superficie aproximada del local y el espacio se describen en los planos de emplazamiento y planta que se adjunta como Anejo 1.A de este Pliego de Condiciones Particulares (PCP).

C. ACTIVIDAD A DESARROLLAR

La reflejada en el apartado A del presente Anejo 1 (Objeto de contratación).

D. DURACIÓN DEL OBJETO DE CONTRATACIÓN.

La duración del arrendamiento será de 10 años (120 meses), a contar desde la fecha de entrega del local y espacio, que se realizará mediante Acta.

La recepción de los inmuebles por parte del adjudicatario, que se formalizará mediante un Acta de Entrega, se realizará como máximo a los 15 días a contar desde su puesta a disposición por parte de Adif. Un retraso en la recepción de los inmuebles podrá acarrear la resolución del contrato.

Se podrá prorrogar la duración de la vigencia, mediante acuerdo previo, expreso y siempre por escrito de las partes, por un plazo que no podrá exceder de la mitad de la vigencia del contrato inicial, conforme con las limitaciones establecidas en el artículo 106.3 y 107.4 de la ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

E. IMPORTE MÍNIMO DE LICITACIÓN.

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

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

Las Rentas fijas anuales de Licitación se relacionan en la tabla siguiente. La Renta Fija ofertada por el licitador por cada anualidad, ofreciendo una cantidad, y deberá ser igual o superior a las que se detallan en la misma:

	RENDA FIJA MÍNIMA ANUAL DE LICITACIÓN (SIN IVA)	DURACIÓN DEL CONTRATO	RENDA FIJA MÍNIMA TOTAL DE LICITACIÓN (SIN IVA)
Año 1	9.403,00 €	Diez (10) años desde la entrega del local.	102.958,00.- €
Año 2	9.591,00 €		
Año 3	9.783,00 €		
Año 4	9.978,00 €		
Año 5	10.178,00 €		
Año 6	10.381,00 €		
Año 7	10.589,00 €		
Año 8	10.801,00 €		
Año 9	11.017,00 €		
Año 10	11.237,00 €		

El importe de la Renta Fija Anual ofertada deberá ser:

- Igual o mayor al definido en la citada tabla, para cada una de las anualidades.
- ser igual o mayor al del año anterior.
- ser el mismo para todos los meses de cada año.

A efectos de cómputo para el importe mínimo de licitación la Renta Fija de la prórroga, si se produjese sería la siguiente:

	RENDA FIJA MÍNIMA ANUAL DE LICITACIÓN (SIN IVA)	DURACIÓN DEL CONTRATO	RENDA FIJA MÍNIMA TOTAL DE LICITACIÓN (SIN IVA)
Año 11 (en su caso)	11.461,74 €	Cinco (5) años máximos de prórroga (en su caso).	59.647,36 €
Año 12 (en su caso)	11.690,97 €		
Año 13 (en su caso)	11.924,79 €		
Año 14 (en su caso)	12.163,29 €		
Año 15 (en su caso)	12.406,56 €		

En el caso de formalización de la prórroga, la renta se actualizará con un incremento del DOS POR CIENTO (2 %) anual. La base para cada revisión anual la constituirá el importe acumulado incluyendo la revisión de los años precedentes. También deberá proceder a la actualización de la Fianza L.A.U. y la garantía adicional.

E.3.- VALOR ESTIMADO DE CONTRATO.

El valor estimado para la totalidad del contrato, incluyendo posibles prórrogas, es de **162.605,36 €** (impuestos excluidos).

F. PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN.

Procedimiento: Abierto

Adjudicación: Un solo criterio (económico). El licitador que presente la mejor oferta económica (mayor incremento respecto a la Renta Fija Total de Licitación) resultará adjudicatario.

La adjudicación se efectuará a favor del licitador que obtenga la mayor puntuación en la oferta económica por la totalidad de la vigencia del Contrato, de acuerdo con lo reflejado en el apartado M de este PCP.

La presentación de proposiciones implica la aceptación incondicional por el licitador de las bases de licitación y sus Anejos y la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones para contratar con Adif.

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

- **Sobre nº 1 (Documentación Administrativa y Solvencia)** donde se aporte, además de la garantía provisional y la carta de compromiso reflejadas en el punto 9.2.1. del Pliego de Condiciones Particulares, los siguientes documentos que acrediten los requisitos para licitar:

1. Declaración responsable que versará sobre los siguientes aspectos:

- Tener la representación de la Sociedad o de la Entidad jurídica a fin de poder presentar la citada oferta en nombre de la Sociedad o Entidad jurídica que represente el firmante.
- Cumplimiento de los criterios de solvencia financiera y profesional exigidos en el apartado G. del presente Anejo.

Se adjunta modelo de declaración responsable como Anejo 5.

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

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

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

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

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

La modificación en la fórmula asociativa del adjudicatario -ya sea en denominación, número de socios, o porcentajes de representación- deberá ser autorizada previamente por ADIF a quien se le comunicará por escrito. En cualquier caso, la nueva composición de la Unión o asociación deberá cumplir los requisitos de solvencia

establecidos en el presente Pliego y las empresas que la compongan deberán tener plena capacidad de obrar y no estar incursas en prohibición de contratar.

Los licitadores deberán tener en cuenta que, en cualquier momento del procedimiento, la Comisión de Valoración les podrá solicitar que aporten la documentación acreditativa de los datos indicados en las declaraciones responsables.

Si el licitador no presenta a documentación requerida en el plazo señalado o bien no la subsana, en su caso, se entenderá que el licitador ha retirado injustificadamente su oferta. Si del examen de la documentación aportada se comprueba que no cumple los requisitos establecidos en este pliego, quedará excluido del proceso de licitación.

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

Las circunstancias relativas a la capacidad, solvencia y ausencia de prohibiciones a las que se refieren los apartados anteriores deberán concurrir en la fecha final de presentación de ofertas y subsistir en el momento de formalización del contrato.

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

- **Sobre nº 2 (Documentación Técnica)** que incluirá toda la documentación definida en el apartado K de este PCP)

Dentro del sobre nº 2 se incluirá copia íntegra exacta de la documentación que se incluya en papel, en soporte informático digital, que deberá ser de uso común y estandarizado (Memoria USB, CD, DVD, etc.) y que contendrá la documentación libre de software malicioso o virus informáticos que dificulten o imposibiliten su lectura, siendo responsabilidad del licitador velar por el cumplimiento de esta previsión. La presencia de software malicioso o virus informático que imposibilite acceder al contenido esencial del sobre conllevará la exclusión del licitador. Salvo que se trate de documentos firmados digitalmente, en caso de divergencia, siempre prevalecerá la oferta entregada en papel, firmada y sellada, frente a la misma información remitida en soporte informático.

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

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

- **Sobre nº 3 (Proposición Económica y Cuenta de Explotación Previsional)**

Para presentar la propuesta económica, los licitadores utilizarán el Anejo 1.C.1 facilitado por Adif, en el que se indica la renta fija ofertada para cada año de contrato del local objeto de licitación.

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

En el caso de que dos o más candidatos obtengan la misma puntuación final, el desempate se realizará en función del siguiente criterio:

-La mayor inversión total inicial de adecuación del local y terraza.

-No obstante, si persistiese el empate, se solicitará a los licitadores que hayan empatado, que presenten una nueva oferta en el plazo de 48 horas.

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

CONFIDENCIALIDAD:

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

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

confidencialidad y secreto a sus empleados, asociados y a cualquier persona que por su relación profesional o personal deba o pueda tener acceso a la misma.

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

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

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

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

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

Para ADIF E.P.E. (N.I.F. Q-2801660-H)

Dirección postal: Avenida Pío XII, 97, 28036, Madrid.

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

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

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

Dirección de correo electrónico: xxxxxx@xxxx.es

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

G. CAPACIDAD Y REQUISITOS DE LOS LICITADORES.

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

En el sobre nº1 (Documentación Administrativa y solvencia), además de la documentación solicitada en el punto 9.2.1 del PCP, deberá incorporarse como requisito de solvencia, la siguiente documentación:

Solvencia Financiera:

- Acreditar un volumen anual de negocios, referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles, de al menos 15.444 €.

A los efectos de lo dispuesto en el párrafo anterior, el volumen anual de negocio del licitador se acreditará por medio de sus cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil correspondientes a los tres últimos ejercicios económicos para los que esté vencida la obligación de aprobación y depósito de cuentas anuales, en la fecha límite de presentación de ofertas si el empresario estuviera inscrito en dicho registro, y en caso contrario por las depositadas en el registro oficial en que deba estar inscrito. Los empresarios individuales no inscritos en el Registro Mercantil acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados y los modelos de declaraciones tributarias (IS e IVAs).

En el caso de las empresas de nueva creación, la solvencia financiera podrá ser presentada mediante un seguro de responsabilidad civil por riesgos profesionales equivalente, o por cuantía superior, al del valor estimado del contrato, es decir, 102.958,00 €, atendiendo a lo dispuesto en el Fundamento de Derecho Noveno de la Resolución nº 1206/2018 del Tribunal Administrativo Central de Recursos Contractuales.

Solvencia Técnica/Profesional:

Tener o haber tenido abiertas al público, en algún momento dentro de los tres años inmediatamente anteriores a la presentación de la oferta, al menos UNA (1) unidad en el sector de la hostelería y/o restauración en territorio nacional.

Si se trata de sociedades de capital, tendrán en su objeto social la actividad que se desea contratar (cafetería, bar, hostelería, etc...).

Cuando el licitador sea una empresa de nueva creación su solvencia Técnico / Profesional se acreditará presentando documentación sobre de las medidas de gestión medioambiental que el empresario podrá aplicar al ejecutar el contrato.

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

H. CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DEL LOCAL.

Las características técnicas se adjuntan en el plano y ficha técnica que se relaciona en el Anejo 1.A del Pliego de Condiciones Particulares.

I. FECHA Y LUGAR DE PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS

Las ofertas se presentarán en la forma establecida en la Cláusula 13 de Pliego de Condiciones Particulares en la siguiente dirección:

Departamento: Jefatura Comercial Noreste de la Subdirección de Gestión Comercial.

Dirección: Estación de Barcelona Sants, Plaça Països Catalans, núm. 1-7, Oficina 103, 08014-Barcelona

Email: fbolea@adif.es

El plazo de presentación será el establecido en el anuncio de la licitación que se publicará en la página web de Adif, junto con las bases de licitación.

J. GARANTÍAS

J.1.- Provisional:

J.1.1- Los licitadores deberán depositar una fianza provisional, mediante Aval bancario (según modelo que se adjunta como Anejo 2 al PCP), o cheque bancario a favor de Adif, por importe de 3.000 €, que será depositado a una de las siguientes cuentas bancarias de las que Adif es titular:

- Banco Bilbao Vizcaya Argentaria SWIFT: BBVA ES MMXXX / IBAN: ES67 0182 2370 4400 1019 0003
- Banco Santander SWIFT: BSCH ES MMXXX / IBAN: ES10 0049 1500 0020 1013 2343

El aval bancario o el cheque bancario es un documento imprescindible para poder participar en la licitación y que debe ser incluido en el sobre nº 1 "Documentación Administrativa".

Esta garantía responde del mantenimiento de las ofertas hasta la perfección del contrato.

Esta garantía no le será devuelta en caso de ser adjudicatario y renunciar a formalizar el contrato.

J.2.- Definitivas:

J.2.1.- Fianza L.A.U. (Ley de Arrendamientos Urbanos) mediante transferencia bancaria a favor de Adif, por un importe equivalente a DOS (2) mensualidades de la Renta Fija ofertada para el primer año.

La fianza se actualizará al comienzo del octavo año de forma que guarde la misma proporción respecto a la renta, utilizándose el mismo criterio en el caso de prórroga de dicho contrato para hacerla coincidir con dos mensualidades de la renta vigente al comienzo del periodo de prórroga.

J.2.2.- Garantía adicional: Se constituirá mediante Aval (según modelo que se adjunta como Anejo 3 del Pliego de Condiciones Particulares) o transferencia bancaria a favor de Adif, por importe al equivalente de una anualidad calculada como la media de la Renta Fija ofertada por los 10 (diez) años del contrato, redondeada a la centena, en una de las cuentas bancarias anteriormente mencionadas.

Esta garantía se actualizará en el mismo momento que la fianza, de forma que guarde la misma proporción respecto a la renta, utilizándose el mismo criterio en el caso de prórroga de dicho contrato.

En el caso de formalizarse una prórroga, en el momento de suscripción de la misma, el adjudicatario estará obligado a la actualización de la garantía adicional para hacerla coincidir con la Renta Fija vigente al comienzo del periodo de prórroga.

K.- OFERTA TÉCNICA.

Este modelo se incluirá en el sobre nº 2. El ofertante deberá aportar un presupuesto detallado de la inversión total inicial prevista para la adecuación del local y la terraza accesoria por importe mínimo de quince mil euros (15.000 €). Esta inversión no se valora técnicamente, pero su no presentación supondrá la exclusión del licitador del proceso de licitación.

Dadas las superficies de local y de la terraza accesoria este importe de 15.000 € se considera adecuado y suficiente para que los espacios arrendados sean adaptados a la marca e imagen del adjudicatario, así como se mejore la imagen física del establecimiento, se optimicen los espacios y en definitiva se aporte un valor añadido al negocio con la estrategia de atraer el mayor número de clientes posible.

Desde la fecha de inicio de la Actividad, el adjudicatario dispondrá de seis (6) meses para presentar a Adif la justificación documental de la inversión total inicial realizada, presentando facturas y justificantes de pago que acrediten la inversión. En el supuesto de que la inversión realizada no alcance cifra comprometida en su oferta, el adjudicatario estará obligado a abonar a Adif la diferencia, en concepto de inversión no realizada, hasta alcanzar el total de la inversión comprometida, en el plazo máximo de un mes desde la notificación por Adif. En el caso de que no se realice el pago, Adif podrá deducir la cantidad de la garantía adicional entregada, debiendo reponerla el adjudicatario en el plazo máximo de 15 días naturales desde que se produzca la deducción.

Obligatoriamente el adjudicatario deberá realizar, por su cuenta y cargo, las obras necesarias para poder obtener/mantener la Licencia Municipal de Actividad.

L.- OFERTA ECONÓMICA.

Cumplimentar el modelo que se adjunta como Anejo 1.C.1 de este PCP.

Este modelo se incluirá en el sobre nº 3.

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

L.1 RENTA ADMITIDA EN LA LICITACIÓN

L.1.1.- Renta Fija: A determinar por el ofertante, cumpliendo con los mínimos exigidos en el apartado E de este PCP.

L.1.2.- Renta Variable: No se admite.

L.2.- Renta Fija Anual:

El importe de la Renta Fija Anual ofertada deberá ser:

- Igual o mayor al definido en el apartado E de este PCP, para cada una de las anualidades.
- ser igual o mayor al del año anterior.
- ser el mismo para todos los meses de cada año.

El importe que resulte del cálculo para cada año, redondeando a la unidad de euro superior, se figurará expresamente en el contrato.

L.3.- Cuenta de Explotación Previsional.

Cumplimentar el modelo que se adjunta como Anejo 1.D al PCP.

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

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

Este modelo se incluirá en el sobre nº 3.

M.-CRITERIOS DE VALORACIÓN.

M.1.- Valoración Oferta Económica: Máximo 100 puntos

En acto público, en la fecha que se establezca en el anuncio de la licitación, se realizará la apertura de las ofertas económicas (sobre nº 3), dando lectura de las ofertas presentadas por los licitadores admitidos.

- **M.1.1.-Renta Fija:** Reparto proporcional con respecto a la oferta mayor de la Renta Fija ofertada por el total de la vigencia del contrato, siendo la base 100 la mayor oferta y base 0 la Renta Fija de Licitación.
- **M.1.2.-Renta Variable:** No se admite.

En el caso de que dos o más candidatos obtengan la misma puntuación final, el desempate se realizará en función del siguiente criterio:

-La mayor inversión total inicial de adecuación del local y terraza..

No obstante, si persistiese el empate, se solicitará a los licitadores que hayan empatado, que presenten una nueva oferta económica en el plazo de 48 horas.

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

- **Documentos que acrediten la solvencia.**

Se aportará la documentación que se exija en el apartado G.- del presente Anejo.

N. APERTURA DE PROPOSICIONES.

Las aperturas se realizarán en:

Departamento: Jefatura Comercial Noreste de la Subdirección de Gestión Comercial.

Dirección: Estación de Barcelona Sants, Plaça Països Catalans, núm. 1-7, Oficina 103, 08014-Barcelona

La fecha de apertura será la establecida en el anuncio de la licitación que se publicará en la página web de Adif, junto con las bases.

Las ofertas presentadas por los licitadores deberán tener una validez de al menos SEIS (6) MESES, a contar desde la fecha de apertura de las proposiciones. Adif podrá contratar a la oferta que resulte más ventajosa, o desistir de la adjudicación del expediente objeto de esta contratación, sin que por ello tenga derecho los candidatos a reclamar compensación o indemnización por ningún concepto a Adif.

Ñ. PRINCIPALES CONDICIONES DEL CONTRATO.

Ñ.1.- ACTIVIDAD A DESARROLLAR: La definida en la carta de adjudicación, concordante con la recogida en el apartado C.

Ñ.2.- INICIO DEL PAGO DE LA RENTA: Desde la fecha de firma del Acta de Inicio de Actividad y será facturado por meses adelantados.

Cuando por cualquier causa este Acta de Inicio de Actividad no se hubiera firmado dentro de los 45 días siguientes a la firma del acta de entrega del local, el arrendatario está obligado a abonar la renta a partir, y desde, el día siguiente a los 45 a contar desde la firma del acta de entrega del local.

Ñ.3.- SUMINISTROS: El adjudicatario deberá contratar directamente toda clase de suministros que requiera la explotación de la actividad, siendo de su cargo, tanto los consumos que genere como la instalación de las acometidas que resulten.

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

En el caso de que el inmueble careciera de acometida para algún suministro, o fuese insuficiente, o precisase reparación o sustitución, será por cuenta y cargo del arrendatario la instalación, reparación o sustitución de las conducciones necesarias desde el punto que disponga la compañía suministradora hasta el inmueble arrendado.

Ñ.4.- INFORMACIÓN DE LA ACTIVIDAD: El adjudicatario se compromete a aportar mensualmente información de las ventas mensuales obtenidas, debiendo especificarse si se solicitase también por productos, debiendo comunicar de manera diferenciada las ventas. Adif podrá realizar auditorías presenciales o documentales en cualquier momento con un preaviso al arrendatario de 24 horas con el objeto de verificar estos datos.

Ñ.5.- PÓLIZAS DE SEGUROS: El adjudicatario tomará a su cargo una póliza de seguros global que cubra los riesgos de incendio y otros daños a los bienes y una póliza de Responsabilidad Civil en una cuantía de 300.000 euros, cada una de las pólizas y que garanticen, en caso de siniestro, el abono de la indemnización correspondiente y cubra los riesgos de cualquier daño y perjuicio causados, durante la realización de obras, en su caso, y en el ejercicio de la actividad en el local/espacio cedido.

El adjudicatario entregará a Adif una declaración responsable de contar con los seguros que se exigen en el presente expediente con indicación expresa de la Entidad Aseguradora y número

de póliza, así como manifestación expresa, bajo su responsabilidad, de que se mantendrá en vigor durante toda la vigencia del contrato. Esta declaración deberá ir acompañada de un certificado expedido por el asegurador, en el que consten los importes, riesgos y bienes asegurados (referencia expresa al inmueble objeto del presente contrato) y la fecha de vencimiento del seguro. Esta documentación deberá ser entregada en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente a la formalización del contrato. Si la entrega del local se produce antes de este plazo, la documentación se deberá entregar a la fecha de entrega del local.

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

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

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

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

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

Ñ.6.- REGLAMENTO DE RÉGIMEN INTERIOR (RRI): No dispone de Reglamento de Régimen Interior.

Ñ.7.- PREAVISO DE RESOLUCIÓN ANTICIPADA A PETICIÓN DEL ARRENDAMIENTO: Cuando, por decisión propia, el arrendatario formule la resolución anticipada del contrato vendrá obligado a preavisar a Adif, SEIS (6) MESES antes de la fecha en que sea efectiva la resolución, estando obligado a mantener la actividad, durante dicho periodo, con el fin de permitir a Adif la formalización de una nueva adjudicación.

Ñ.8.- PENALIZACIÓN POR RESOLUCIÓN ANTICIPADA A PETICIÓN DEL ARRENDATARIO: Conforme lo señalado en el punto 19.12 del Pliego de Condiciones Particulares Adif podrá exigir, y el adjudicatario se obliga a pagar, en concepto de penalización, una indemnización de hasta SEIS (6) MESES de la renta vigente en el momento del preaviso.

Ñ.9.- LICENCIAS: Por cuenta y cargo del Arrendatario. El arrendatario se compromete a solicitar y obtener todas las licencias y permisos necesarios para la actividad.

Ñ.10.- RECEPCIÓN DEL LOCAL: Se realizará por parte del adjudicatario como máximo a los 15 días de la fecha del contrato. Un retraso en la recepción del local podrá acarrear la resolución del contrato.

Ñ.11.- IMPAGOS: No podrá firmar contrato de arrendamiento el adjudicatario que, al momento de la firma, tenga deudas vencidas y pendientes de pago con Adif, por lo que –para que pueda formalizarse la contratación– deberá constar la cancelación de la totalidad de la deuda vencidas en las formas de pago admitidas por Adif.

Ñ.12.- RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO: El Contrato se regirá por los propios términos y pactos contenidos en estas condiciones particulares y por lo establecido en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, por la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos y demás normas legales que sean de aplicación y por los preceptos del Código Civil.

Revestirán carácter contractual el presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y sus Anejos, planos y condiciones específicas del inmueble objeto de contratación, el Pliego de Condiciones Generales de los Arrendamientos de Edificación para uso distinto de vivienda, de Adif, cuando se adjunte como Anexo E al CCP, así como su oferta económica y técnica.

Ñ.13.- OBLIGACIONES DE LOS ADJUDICATARIOS FRENTE A FUTURAS LICITACIONES: El Arrendatario queda obligado a permitir que el Arrendador, durante los seis (6) meses anteriores a la finalización del contrato, pueda mostrar todas las instalaciones que conforman el local a otros posibles licitadores, siempre que medie el oportuno aviso al Arrendatario. Todo ello con el fin de que los posibles licitadores puedan realizar con absoluta objetividad su oferta.

Ñ.14- PERSONAL: Cuando una norma legal, un convenio colectivo o un acuerdo de negociación colectiva de eficacia general, imponga al adjudicatario la obligación de subrogarse como empleador en determinadas relaciones laborales, la empresa que viniese efectuando la actividad desarrollada en el local objeto del contrato a adjudicar y que tenga la condición de empleadora de los trabajadores afectados, estará obligada a proporcionar la referida información a cualquiera de los licitadores que se lo soliciten (se publicará en la página web de Adif el correo electrónico del empleador para que los posibles interesados se pongan en contacto con el empleador).

Como parte de esta información se deberán aportar los listados del personal objeto de subrogación por centro de trabajo, indicándose al menos: Convenio Colectivo de aplicación y los detalles de categoría, tipo de contrato, jornada, fecha de antigüedad, vencimiento del contrato y salario bruto anual de cada trabajador, documento RNT.

Ñ.14.- TASAS E IMPUESTOS: Serán de cuenta y cargo del arrendatario la totalidad de los tributos que graven o puedan gravar la actividad a desarrollar en el local arrendado, en especial se hará cargo del Impuesto de Bienes Inmuebles que caiga sobre el local

O. CONSULTAS Y ACLARACIONES RELACIONADAS CON LA LICITACIÓN.

Las consultas deberán plantearse por escrito, o mediante correo electrónico, hasta 10 días naturales antes de la fecha fin de presentación de ofertas, en la dirección que figura a continuación:

Departamento: Jefatura Comercial Noreste de la Subdirección de Gestión Comercial.

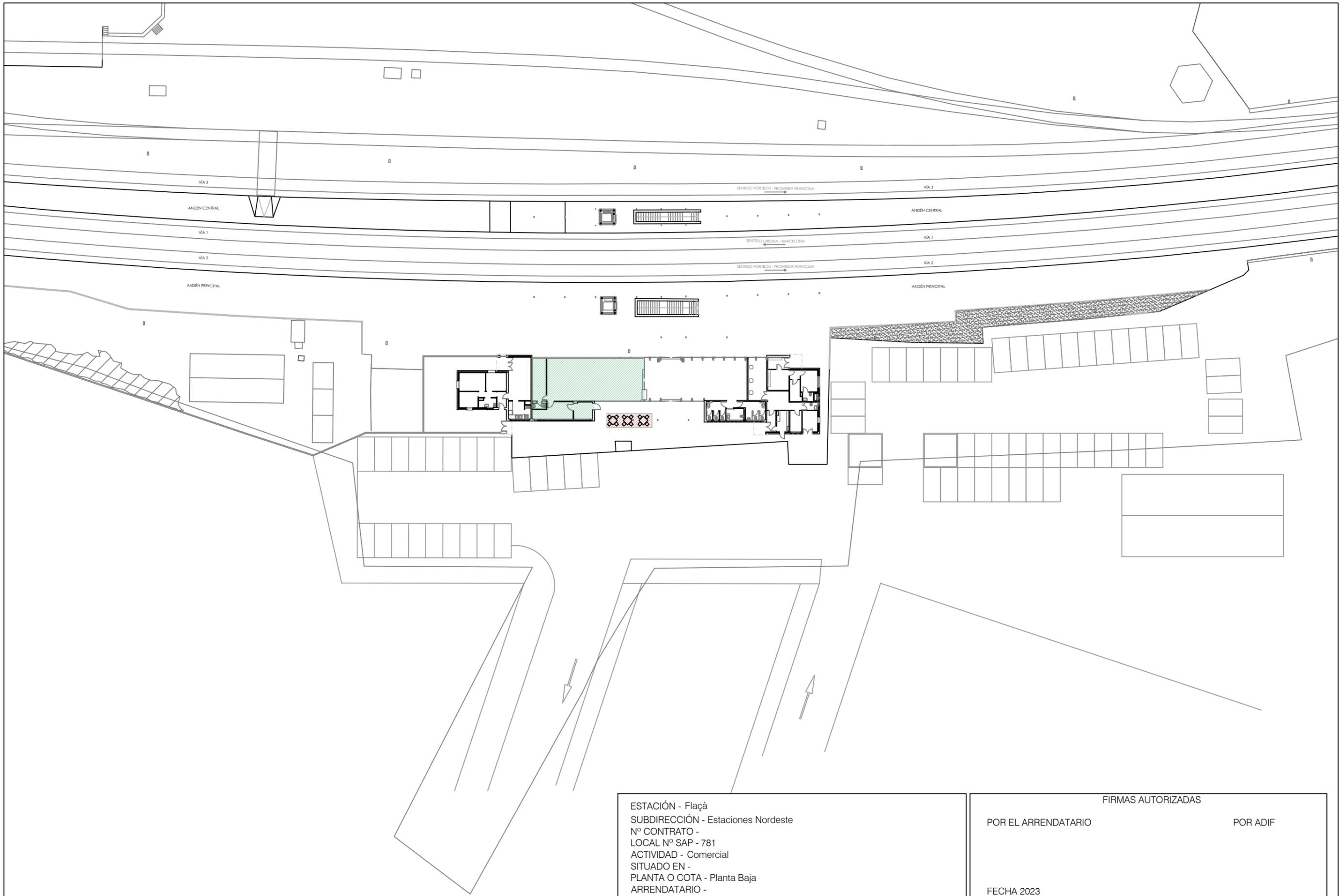
Dirección: Estación de Barcelona Sants, Plaça Països Catalans, núm. 1-7, Of. 103, 08014-
Barcelona

Email: fbolea@adif.es

P. ANEJOS.

Forman parte integrante del presente Anejo 1 del Pliego de Condiciones Particulares. "Cuadro de Características del Pliego" los siguientes Anejos:

- Anejo 1.A del PCP.- Plano y Ficha técnica con las características y particularidades del local objeto de la licitación.
- Anejo 1.C.1 del PCP.- Modelo de Oferta Económica para renta fija. Este modelo se incluirá en el sobre nº 3 de la Oferta.
- Anejo 1.D del PCP.- Modelo de Cuenta de Explotación Previsional. Este modelo se incluirá en el sobre nº 3 de la Oferta.
- Anejo 1.E del PCP.- "Pliego de Condiciones Generales de arrendamientos de edificación para uso distinto del de vivienda, de Adif".
- Anejo 2 del PCP.- Modelo de Aval bancario para la garantía provisional.
- Anejo 3 del PCP.- Modelo de Aval bancario para la garantía adicional definitiva.
- Anejo 4 del PCP.- Modelo de Carta de Compromiso.
- Anejo 5 del PCP.- Modelo de Declaración Responsable.



ESTACIÓN - Flaça
 SUBDIRECCIÓN - Estaciones Nordeste
 Nº CONTRATO -
 LOCAL Nº SAP - 781
 ACTIVIDAD - Comercial
 SITUADO EN -
 PLANTA O COTA - Planta Baja
 ARRENDATARIO -

FIRMAS AUTORIZADAS

POR EL ARRENDATARIO POR ADIF

 FECHA 2023



D.G. DE NEGOCIO Y OPERACIONES COMERCIALES
 D. ESTACIONES DE VIAJEROS
 SUBDIRECCIÓN NORESTE

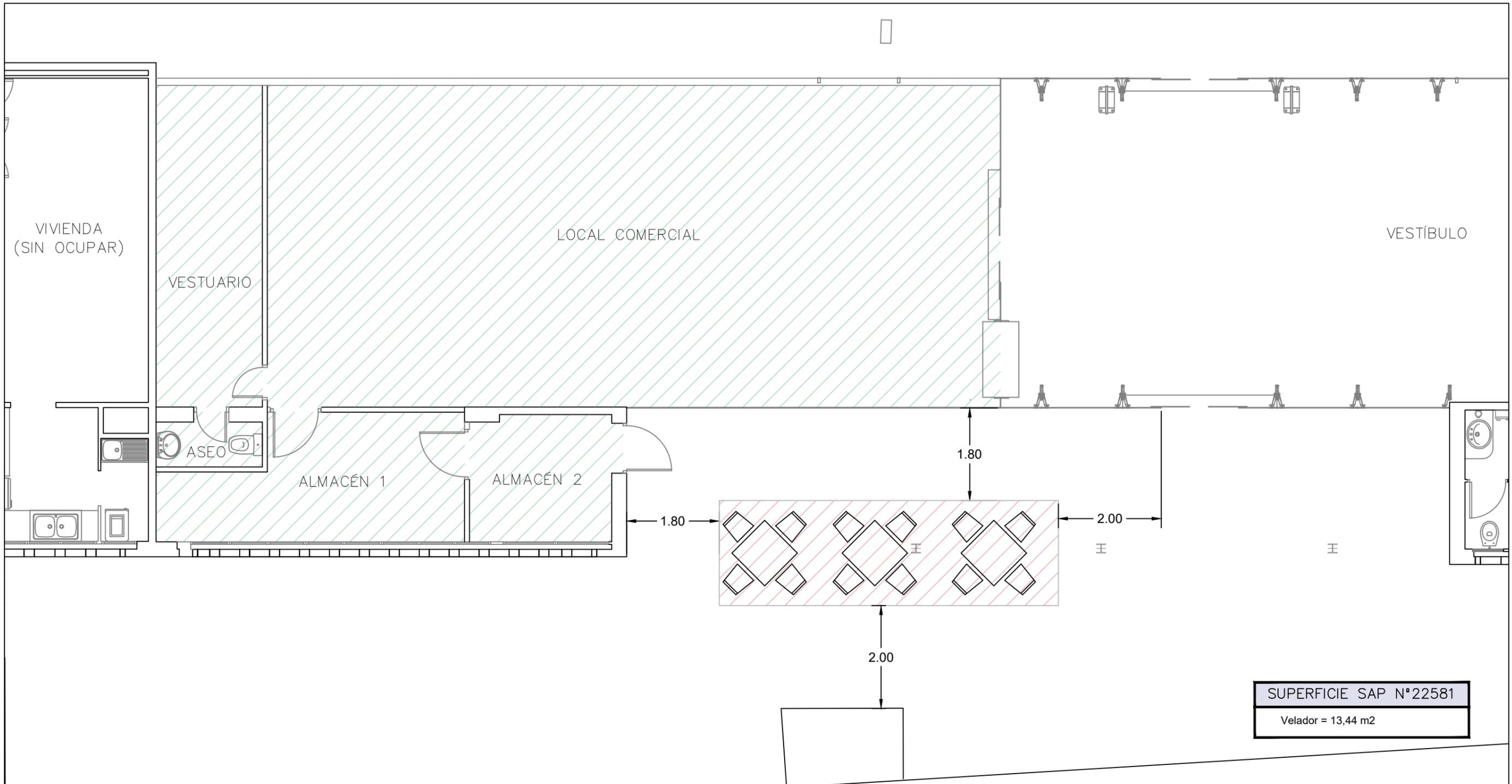
DIBUJADO: JESÚS CORTÉS

UBICACIÓN
 ESTACIÓN DE FLAÇA

ESCALA
 1:500

FECHA
 2023

NÚMERO DEL PLANO
 01



SUPERFICIE SAP N°22581
Velador = 13,44 m2

SUPERFICIE SAP N°781
Local comercial = 89.12 m2
Vestuario = 12.91 m2
Aseo = 1.94 m2
Almacén 1 = 12.60 m2
Almacén 2 = 6.97 m2
TOTAL = 123.54 m2

LEYENDA

 N° SAP 781

 N° SAP 22581

ESTACIÓN - Flaçà
SUBDIRECCIÓN - Estaciones Nordeste
N° CONTRATO - LOCAL N° SAP - 781
ACTIVIDAD - Comercial
SITUADO EN - PLANTA O COTA - Planta Baja
ARRENDATARIO -

FIRMAS AUTORIZADAS

POR EL ARRENDATARIO _____ POR ADIF _____

FECHA 2023

H. CARACTERISTICAS TECNICAS

Estación de Flaça

H.1 DATOS DE LA ESTACIÓN	
Horario de apertura	
Marca vialia	No
Marca tiendas de la estación	No
R.R.I.	No
Gastos Comunes	No
Vigilancia	No

H.2 DATOS DEL LOCAL	
Horario mínimo de apertura	
Número de espacio	781 y 22581
Superficie	
Superficie Planta	
Superficie Total.....	89,12 m2 y 13,44 m2
Altura libre al techo (*)	----
Salida de humos	---

H.3 ENERGÍA ELÉCTRICA	
Energía Eléctrica	
Tensión (Voltios)	
Número de contador	
Consumo a cargo de ADIF	No
Consumo a cargo arrendatario	Sí

H.4 INSTALACIONES FRIO / CALOR	
Aire Acondicionado	
Individual / Colectivo	
Calefacción	
Individual / Colectivo	

H.5 AGUA	
Abastecimiento	
Contador con ADIF	
Número de contador	-
Suministro a cargo de ADIF	No
Suministro cargo del arrendatario	Sí
Saneamiento	

H.6 GAS	
Abastecimiento	
Contador con ADIF	
Número de contador	
Suministro a cargo de ADIF	
Suministro cargo del arrendatario	

H.7 INSTALACIONES DE SEGURIDAD	
Extintores	No
Detectores de Humo	No
Rociadores de agua	No
Bíe	No
Otras instalaciones	Las de la estación

H.8 ACABADOS	
Suelos	
Paredes	----
Techos	----
Ventanas	----
Puertas	----

H.9 OTROS DATOS DE INTERÉS	

ANEJO 1.C.1

HOJA DE OFERTA ECONÓMICA RENTA FIJA

PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES
EXPEDIENTE Nº 202316100040

ESTACION	NÚMERO LOCAL/ESPACIO	SUPERFICIE M ² (aprox.)	ACTIVIDAD	RENTA FIJA MÍNIMA TOTAL DE LICITACIÓN CONTRATO
FLAÇA	781/22581	123,54 m ² /13,44 m ²	CAFETERIA MULTITIENDA CON TERRAZA	102.958,00

FIRMA Y SELLO EMPRESA OFERTANTE	
--	--

	RENTA FIJA MINIMA ANUAL DE LICITACIÓN (*)	RENTA FIJA OFERTADA
AÑO 1	9.403 €	
AÑO 2	9.591 €	
AÑO 3	9.783 €	
AÑO 4	9.978 €	
AÑO 5	10.178 €	
AÑO 6	10.381 €	
AÑO 7	10.589 €	
AÑO 8	10.801 €	
AÑO 9	11.017 €	
AÑO 10	11.237 €	
TOTAL	102.958,00 €	

OBSERVACIONES DE ADIF:

(*) Según lo definido en el punto 5 del P.C.P. y su Anejo 1, apartado L.2., debiendo cumplir las condiciones siguientes:

- Igual o mayor al definido en la citada tabla, para cada una de las anualidades.
- ser igual o mayor al del año anterior.
- ser el mismo para todos los meses de cada año.

NOTA: A CUMPLIMENTAR ÚNICAMENTE LOS CAMPOS EN BLANCO



ANEJO 1.D AL C.C.P. Nº EXPEDIENTE 2023-161-00040
LOCAL SAP Nº 781 y ESPACIO SAP Nº 22581 ESTACIÓN DE FLAÇA.
MODELO DE CUENTA DE EXPLOTACIÓN PREVISIONAL

ESTE MODELO SE CUMPLIMENTARÁ Y SE INCLUIRÁ EN EL SOBRE Nº 3 DE LA PETICIÓN DE OFERTAS

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

(COMPLETAR SOLO CELDAS EN BLANCO)

	TOTAL CONTRATO		AÑOS PREVISTOS DE VIGENCIA DEL CONTRATO											
	TOTAL	% s/ventas	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10		
VENTAS														
COSTES MATERIA PRIMA														
MARGEN BRUTO														
COSTES PERSONAL														
COMISIONES T. BANCARIAS														
TASAS Y TRIBUTOS														
MNTO. Y SUMINISTROS														
PUBLICIDAD Y PROMOCIÓN														
EXTRUCT. Y ADMON.														
GASTOS GENERALES														
OTROS COSTES (1)														
TOTAL GASTOS GENERALES														
AMORTIZACIONES														
MARGEN DE EXPLOTACIÓN ANTES DE RENTAS														
RENTA FIJA MINIMA ANUAL DE LICITACIÓN	102.958 €		9.403 €	9.591 €	9.783 €	9.978 €	10.178 €	10.381 €	10.589 €	10.801 €	11.017 €	11.237 €		
RENTA ANUAL RESULTANTE (SOLO A EFECTOS DE VALORACIÓN DE LA OFERTA) SEGÚN PORCENTAJE OFERTADO SOBRE VENTAS PREVISTAS (2)														
MARGEN DE EXPLOTACION														
GASTOS EXTRAORDINARIOS														
Bº ANTES IMPTOS.														

OBSERVACIONES

- (1) Descripción de Otros Costes y/o Gastos Extraordinarios.
 (2) Figurar el importe de la Renta Fija Anual ofertada según lo definido en el punto 5 del P.C.P. y su Anejo 1, apartado L.2 debiendo cumplir las condiciones siguientes:
- Igual o mayor al definido en la citada tabla, para cada una de las anualidades.
 - ser igual o mayor al del año anterior.
 - ser el mismo para todos los meses de cada año.

ANEXO II



**PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES DE ARRENDAMIENTOS DE EDIFICACIÓN
PARA USO DISTINTO DEL DE VIVIENDA, DE ADIF.**



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



PRIMERA: NORMATIVA APLICABLE.

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



SEGUNDA: CAPACIDAD JURÍDICA.

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

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

TERCERA: PLURALIDAD DE ARRENDATARIOS.

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

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

CUARTA: OBJETO Y DESTINO.

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



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



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

QUINTA: DURACIÓN DEL CONTRATO

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

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

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

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

SEXTA: RENTA.

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

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



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

SÉPTIMA: FIANZAS LEGALES Y GARANTÍAS.

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

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

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

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

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

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

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



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

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

OCTAVA: INTERESES DE DEMORA.

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

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

NOVENA: OBRAS DE PRIMER ESTABLECIMIENTO, CONSERVACIÓN Y MEJORAS.

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

DÉCIMA: RESPONSABILIDADES.

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

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

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

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



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



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

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

DECIMOPRIMERA: OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO.

El arrendatario se obliga a:

- Observar cuanta norma, reglamento o estatuto emita ADIF para el desarrollo de actividades mercantiles dentro de recintos ferroviarios, en su caso, y a ejecutar las indicaciones de ADIF en orden a la reparación y conservación del inmueble en lo que afecte a instalaciones y servicio ferroviario. En particular, deberá observar las prescripciones derivadas del artículo 16 de la Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del sector ferroviario, en relación con las obras y actuaciones a realizar en las zonas de dominio público y de protección de la infraestructura ferroviaria.
- Conservar en su actual estado y configuración el inmueble, reparando los deterioros que pudieran producirse en el mismo, asegurando su conservación en perfecto estado e impidiendo toda usurpación o novedad dañosa por parte de terceros.

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

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

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

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

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

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

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



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



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

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

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

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

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

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

DECIMOTERCERA: SUSPENSIÓN DEL CONTRATO.

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

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

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

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

DECIMOCUARTA: RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.

El contrato podrá resolverse por cualquiera de las siguientes causas:

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

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

DECIMOQUINTA: EXTINCIÓN DEL CONTRATO.

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

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

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

DECIMOSEXTA: ORDEN DE PRELACIÓN NORMATIVA/CONTRACTUAL

En caso de discrepancia o confusión prevalecerá:

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



DECIMOSEPTIMA: COMPETENCIA.

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

EL ARRENDATARIO

POR EL ADMINISTRADOR DE
INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS

Fdo. _____

Fdo. _____

MODELO DE FIANZA PROVISIONAL

En _____, a ____ de _____ de 2024

_____ (Banco, Caja de Ahorros o Compañía de Garantía Recíproca) y en su nombre _____, con representación bastante para obligarse en este acto, según resulta del poder notarial otorgado con fecha _____ ante el Notario de _____, D/Dña. _____, nº de protocolo _____, garantizamos a ADIF, con NIF Q-2801660H, la cantidad de tres mil euros (3.000€) por cuenta de _____, C.I.F./N.I.F _____, cuya cantidad es representativa de la fianza que le exige ADIF para responder de todas las obligaciones, penalidades, gastos y demás condiciones derivadas de la Licitación Pública, expediente número 2023-161-00040 y objeto "Arrendamiento del local Nº SAP 781 de 123,54 m² y un espacio Nº SAP 22581 de 13,44 m² ambos de superficie aproximada en la estación de Flaça (Girona)." y por plazo hasta el buen fin de la operación.

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

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

Les saludamos atentamente.

Firma:

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

Provincia

Fecha

Número o código

ADVERTENCIAS

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

ANEJO Nº 3
MODELO DE FIANZA DEFINITIVA

_____ de _____ de 20__

Muy Sres. nuestros:

El _____ (Banco, Caja de Ahorros o Compañía de Garantía Recíproca) y en su nombre D. _____, con representación bastante para obligarse en este acto, según resulta del poder notarial otorgado con fecha _____ ante el Notario de _____, D. _____, nº de protocolo _____, garantizamos a Administrador de Infraestructuras Ferroviarias, la cantidad de _____ Euros por cuenta de _____, C.I.F./N.I.F. _____, cuya cantidad es representativa de la fianza que le exige ese Administrador de Infraestructuras Ferroviarias para responder de todas las obligaciones, penalidades, gastos y demás condiciones derivadas del contrato número 202316104001 ***"Arrendamiento de un local con nº SAP 781 y terraza accesoría a la actividad principal con nº SAP 22581, ubicados en la estación de Flaça (Girona), para desarrollar la actividad de Cafetería Multitienda y terraza de restauración exterior"***, y por plazo hasta el buen fin de la operación.

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

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

Les saludamos atentamente.

Firma:

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

Provincia

Fecha

Número o código

ADVERTENCIAS

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

ANEJO Nº 4
MODELO CARTA DE COMPROMISO

D. _____, con NIF _____, en calidad de
_____ de la Entidad Mercantil _____, con CIF
_____ y domicilio a efectos de notificaciones, en
_____, teléfonos _____ y números de fax
_____.

DECLARA:

1º- Que conoce y acepta el Pliego de Condiciones Particulares de la Licitación Pública número de expediente 2023-161-00040 para la adjudicación del contrato número *202316104001 "Arrendamiento de un local con nº SAP 781 y terraza accesorio a la actividad principal con nº SAP 22581, ubicados en la estación de Flaça (Girona), para desarrollar la actividad de Cafetería Multitienda y terraza de restauración exterior"*

2º- Que, en el caso de resultar adjudicatario, se compromete a realizar la citada actividad con estricta sujeción al mencionado Pliego de Condiciones Particulares y a su propia oferta.

3º- Que manifiesta haber tenido en cuenta en su oferta la obligación de someterse a cuantas disposiciones sobre protección y condiciones de trabajo resulten de aplicación en el lugar donde vayan a ejecutarse las obras de primera instalación y realizase la actividad.

4º- Que se obliga a mantener vigente la presente oferta por seis (6) meses desde la fecha de su presentación.

Y para que conste y a los efectos correspondientes, firma la presente en _____, a ____
de ____ de ____

ANEXO 5

DECLARACIÓN RESPONSABLE

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

Enterados del anuncio publicado en la página web de ADIF del día ____ de _____ de _____, para la adjudicación del expediente 2023-161-00040, denominado "Arrendamiento de un local con nº SAP 781 y terraza accesoria a la actividad principal con nº SAP 22581, ubicados en la estación de Flaça (Girona), para desarrollar la actividad de Cafetería Multitienda y terraza de restauración ", declara responsablemente:

1º.- Que conozco y acepto de manera íntegra e incondicionada la totalidad del Pliego de Condiciones Particulares de "ARRENDAMIENTO DE LOCAL CON Nº SAP 781 PARA DESTINARLO A LA ACTIVIDAD DE CAFETERÍA Y UN ESPACIO ACCESORIO CON Nº SAP 22581 PARA DESTINARLO A TERRAZA EXTERIOR DE RESTAURACIÓN, EN LA ESTACIÓN DE FLAÇA", sin salvedad o reserva alguna.

2º.- Que la sociedad a la que represento está válidamente constituida y que conforme a su objeto social puede presentarse a la presente licitación, y que ostento la debida representación para la presentación de la presente proposición.

3º.- Que la sociedad a la que represento cumple todas las condiciones exigidas legalmente y en este Pliego de Condiciones para contratar, que cuenta con la solvencia exigida y que no se halla incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar con el sector público, relacionadas en el artículo 71 de la Ley 9/2017.

En concreto, con respecto a la solvencia financiera declaro que¹²:

- La empresa _____ dispone de una cifra de negocio de 15.444,00 €.

Por lo que respecta a la solvencia profesional, declaro que:

- La empresa _____ dispone de _____ cafeterías abiertas (descripción ubicación locales y fecha apertura).

- La empresa _____ adoptará las siguientes medidas para garantizar la calidad medioambiental: (SOLO PARA EMPRESAS DE NUEVA CREACIÓN)

4ª.- Que, en relación con los datos relativos a grupo empresarial, la sociedad a la que represento:

“ NO se encuentra en alguno de los supuestos del artículo 42.1 del Código de Comercio.

“ SI se encuentra en alguno de los supuestos del artículo 42.1 del Código de Comercio.

¹ En caso de acreditar la solvencia con medios externos, se deberá aportar declaración responsable debidamente cumplimentada y firmada por las entidades en cuestión.
² Lo que se establezca en el apartado G.- del Anejo 1.

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

5^º.- Que, al ser una empresa extranjera, declaro someterme a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que, de modo directo o indirecto, pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitante.

6º.- Que manifiesta que los datos para practicar en esta licitación toda clase de requerimiento, comunicaciones y notificaciones con los efectos jurídicos establecidos por la Ley, son los siguientes:

- Persona de contacto
- Domicilio social
- Código Postal
- Población
- Teléfono
- Correo electrónico

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

- Persona de contacto
- Teléfono
- Correo electrónico

7º.- Que me comprometo a aportar los documentos acreditativos del cumplimiento de los requisitos de constitución, apoderamiento, ausencia de prohibición de contratar, solvencia económica, financiera y técnica o profesional exigidos, y, en su caso, compromisos adicionales de solvencia, en el cualquier momento que así lo solicite ADIF y en todo caso, en el supuesto de que la propuesta de adjudicación recaiga a favor de la sociedad a la que represento, los aportaré íntegramente con carácter previo a la adjudicación en los términos establecido en este Pliego de Condiciones Particulares, asumiendo plenamente las consecuencias de su incumplimiento o de su cumplimiento defectuoso.

³ Para empresas extranjeras. Eliminar en caso de que no proceda.

Directrices generales aplicables a empresas que realicen actividades en centros de trabajo de Adif

PROCEDIMIENTO OPERATIVO DE PREVENCIÓN Nº 16 (P.O.P. 16)

Sometido a la consulta y participación de los trabajadores (Capítulo V, Ley 31/1995).

ESTACIÓN DE FLAÇA



ÍNDICE

1. OBJETO

2. RIESGOS GENERALES EXISTENTES EN LA DEPENDENCIA

3. MEDIDAS DE PROTECCIÓN Y PREVENCIÓN

4. EMERGENCIAS

4.1.- NORMAS GENERALES DE ACTUACIÓN ANTE EMERGENCIAS

4.2.- NORMAS DE ACTUACIÓN EN CASO DE INCENDIO

4.3.- NORMAS DE UTILIZACIÓN DE EXTINTORES

5. EVACUACIÓN

5.1.- INSTALACIONES

5.2.- EDIFICIOS

5.3.- PUNTO DE REUNIÓN

6. DOCUMENTACIÓN DE REFERENCIA

ANEXO I.- HOJA DE ACTUACIÓN ANTE EMERGENCIAS

ANEXO II.- IMPRESO DE NOTIFICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO

1. – OBJETO

El presente Procedimiento Operativo de Prevención¹ tiene como objetivo dar una respuesta a la obligación del empresario titular del centro de trabajo, recogida en el artículo 24.2 de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales, para que los empresarios que desarrollen actividades en los centros de trabajo de Adif reciban la información y las instrucciones adecuadas, en relación con los riesgos existentes en los mismos y con las medidas de protección y prevención correspondientes, así como sobre las medidas de emergencia a aplicar, para su traslado a sus respectivos trabajadores.

2. – RIESGOS GENERALES EXISTENTES EN LA DEPENDENCIA²

Adif comunica a las empresas y personas que realizan actividades dentro de los recintos de la misma y que puedan verse afectadas por los riesgos propios del centro de trabajo que, elaborada la evaluación inicial de los mismos, los riesgos laborales que pueden existir en concreto y que les afecten en dicho centro de trabajo son los siguientes:

<u>Código</u>	<u>Forma</u>
<input checked="" type="checkbox"/> 01.	Caídas de personas a distinto nivel. Incluye tanto las caídas de altura de máquinas, vehículos e instalaciones, como a profundidades.
<input checked="" type="checkbox"/> 02.	Caídas de personas al mismo nivel. Incluye las caídas en lugares de paso o superficies de trabajo irregulares (balasto).
<input checked="" type="checkbox"/> 03.	Caídas de objetos por desplome o derrumbamiento. Comprende desplomes derivados de cargas suspendidas por grúas o de mercancías / contenedores almacenados.
<input checked="" type="checkbox"/> 04.	Caídas de objetos en manipulación. Comprende las caídas de herramientas, materiales, etc., sobre un trabajador, siempre que el propio accidentado sea la persona a quien le cae el objeto que estaba manipulando.
<input checked="" type="checkbox"/> 05.	Caídas de objetos desprendidos.

¹ Este Procedimiento, tal y como plantea la Real Academia Española (RAE), utiliza el término masculino como género gramatical no marcado e inclusivo, es decir, están incluidos los individuos de ese sexo, pero también el femenino, tanto en plural como en singular, sin que esto pueda entenderse discriminación alguna.

² Seleccionar en cada dependencia aquellos riesgos que sean procedentes en función de las situaciones detectadas en la evaluación de riesgos laborales realizada previamente en el centro de trabajo y la posibilidad de verse afectado su personal por dicha situación.

Comprende las caídas de herramientas, materiales, etc., sobre un trabajador, siempre que no las esté manipulando.

- ☒ **06. Pisadas sobre objetos.**
Incluye los accidentes a que dan lugar aquellas acciones de poner el pie encima de alguna superficie irregular.
- ☒ **07. Choque contra objetos inmóviles.**
Comprende el encuentro violento del trabajador o de una parte de su cuerpo en movimiento con uno o varios objetos colocados de forma fija o invariable, o bien en situación de reposo. Esta situación se produce al bajar de máquinas o vagones sin observar los obstáculos fijos.
- ☒ **08. Choque contra objetos móviles.**
Comprende los golpes, cortes, rasguños, etc., que el trabajador, estático o en movimiento, sufra ocasionados por elementos móviles de máquinas o instalaciones no manipulados por él.
- ☒ **09. Golpes por objetos o herramientas.**
Comprende los golpes o corte con objetos, herramientas, instrumentos, etc., que sufra el trabajador en su manipulación.
- ☒ **10. Proyección de fragmentos o partículas.**
Comprende los impactos debidos a la proyección de piedras o partículas de polvo procedentes del paso de circulaciones por la vía.
- ☒ **11. Atrapamiento por o entre objetos.**
Acción o efecto que se produce cuando una persona o parte de su cuerpo es aprisionada o enganchada entre dos objetos móviles o uno inmóvil y otro móvil. Situación que puede producirse con los topes y los ganchos de tracción de los vagones.
- ☒ **12. Atrapamiento por vuelco de máquinas, tractores o vehículos.**
Acción y efecto que se origina cuando se tuerce un vehículo, máquina o tractor, hacia un lado o totalmente, de modo que cae sobre una persona o la aprisione contra objetos, que bien pudieran ser móviles o inmóviles.
- ☒ **13. Sobreesfuerzos.**
Comprende los esfuerzos físicos excesivos o en posición corporal inadecuada, al levantar, empujar, tirar, manejar o apretar objetos, y los movimientos mal realizados en los desplazamientos del trabajador.
- ☒ **14. Exposición a temperaturas ambientales extremas.**
Accidentes causados por alteraciones fisiológicas al encontrarse los trabajadores en un ambiente excesivamente frío o caliente.
- ☒ **15. Exposición a contactos térmicos.**

Accidentes debidos a objetos a temperaturas extremas que entran en contacto con cualquier parte del cuerpo (se incluyen líquidos o sólidos). No se incluyen las proyecciones de fragmentos o partículas incandescentes (10).

16. **Exposición a contactos eléctricos.**

Comprende todos los accidentes eléctricos por contacto directo e indirecto con partes en tensión o masas puestas accidentalmente en tensión de las instalaciones, en particular, *líneas de distribución eléctrica tanto aéreas como enterradas.*

(*) 17. **Exposición a sustancias nocivas.**

Contempla los accidentes originados por estar en una atmósfera tóxica o la ingestión de productos nocivos. Se incluyen las asfixias y ahogamientos.

() Puede darse si se producen fugas de materias peligrosas transportadas en los vagones.*

(*) 18. **Contactos con sustancias cáusticas y/o corrosivas.**

Comprende los accidentes por contactos con sustancias y productos que dan lugar a lesiones externas en la piel o internas por absorción a través de ella.

() Puede darse si se producen fugas de materias peligrosas transportadas en los vagones.*

(*) 19. **Exposición a radiaciones.**

Se incluye tanto las ionizantes como las no ionizantes.

() Puede darse si se producen fugas de materias peligrosas transportadas en los vagones.*

(*) 20. **Explosiones.**

Acciones que dan lugar a lesiones causadas por la onda expansiva o sus efectos secundarios.

() Puede darse si se producen fugas de materias peligrosas transportadas en los vagones.*

21. **Incendios.**

Acciones producidas por los efectos del fuego o sus consecuencias.

22. **Accidentes causados por seres vivos.**

Comprende los accidentes causados directamente por personas o animales, ya sean agresiones, mordeduras, molestias, picaduras, etc.

23. **Atropellos o golpes con vehículos.**

Comprende los atropellos de personas por vehículos de carretera y *arrollamientos por vehículos ferroviarios,* así como los accidentes que sufran los ocupantes de vehículos, salvo que la causa inmediata sea el vuelco de éstos.

24. **Desplazamientos al ir o al volver del trabajo**

- 25. Condiciones ergonómicas
- 26. Condiciones psicosociales
- 27. Agentes físicos
- 28. Agentes biológicos

De lo cual se informa a los efectos de mantener las medidas de prevención necesarias para evitarlos. Así mismo, se considera necesario tener en cuenta una serie de normas mínimas para la prevención de los riesgos laborales detectados, cuyo cumplimiento por parte de las empresas y personal afectado es obligatorio, y que son las que se detallan en el punto siguiente.

3. – MEDIDAS DE PROTECCIÓN Y PREVENCIÓN

Todas las personas que trabajen para Adif o para cualquier empresa contratada o subcontratada por ella o que desarrollen actividades en centros de trabajo de Adif, serán responsables de la observancia de las presentes normas de prevención de riesgos laborales que les sean de aplicación, y cuyo estricto cumplimiento es obligatorio. En este sentido es obligación del empresario transmitir a su personal el contenido de estas Directrices Generales en todo aquello que les pueda afectar.

- Determinadas zonas del recinto del centro son de acceso restringido, por lo que no se podrá acceder a ellas sin la autorización expresa y documentada de Adif.³
- Todo el personal tendrá a su disposición, en función de su actividad laboral y con la estricta obligación de usarlo, los equipos y protecciones necesarios para la prevención de los riesgos a los que pueda estar sometido.
- Todo equipo de trabajo utilizado requiere un mantenimiento adecuado para garantizar un correcto funcionamiento, por lo cual deben ser revisados, limpiados, reparados y renovados cuando sea necesario. Este control y limpieza de equipos debe encargarse, siempre que sea necesario, a un servicio especializado para ello.
- Si el trabajo se realiza al aire libre en la zona de las entrevías, se utilizará un chaleco de color amarillo con bandas de material reflectante para facilitar la visión de la persona que lo lleva.

³ Quitar aquellas que, en función de la actividad desarrollada por la empresa, no les sean de aplicación a su personal en ningún caso. En los casos concretos de empresas cuya única relación con Adif sea la explotación de una actividad determinada en locales situados en las zonas comerciales de las estaciones, solo serán de aplicación las recomendaciones generales anteriores señaladas con un #.

- Queda totalmente prohibido subir o bajar en marcha de las máquinas y vagones, cruzar las vías en las proximidades de los vehículos, o por debajo de los vagones cuando estos estén estacionados, montar en los estribos, topes o ganchos de los vehículos o máquinas, pasar de un vehículo a otro, salvo que existan elementos de intercomunicación, pasar entre topes próximos o que estén aproximándose, subir o bajar por lugares que no sean los estribos o escaleras de los vehículos, el uso de calzos que no sean previamente autorizados y empujar vagones entre topes.
- Está prohibido el acceso a zonas superiores de los vehículos en las operaciones de carga y descarga, y el trasiego de elementos metálicos en las proximidades de la catenaria sin tener la certeza de que la tensión está cortada.
- Todo trabajador o persona que desarrolle cualquier tipo de actividad en un centro de trabajo de Adif estará obligado a conservar las instalaciones en correcto estado de orden y limpieza, no depositando obstáculos innecesarios o arrojando cualquier tipo de desecho fuera de los lugares habilitados al efecto. #
- Cuando se realicen trabajos en las entrevías e inmediaciones de la misma se utilizará calzado de seguridad.
- La circulación de vehículos dentro del recinto se hará en todo momento respetando el código de circulación, siendo la velocidad máxima la permitida en la señalización existente y en todo caso no superior a 20 Km/h. Está prohibido estacionar vehículos fuera de las zonas habilitadas al efecto. #
- Cuando se circule por el interior de recintos cerrados la velocidad máxima no será en ningún caso superior a 10 Km/h.
- Está prohibido situarse personas, vehículos o cualquier obstáculo en el radio de acción de una grúa y en particular debajo de una carga suspendida.
- Antes de utilizar un aparato o instalación eléctrica debe comprobar su perfecto estado, sin utilizar cables defectuosos, clavijas de enchufe rotas o aparatos cuya carcasa presenten desperfectos. Queda prohibida la conexión de cables eléctricos a los cuadros de suministro de energía sin la utilización de las clavijas machihembradas normalizadas.
- Para prevenir los cortes y pinchazos se debe realizar una inspección previa del material y utilizar guantes de seguridad para los trabajos de manutención de cargas.

- En cumplimiento de la normativa legal vigente, se prohíbe fumar en todos los espacios de uso público o colectivo. En especial, está prohibido fumar en los locales que presenten riesgo de incendios y/o explosión.

Así mismo toda empresa que realice su actividad en instalaciones de Adif estará obligada a cumplir todas las normas reglamentarias de seguridad que le sean de aplicación en función de la actividad que desarrollen.

Igualmente en caso de que el desarrollo de su actividad pueda generar algún tipo de riesgo para los trabajadores de Adif y/o demás empresas concurrentes, deberá informar al responsable de Adif puntualmente de los mismos así como de las medidas preventivas adoptadas.

4. - EMERGENCIAS

Fundamentalmente las **situaciones de emergencias** más representativas son:

- Incendios que se puedan producir en las instalaciones de Adif o afectar a las mismas.
- Cualquier tipo de emergencias que afecten o estén producidas por mercancías peligrosas.
- Accidentes graves que puedan poner en peligro la vida de personas o cualquier otra circunstancia que pueda representar un peligro inminente para personas o instalaciones, como puede ser el anuncio de la colocación de un artefacto explosivo.
- Cualquier tipo de alarma distinto de los anteriores y que justifique una evacuación rápida del edificio o recinto ferroviario.

En caso de que exista un Plan de Autoprotección en vigor para el centro de trabajo, conforme a las obligaciones legales o por considerarlo oportuno la Dirección de Adif gestora del centro de trabajo, se cumplirá con lo dispuesto en él y se informará mediante la separata del mismo que contendrá las instrucciones para el caso de emergencias y/o evacuación a las empresas concurrentes en el centro de trabajo. En la evaluación de riesgos laborales del centro de trabajo y en el Anexo I de este procedimiento (HOJA DE ACTUACIÓN ANTE EMERGENCIAS) se tendrá en cuenta el Plan de Autoprotección, en especial en lo concerniente al apartado de medidas de emergencia.

En el caso de que no exista Plan de Autoprotección para el centro de trabajo, se cumplirán las Medidas de Emergencia que se determinen en la Evaluación de Riesgos

Laborales correspondiente a dicho centro así como lo dispuesto en el Anexo I de este procedimiento (HOJA DE ACTUACIÓN ANTE EMERGENCIAS).

A continuación, y de modo informativo, se transcriben las normas generales de actuación ante emergencias y ante uno de los tipos de siniestros más comunes que se pueden presentar en cualquier centro de trabajo como puede ser el de incendio; igualmente se acompañan también las normas de utilización de extintores. Todas estas normas en ningún caso sustituirán a lo establecido en los Planes de Autoprotección, utilizándose de manera obligatoria en caso de no existir dichos Planes para las dependencias donde trabajen las empresas afectadas.

4.1. - NORMAS GENERALES DE ACTUACIÓN ANTE EMERGENCIAS

En caso de presentarse una emergencia real, deberán tenerse en cuenta las siguientes normas básicas de comportamiento:

- Actúe con calma. No provoque situaciones de pánico. Todos los movimientos deben realizarse deprisa, pero sin correr, ni empujar a los demás.
- Comunique al responsable del centro de trabajo o al Centro de Protección y Seguridad (C.P.S.) del ámbito cualquier tipo de emergencia que se produzca en el centro de trabajo. Se adjuntan números de teléfono en el Anexo I HOJA DE ACTUACIÓN ANTE EMERGENCIAS.
- En caso de ser precisa atención médica para alguna persona, tras la comunicación realizada según el punto anterior, mientras recibe ayuda médica por personal especializado, siga las normas de primeros auxilios y, si posee la formación adecuada y fuera necesario, aplique el RCP a la persona accidentada.
- En todos los casos de incendio, si no se puede garantizar su control con los equipos de extinción existentes en el centro de trabajo, cuando no pueda contactar con la persona responsable del centro de trabajo, telefonee al número del C.P.S. que figure en la HOJA DE ACTUACIÓN ANTE EMERGENCIAS.
- Advierta de las situaciones de peligro a aquellas personas que estén situadas en zonas más aisladas.
- Ayude y sea solidario con aquellos que por cualquier causa tengan disminuidas sus facultades físicas.
- Evite la curiosidad, y si su presencia no es necesaria no debe permanecer en zonas de conflicto o evacuación.

4.2. - NORMAS DE ACTUACIÓN EN CASO DE INCENDIO

Si descubre un fuego, actúe, por su propio bien, según estas **normas elementales**:

- Dé la alarma y avise comunicando el fuego al responsable del centro de trabajo. Cuando no pueda contactar con éste, telefonee al número del C.P.S. que figure en la HOJA DE ACTUACIÓN ANTE EMERGENCIAS.
- Actúe con calma. No provoque situaciones de pánico. Todos los movimientos deberán realizarse deprisa, pero sin correr, ni empujar a los demás.
- Intente apagar el fuego, teniendo cuidado de manejar correctamente los equipos de extinción.
- Ataque el fuego por su base, ligeramente agachado, y con el extintor apropiado. Si puede, aleje los objetos y materiales susceptibles de alimentar el fuego. Desconecte los aparatos eléctricos.
- Prevéngase: nunca pierda de vista la salida.
- Si tiene que abandonar el local en llamas, hágalo a tiempo y evite utilizar escaleras mecánicas y ascensores.
- Si corre peligro, abandone el lugar. No sea un héroe. Cierre las puertas y ventanas para evitar posibles corrientes de aire.
- Si hay humo, agáchese y diríjase a la salida gateando. El aire limpio y fresco permanece a ras del suelo. Respire a través de un pañuelo húmedo, aplicado a la boca y la nariz.
- Tenga cuidado al abrir una puerta. Palpe la superficie antes de abrirla; si está caliente, busque otro camino.
- Si tiene que atravesar la zona en llamas, empape en agua la ropa.
- Si se prende accidentalmente su ropa, tiéndase por el suelo y ruedo.
- Siempre que se pueda, los extintores que puedan tener utilidad en otro lugar serán trasladados a donde puedan necesitarse.

4.3. – NORMAS DE UTILIZACIÓN DE EXTINTORES

- Utilice el extintor adecuado a la clase de fuego a extinguir.
- Si no conoce perfectamente la forma de empleo del extintor, léala para conocer su uso en caso de incendio.
- Antes de dirigirse al fuego, compruebe el funcionamiento correcto del extintor, si no funciona, busque otro.
- Para atacar el fuego, tanto en exteriores como en interiores, sitúese de espaldas a la corriente de aire.

- Ataque el borde más cercano a la base del fuego desde el límite de alcance del extintor, y después aproxímese.
- Dirija el chorro a la base de la llama, y barra lentamente.
- Evite una presión excesiva del chorro sobre líquidos inflamables.
- Cuando haya utilizado extintores en lugares cerrados es necesario ventilar dichos locales después de la extinción del incendio.
- Cuando un extintor está utilizado, déjelo en el suelo e indíquesele al responsable.
- Aunque no sea su cometido, compruebe periódicamente en el manómetro la presión de los extintores de su entorno. Esta costumbre puede salvar vidas.

5. – EVACUACIÓN

5.1. – INSTALACIONES

En todos aquellos casos en los que sea precisa la evacuación de una instalación, bien porque se haya detectado una emergencia en las instalaciones propias o por ser solicitado por los responsables de evacuación de los centros de trabajo, se **cumplirán** las siguientes normas:

- a) Se informará a la persona o personas encargadas de estas tareas del número total de trabajadores de la empresa que en el momento de producirse la emergencia se encontraban presentes en la instalación, así como de los posibles heridos y de su estado de salud a efectos de realizar su evacuación.
- b) Todo el personal presente en el centro de trabajo en el momento de producirse la alarma en el interior de las instalaciones deberá encaminarse con prontitud hacia el punto de reunión, cumpliendo en todo momento las normas generales de actuación ante emergencias.

5.2. – EDIFICIOS

Para la realización de la evacuación de los edificios se seguirán, además de las normas generales de actuación ante emergencias, las siguientes **normas de actuación**:

- Se deberán pulsar los dispositivos mecánicos que activan la alarma en el supuesto que la emergencia no haya sido detectada mediante los sistemas automáticos de prevención de incendios o activada con anterioridad por otra persona.

- Utilice la vía de salida más adecuada de acuerdo con su situación en el interior del recinto.
- Las personas que se encuentren en el interior del edificio no se entretendrán en recoger sus objetos personales, con el fin de evitar obstáculos y demoras. Los que al sonar la alarma se encuentren en los aseos o en otros locales, deberán incorporarse con rapidez al grupo de evacuación.
- En ningún caso se permitirá volver atrás con el pretexto de buscar compañeros, amigos u objetos personales.
- No se detengan junto a las puertas de salida, ni en las vías de evacuación.
- No utilice nunca los ascensores.
- Si las vías de evacuación poseen algún obstáculo que dificulte la salida, será apartado, de forma que no provoque caídas de las personas, ni dificulte la evacuación.
- El personal del edificio procurará no incurrir en comportamientos que puedan denotar precipitación o nerviosismo, para evitar que esta actitud pudiera transmitirse a las personas ajenas al mismo, con las consecuencias negativas que ello llevaría aparejadas.
- Al alcanzar el exterior no debe quedarse en las inmediaciones del lugar donde se haya producido la emergencia, deberá encaminarse hacia el punto de reunión.

Para realizar una **evacuación** ordenada por plantas se seguirá los siguientes **criterios**:

- A la señal de alarma desalojarán el edificio en primer lugar los ocupantes de la planta baja.
- Simultáneamente, los de las plantas superiores se movilizarán ordenadamente hacia las escaleras más próximas, pero sin descender a las plantas inferiores hasta que los ocupantes de éstas hayan desalojado su planta respectiva.
- El desalojo en cada planta se realizará ordenadamente, saliendo en primer lugar las personas más próximas a las escaleras.
- Una vez desalojado el edificio, las personas se concentrarán en diferentes lugares exteriores al mismo, previamente designados como puntos de reunión.

5.3. - PUNTO DE REUNIÓN

El punto de reunión, salvo que en el Plan de Autoprotección se señale lo contrario, estará situado a 50 metros de la salida principal del centro de trabajo y en zona despejada situada frente a la misma. Ver Anexo I HOJA DE ACTUACIÓN ANTE EMERGENCIAS, donde se figurarán el o los puntos de reunión que se designen en el Plan de Autoprotección. En caso de no existir, se designarán según el criterio anterior y en coordinación con el responsable del centro de trabajo.

Todo el personal perteneciente a un centro de trabajo que no tenga asignada una función específica en la evacuación del mismo, una vez que lo haya abandonado, permanecerá obligatoriamente en el punto de reunión hasta que se haya efectuado el recuento de las personas afectadas por la emergencia. De esta forma se podrá comprobar la completa evacuación del mencionado centro de trabajo.

6.- DOCUMENTACIÓN DE REFERENCIA

- Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales, sus modificaciones y desarrollo reglamentario.
- Plan de Prevención de Riesgos Laborales.
- Normativa interna de aplicación.

Directrices generales aplicables a empresas que realicen actividades en centros de trabajo de Adif

PROCEDIMIENTO OPERATIVO DE PREVENCIÓN Nº 16 (P.O.P. 16)

ANEXO I.- HOJA DE ACTUACIÓN ANTE EMERGENCIAS

Sometido a la consulta y participación de los trabajadores (Capítulo V, Ley 31/1995).



ANEXO I.- HOJA DE ACTUACIÓN ANTE EMERGENCIAS

En todos los centros de trabajo existirá una "Hoja de Actuación ante Emergencias" cuyo contenido conocerá todo el personal del mismo y que se encontrará en todo momento accesible y visible para los trabajadores; cuyo contenido deberá ser completado según corresponda y que será, como mínimo, el siguiente:

HOJA DE ACTUACIÓN ANTE EMERGENCIAS

La Estación de Flaçà se ubica en la Plaza Estación del Carrilet, 17463, Flaçà, Girona.

EL CENTRO DE TRABAJO NO DISPONE DE PLAN DE EMERGENCIA

Cuando sea preciso solicitar ayuda externa para la extinción de incendios que no se puedan controlar con los medios técnicos propios, rescate de víctimas o personas atrapadas, evacuaciones o traslados de heridos a centros hospitalarios y, en general siempre que se considere necesario para asegurar la integridad de los propios trabajadores, se solicitará al Centro de Protección y Seguridad correspondiente (C.P.S.).

Los avisos se realizarán siempre al CPS de la Gerencia de Protección y Seguridad correspondiente de Adif, siendo el CPS el responsable de establecer las actuaciones que correspondan según sea el caso de emergencia.

Los datos para comunicarse con el CPS de Barcelona son:

TELÉFONO EXTERIOR	934956287	TELÉFONO INTERIOR	556 287
	934956163		556 163
FAX EXTERIOR	934956346	FAX INTERIOR	556 346
E-MAIL		cpsbarcelona@adif.es	

A continuación se informa de los consejos a tener en cuenta en caso de una emergencia:

Al descubrir un incendio:

- Avise al CPS de **BARCELONA**.
- Mantenga la calma, si sabe manejar un extintor comience a extinguir el fuego hasta la llegada de la ayuda externa y siempre que se trate de un conato o pequeño incendio.
- Cierre la puerta del local incendiado.
- Siga las instrucciones que le indiquen los equipos de emergencia y el CPS.

Al recibir la orden de evacuación del centro de trabajo:

- Siga las instrucciones que le indiquen los equipos de emergencia y el CPS.
- Mantenga la calma, y si es posible desconecte los equipos eléctricos, de climatización y cierre las puertas y ventanas que le sea posible.
- No retroceda ni vuelva a entrar en las dependencias incendiadas a recoger objetos personales ni a buscar otras personas.
- Acompañe al personal ajeno al centro de trabajo que se encuentre con usted al punto de reunión para comprobar posibles ausencias.
- Camine con rapidez pero sin correr.
- Si existiera humo abundante, camine agachado y cúbrase la nariz y boca con un pañuelo húmedo o similar.
- Si por algún motivo no puede salir de la dependencia o llegar al punto de reunión establecido, deberá comunicarlo si es posible al CPS.

La zona exterior de reunión donde se concentrarán las personas evacuadas como consecuencia de una emergencia y se comprobará la presencia de todas las personas evacuadas y detectarán ausencias es:

PUNTO DE REUNIÓN

ZONA DE REUNIÓN

**SITUADO A 50 METROS DE LA SALIDA PRINCIPAL DE LA ESTACIÓN Y EN ZONA
DESPEJADA SITUADA FRENTE A LA MISMA**

En función de la naturaleza o tipo de emergencia podrá establecerse otra área de reunión alternativa, si se considera que el área arriba establecida no es segura u operativa.

Directrices generales aplicables a empresas que realicen actividades en centros de trabajo de Adif

PROCEDIMIENTO OPERATIVO DE PREVENCIÓN Nº 16 (P.O.P. 16)

ANEXO II.- IMPRESO DE NOTIFICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO

Sometido a la consulta y participación de los trabajadores (Capítulo V, Ley 31/1995).



ANEXO II.- IMPRESO DE NOTIFICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO

Empresa:

Actividad:

Sr. D.:

....., de de

Por la responsabilidad que confiere la *Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales*, y específicamente en su artículo 24 referente a información sobre riesgos existentes en los centros de trabajo, Adif procede a la notificación del documento "*Directrices generales aplicables a empresas que realicen actividades en centros de trabajo de Adif*", correspondiente al centro de trabajo de la Estación de Flaçà.

Recibí conforme:

Fdo.: