

# **CUADRO DE CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO**

**Y**

# **PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES**

## ÍNDICE

CUADRO DE CARACTERÍSTICAS DEL PLIEGO .....	5
I. DISPOSICIONES GENERALES SOBRE EL CONTRATO .....	5
1. OBJETO DEL CONTRATO .....	5
2. ÓRGANO DE CONTRATACIÓN.....	7
3. PRESUPUESTO MÍNIMO DE LICITACIÓN Y VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO .....	8
4. VIGENCIA .....	11
5. PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN.....	12
6. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN Y PUNTUACIÓN .....	12
II. LICITACIÓN .....	13
7. LUGAR, TIEMPO Y FORMA PARA LA PRESENTACIÓN DE LAS PROPOSICIONES.....	13
8. MEDIOS DE COMUNICACIÓN CON LOS LICITADORES .....	13
9. GARANTÍAS.....	14
10. SOLVENCIA.....	14
11. DOCUMENTOS QUE DEBEN INCLUIRSE EN EL SOBRE Nº 1 .....	15
12. DOCUMENTOS QUE DEBEN INCLUIRSE EN EL SOBRE Nº2 .....	16
Quedarán excluidas del proceso de licitación aquellas ofertas cuyas inversiones sean inferiores al importe previsto anteriormente. ....	18
13. DOCUMENTOS QUE DEBEN INCLUIRSE EN EL SOBRE Nº 3 .....	18
14.3. VALORACIÓN GLOBAL DE LAS OFERTAS.....	19
III. EFECTOS Y EXTINCIÓN.....	21
15. FACTURACIÓN Y FORMA DE PAGO.....	21
16. CONDICIONES DEL CONTRATO .....	21
PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES.....	24
I. LICITACIÓN .....	24
1.- CAPACIDAD Y REQUISITOS DE LOS LICITADORES .....	24
2.- GARANTÍAS.....	24
3. PROPOSICIONES DE LOS LICITADORES .....	27
4.- CONTENIDO DEL SOBRE Nº 1: DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA Y DE SOLVENCIA .....	29
5.- CONTENIDO DEL SOBRE Nº2: PROPOSICIÓN TÉCNICA, EN SU CASO .....	31

6.- CONTENIDO DEL SOBRE Nº3: PROPOSICIÓN ECONÓMICA.....	31
7. VALIDEZ DE LA OFERTA.....	32
8. MESA DE LICITACIÓN.....	32
II. ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.....	33
9.- APERTURA DE PROPOSICIONES.....	33
10.- VALORACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN RECOGIDA EN EL SOBRE Nº 2 .....	34
11.- VALORACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN RECOGIDA EN EL SOBRE Nº 3 .....	34
12.- VALORACIÓN GLOBAL DE LAS OFERTAS.....	34
13. ADJUDICACIÓN .....	37
14.- COMUNICACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN.....	38
15.- FORMALIZACIÓN .....	38
16- RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO.....	39
III. EJECUCIÓN DEL CONTRATO .....	40
17.- INICIO DE LA ACTIVIDAD .....	40
18.- AUTORIZACIONES Y LICENCIAS.....	40
19. FACTURACIÓN Y FORMA DE PAGO.....	40
20.- AUDITORÍAS.....	41
21.- OBRAS.....	42
22.- SEGUROS .....	44
23.- USO Y CONSERVACIÓN.....	45
24.- SUMINISTROS.....	45
25.- MEDIDAS DE SEGURIDAD .....	45
26.- ROTULOS Y UTILIZACIÓN DE MARCA .....	46
27.- RESPONSABILIDADES.....	47
28.- GASTOS Y TRIBUTOS.....	47
29.- MODIFICACIONES DEL CONTRATO.....	47
30. RETIRADA DE RESIDUOS Y OTRAS OBLIGACIONES MEDIOAMBIENTALES.....	49
31. PREVENCIÓN DE RIESGOS, COORDINACIÓN EMPRESARIAL.....	49
32.- CESIÓN DEL CONTRATO .....	50
33.- CAMBIO DE INMUEBLE Y RESOLUCIÓN POR OBRAS .....	51
34.- CONFIDENCIALIDAD Y PROTECCIÓN DE DATOS.....	51
35.- REGLAMENTO DE RÉGIMEN INTERIOR.....	53
36.- PENALIZACIÓN POR RETRASO EN LA DEVOLUCIÓN DE LA POSESIÓN .....	53

37.- CLAUSULA DE INTEGRIDAD Y LUCHA CONTRA EL FRAUDE .....	53
IV. EXTINCIÓN .....	57
38.- CAUSAS DE RESOLUCIÓN .....	57
39.- EFECTOS DE LA RESOLUCIÓN Y EXTINCIÓN.....	58
ANEJOS del PCP.....	60

# CUADRO DE CARACTERÍSTICAS DEL PLIEGO

## I. DISPOSICIONES GENERALES SOBRE EL CONTRATO

### 1. OBJETO DEL CONTRATO

**Propuesta de Inicio de Expediente: 2024-162-00014**

El objeto del presente Pliego es el arrendamiento de locales y espacios distribuidos en tres estaciones titularidad de las Entidades Públicas Empresariales Adif Alta Velocidad y Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (en adelante, Adif para referirse a ambas Entidades, salvo cuando se haga expresa referencia a una de las Entidades en concreto<sup>1</sup>). Los locales y espacios objeto del arrendamiento son los que se detallan a continuación:

Lote 1. VIALIA INTERMODAL ABANDO INDALECIO PRIETO		
Local	Superficie aproximada (m2)	Actividad
Local SAP nº 2026	250,00 m2	Pizzería, bocadillería o restauración temática especializada (no se admitirá hamburguesería o cafetería/restauración tradicional).

Lote 2. BURGOS ROSA MANZANO		
Local/Espacios	Superficie aproximada (m2)	Actividad
Local SAP nº 12727	273,00 m2	Restauración-Multitienda.
Espacio SAP nº 19935	65,00 m <sup>2</sup>	Terraza exterior.
Espacio SAP nº 19960	50,00 m2	Terraza en vestíbulo ( <b>opcional</b> ).

El adjudicatario podrá solicitar, tanto en la licitación como durante la vigencia del contrato, el arrendamiento de la terraza en vestíbulo (espacio SAP nº 19960), pudiendo optar por alquilar la totalidad de dicho espacio o una parte del mismo con un precio de 0,59 €/m2/mes. La entrega del espacio opcional se recogerá mediante Acta de entrega correspondiente. Para el arrendamiento de dicho espacio serán de aplicación las condiciones establecidas en el presente CCC y PCP. A lo largo de la duración

<sup>1</sup> A efectos aclaratorios:

Adif se usa para referirse a las E.P.E. Administrador de Infraestructuras Ferroviarias y Adif Alta Velocidad.

ADIF, E.P.E se usa para referirse a la E.P.E. Administrador de Infraestructuras Ferroviarias.

ADIF-AV, E.P.E. se usa para referirse a la E.P.E. ADIF-Alta Velocidad.

del contrato podrá aumentar o disminuir la superficie y la renta a abonar por este espacio se reducirá o aumentará acorde a la superficie solicitada, mediante las actas preceptivas. Una vez firmada el acta de entrega tendrá una duración como mínimo de seis meses continuados (6 meses) desde la fecha de la misma. En cualquiera de los casos, la fecha en que finalizará el arrendamiento del espacio será la misma que la del local.

Lote 3. PALENCIA		
Local/Espacio	Superficie aproximada (m2)	Actividad
Local SAP nº 2613	173,00 m2	Restauración-Multitienda.
Espacio SAP nº 23322	50,00 m <sup>2</sup>	Terraza exterior ( <i>opcional</i> ).

El adjudicatario podrá solicitar, tanto en la licitación como durante la vigencia del contrato, el arrendamiento de la terraza exterior (espacio SAP nº 23322), pudiendo optar por alquilar la totalidad de dicho espacio o una parte del mismo con un precio de 2,43 €/m2/mes. La entrega del espacio opcional se recogerá mediante Acta de entrega correspondiente. Para el arrendamiento de dicho espacio serán de aplicación las condiciones establecidas en el presente CCC y PCP. A lo largo de la duración del contrato podrá aumentar o disminuir la superficie y la renta a abonar por este espacio se reducirá o aumentará acorde a la superficie solicitada, mediante las actas preceptivas. Una vez firmada el acta de entrega tendrá una duración como mínimo de seis meses continuados (6 meses) desde la fecha de la misma. En cualquiera de los casos, la fecha en que finalizará el arrendamiento del espacio será la misma que la del local.

Los adjudicatarios podrán elegir entre dos modalidades de oferta:

1. Presentación de ofertas individuales para cada uno de los lotes anteriores, pudiendo realizar sus propuestas para uno, dos o los tres citados lotes.
2. Presentación de una oferta conjunta que incluya los tres lotes y que, si resultase la mejor valorada de acuerdo con los criterios descritos en posteriores apartados, supondrá la adjudicación del arrendamiento de todos los locales y espacios objeto de esta licitación.

La presentación de una oferta conjunta excluye la posibilidad de presentar ofertas individuales.

En el curso de este Cuadro de Características del contrato (en adelante “[CCC](#)”) y Pliego de Condiciones Particulares (en adelante “[PCP](#)”), cuando se definan varios inmuebles en el presente apartado, la expresión inmueble se entenderá referida a todos y cada uno de ellos.

Las actividades esenciales para las estaciones de Burgos Rosa Manzano y Palencia son la de restauración y multitienda, siendo el adjudicatario el responsable de definir los productos y la distribución espacial en el establecimiento, debiendo estar ambas actividades presentes en todo momento. La actividad principal para la estación de vialia Intermodal Abando Indalecio Prieto es la de pizzería, bocadillería o restauración temática especializada (no se admitirá hamburguesería o cafetería/restauración tradicional).

En el proyecto de implantación deberá venir reflejada la zona destinada a cada actividad, debiendo tener la suficiente entidad cada una como para que sean percibidas claramente por los clientes como actividades presentes tanto de restauración como de multitienda.

Opcionalmente, se podrán instalar, previa autorización de Adif:

- Tres máquinas vending multiproducto en cada espacio SAP 19964 y SAP 12740 de la Estación de Burgos Rosa Manzano (6 máquinas vending multiproducto en total) y dos máquinas vending multiproducto en cada espacio SAP 19976, 23331 y 23332 de la Estación de Palencia (6 máquinas vending multiproducto en total), que deberán cumplir las condiciones previstas en el presente pliego. La estación de vialia Intermodal Abando Indalecio Prieto no admite la instalación de máquinas vending multiproducto.
- Hasta un máximo de dos máquinas recreativas tipo B, en el interior de cada local de cada una de las estaciones de Intermodal Abando Indalecio Prieto, Burgos Rosa Manzano y Palencia, de acuerdo con la legislación vigente en cada momento.

La solicitud de instalación de estas máquinas la podrá hacer el adjudicatario, tanto en la licitación como durante la vigencia del contrato, siempre y cuando lo comunique con al menos un (1) mes de antelación a Adif. La instalación de cada una de esas máquinas se recogerá mediante Acta de Inicio de Actividad correspondiente, siendo de aplicación las condiciones establecidas en el presente CCC y PCP. Con la firma de dicho Acta constará la fecha en la que comenzará la facturación de las cantidades correspondientes. La renta fija será la que corresponda al año del contrato, de conformidad con la renta indicada en el [apartado 3.3 del CCC](#).

En cualquier caso, la instalación de las máquinas recreativas tipo "B" deberá estar sujeta a lo previsto en las siguientes normas, que resultan de aplicación:

- Real Decreto 2110/1998, de 2 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Máquinas Recreativas y de Azar.
- Ley 4/1998, de 24 de junio, reguladora del juego y de las apuestas de Castilla y León.
- Decreto 12/2005, de 3 de febrero. por el que se aprueba el Reglamento regulador de las máquinas de juego y de los Salones recreativos y de juego de la Comunidad de Castilla y León.
- Ley 4/1991, de 8 de noviembre, reguladora del juego en la Comunidad Autónoma del País Vasco.

Las características técnicas de los inmuebles, así como cualquier otro dato relacionado con los mismos, se definen en el Anejo 1: Ficha Técnica con las características del inmueble del PCP. El acondicionamiento de los inmuebles será a cuenta y cargo del adjudicatario. Los detalles constructivos y de acabados y materiales quedan reflejados en la ficha técnica de cada local. Todas las referencias a metros cuadrados de superficies son aproximadas.

## 2. ÓRGANO DE CONTRATACIÓN

**Por ADIF-AV, E.P.E.:** Subdirector de Gabinete y Soporte Técnico-Jurídico

**Por ADIF, E.P.E.:** Subdirector de Coordinación y Estrategia Comercial

### 3. PRESUPUESTO MÍNIMO DE LICITACIÓN Y VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

#### 3.1. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

DESCRIPCIÓN	IMPORTE (€)
Presupuesto mínimo de licitación	178.278 € (IVA excluido)
Importe máximo por prórrogas	96.019 € (IVA excluido)
<b>TOTAL</b>	<b>274.297 € (IVA excluido)</b>

El Valor estimado se distribuye entre ADIF, E.P.E. y ADIF-AV, E.P.E de la siguiente manera

- **ADIF, E.P.E. (Lote 1 y Lote 2): 193.163 euros (IVA excluido)**
- **ADIF-AV, E.P.E (Lote 3): 81.128 euros (IVA excluido)**

#### 3.2. IMPORTE MÍNIMO DE LICITACIÓN. Desglose en lotes.

La Renta Mínima Garantizada (RMG) Anual de Licitación está fijada por Adif, es de obligado cumplimiento, será la que venga recogida en el contrato y no se podrá presentar ninguna oferta alternativa sobre ella. Las Rentas Mínimas Garantizadas Anuales de Licitación se relacionan en las tablas siguientes:

Lote 1. vialia Intermodal Abando Indalecio Prieto (ADIF, E.P.E.)		
	Renta Mínima Garantizada del contrato ( <b>RMG</b> ) (IVA excluido)	% Variable mínimo anual
AÑO 1	9.600.-€	4,5%
AÑO 2	9.696.-€	
AÑO 3	9.793.-€	
AÑO 4	9.891.-€	
AÑO 5	9.990.-€	
AÑO 6	10.090.-€	
AÑO 7	10.191.-€	
AÑO 8	10.293.-€	
AÑO 9	10.395.-€	
AÑO 10	10.500.-€	
<b>TOTAL CONTRATO</b>	<b>100.439.-€</b>	

<b>Lote 2. Burgos Rosa Manzano (ADIF, E.P.E)</b>		
	Renta Mínima Garantizada del contrato ( <b>RMG</b> ) (IVA excluido)	% Variable mínimo anual
AÑO 1	2.400.-€	<b>3,5%.</b>
AÑO 2	2.424.-€	
AÑO 3	2.448.-€	
AÑO 4	2.473.-€	
AÑO 5	2.497.-€	
AÑO 6	2.522.-€	
AÑO 7	2.548.-€	
AÑO 8	2.573.-€	
AÑO 9	2.599.-€	
AÑO 10	2.625.-€	
<b>TOTAL CONTRATO</b>	<b>25.109.-€</b>	

<b>Lote 3. Palencia (ADIF-AV, E.P.E.)</b>		
	Renta Mínima Garantizada del contrato ( <b>RMG</b> ) (IVA excluido)	% Variable mínimo anual
AÑO 1	5.040.-€	<b>3,5%</b>
AÑO 2	5.090.-€	
AÑO 3	5.141.-€	
AÑO 4	5.193.-€	
AÑO 5	5.245.-€	
AÑO 6	5.297.-€	
AÑO 7	5.350.-€	
AÑO 8	5.404.-€	
AÑO 9	5.458.-€	
AÑO 10	5.512.-€	
<b>TOTAL CONTRATO</b>	<b>52.730.-€</b>	

El licitador únicamente podrá ofertar un porcentaje variable sobre las ventas según se indica en [el apartado 14.2 del CCC](#).

A los solos efectos de valoración de las ofertas económicas y para que el licitador pueda calcular el porcentaje de renta variable a ofertar, en el Anejo 4 del PCP (Modelo de Oferta Económica para renta variable) Adif ha fijado las ventas previstas durante los años de vigencia del contrato. Estas ventas no se podrán modificar y serán sobre las que se realice la simulación de ingresos con los que valorar la oferta económica.

### 3.3. OPCIONAL MÁQUINAS VENDING Y RECREATIVAS

En la Renta Mínima Garantizada Anual fijada en las tablas anteriores, no se incluye el importe correspondiente a las máquinas vending multiproducto sin publicidad, ni a las máquinas recreativas tipo "B", cuya solicitud es opcional para los licitadores y cuyas rentas son las siguientes:

DURACIÓN DEL CONTRATO	<u>RENTA FIJA ANUAL SIN IVA</u> <u>POR MÁQUINA VENDING</u> <u>(máximo 6 máquinas por cada estación en Burgos Rosa Manzano y Palencia en los espacios habilitados para ello)</u>	<u>RENTA FIJA ANUAL SIN IVA</u> <u>POR MÁQUINA RECREATIVA</u> <u>(máximo 2 máquinas por cada local en cada una de las tres estaciones)</u>
	AÑO 1	1.812 €
AÑO 2	1.830 €	2.020 €
AÑO 3	1.848 €	2.040 €
AÑO 4	1.867 €	2.061 €
AÑO 5	1.886 €	2.081 €
AÑO 6	1.904 €	2.102 €
AÑO 7	1.923 €	2.123 €
AÑO 8	1.943 €	2.144 €
AÑO 9	1.962 €	2.166 €
AÑO 10	1.982 €	2.187 €

Las máquinas vending multiproducto y las máquinas recreativas tipo "B" no tienen renta variable, sólo la renta fija señalada en la tabla anterior.

El suministro eléctrico u otra clase de servicios que precisen las máquinas recreativas tipo "B" a las que se refiere este apartado serán por cuenta del adjudicatario, y se regirán de acuerdo con lo establecido en la [Estipulación 24](#) del PCP. El consumo de suministro eléctrico para las máquinas vending está incluido en la renta fija anual establecida. A tener en cuenta que, no se deberá incluir el coste de máquinas vending, ni en la inversión inicial a efectuar ni en la que se efectuará durante el periodo de vigencia del contrato. Tampoco

se tendrán en cuenta las ventas previstas en las máquinas en la estimación de ventas brutas anuales, para el cálculo de la renta variable a ofertar, ni se figurarán los ingresos previstos en los datos reflejados en la Cuenta de Explotación Previsional.

### 3.4. ACTUALIZACIÓN DE LAS RENTAS, EN CASO DE PRÓRROGA.

En el caso de formalizarse una prórroga conforme a lo recogido en el [apartado 4.2 del CCC](#), la renta mínima garantizada y las rentas fijas correspondientes a las máquinas vending, a las máquinas recreativas tipo "B" y a las terrazas opcionales de Burgos Rosa Manzano y Palencia en el caso de que el adjudicatario hubiese solicitado su implantación en la presente licitación o durante la vigencia del contrato, se actualizarán con un incremento del UNO POR CIENTO (1 %) anual. La base para cada revisión anual la constituirá el importe acumulado incluyendo la revisión de los años precedentes.

La renta variable se actualizará en UN PUNTO PORCENTUAL (1 %) más respecto a la variable del décimo año del contrato.

## 4. VIGENCIA

### 4.1. Vigencia

Vigencia	120 meses
----------	-----------

#### Inicio de la vigencia:

- El contrato iniciará su vigencia a la fecha de firma de los contratos por cada estación o lote. Se entregarán los locales y espacios mediante un acta de entrega, que será firmada por representantes de ambas empresas (Adif, E.P.E. y Adif Alta Velocidad).
- La recepción de los locales y de los espacios por parte del adjudicatario se realizará como máximo a los 30 días naturales a contar desde su puesta a disposición por parte de Adif. Un retraso en la recepción de los locales y espacios podrá acarrear la resolución del contrato.
- El devengo de la renta comenzará el día que se inicie la actividad en el local arrendado, que constará en la correspondiente Acta de Inicio de Actividad, y si no se hubiera firmado por no haber comenzado la actividad, la renta se devengará a partir de los 60 días naturales siguientes a la firma del acta entrega del local.

### 4.2. Prórrogas

Prórroga: Mediante acuerdo previo, expreso y siempre por escrito de las partes, se podrá prorrogar la duración de la vigencia inicial del contrato, por un plazo que no podrá exceder de la mitad de la vigencia del contrato inicial, de conformidad con lo dispuesto en la normativa vigente que sea de aplicación en el momento de la prórroga.

## 5. PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN

### 5.1. Criterios de valoración

Abierto con varios criterios de adjudicación (Económico y técnico).

### 5.2 Ponderación de los criterios de adjudicación

Técnico	40 puntos
Económico	60 puntos

## 6. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN Y PUNTUACIÓN

<b>Criterios para las estaciones de vialia Intermodal Abando Indalecio Prieto, Burgos Rosa Manzano y Palencia.</b>	<b>Puntuación Máxima</b>
<u>Criterios técnicos</u>	<b>40</b>
- Implantación <b>marca</b> máscaras	5
- Proyecto técnico	15
- Inversión general en el local (sin implantación de la marca máscaras). El criterio de valoración de la inversión se realizará proporcionalmente con respecto a la mayor de las inversiones de las tres estaciones individualizadas o por lote.	20
<u>Criterios económicos (Renta Variable)</u>	<b>60</b>

La puntuación mínima de la oferta técnica deberá ser de al menos 15 puntos para que el licitador continúe en el proceso de licitación y que sea abierta su oferta económica. Todas las ofertas que no alcancen este mínimo serán rechazadas.

Los criterios de adjudicación definidos en la tabla serán de aplicación individual para cada lote. En este sentido, la puntuación máxima para cada lote será de 100 puntos.

## II. LICITACIÓN

### 7. LUGAR, TIEMPO Y FORMA PARA LA PRESENTACIÓN DE LAS PROPOSICIONES

Deberá cumplirse con lo establecido en el CCC, PCP y con lo establecido en el anuncio de licitación.

#### Especialidades para esta licitación:

- Todos los sobres presentados deberán identificar: la designación del expediente, así como la designación completa del lote para el que se presenta la oferta, o si se refiere a la oferta conjunta.
- Se presentará un sobre nº 1, con independencia de que se presente oferta a uno, a varios lotes o a la oferta conjunta. En caso de presentar oferta a varios lotes, las declaraciones responsables en cuanto a solvencia económica y técnica se realizarán teniendo en cuenta la acumulación de las solvencias requeridas de los lotes correspondientes.

En el exterior de dicho sobre se figurará expresamente el lote/s para los que se presenta oferta o, en su caso, si se presenta oferta conjunta.

- Se presentarán tantos sobres nº 2 como lotes a los que se presente oferta, y en su caso para la oferta conjunta. En el exterior de cada sobre nº 2 se figurará claramente el lote para el que se presente o, en su caso, si se trata de oferta conjunta.
- Para cada lote, y para las ofertas conjuntas, el estudio de la solvencia, de la puntuación técnica, de las ofertas económicas, y de puntuación global se realizará de forma independiente, como si se tratase de expedientes diferentes.
- Una vez obtenidas las puntuaciones globales anteriores, conforme al Apartado 14.2 la adjudicación de cada lote o, en su caso, de la oferta conjunta, se efectuará de acuerdo con las reglas especificadas en el Apartado 14.2.
- El objeto de la contratación de este procedimiento dará lugar al establecimiento de un contrato por cada lote, salvo para el caso de que resulte adjudicataria una oferta conjunta, en el que se establecerá un único contrato para todos los lotes en base a dicha oferta conjunta.

### 8. MEDIOS DE COMUNICACIÓN CON LOS LICITADORES

Consultas y aclaraciones	<a href="mailto:alejandro.ramirez@adif.es">alejandro.ramirez@adif.es</a>
Presentación de ofertas	Jefatura Comercial Norte de la Subdirección de Gestión Comercial. Estación de ferrocarril vialia Intermodal Abando Indalecio Prieto. Plaza Circular 2, 1era planta, 48008, Bilbao.

## 9. GARANTÍAS

Las garantías se constituirán de conformidad con lo establecido en la [Estipulación 2 del PCP](#).

<b>Garantía Provisional</b>	<b>A favor de ADIF, E.P.E.</b> 1.500,00.-€
	<b>A favor de ADIF AV, E.P.E.</b> 1.500,00.-€
<b>Fianza L.A.U.</b> (2 mensualidades de la RMG del primer año)	<b>Lote 1. VIALIA INTERMODAL ABANDO INDALECIO PRIETO</b> 1.600.-€
	<b>Lote 2. BURGOS ROSA MANZANO</b> 400.-€
	<b>Lote 3. PALENCIA</b> 840.-€
<b>Garantía Adicional</b> (RMG para el primer año)	<b>Lote 1. VIALIA INTERMODAL ABANDO INDALECIO PRIETO</b> 9.600.-€
	<b>Lote 2. BURGOS ROSA MANZANO</b> 2.400.-€
	<b>Lote 3. PALENCIA</b> 5.040€

## 10. SOLVENCIA

En fase de licitación, tal y como se especifica en la [Estipulación 4](#) del PCP, será suficiente con que se presente la declaración responsable.

### 10.1. SOLVENCIA ECONÓMICA-FINANCIERA Y TÉCNICO-PROFESIONAL

Los licitadores deberán cumplir los siguientes requisitos:

	Solvencia Económica Financiera		Solvencia Técnico-Profesional	
	<b>Volumen neto anual de negocios</b> del licitador, referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades <sup>1</sup>	<b>Patrimonio neto</b> del licitador al cierre del último ejercicio económico para el que esté vencida la obligación de aprobación de cuentas anuales	Haber tenido en algún momento, dentro de los dos años inmediatamente anteriores a la presentación de la oferta <b>locales</b> de la actividad objeto de la presente licitación, explotados directamente por la empresa licitante <sup>2</sup> .	Las <b>empresas de nueva creación</b> <sup>3</sup> podrán presentar
<b>Lote 1</b>	Importe igual o superior a 14.400 €	Importe igual o superior a 28.800 €	Al menos 1 local	Declaración indicando la maquinaria, material y equipo técnico del que se dispondrá para el cumplimiento del contrato.
<b>Lote 2</b>	Importe igual o superior a 3.600 €	Importe igual o superior a 7.200 €	Al menos 1 local	
<b>Lote 3</b>	Importe igual o superior a 7.560 €	Importe igual o superior a 15.120 €	Al menos 1 local	
<b>Oferta conjunta</b>	Importe igual o superior a 25.560 €	Importe igual o superior a 48.120 €	Al menos 2 locales	

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

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

2. Los licitadores deberán aportar declaraciones tributarias censales de actividades económicas y locales abiertos, certificados de actividad, contratos ejecutados o documentos similares donde conste que, la empresa que presenta oferta ha tenido abiertos al público en algún momento, dentro de los DOS (2) años inmediatamente anteriores a la presentación de la oferta, locales de la actividad objeto de la presente licitación, explotados directamente por la empresa licitante.

3. Se entiende por empresa de nueva creación aquella que tenga una antigüedad inferior a cinco años, contados a partir de la fecha en la que adquirió su personalidad jurídica mediante su inscripción en el Registro Mercantil, computados hasta la fecha de finalización del plazo de presentación de ofertas.

## 11. DOCUMENTOS QUE DEBEN INCLUIRSE EN EL SOBRE Nº 1

Los enumerados en la [Estipulación 4](#) del PCP, los cuales son los siguientes:

- Declaración responsable
- Documento justificativo de la constitución de la garantía provisional, en su caso. ([Estipulación 4](#) del PCP y [apartado 9](#) del CCC)
- Compromiso de constitución de Unión Temporal de Empresas (U.T.E.), en su caso, u otra fórmula asociativa.

## 12. DOCUMENTOS QUE DEBEN INCLUIRSE EN EL SOBRE Nº2

Se deberá cumplimentar el modelo que se adjunta como Anejo 3: Modelo de oferta técnica del PCP.

En caso de discrepancia entre lo descrito en este apartado y el Anejo 3: Modelo de oferta técnica, prevalecerá lo detallado en el presente apartado.

La oferta técnica deberá contener una explicación adecuada de los siguientes aspectos:

### a) Marca:

Los locales opcionalmente se podrán explotar bajo la marca “máscosas” propiedad de ADIF, E.P.E./ADIF AV, E.P.E.

La marca máscosas, quiere transmitir una imagen de unidad y calidad en las distintas estaciones donde se implanta. El concepto máscosas es la unión de las actividades de restauración y tienda multiproducto en un único local de la estación bajo la marca propiedad de Adif, explotado por un operador especializado en el que se admite su convivencia con las propias marcas del operador actuando de marca "paraguas".

El adjudicatario será el responsable de decidir la utilización de la marca máscosas como marca única del local o bien convivir con otras marcas del explotador.

Para que la marca se perciba como una referencia en servicios en su conjunto y se aprecie un cambio de imagen y de concepto en el local, se fija una inversión mínima que se debe hacer en el local y que podrá ser mejorada en su oferta por el licitador.

Para la definición de la implantación de la marca máscosas en las estaciones de vialia Intermodal Abando Indalecio Prieto, Burgos Rosa Manzano y Palencia se adjunta, como Anejo 1.3, al Pliego, un dossier técnico con la definición de los elementos obligatorios y opcionales que el adjudicatario debe ejecutar en el local y espacio.

El presupuesto para la implantación de imagen máscosas en cada estación, se presentará conjuntamente con la inversión general y debe incluir partidas detalladas de los elementos de obligatoria ejecución. Debiendo además incluir la valoración detallada de los elementos de voluntaria ejecución, que contribuirán a reforzar el concepto de la nueva marca y la posible convivencia de ésta con otras.

Será imprescindible que el proyecto de implantación integre y presupueste los elementos de obligada ejecución y se especifique su coste en el "Modelo de presupuesto de inversiones" (Anejo 11 del PCP).

El adjudicatario presentará memoria descriptiva de la marca con la que se pretende explotar la actividad.

### **Manual de convivencia de marcas propias y máscaras**

Si el adjudicatario desea implantar en el local otras marcas propias, tendrá obligación de presentar en la licitación un Manual de Convivencia de marca que defina la relación de la marca máscaras con las que se utilicen para explotar el local. Asimismo, cualquier modificación de las marcas propias, (eliminación, inclusión de alguna nueva), durante la vida del contrato deberá ser presentada con su manual o propuesta y aprobada por Adif.

#### **b) Proyecto Técnico:**

Proyecto de adecuación de los locales y de los espacios aportando la máxima definición posible:

- Anteproyecto de adecuación de los inmuebles, aportando la máxima definición posible (planos y bocetos, diseño del local y de los espacios para terraza, equipamiento, distribución de interiores, etc.).
- Memoria de calidades: Detallar aspectos como los materiales de construcción a utilizar (pavimentos, revestimientos, carpinterías, etc.) o las características de los acabados (pinturas, barnices, azulejos, etc.).
- Memoria de instalaciones: Detallar las instalaciones eléctricas, fontanería, climatización, ventilación, seguridad, etc. que se vayan a incluir en el proyecto de adecuación del local y los espacios.
- Memoria de mobiliario: Detallar el mobiliario que se instalará, los materiales y acabados de los muebles, las dimensiones y características técnicas de cada pieza, así como cualquier otra especificación relevante.

#### **c) Inversión CAPEX total inicial:**

Presupuesto detallado de la inversión CAPEX total inicial prevista por partidas con desglose de mediciones, así como una inversión mínima del presupuesto de implantación de imagen máscaras.

- Dicha inversión en inmovilizado/activo no corriente deberá corresponder, necesariamente, a obra civil, pavimentos, infraestructuras, mobiliario, cristalería, equipos informáticos, electrónicos y/o de comunicación, etc., no pudiendo incluirse, a efectos de justificación, cualesquiera inversiones en OPEX realizadas por el arrendatario (salarios, arrendamientos, licencias, servicios profesionales, suministros, consumos, cantidades destinadas al pago de redacción de la oferta...).
- El importe de la inversión deberá ser igual o superior al reflejado en la siguiente tabla para cada uno de los lotes:

ESTACIÓN	INVERSIÓN TOTAL DEL LOCAL (1)
LOTE 1. VIALIA INTERMODAL ABANDO INDALECIO PRIETO	35.000 €
LOTE 2. BURGOS ROSA MANZANO	30.000 €
LOTE 3. PALENCIA	40.000 €

- (1) Si el arrendatario optase por la implantación de la marca máscaras, el importe de esta inversión será, al menos, de un 10 % de la inversión total ofertada en cada lote.

**Quedarán excluidas del proceso de licitación aquellas ofertas cuyas inversiones sean inferiores al importe previsto anteriormente.**

#### **Inversión de reposición, en caso de prórrogas**

En el caso de formalizarse una prórroga conforme a lo recogido en el apartado 4 del CCC , el arrendatario estará obligado a realizar una inversión mínima de reposición del 30 % en los seis primeros meses desde el comienzo de la misma. Esta inversión no es objeto de valoración en la presente licitación. Desde la finalización del sexto mes de prórroga, el adjudicatario dispondrá de 6 meses para presentar a Adif la justificación documental de la inversión realizada, presentando facturas y justificantes de pago que acrediten la inversión.

### **13. DOCUMENTOS QUE DEBEN INCLUIRSE EN EL SOBRE Nº 3**

Cumplimentar el modelo que se adjunta como Anejo 4. Modelo de oferta económica del PCP, en los términos establecidos en la Estipulación 6 del PCP, y teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

- Renta Variable:
  - El ofertante deberá determinar el porcentaje variable a aplicar a las ventas brutas anuales, es decir, desde el primer euro ingresado, excluido el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA), obtenidas por el Adjudicatario de la explotación de los locales/espacios objeto de este Pliego. El porcentaje variable ofertado deberá cumplir todas las condiciones siguientes:
    - Para el primer año deberá ser un porcentaje igual o superior al definido en el apartado 3.2 del CCP para cada estación.
    - Ser el mismo para todos los meses de cada año.
    - Ser igual o mayor al del año anterior.
    - No ser mayor en 2 puntos porcentuales respecto al porcentaje ofrecido en el año anterior.
    - Estar expresado con un solo decimal.
- La Renta anual a abonar a Adif será la cantidad MAYOR de las dos siguientes:
  - La Renta Mínima Garantizada Anual de cada año establecida por Adif, recogida en el apartado 3.2 del CCC, y que figurará expresamente en el contrato.
  - La cantidad resultante de aplicar el porcentaje variable ofertado para cada año, que vendrá recogido en el contrato, a las ventas brutas anuales REALES, es decir, desde el primer euro ingresado, excluido el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA), obtenidas ese año por el Adjudicatario de la explotación del local objeto de este Pliego de Bases.

### **Cuenta de explotación previsional**

Pese a no ser objeto de valoración en la presente licitación los licitadores deberán cumplimentar el modelo que se adjunta como Cuenta de Explotación Previsional (Anejo 5: Modelo de Cuenta de Explotación Previsional del PCP) por cada uno de los años de vigencia del contrato. Este modelo se incluirá en el Sobre nº 3.

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.

## **14. VALORACIÓN**

### **14.1. VALORACIÓN DE LA OFERTA TÉCNICA**

Se adjunta a este PCP el Anejo 3 Criterios de Valoración de la Oferta Técnica, en el que se contempla el reparto de las puntuaciones máximas de cada apartado.

La puntuación mínima de la oferta técnica deberá ser de al menos 15 puntos para que el licitador continúe en el proceso de licitación y que sea abierta su oferta económica. Todas las ofertas que no alcancen este mínimo serán rechazadas.

### **14.2. VALORACIÓN DE LA OFERTA ECONÓMICA**

**Renta variable:** a los solos efectos de valoración de las ofertas económicas y para que el licitador pueda calcular el porcentaje de renta variable a ofertar, en el Anejo 4 del PCP (Modelo de Oferta Económica para renta variable) Adif ha fijado las ventas previstas durante los años de vigencia del contrato. Estas ventas no se podrán modificar y serán sobre las que se realice la simulación de ingresos con los que valorar la oferta económica.

La mayor puntuación recaerá sobre el licitador que presente mayor Renta Total ofertada para toda la vigencia del contrato, resultante de aplicar los porcentajes ofertados sobre las ventas previstas y fijadas por Adif, realizándose un reparto proporcional entre el resto de las ofertas presentadas.

### **14.3. VALORACIÓN GLOBAL DE LAS OFERTAS**

Para determinar si el contrato se adjudica por lotes o se adjudica a una oferta conjunta, se seguirán los criterios que, a continuación, se exponen:

En primer lugar, se determinará la puntuación individual para cada lote mediante la comparación de todas las ofertas, individuales por lotes o conjunta, conforme a los criterios establecidos en el presente CCC:

- Combinación de Oferta conjunta: Lotes 1, 2 y 3: puntuación máxima por oferta integradora: 40 puntos máximo de proposición técnica + 60 puntos máximo de proposición económica = 100 puntos máximo para cada lote de la oferta conjunta
- Puntuación máxima por lotes: 40 puntos máximo de proposición técnica + 60 puntos máximo de proposición económica = 100 puntos máximo

A continuación, se calculará la suma de las mejores ofertas por lotes en comparación a la suma de puntuaciones de cada lote de las ofertas conjuntas, a fin de determinar la mejor oferta.

Por último, resultará/n adjudicatario/s aquel/los licitador/es que obtenga/n la mayor puntuación en dicha comparativa.

Siguiendo con lo anterior, se aplicará la regla que se refleja a continuación, partiendo de la previa valoración de los criterios de adjudicación, obtenida conforme se expresa en el presente CCC:

- Teniendo en cuenta que:
  - $PT L_{nmax}$  = Puntuación máxima de un lote para las ofertas individuales.
  - $PT A_I$  = Puntuación total alcanzada de las puntuaciones máximas de los tres lotes de las ofertas individuales  
 $PT A_I = PT L_{1max} + PT L_{2max} + PT L_{3max}$
  - $PT O_{cnmax}$ : Puntuación máxima de un lote para la oferta conjunta.
  - $PT OT$  = Puntuación total alcanzada de la oferta conjunta.  
 $PT OT = PT O_{c1max} + PT O_{c2max} + PT O_{c3max}$
- Si  $PT A_I > PT OT$ , el contrato se adjudicará por lotes, adjudicando cada uno de los lotes a aquellos licitadores cuya oferta haya obtenido la  $PT L_{nmax}$ .
- Si  $PT A_I \leq PT OT$ , el contrato se adjudicará al licitador que haya presentado la oferta conjunta con  $PT OT$  max.

De conformidad con lo establecido en la [Estipulación 12](#) del PCP.

### III. EFECTOS Y EXTINCIÓN

#### 15. FACTURACIÓN Y FORMA DE PAGO

El inicio del pago de la renta se producirá, desde la firma del Acta de Inicio de Actividad, y de conformidad con lo establecido en la [Estipulación 19](#) del PCP.

Cuando por cualquier causa este Acta de Inicio de Actividad no se hubiera firmado dentro de los SESENTA (60) días naturales siguientes a la firma del acta de entrega del local, el arrendatario está obligado a abonar la renta a partir, y desde, el 61º día siguiente a la firma del acta de entrega del local.

Anualmente, el adjudicatario abonará la cantidad resultante de aplicar el porcentaje a la facturación en concepto de renta variable.

#### 16. CONDICIONES DEL CONTRATO

##### 16.1. Seguros

Seguro de responsabilidad civil	<b>150.000,00.-€</b> <b>por cada una de las estaciones</b> en los términos establecidos en la <a href="#">Estipulación 22</a> del Pliego
Seguro de daños contra incendios	<b>150.000,00.-€</b> <b>por cada una de las estaciones</b> en los términos establecidos en la <a href="#">Estipulación 22</a> del Pliego

##### 16.2. Reglamento de Régimen Interior (RRI)

Sí aplica para la estación de vialia Intermodal Abando Indalecio Prieto.

No aplica para las estaciones de Burgos Rosa Manzano y Palencia.

##### 16.3. Gastos de publicidad y promoción de la zona comercial

Sí aplica para la estación de vialia Intermodal Abando Indalecio Prieto.

No aplica para las estaciones de Burgos Rosa Manzano y Palencia.

##### 16.4 Suministros

De conformidad con lo establecido en la [Estipulación 24](#) del PCP.

### 16.5. Resolución anticipada

Cuando, por decisión propia, el arrendatario formule la resolución anticipada del contrato (tanto en el caso de la adjudicación por lotes, como en la adjudicación a la oferta conjunta), 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.

El primer año de vigencia del contrato, siempre a contar desde la fecha de inicio de actividad del local/espacio de que se trate, será considerado periodo de obligado cumplimiento, por lo que en el caso de renunciar a alguno de los locales estarán obligados a abonar las rentas correspondientes a ese primer año.

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

### 16.6. Recuperación del local por parte de Adif

Si por necesidades de la explotación y del servicio público ferroviario, o en cumplimiento de disposiciones administrativas, o en ejecución de planes urbanísticos, o a consecuencia de las obras de remodelación que se puedan llevar a cabo en la Estación donde se encuentra el local objeto de este contrato, Adif precisase ocupar el local/espacio arrendado, el arrendatario se compromete a devolver su posesión, con entrega de llaves y libre de cualquier responsabilidad, al primer requerimiento por escrito que se le dirija, que deberá notificarse con una antelación mínima de SEIS (6) meses.

### 16.7. Modificaciones previstas

#### **Reducción del número de inmuebles (en el caso de que se adjudique la oferta conjunta).**

Si el adjudicatario, excepcionalmente, desea modificar el contrato renunciando a alguno de los locales, deberán tener en cuenta las siguientes obligaciones contractuales:

- El primer año de vigencia del contrato, siempre a contar desde la fecha de inicio de actividad del local/espacio de que se trate, será considerado periodo de obligado cumplimiento, por lo que en el caso de renunciar a alguno de los locales estarán obligados a abonar las rentas correspondientes a ese primer año.
- Para el caso de la oferta conjunta, del segundo al último año de vigencia del contrato, siempre a contar desde la fecha de inicio de actividad del local/espacio de que se trate, se podrá renunciar a un local, siempre que cumpla uno de los siguientes requisitos:
  - Que se acredite que durante los seis meses anteriores a la fecha de renuncia, la cuantía resultante de aplicar a los ingresos obtenidos en el local afectado el porcentaje de renta variable correspondiente no supere el 25% de la renta mínima garantizada para ese período.
  - Que la renuncia a uno de los locales no suponga dentro del global del contrato una modificación superior al 50% del precio de adjudicación. En el caso de que la renuncia implique una modificación superior al 50% del precio de adjudicación, el contrato se resolverá en su totalidad y se deberá cumplir lo establecido en el [apartado 16.5 del CCC](#).

En ninguno de estos supuestos se tendrá derecho a recuperar la inversión realizada y pendiente de amortizar.

#### **16.8. Modificaciones no previstas**

Las modificaciones no previstas en el presente Pliego sólo podrán realizarse cuando la modificación en cuestión cumpla los requisitos previstos en el artículo 205 de la Ley de Contratos del Sector Público.

# PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES

## I. LICITACIÓN

### 1.- CAPACIDAD Y REQUISITOS DE LOS LICITADORES

Podrán presentar oferta aquellas personas físicas o jurídicas, nacionales o extranjeras, que tengan capacidad de obrar plena, que no estén incursas en prohibición de contratar, que reúnan los requisitos enumerados en el presente Pliego y en relación con el objeto de la contratación.

Además, cuando se trate de personas jurídicas, las prestaciones del contrato objeto del presente pliego han de estar comprendidas dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que, conforme a sus estatutos o reglas fundacionales, les sean propios.

Las empresas extranjeras no comunitarias, deberán reunir, además, los requisitos establecidos en el artículo 68 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, aplicable con carácter supletorio de conformidad con lo previsto en el artículo 110 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

Para acreditar la solvencia, el licitador podrá basarse en la solvencia y medios de otras entidades, independientemente de la naturaleza jurídica de los vínculos que tenga con ellas, siempre que demuestre que durante toda la duración de la ejecución del contrato dispondrá efectivamente de esa solvencia y medios, y la entidad a la que recurra no esté incursa en una prohibición de contratar. Cuando un Licitador desee recurrir a las capacidades de otras entidades, demostrará que va a disponer de los recursos necesarios mediante la presentación a tal efecto del compromiso por escrito de dichas entidades.

Cuando una empresa recurra a las capacidades de otras entidades en lo que respecta a los criterios relativos a la solvencia económica y financiera, Adif exigirá responsabilidad solidaria entre aquella entidad y las otras en la ejecución del contrato.

**El no cumplimiento de los requisitos establecidos en el presente PCP determinará el rechazo de la oferta en el proceso de licitación.**

### 2.- GARANTÍAS

#### 2.1.- GARANTÍA PROVISIONAL (EN SU CASO)

No procederá la exigencia de garantía provisional, salvo cuando de forma excepcional, el órgano de contratación, por motivos de interés público, lo considere necesario y se justifique debidamente en el expediente.

En el caso de que se determine la obligación de constituir la garantía provisional en el [Apartado 9](#) del CCC, los licitadores interesados en presentar oferta deberán constituir la garantía con el fin de responder del cumplimiento

por el licitador de todas las condiciones establecidas en el presente procedimiento, en especial de la veracidad de la oferta que presente y del mantenimiento de la misma hasta la firma del contrato.

Los ofertantes deberán depositar esta garantía provisional mediante:

- Aval (según modelo que se adjunta como Anejo 6 del PCP).
- Transferencia bancaria a una de las siguientes cuentas de las que Adif es titular:

ADIF-AV, E.P.E.:

Banco Bilbao Vizcaya Argentaria:	ES29 0182 2370 4502 0156 7564
Banco Santander:	ES38 0049 1500 0625 1921 8585

ADIF, E.P.E.:

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

El documento justificativo de la constitución de la garantía provisional deberá incluirse en el sobre nº 1.

Las garantías provisionales se extinguirán automáticamente y serán devueltas a los licitadores inmediatamente después de la formalización del contrato. En todo caso, la garantía provisional se devolverá al licitador que resulte adjudicatario cuando haya constituido la garantía adicional, así como los documentos reseñados en la carta de adjudicación que se hayan establecido como requisitos para suscribir el contrato con Adif.

La falta de formalización del contrato por causa imputable al adjudicatario podrá implicar la pérdida de la garantía provisional a favor de Adif.

## **2.2.- FIANZA (Artículo 36.1 L.A.U.), en su caso**

Antes de la firma del contrato y mediante transferencia bancaria a favor de Adif, en concepto de fianza legal, el adjudicatario deberá entregar una cantidad equivalente a dos mensualidades de la renta del primer año de vigencia del local/locales de conformidad con lo establecido en el apartado 9 del CCP.

## **2.3.- GARANTÍA ADICIONAL**

El adjudicatario deberá garantizar un importe equivalente a la primera anualidad adjudicada de la renta.

La garantía adicional responderá de los siguientes conceptos:

- De las penalizaciones que sean impuestas al adjudicatario.

- De la correcta ejecución de las prestaciones del presente Pliego, de los gastos originados por la demora del adjudicatario en el cumplimiento de sus obligaciones, de los daños y perjuicios ocasionados con motivo de la ejecución del contrato o del incumplimiento del contrato, cuando no proceda su resolución.
- De la incautación que puede decretarse en los casos de resolución del contrato, de acuerdo con lo que en él o en la legislación aplicable esté establecido.
- De la existencia de desperfectos en los bienes e instalaciones arrendados, cuya subsanación sea necesaria, y que se detecten durante la vigencia del contrato y/o a la finalización del mismo o de su prórroga

#### 2.4.- NORMAS COMUNES A LA FIANZA LEGAL Y A LA GARANTÍA ADICIONAL

Las garantías indicadas en el presente Pliego podrán aportarse mediante transferencia a una de las cuentas bancarias de las que es titular Adif:

##### ADIF-AV, E.P.E.:

Banco Bilbao Vizcaya Argentaria:	ES29 0182 2370 4502 0156 7564
Banco Santander:	ES38 0049 1500 0625 1921 8585

##### ADIF, E.P.E.:

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

O mediante avales (Anejo 6: Modelo de Aval bancario para la garantía provisional y Anejo 7: Modelo de aval bancario para la garantía adicional del presente Pliego) o mediante contratos de seguro de caución de entidad aseguradora debidamente autorizada para operar (Anejo 10: Modelo de seguro de caución), debiendo entregar dicho seguro en los bancos, cajas de ahorros, cooperativas de crédito, establecimientos financieros de crédito y sociedades de garantía recíproca autorizados para operar en España.

En el caso de unión temporal de empresas, estas garantías podrán constituirse por una o varias de las empresas participantes siempre que, en conjunto, se alcance la cuantía requerida y garantice solidariamente a todos los integrantes de la unión temporal de empresas.

La fianza y la garantía adicional en ningún caso servirán para fijar por anticipado el límite máximo de la responsabilidad del adjudicatario, de manera que, si los daños y perjuicios ocasionados a Adif superasen las cantidades establecidas en ambas garantías, el adjudicatario deberá abonar la diferencia. Asimismo, responderán del exacto cumplimiento de las obligaciones que el adjudicatario asume en virtud de la firma del contrato, así como de la salvaguarda de los intereses de Adif en relación con los locales arrendados.

En caso de que dichas garantías fuesen ejecutadas total o parcialmente por incumplimiento del adjudicatario, éste deberá reponerlas a su total importe en el plazo de SIETE (7) días hábiles contados desde el siguiente a la fecha de la ejecución de las mismas.

Tanto la fianza L.A.U. como la garantía adicional se actualizarán en el año OCHO (8) de contrato, en su caso, por un importe equivalente a la renta de dicho año. En el caso de formalizarse una prórroga conforme a lo recogido en el apartado 4.2 del CCC, en el momento de suscripción de la misma, el adjudicatario estará obligado a la actualización de la fianza L.A.U. para hacerla coincidir con dos mensualidades de la renta vigente al comienzo del periodo de prórroga, así como a la actualización de la garantía adicional, para hacerla coincidir con la renta vigente al comienzo del periodo de prórroga.

Extinguido el contrato, y siempre que no existan obligaciones pendientes de las que el adjudicatario deba responder, Adif devolverá las garantías depositadas.

### 3. PROPOSICIONES DE LOS LICITADORES

#### 3.1. COMUNICACIONES ENTRE EL ÓRGANO DE CONTRATACIÓN Y LOS LICITADORES

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

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

Las consultas relacionadas con la licitación y presentación de ofertas se realizarán en la dirección designada en el [Apartado 8](#) del CCC.

#### 3.2. DOCUMENTOS Y SOBRES A PRESENTAR

**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.**

Se presentarán dos o tres sobres, en función de los criterios de adjudicación, de acuerdo con el [Apartado 6](#) del CCC, cada uno de ellos con el contenido establecido en el presente Pliego.

Los sobres deberán estar identificados de la siguiente manera:

Sobre nº 1. Documentación administrativa.

- Sobre nº 2. Documentación técnica.
- Sobre nº 3. Documentación económica.

La proposición de los licitadores incluirá los sobres cerrados y numerados indicados, debiendo figurar en cada uno de ellos los siguientes datos:

- Título y número de expediente.
- Número del sobre.
- Nombre, NIF y domicilio de la empresa.

Las proposiciones deberán ir firmadas por el licitador o persona que lo represente y se presentarán, en la fecha indicada en el anuncio de licitación, en sobres cerrados y sellados, de forma que se garantice su integridad e inviolabilidad, haciendo constar en los mismos el número de expediente y el objeto de la licitación que aparece en la portada del CCC y la fecha. Así mismo, deberán llevar la identificación de la empresa.

Los ofertantes deberán presentar la documentación en el lugar y fecha que se indique en el anuncio de la licitación que se publicará en la página web de Adif.

Todos los documentos que se presenten estarán redactados en lengua castellana. En caso de que se presentasen en otra lengua distinta deberán acompañarse de una traducción completa a lengua castellana, primando esta última en caso de duda o discrepancia.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición, sin perjuicio de la admisibilidad de variantes. Tampoco podrá suscribir ninguna proposición en unión temporal con otros empresarios si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una unión temporal.

No se aceptarán aquellas proposiciones que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente todo aquello que Adif estime fundamental para considerar la oferta, así como aquellas propuestas que presenten ofertas inferiores al mínimo fijado.

El incumplimiento de estos requisitos comportará la desestimación de las propuestas presentadas por el licitador.

### **3.3. CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES**

Los licitadores deberán presentar sus proposiciones mediante soporte físico informático que incluirá toda la documentación. Los documentos deberán aportarse en formato PDF firmado con firma digital autorizada. Todos los documentos, los firmados digitalmente se incluirán en un mismo soporte físico informático dentro del sobre que corresponda.

El Soporte físico informático elegido por el licitador deberá ser de uso común y estandarizado, por ejemplo,

USB, y contendrá la Documentación, libre de software malicioso y 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.

Excepcionalmente, en el caso de que el licitador no dispusiera de firma digital autorizada, podrá presentar la Documentación en papel, firmada de forma manuscrita en todas sus páginas, incluyendo en el soporte físico informático que incluirá una copia escaneada de los documentos firmados de forma manuscrita y una copia de los documentos en formato tratable (Word, Excel... etc.). En caso de discrepancia sobre la documentación presentada en papel y los documentos incorporados en el soporte físico informático, prevalecerá la versión presentada en papel.

#### **4.- CONTENIDO DEL SOBRE Nº 1: DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA Y DE SOLVENCIA**

En el Sobre nº 1 se incluirán los documentos que acrediten el cumplimiento de los requisitos para licitar, los cuales se detallan en los siguientes apartados.

En ningún caso, se incluirán en este sobre datos que permitan inferir datos relativos a la proposición técnica o económica del licitador, ni datos o documentos que deban incluirse en el Sobre nº 2 o Sobre nº 3. Si eso se produjera, el licitador quedará excluido.

##### **4.1. Declaración responsable**

La declaración responsable versará sobre los siguientes aspectos (Se adjunta modelo como Anejo 2: Modelo de declaración responsable):

- Tener personalidad jurídica y capacidad de obrar, de conformidad con lo establecido en la [Estipulación 12.3.a](#) del presente PCP.
- Ostentar la representación de la sociedad, de conformidad con lo establecido en la [Estipulación 12.3.b](#) del presente PCP.
- Cumplir los criterios de solvencia económica, financiera y técnica o profesional exigidos en el [Apartado 10](#) del CCC.
- No estar incurso en prohibición de contratar, de conformidad con lo establecido en la [Estipulación 12.3.d](#) del presente PCP.
- No mantener deudas vencidas y exigibles con Adif, a la fecha de presentación de las ofertas.
- Disponer de la documentación adicional exigida a todas las empresas extranjeras, de conformidad con lo establecido en la [Estipulación 12.3.e](#) del presente PCP.
- En el caso de empresas extranjeras, se exigirá, además, 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 contrato, declaración con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitante.

**Los licitadores deberán tener en cuenta que, en cualquier momento del procedimiento, la Mesa de Licitación o el órgano de contratación les podrá solicitar que aporten la documentación acreditativa de los datos indicados en las declaraciones responsables. Si el licitador no presenta la 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.**

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

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

#### **4.2 Documento justificativo de la constitución de la garantía provisional, en su caso**

En caso de ser requerida la garantía provisional, se detallará el [apartado 9](#) del CCC.

#### **4.3. 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.

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

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

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

## **5.- CONTENIDO DEL SOBRE Nº2: PROPOSICIÓN TÉCNICA, EN SU CASO**

En este sobre se incluirá la documentación indicada en el [Apartado 12](#) del CCC.

En ningún caso, se incluirán en este sobre datos que permitan inferir datos relativos a la proposición económica del licitador, ni datos o documentos que deban incluirse en el Sobre nº 3. Si eso se produjera, el licitador quedará excluido.

## **6.- CONTENIDO DEL SOBRE Nº3: PROPOSICIÓN ECONÓMICA**

Este sobre será el correspondiente a la oferta económica y deberá aportar la documentación señalada en el [Apartado 13](#) del CCC, que deberá estar firmada.

En el modelo de oferta económica a presentar por los licitadores (Anejo 4: Modelo de oferta económica) ya están contempladas las características, incrementos y porcentajes previstas en el presente expediente.

La renta ofertada para cada año para cada local/espacio en ningún caso podrá ser inferior al mínimo establecido por Adif para cada local/espacio.

Cada licitador sólo podrá presentar una única oferta económica sin variantes, alternativas u opciones por cada local/espacio de cada estación.

El licitador deberá cumplimentar el modelo sin introducir cambios ni modificaciones en el mismo, debiendo contemplar obligatoriamente todos los aspectos considerados, siendo desestimadas aquellas ofertas que no contemplen la totalidad de los aspectos indicados en la proposición económica.

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

Cada licitador solo podrá presentar una proposición económica.

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.

### **Cuenta de explotación provisional**

Cuando en el apartado 13 del CCC se solicite “cuenta de explotación provisional” de la actividad a desarrollar en el inmueble objeto de contratación, se incluirá en el sobre nº 3, cumpliendo por cada uno de los años de vigencia del contrato, el modelo que figura como Anejo 5 al PCP.

### **7. VALIDEZ DE LA OFERTA**

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

### **8. MESA DE LICITACIÓN**

El Órgano de Contratación estará asistido por una Mesa de Licitación que será el órgano competente para la valoración de las ofertas que, previos los trámites que se establezcan, elevará a aquél la correspondiente propuesta.

## II. ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

### 9.- APERTURA DE PROPOSICIONES

#### 9.1. APERTURA DE DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA (SOBRE Nº 1)

La Mesa de Licitación, 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 aquellos cuya documentación sea suficiente para concurrir a este Proceso.

En el caso de que la Mesa de Licitación advirtiera defectos en la documentación presentada, comunicará a los licitadores los defectos observados, concediéndoles un plazo no superior a CINCO (5) días hábiles para su subsanación, con apercibimiento de exclusión en caso de no efectuarla.

La Mesa de Licitación, una vez calificada la documentación a que se refieren los párrafos anteriores y subsanados, en su caso, los defectos u omisiones de la documentación presentada, procederá a determinar, de forma expresa, las empresas admitidas a la licitación y las rechazadas, así como las causas del rechazo.

#### 9.2. APERTURA DE PROPOSICIÓN TÉCNICA (SOBRE Nº 2), EN SU CASO

Cuando se utilicen una pluralidad de criterios de adjudicación, la Mesa de Licitación procederá, en el plazo máximo de VEINTE (20) DÍAS hábiles contados desde la fecha de finalización del plazo de presentación de ofertas a la apertura del Sobre nº 2, cuyo contenido se entregará al servicio correspondiente para su análisis y ponderación.

Las valoraciones técnicas de las ofertas presentadas se realizarán antes de la apertura de las proposiciones económicas, realizando un informe técnico de la valoración obtenida por cada oferta, no pasando a la siguiente fase aquellas ofertas que no superen el mínimo requerido en la valoración técnica que se indica en el [apartado 14](#) del CCC. En el supuesto de que algún aspecto técnico no estuviese suficiente claro para Adif, solicitará su aclaración antes de la valoración técnica definitiva.

#### 9.3. APERTURA DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA (SOBRE Nº 3)

La apertura de las proposiciones económicas presentadas por los licitadores se llevará a cabo, por la Mesa de Licitación, en el lugar, fecha y hora indicada en el anuncio de licitación publicado en la página web de Adif.

La Mesa de Licitación, al inicio del acto de apertura de las proposiciones económicas y previamente a la apertura de estas, indicará las empresas que han sido admitidas a la fase de valoración económica.

A continuación, procederá, en su caso, a la lectura de la puntuación obtenida en cada uno de los apartados de valoración del Sobre nº2 por cada una de las ofertas presentadas, así como del total de puntos obtenidos por el Licitador por su propuesta técnica.

Posteriormente, se procederá a la apertura del Sobre nº3 de las ofertas admitidas. No serán abiertos los sobres de aquellas empresas cuyas ofertas técnicas no hayan superado la puntuación indicada en el presente

pliego como umbral mínimo de puntuación (ofertas situadas en el intervalo de calidad inaceptable), si así se ha determinado en el [Apartado 14](#) del CCC.

## **10.- VALORACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN RECOGIDA EN EL SOBRE Nº 2**

Para valorar los criterios técnicos de una propuesta se analizarán y puntuarán los aspectos de la misma que se relacionan y describen en el [Apartado 12](#) del CCC.

## **11.- VALORACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN RECOGIDA EN EL SOBRE Nº 3**

En el acta correspondiente a la apertura de las ofertas económicas se hará constar que, antes de comenzar dicha apertura, y en el caso de aplicarse varios criterios de adjudicación, se ha realizado ya la valoración final de la documentación técnica de cada una de las ofertas y se ha puesto a disposición de los miembros de la Mesa de Licitación.

Para obtener la puntuación de las ofertas económicas, se estará a lo previsto en el [Apartado 12](#) del CCC.

## **12.- VALORACIÓN GLOBAL DE LAS OFERTAS**

### **12.1. Un solo criterio de adjudicación**

Cuando el único criterio a considerar sea la renta, se entenderá que la mejor oferta es la que incorpora la renta más elevada (renta mínima garantizada, renta fija o porcentaje de renta variable, según se indique en el [Apartado 14](#) del CCC).

### **12.2. Varios criterios de adjudicación**

Cuando se utilicen varios criterios de adjudicación, la valoración global de las ofertas se calculará con arreglo al procedimiento establecido en el [Apartado 14](#) del CCC.

### **12.3. Clasificación de ofertas**

La Mesa de Licitación clasificará las proposiciones presentadas, conforme a lo señalado en la estipulación anterior, por orden decreciente, atendiendo a los criterios recogidos en el PCP. De acuerdo con dicha clasificación, la Mesa de Licitación requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta, para que, dentro del plazo de CINCO (5) 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 la declaración responsable establecida en la [Estipulación 4](#) del presente PCP, si no se hubiera aportado con anterioridad.

Los eventuales empates se resolverán considerando en primer lugar la oferta que presente una mayor puntuación en el criterio de mayor ponderación asignada, continuando con el siguiente criterio y así sucesivamente. 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.

Siguiendo con lo dispuesto en el primer párrafo de este punto, se pedirá la acreditación documental únicamente al adjudicatario propuesto de lo siguiente:

**a) Documentos acreditativos de la capacidad de obrar**

- Los empresarios individuales, fotocopia del DNI o NIE compulsada o legitimada notarialmente o del documento que, en su caso, le sustituya reglamentariamente (artículo 21 RGLCAP)
- Los restantes empresarios (artículo 84 de la Ley de Contratos del Sector Público, en adelante “LCSP”):
  - Los empresarios que fueren personas jurídicas presentarán la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acta fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro Público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.
  - Los empresarios no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea o de Estados signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo presentarán el documento acreditativo de su inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde están establecidos, o presentarán una declaración jurada o un certificado, en los términos que se establezcan reglamentariamente, de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.
  - Los demás empresarios extranjeros deberán presentar un informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa.

**b) Documentos que acrediten, en su caso, la representación**

Los que comparezcan, o firmen proposiciones en nombre de otro, presentarán poder bastante al efecto, y fotocopia compulsada o legitimada notarialmente de su documento nacional de identidad o del que, en su caso, le sustituya reglamentariamente (artículo 140.1. a) de la LCSP). El poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil en los casos en que se exija por el Reglamento del Registro Mercantil. Los apoderamientos otorgados por administradores o apoderados de sociedades mercantiles o por emprendedores de responsabilidad limitada podrán también ser conferidos en documento electrónico, siempre que el documento de apoderamiento sea suscrito con la firma electrónica reconocida del poderdante.

**c) Documentos que acrediten la solvencia**

Se aportará la documentación que se exija en la [Estipulación 10](#) del CCC.

**d) Documentación que acredite no estar incurso en prohibiciones de contratar**

Obligaciones tributarias:

Se considerará que las empresas se encuentran al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias cuando, en su caso, concurren algunas de las siguientes circunstancias:

- Estar dadas de alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas, siempre que ejerzan actividades sujetas a este impuesto, en relación con las actividades que vengán realizando a la fecha de presentación de las proposiciones o de las solicitudes de participación en los procedimientos restringidos, que les faculte para su ejercicio en el ámbito territorial en que las ejercen.

- Haber presentado, si estuvieran obligadas, las declaraciones por el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, el Impuesto sobre la Renta de no Residentes, o de Sociedades, según se trate de personas o entidades sujetas a alguno de estos impuestos, así como las correspondientes declaraciones por pagos fraccionados, ingresos a cuenta y retenciones que en cada caso procedan.
- Haber presentado, si estuvieran obligadas, las declaraciones periódicas por el Impuesto sobre el Valor Añadido, así como la declaración resumen anual.
- No tener deudas con el Estado de naturaleza tributaria en período ejecutivo, o en el caso de contribuyentes contra los que no proceda la utilización de la vía de apremio, deudas no atendidas en período voluntario.

A los efectos de la expedición de las certificaciones acreditativas de dichas circunstancias, se considerará que las empresas se encuentran al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias cuando las deudas estén aplazadas, fraccionadas o se hubiera acordado su suspensión con ocasión de la impugnación de las correspondientes liquidaciones.

Obligaciones de Seguridad Social:

Se considerará que las empresas se encuentran al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Seguridad Social cuando, en su caso, concurren las siguientes circunstancias:

- Estar inscritas en el sistema de la Seguridad Social y, en su caso, si se tratase de un empresario individual, afiliado y en alta en el régimen que corresponda por razón de la actividad.
- Haber afiliado, en su caso, y haber dado de alta, a los trabajadores que presten servicios a las mismas.
- Haber presentado los documentos de cotización correspondientes a las cuotas de la Seguridad Social y, si procediese, de los conceptos de recaudación conjunta con las mismas, así como de las asimiladas a aquellas a efectos recaudatorios, correspondientes a los DOCE (12) meses anteriores a la fecha de solicitud de la certificación.
- Estar al corriente en el pago de las cuotas o de otras deudas con la Seguridad Social.

A los efectos de la expedición de las certificaciones acreditativas de dichas circunstancias, se considerará que las empresas se encuentran al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Seguridad Social cuando las deudas estén aplazadas, fraccionadas o se hubiera acordado su suspensión con ocasión de la impugnación de tales deudas.

Adicionalmente, constituyen circunstancias que impiden a los empresarios concurrir a la presente licitación y contratar con Adif, siempre que hayan tenido lugar dentro de los TRES (3) años anteriores a la publicación del anuncio de esta licitación, las siguientes:

- Haber incurrido en falsedad al efectuar la declaración responsable en un procedimiento de contratación de Adif, o al facilitar cualesquiera otros datos relativos a su capacidad y solvencia.
- Haber retirado indebidamente su proposición en un procedimiento de adjudicación de Adif o haber imposibilitado la adjudicación del contrato a su favor por no entregar la documentación preceptiva que le fuese requerida dentro del plazo señalado para ello.

- Haber dejado de formalizar el contrato con Adif, adjudicado a su favor, en los plazos previstos por causa imputable al adjudicatario.

Asimismo, no podrán contratar con Adif aquellos empresarios que mantengan deudas vencidas y exigibles con estas entidades a la fecha de presentación de las ofertas. Adif comprobará la veracidad de la información facilitada, a este respecto, en la declaración responsable.

Las ofertas presentadas por empresas incursas en prohibición de contratar o en las que concurra alguna de las circunstancias anteriores serán excluidas de la licitación.

Las circunstancias indicadas en el presente apartado “d)”, se refieren a declaraciones cuyo plazo reglamentario de presentación hubiese vencido en los DOCE (12) meses precedentes al mes inmediatamente anterior a la fecha de solicitud de la certificación.

#### **e) Documentación a adjuntar en caso de empresa extranjera.**

Para el caso de que la empresa sea extranjera, deberá adjuntar los siguientes documentos acreditativos relativos a la capacidad de obrar:

- La capacidad de obrar de las empresas no españolas de Estados Miembros de la Unión Europea o signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo se acreditará mediante la inscripción en los Registros o presentación de las certificaciones que se indican en el Anexo nº 1 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.
- La capacidad de obrar de las restantes empresas extranjeras se acreditará mediante informe expedido por la Misión Diplomática Permanente, u Oficina Consular de España en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa, en la que se haga constar, previa acreditación por la empresa, que figuran inscritas en el Registro local profesional, comercial o análogo o, en su defecto, que actúan con habitualidad en el tráfico local en el ámbito de las actividades a las que se extiende el objeto del contrato. En estos supuestos, además deberá acompañarse informe de la Misión Diplomática Permanente de España o de la Secretaría General de Comercio Exterior del Ministerio de Economía sobre la condición de Estado signatario del Acuerdo sobre Contratación Pública de la Organización Mundial del Comercio, o, en caso contrario, el informe de reciprocidad en el que se acredite que el Estado de procedencia de la empresa extranjera admite a su vez la participación de empresas españolas en la contratación con la Administración en forma sustancialmente análoga.

### **13. ADJUDICACIÓN**

La Mesa de Licitación, una vez presentada la documentación requerida, y previos los informes preceptivos, elevará al Órgano de Contratación la propuesta de adjudicación, acordándose esta en resolución motivada, que se notificará a los licitadores.

Adif podrá tomar la decisión de no adjudicar o celebrar el contrato o desistir del procedimiento antes de la formalización, compensando en ambos casos a los licitadores por los gastos en que hubiesen incurrido, de acuerdo con los principios generales que rigen la responsabilidad de estas Entidades.

No podrá declararse desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el presente Pliego.

#### 14.- COMUNICACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN

Adif requerirá al adjudicatario para que, en el plazo máximo de 45 días naturales, a contar desde el día siguiente a la recepción de la comunicación de adjudicación, presente la siguiente documentación:

- 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 el punto A) por lo que se refiere a cada Sociedad que forme parte de la Unión Temporal.
- Garantía adicional, indicada en la [Estipulación 2](#) del PCP, y en los términos en ella indicada.
- Fianza LAU, en su caso, indicada en la [Estipulación 2](#) del PCP, y en los términos en ella indicada.

Adicionalmente, en el plazo de UN (1) mes contado a partir del día siguiente a la formalización del contrato, el adjudicatario entregará a Adif una declaración responsable de contar con los seguros que se exigen en el presente Pliego con indicación expresa de la Entidad Aseguradora y número de póliza, así como manifestación expresa, bajo su responsabilidad, de que el seguro reúne todos los requisitos previstos en el Pliego y 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 y la fecha de vencimiento del seguro.

En el caso de que el licitador propuesto como adjudicatario no depositara la garantía definitiva en el plazo concedido en la presente cláusula, la adjudicación quedará sin efecto alguno, comunicándose esta circunstancia a dicho licitador.

En tal caso, el Órgano de Contratación podrá seguir el proceso de adjudicación, seleccionando la siguiente mejor oferta por el orden en que hayan quedado clasificadas y acordará la incautación de la garantía provisional aportada.

#### 15.- FORMALIZACIÓN

El contrato se formalizará entre las partes en documento escrito privado, en un plazo máximo de DIEZ (10) días hábiles, desde la recepción de la documentación señalada en el apartado anterior. No obstante, podrá elevarse a escritura pública cuando así lo solicite el adjudicatario, siendo a su cargo los gastos derivados de su otorgamiento. En este caso, el adjudicatario se compromete a entregar a Adif dos (2) copias autorizadas y dos (2) copias simples de dicha escritura, dentro del plazo de QUINCE (15) días hábiles, contados desde la fecha del otorgamiento.

De no producirse la formalización del contrato por causas imputables al adjudicatario, se entenderá que éste ha retirado injustificadamente su oferta. En consecuencia, el Órgano de Contratación podrá seguir el proceso de adjudicación, seleccionando la siguiente mejor oferta por el orden en que hayan quedado clasificadas y acordará la incautación de la garantía provisional aportada.

## **16- RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO**

El contrato se regirá por los propios términos y pactos contenidos en estas condiciones particulares, por lo establecido en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, y en las demás normas legales que sean de aplicación y, en último término, por los preceptos del Código Civil.

Para la resolución de cuantas cuestiones puedan derivarse de la preparación y adjudicación del contrato serán competentes los órganos del Orden Jurisdiccional Contencioso-Administrativo. Las cuestiones derivadas de sus efectos y extinción se atribuirán a los órganos del Orden Jurisdiccional Civil que resulten competentes conforme al fuero establecido en el artículo 15 de la Ley 52/1997, de 27 de noviembre, de Asistencia Jurídica al Estado de Instituciones Públicas, debiéndose resolver cualquier litigio en aplicación del derecho nacional común de ambas partes.

Sin perjuicio de las obligaciones adicionales asumidas por el adjudicatario al formular su proposición, revestirán carácter contractual los siguientes documentos:

- Pliego de Condiciones Particulares y sus Anejos
- Contrato. Al suscribir el contrato, el licitador firmará igualmente todos los demás documentos a que se hace referencia en este apartado.
- Oferta formulada por el adjudicatario, en particular los compromisos de mejora u obligaciones adicionales.

Queda expresamente excluida la aplicación del artículo 34 de la Ley de Arrendamientos Urbanos (L.A.U.).

### III. EJECUCIÓN DEL CONTRATO

#### 17.- INICIO DE LA 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 establecido en el [apartado 4.1](#) del CCC, a contar desde la fecha en que Adif notifique al adjudicatario 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 adjudicatario no haya recepcionado el local/espacio mediante la correspondiente firma del Acta de Entrega.

El inicio de actividad se producirá, como máximo según lo establecido en el [apartado 4.1](#) del CCC después de la entrega del local o espacio. En casos excepcionales, y previa autorización de Adif, el arrendatario podrá iniciar la actividad y con posterioridad efectuar las obras de adecuación del local, siempre en el primer año desde la entrega del mismo, con suspensión del pago de la renta durante el período que duren las obras, conforme lo establecido en el [apartado 4.1](#) del CCC.

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

#### 18.- AUTORIZACIONES Y LICENCIAS

El adjudicatario deberá solicitar y obtener por su cuenta y cargo la totalidad de las autorizaciones y licencias, tanto nacionales como autonómicas y locales, vigentes en la actualidad -o que puedan requerirse en el futuro- y resulten legalmente preceptivas para desarrollar su actividad en el local/espacio arrendado por Adif.

Adif declina cualquier responsabilidad para el caso de que la actividad a realizar por el adjudicatario se desarrollase sin contar con las credenciales, licencias y autorizaciones preceptivas.

#### 19. FACTURACIÓN Y FORMA DE PAGO

El pago de la renta fija /Mínima garantizada se realizará por meses adelantados, previa presentación por Adif de las correspondientes facturas. Para ello, el adjudicatario facilitará a Adif los datos que imperativamente han de ser incorporados y firmará la “Orden de domiciliación de adeudo directo SEPA” autorizando así a Adif a remitir los pagos a su cuenta y a la entidad financiera para efectuar los adeudos.

En el caso de que haya renta variable, el adjudicatario deberá satisfacer el porcentaje establecido. A tal efecto, la facturación que sirve para el cálculo y la cantidad a satisfacer deberán acreditarse detalladamente, respecto de cada uno de los locales/espacios arrendados, mediante declaración responsable aportada por el adjudicatario mensualmente, en los DIEZ (10) primeros días hábiles del mes siguiente al que se refiera la facturación.

Anualmente, el adjudicatario abonará la cantidad resultante de aplicar el porcentaje a la facturación en concepto de renta variable, salvo que se indique lo contrario en el [apartado 15](#) del CCC.

Para el cobro de las liquidaciones trimestrales, Adif emitirá las correspondientes facturas, en función de la facturación declarada.

Para la adecuada facturación por todos los conceptos que correspondan, el adjudicatario facilitará a Adif los datos que imperativamente han de ser incorporados y firmará la “Orden de domiciliación de adeudo directo SEPA” autorizando así a la Entidad a remitir los pagos a su cuenta y a la entidad financiera para efectuar los adeudos.

El impago por el adjudicatario de cualquiera de las partes alícuotas de la renta devengará el interés de demora vigente en la fecha en que se produzca el impago y desde la fecha de este.

## **20.- AUDITORÍAS**

### **20.1.- AUDITORÍAS Y COMPROBACIONES DE RESULTADOS Y FACTURACIÓN**

A Adif le corresponde la inspección, comprobación y vigilancia para la correcta ejecución del contrato, así como la verificación de que el adjudicatario está cumpliendo adecuadamente lo ofertado en las proposiciones técnica y económica y, además, desarrollando la actividad con la calidad esperada, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el presente Pliego. Periódicamente, y al menos anualmente, Adif ordenará y/o realizará los trabajos de inspección por sí mismo y establecerá sistemas de control de calidad y dictará cuantas disposiciones estime oportunas para el estricto cumplimiento de lo convenido.

La información de resultados y facturación remitida por el arrendatario mensualmente será revisada por Adif, que podrá además realizar, por sus propios medios o a través de terceros o mediante otro medio de verificación, las auditorías y comprobaciones que considere precisas para confirmar que las rentas variables abonadas son las correctas en función de la facturación realizada en cada aparcamiento.

Previa la firma de los correspondientes acuerdos de confidencialidad, el arrendatario estará obligado a proporcionar toda la información solicitada por Adif o los terceros encargados por éste para la realización de dichas auditorías y comprobaciones, así como a facilitar el acceso a sus sistemas de contratación, facturación y, en general, de gestión y control económico.

Si de dichas auditorías o comprobaciones resultasen anomalías o contradicciones con los datos facilitados el arrendatario estará obligado a:

- Abonar a Adif: a) el coste por la realización de dicha auditoría o comprobación; b) la renta variable correspondiente a la diferencia puesta de manifiesto por el resultado de la auditoría o comprobación; y c) una cantidad equivalente a TRES (3) veces la diferencia detectada, en concepto de penalización o indemnización, todo ello sin perjuicio de que deberá proceder a la inmediata instalación en los inmuebles arrendados del sistema de control de facturación determinado por Adif, y definido en la [Estipulación 20.2](#) el PCP, con el fin de que se efectúe la transmisión de toda la información de los ingresos de la actividad en tiempo real a Adif.
- Instalar un sistema de control, por cuenta y cargo del arrendatario, en el plazo máximo de TRES (3) meses desde la fecha de notificación del resultado de la auditoría.

El adjudicatario permitirá el libre acceso a toda persona autorizada por Adif, para comprobar el cumplimiento de las obligaciones que se establecen en el presente Pliego, siempre que (i) medie el oportuno aviso al objeto de perturbar lo menos posible al adjudicatario y el desarrollo de la actividad y (ii) la visita se efectúe en presencia de éste, salvo en caso de urgencia o fuerza mayor, en que Adif también podrá, por sí o por medio de persona autorizada, acceder a los espacios desde los que se realiza la actividad, para atender las reparaciones o revisiones que sean oportunas. En estos casos, Adif dará cuenta inmediata al adjudicatario.

## **20.2.- SISTEMA DE CONTROL**

El arrendatario se obliga a aceptar que Adif, durante la vigencia del contrato, pueda instalar un sistema de información para el control de la facturación, o en su ausencia, de las 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 permitir que se envíe a Adif, en el formato que se establezca, al menos el importe de todos los tiques de facturación en tiempo real y desde el punto donde se ha realizado dicha facturación. Asimismo, deberá enviar un resumen del día al final de cada día contable de facturación, o en su ausencia, de operaciones.

Será imprescindible que este sistema y los elementos necesarios para su correcto funcionamiento se encuentren totalmente operativos de forma permanente, por lo que su carencia o inoperatividad será causa de resolución de contrato, siendo responsabilidad del arrendatario mantener este sistema y elementos en buen estado de conservación, funcionamiento, seguridad y limpieza, efectuando las reparaciones que fueran precisas para su correcta y total operatividad.

## **21.- OBRAS**

### **21.1.- OBRAS EN GENERAL**

El adjudicatario no podrá realizar sin el consentimiento de Adif, expresado por escrito, ningún tipo de obra ya sea de primer establecimiento o de mejora, en el local arrendado. En especial, el adjudicatario comunicará a Adif, previamente al inicio de las obras, el diseño funcional y estético que se proponga efectuar con objeto de que Adif le otorgue, en su caso, su consentimiento, mediante la entrega a Adif de un proyecto visado por técnico competente.

El consentimiento que Adif otorgue en su calidad de arrendador no implicará asunción de responsabilidades en la elaboración y ejecución del Proyecto de obra que proceda. Dicha responsabilidad corresponderá exclusivamente al adjudicatario. La ejecución de las obras se realizará observando estrictamente la normativa sobre Prevención de Riesgos Laborales y cualquier otra normativa que pudiera ser de aplicación.

La totalidad de las obras ya sean de primer establecimiento, de conservación o de mejora serán de cuenta y cargo del adjudicatario. Éste se obliga a realizar las obras e inversiones necesarias para acondicionar el local a la actividad a que se destina.

Desde la fecha de inicio de la actividad, el adjudicatario dispondrá de SEIS (6) meses para presentar a Adif las facturas y justificantes de pago que acrediten documentalmente la inversión de primera ocupación realizada.

En el supuesto de que la inversión realizada en CAPEX y/o la falta de su adecuada justificación 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 (1) 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 QUINCE (15) días naturales desde que se produzca la reducción de la misma.

El adjudicatario amortizará por su cuenta y cargo, durante el tiempo de vigencia del contrato, todas las obras que efectúe en el local, de forma tal que, al vencimiento del mismo, su valor residual sea cero (0) euros.

Adif podrá inspeccionar las obras que realice el adjudicatario y, una vez ejecutadas, comprobará que se corresponden con las que se consintieron.

Las obras realizadas quedarán en beneficio del local al término del contrato sin que Adif deba abonar al adjudicatario indemnización o amortización alguna.

Adif se compromete a permitir la realización de las obras a las que dio su consentimiento y el adjudicatario, por su parte, a asegurar que tales trabajos no interfieran el normal desarrollo de la explotación ferroviaria de la Estación.

## **21.2.- OBRAS DE CONSERVACIÓN**

Las obras de conservación y mantenimiento del local que se hagan necesarias durante la vigencia del contrato se realizarán por el adjudicatario, a su cargo.

Se entenderán comprendidas dentro del concepto de obras de conservación y mantenimiento del local las que afecten a reparación y/o sustitución de conducciones e instalaciones en general, que correrán también a cargo del adjudicatario.

Las obligaciones previstas en este apartado serán realizadas por el adjudicatario de forma que, al término del período de duración del contrato, haga entrega a Adif del local en perfectas condiciones para continuar su explotación.

### 21.3.- EXCLUSIONES

Se excluye la aplicación de lo dispuesto en el Pliego de Condiciones Generales de los Arrendamientos de Edificación para uso distinto del de Vivienda que sea contrario a lo previsto en esta Estipulación y, en especial, lo dispuesto en la Condición Novena, párrafo primero (en lo relativo al proyecto que al efecto deberá aprobar Adif, ya que éste se limitará a consentir o no las obras que se le comuniquen en su calidad de arrendador) y párrafo tercero (en lo relativo a que la ejecución de las obras se llevará a cabo bajo la supervisión de Adif).

Se excluye expresamente la aplicación del artículo 30 de la ley de Arrendamientos Urbanos en relación con los artículos 21, 22 y 23 de la misma Ley.

### 22.- SEGUROS

El adjudicatario tomará a su cargo una póliza de seguros global que cubra los riesgos de incendio y otros daños y una póliza de Responsabilidad Civil, por los importes establecidos en el Apartado 16.1 del Cuadro de Características para 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 y/o adecuaciones, en su caso, y en el ejercicio de la actividad en el inmueble arrendado.

El adjudicatario entregará a Adif una declaración responsable de contar con los seguros que se exigen en el presente Pliego con indicación expresa de la Entidad Aseguradora y número de póliza, así como manifestación expresa, bajo su responsabilidad, de que el seguro reúne todos los requisitos previstos en el Pliego y 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 y la fecha de vencimiento del seguro. Esta documentación deberá ser entregada en el plazo de UN MES (1) contado a partir del día siguiente a la formalización del contrato.

El adjudicatario se compromete a remitir a Adif, al inicio de cada año de contrato, 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.

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 del contrato y hasta la finalización de la vigencia del mismo.

### **23.- USO Y CONSERVACIÓN**

El adjudicatario usará el local/espacio con la diligencia debida, destinándolo única y exclusivamente al uso descrito en la parte expositiva, absteniéndose de hacer aquello que pueda ir en detrimento o deterioro del mismo y quedando expresamente prohibido almacenar o manipular materias peligrosas.

El adjudicatario se obliga a mantener en buen estado de conservación, mantenimiento y limpieza las instalaciones, equipos y elementos de la actividad, así como el local/espacio arrendado, debiendo efectuar a su cargo las reparaciones de los deterioros que existan o puedan producirse y asegurando su permanente conservación en perfecto estado.

El adjudicatario se obliga a impedir toda usurpación o novedad dañosa por parte de terceros.

El adjudicatario permitirá el acceso al interior del local a Adif o a quien éste autorice tanto para inspeccionar como para verificar las obras de conservación o reparación que fueran necesarias.

### **24.- SUMINISTROS**

Los suministros que se hagan precisos para el perfecto desarrollo de la actividad a realizar en el local arrendado se contratarán directamente por cuenta y cargo del adjudicatario con las respectivas empresas suministradoras, siempre que sea posible, siendo de su cargo tanto los consumos que genere como la instalación de las acometidas que fueran necesarias.

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 éste le facilite, para lo cual el adjudicatario instalará a su cargo los contadores correspondientes.

El adjudicatario renuncia a reclamar a Adif los posibles daños y perjuicios que le puedan ocasionar las incidencias de cualquier clase en estos suministros.

Si el inmueble careciera de acometida para algún suministro o la acometida existente fuese insuficiente o precisase reparación o sustitución serán por cuenta, riesgo y cargo del adjudicatario la instalación, reparación o sustitución de las conducciones necesarias desde el punto que determine la compañía suministradora hasta el inmueble arrendado.

### **25.- MEDIDAS DE SEGURIDAD**

Será de la exclusiva responsabilidad del adjudicatario la adopción de todas las medidas de seguridad necesarias según la normativa vigente para la protección contra incendios, garantizando en todo momento que la actividad a desarrollar discurra sin riesgo alguno para personas o cosas y para el propio local/espacio arrendado por Adif.

Las medidas citadas anteriormente se tomarán, si es preciso, en coordinación con el servicio de seguridad de la Estación, siendo de cuenta y cargo del adjudicatario el refuerzo de los servicios de vigilancia, en caso de resultar necesario a juicio de ambas partes.

El adjudicatario cumplirá, en todo momento, la normativa vigente o que pueda dictarse en el futuro, tanto a nivel nacional como autonómico o municipal, que regule o afecte al funcionamiento, seguridad y condiciones del local/espacio destinado a la actividad concreta que en él se desarrolle.

Adif declina cualquier responsabilidad por los daños que pudieran ocasionarse a terceros a consecuencia de la inobservancia por el adjudicatario de las medidas de seguridad y normativa aplicables a que se hace mención en los párrafos precedentes.

## **26.- ROTULOS Y UTILIZACIÓN DE MARCA**

### **26.1. RÓTULOS**

Todos los carteles y señalizaciones relacionados con el arrendatario y/o su actividad deben cumplir las normas específicas fijadas por Adif.

Únicamente podrá figurar la marca comercial del arrendatario y/o actividad objeto del Expediente de Contratación.

Como norma general, la colocación de cualquier mensaje, cartel o señalización -sea con carácter temporal o definitivo- requiere la autorización expresa de Adif.

El adjudicatario deberá solicitar y obtener previamente la autorización expresa y por escrito de Adif para la instalación de cualquier rótulo en el exterior del local arrendado.

Queda prohibida la realización o instalación de cualquier tipo de publicidad ajena a su actividad en el exterior del local arrendado por Adif. Asimismo, queda prohibida la colocación de rótulos luminosos, aún en el interior del local, sin contar con la previa autorización de Adif.

### **26.2. UTILIZACIÓN 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 puedan hacer uso de su marca para la difusión informativa de la actividad comercial.

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

## **27.- RESPONSABILIDADES**

Adif quedará exento de toda responsabilidad por las sustracciones, averías o desperfectos que pudieran ocasionarse en el mobiliario, enseres y efectos introducidos en el local arrendado. Asimismo, Adif declina cualquier responsabilidad por los accidentes que acaeciesen en el interior del local objeto del contrato cualquiera que fuere la causa, frente a los empleados del adjudicatario y frente a terceros, respecto de todos los cuales responderá siempre el adjudicatario.

## **28.- 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 local arrendado, o que recaigan o puedan recaer sobre el local 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 local, aunque se hubiese liquidado a Adif.

## **29.- MODIFICACIONES DEL CONTRATO**

El presente contrato será susceptible de modificación en los términos recogidos en esta Estipulación. Así, una vez perfeccionado el contrato, las partes podrán introducir modificaciones en el mismo en los casos y en la forma previstos a continuación, justificando debidamente su necesidad en el Expediente.

### **29.1. MODIFICACIONES PREVISTAS**

Los supuestos en que podrá modificarse el presente contrato serán los indicados en el apartado 16.7, en su caso, del CCC.

El límite máximo de estas modificaciones previstas será establecido de conformidad con lo dispuesto en la normativa vigente en cada momento.

## 29.2. MODIFICACIONES NO PREVISTAS

Las partes podrán introducir modificaciones en el contrato siempre que no supongan una modificación sustancial del contrato y que la necesidad de su introducción se encuentre debidamente justificada en el Expediente. Se entiende como modificación sustancial aquella modificación que altera los principios de publicidad y concurrencia que han regido la presente licitación, y en concreto:

- Que la modificación dé lugar a un contrato de naturaleza materialmente diferente.
- Que como consecuencia de la modificación se altere el equilibrio económico del contrato en beneficio del adjudicatario.
- Que la modificación de lugar a la introducción de condiciones que, de haberse fijado en el contrato inicial, hubieran dado lugar a la intervención de más licitadores, a la aceptación de una oferta distinta o a la selección de otro candidato.
- Que el valor de las modificaciones exceda del 20% del valor del contrato, valorando conjuntamente las prestaciones objeto de la modificación, tanto a favor o en contra de Adif, como a favor o en contra del adjudicatario.

Igualmente, Adif se reserva el derecho de realizar las modificaciones que sean precisas para dar cumplimiento a aquellas obligaciones legales que le sean exigibles en virtud de la normativa aplicable durante la vigencia del contrato.

## 29.3. MODIFICACIÓN DE RENTA DEBIDO A CAUSAS DE FUERZA MAYOR

En supuestos extraordinarios y que sean imprevisibles en el momento de publicación de la presente licitación, calificados como fuerza mayor por la legislación vigente (entendidos como catástrofes naturales, situación de pandemia, etc.) y que supongan una afectación importante en la actividad llevada a cabo en los locales arrendados, el Adjudicatario tendrá derecho a una reducción de la renta mínima garantizada en un importe equivalente al 50% de la reducción de los ingresos que se haya producido. Dicha reducción se aplicará durante el periodo en que se haya producido efectos el supuesto extraordinario, debiendo regularse el hecho mediante la Adenda al contrato correspondiente.

Se entiende a los efectos previstos en el párrafo anterior que la afectación será significativa si se produce una pérdida de los ingresos de al menos un 20 % respecto de los obtenidos en el ejercicio anterior no afectado por la fuerza mayor. Para el caso en el que el supuesto extraordinario acaezca durante el primer año, la reducción se calculará con respecto a los meses previos en los que no hubiera concurrido el incidente. Para la consideración de esta modificación el Adjudicatario deberá dirigir escrito a Adif, comunicando las circunstancias y acompañándolo de la Declaración Responsable de la pérdida de ingresos asociada a los locales arrendados para cada uno de los meses en que sea de aplicación la modificación.

El falseamiento de los datos proporcionados para acceder a la modificación podrá ser causa de resolución del contrato sin derecho alguno a indemnización. En este supuesto, además, el Adjudicatario vendrá obligado a pagar la diferencia que resulte de la aplicación de los datos correctos de facturación y de la renta final facturada.

### 30. RETIRADA DE RESIDUOS Y OTRAS OBLIGACIONES MEDIOAMBIENTALES

El adjudicatario se obliga, por su cuenta y cargo, a retirar todos los residuos que se generen como consecuencia de la realización de obras privativas en su local y/o por la realización de su actividad. La retirada de dichos residuos deberá realizarse conforme a las disposiciones legales en vigor en materia de medio ambiente, y a través de un Gestor Medioambiental cuando sea preceptivo, aportando copia a Adif de los documentos que suscriba para la retirada de todos los residuos.

El arrendatario cumplirá todas las disposiciones vigentes en materia de Gestión Medioambiental, en especial las relativas a gestión de residuos tóxicos y peligrosos.

Igualmente deberá registrar las retiradas de residuos y el cumplimiento de cualesquiera obligaciones medioambientales en los libros y/o sistema de mantenimiento.

Si la actividad desarrollada por el adjudicatario fuera susceptible de generar una afección de los suelos y de las aguas subterráneas estará obligado a:

- Informar a Adif antes de que finalice cada año natural de las medidas de prevención de la contaminación de los suelos y de las aguas subterráneas que se van a adoptar en el siguiente año.
- Informar a Adif de cualquier derrame o fuga que se haya producido y que pueda causar una contaminación de los suelos y de las aguas subterráneas. Asimismo, estará obligado a realizar actuaciones de contención de la contaminación y de recuperación ambiental, en su caso, de las que informará a Adif.
- Facilitar a Adif toda la información que solicite en relación con la situación ambiental del emplazamiento, las medidas adoptadas para su protección y las evidencias que garanticen el cumplimiento de la normativa ambiental aplicable.
- Una vez finalizado el contrato, deberá aportar una certificación del estado final del suelo del emplazamiento que acredite que es conforme con los criterios de calidad ambiental establecidos en la normativa vigente, emitida por una entidad acreditada independiente.
- Permitir y facilitar a Adif las visitas de inspección para revisar el cumplimiento de los requisitos ambientales legales o exigidos por Adif.
- Cumplir lo previsto en ADIF-AV-PG-109-001-008 Gestión de Suelos Contaminados y ADIF-AV-IT-109-001-005 Elaboración y presentación de Informes Preliminares de Situación / Informes de Situación (IPS / IS)". La normativa interna de Adif será facilitada por Adif, al inicio de la ejecución del contrato.

### 31. PREVENCIÓN DE RIESGOS, COORDINACIÓN EMPRESARIAL

En cumplimiento de lo dispuesto en el Real Decreto 171/2004, de 30 de enero, por el que se desarrolla el artículo 24 de la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales, en materia de coordinación de actividades empresariales, el Adjudicatario deberá establecer contacto con la/s persona/s responsable/s de la Prevención de Riesgos Laborales del centro o centros en los que va a realizar el objeto del contrato.

Serán de aplicación los procedimientos operativos de coordinación de actividades empresariales P.O.P. 12 y P.O.P 16, en todo lo que no contradiga el presente PCP.

Si durante la vigencia del contrato fuera preciso, para la realización de la actividad, contar con una habilitación administrativa, quien resulte adjudicatario se obliga a su exclusivo cargo a obtener la habilitación que resulte preceptiva. Igualmente se obliga a que el personal o medios que vayan a prestar sus servicios en el ámbito ferroviario cuenten con la capacitación y habilitación, que resulten preceptivas según la normativa del sector que resulte de aplicación, que les permitan la realización de sus funciones con las debidas garantías de seguridad y eficiencia.

### **32.- CESIÓN DEL CONTRATO**

El adjudicatario no podrá ceder, total ni parcialmente, el contrato que se derive de la licitación, ni transmitir a un tercero, incluyendo franquiciados o licenciarios, en todo o en parte, su posición contractual y/o derechos u obligaciones que se deriven del contrato, salvo autorización previa y expresa de Adif y siempre que haya transcurrido, al menos un año del plazo de duración del contrato. Adif podrá negarse sin justificar motivo alguno. En todo caso, para que los adjudicatarios puedan ceder sus derechos y obligaciones a terceros, deberán cumplirse los siguientes requisitos:

- Que Adif autorice, de forma previa y expresa, la cesión.
- Que el cesionario tenga capacidad para contratar con Adif y la solvencia técnica y económico-financiera que resulte exigible, debiendo estar debidamente clasificado si tal requisito ha sido exigido al cedente, y no estar incurso en ninguna causa de prohibición de contratar.
- Que la cesión se formalice, entre el adjudicatario y el cesionario, en escritura pública.

El cesionario quedará subrogado en todos los derechos y obligaciones que corresponderían al cedente.

En el supuesto de modificación significativa de la composición societaria de la sociedad o de cesión del control efectivo de la misma, al margen de cumplir los requisitos anteriormente indicados, deberá obtenerse la previa autorización de Adif, mediante solicitud por escrito y, siempre que haya transcurrido, al menos un año del plazo de duración del contrato. Adif podrá, negarse sin justificar motivo alguno y, en caso, de autorizar la modificación podrá requerir la constitución de garantías adicionales en cumplimiento de las obligaciones asumidas en virtud del contrato. Tendrán la consideración de modificaciones significativas aquellas que supongan la transmisión de acciones o participaciones que representen al menos el 50% del capital social.

En los casos de fusión de empresas en los que participe el adjudicatario, continuara el contrato vigente con la entidad absorbente o con la resultante de la fusión, que quedará subrogada en todos los derechos y obligaciones dimanantes del mismo. Igualmente, en los supuestos de escisión, aportación o transmisión de empresas o ramas de actividad de las mismas, continuará el contrato con la entidad a la que se atribuya el mismo, que quedará subrogada en los derechos y obligaciones dimanantes del mismo, siempre que reúna las condiciones de capacidad, ausencia de prohibición de contratar, y la solvencia exigida en el presente Pliego de Condiciones Particulares, o si las diversas sociedades beneficiarias de las mencionadas operaciones y, en caso de subsistir, la sociedad de la que provengan el patrimonio, empresas o ramas segregadas, se responsabilicen solidariamente con aquella de la ejecución del contrato. Si no pudiese producirse la subrogación por no reunir la entidad a la que se atribuya el contrato las condiciones de solvencia necesarias, en los términos anteriores, se resolverá el contrato, considerándose a todos los efectos como un supuesto de resolución por culpa del adjudicatario.

No se entenderá cesión del contrato si esta se produce encontrándose el Adjudicatario en concurso, aunque se haya abierto la fase de liquidación, o haya puesto en conocimiento del juzgado competente para la declaración del concurso que ha iniciado negociaciones para alcanzar un acuerdo de refinanciación, o para obtener adhesiones a una propuesta anticipada de convenio, en los términos previstos en la legislación concursal.

### **33.- CAMBIO DE INMUEBLE Y RESOLUCIÓN POR OBRAS**

Si por necesidades de la explotación y del servicio público ferroviario, o en cumplimiento de disposiciones administrativas, o en ejecución de planes urbanísticos, o a consecuencia de las obras de remodelación que se puedan llevar a cabo en la Estación donde se encuentra el local objeto de este contrato, Adif precisase ocupar el local arrendado, el adjudicatario se compromete a devolver su posesión, con entrega de llaves y libre de cualquier responsabilidad, al primer requerimiento por escrito que se le dirija, que deberá notificarse según el plazo que se establezca en el [apartado 16.6 del CCC](#).

En tal supuesto, y siempre que sea posible, Adif ofrecerá un local alternativo al arrendatario, pudiendo éste optar por suspender la actividad o resolver el contrato en cuanto al local afectado, o por continuar desarrollando su actividad, previo el traslado al nuevo local y corriendo con los gastos de traslado, adaptación del nuevo local y continuación de la actividad, teniendo derecho a recuperar las inversiones realizadas pendientes de amortizar, siempre que hayan sido autorizadas por Adif.

El contrato quedará resuelto, en cuanto al local afectado, para el caso de que la magnitud y características de las obras a realizar en la Estación en cuestión impidiesen a Adif ofrecer al arrendatario un local alternativo para su traslado y cambio de ubicación. La resolución del contrato por esta causa no generará derecho a indemnización alguna, salvo el derecho a recuperar las inversiones realizadas pendientes de amortizar, siempre que hayan sido autorizadas por Adif.

### **34.- CONFIDENCIALIDAD Y PROTECCIÓN DE DATOS**

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 (5) 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 Pio XII, nº 97 bis, de Madrid C.P. 28036.

Dirección de correo electrónico: [dpd.adif@adif.es](mailto:dpd.adif@adif.es)

- Para ADIF-Alta Velocidad, E.P.E. (N.I.F. Q-2802152-E)

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

Dirección de correo electrónico: [dpd.adifav@adif.es](mailto:dpd.adifav@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.

### **35.- REGLAMENTO DE RÉGIMEN INTERIOR**

En el [Apartado 16.2](#) del CCC se indica si la estación dispone de Reglamento de Régimen Interior.

En aquellas estaciones que disponen de Reglamento de Régimen Interior éste será de obligado cumplimiento, excepto en lo relativo a la repercusión de los gastos comunes. Este Reglamento conlleva, aparejado a la renta, el pago del porcentaje de participación en los Gastos de Publicidad y Promoción que en él se determina.

El arrendatario se obliga a abonar anualmente, en concepto de Gastos de Publicidad y Promoción de las Tiendas de la Estación, una cantidad equivalente al dos por ciento (2%) de la renta fija anual vigente en ese momento, correspondiente al local arrendado, prorrateada y se incrementará con el importe del IVA legalmente aplicable en cada momento.

El 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. El adjudicatario queda obligado a armonizar su actividad con las de la zona comercial tiendas de la estación, allí donde proceda, de acuerdo con las previsiones contenidas en el Reglamento de Régimen Interior correspondiente y se compromete a acatar y cumplir fielmente el expresado Reglamento, que forma parte de este contrato.

### **36.- 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 de los periodos inferiores a UN (1) mes.

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.

### **37.- CLAUSULA DE INTEGRIDAD Y LUCHA CONTRA EL FRAUDE**

1.- Obligaciones de las empresas licitadoras y del adjudicatario.

La participación en la licitación a que se refiere el presente pliego obliga a los licitadores y al ulterior adjudicatario a respetar los principios de libre concurrencia e integridad en el procedimiento de licitación y en la ejecución del presente contrato. Ello supone la asunción por parte de los licitadores y del ulterior adjudicatario del contrato de las siguientes obligaciones:

- a) No solicitar, directa o indirectamente, que un cargo o empleado de la Entidad Contratante, ni cualquier otro que actúe bajo su dependencia, incluyendo las asistencias técnicas de la entidad contratante, influya en la adjudicación del presente contrato; ni adopte decisiones contrarias a la legislación aplicable durante la ejecución del contrato.
- b) Abstenerse de realizar conductas que tengan por objeto o supongan una infracción del Derecho de la competencia en la preparación de la oferta o en la participación en el procedimiento de licitación del presente contrato, o durante su ejecución.
- c) No ofrecer ni facilitar a cargos o empleados de la Entidad contratante, que estén relacionados con el objeto del contrato, ventajas personales o materiales, ni para ellos mismos ni para personas vinculadas con su entorno familiar o social, incluyendo los del cónyuge o persona con quien conviva en análoga relación de afectividad, los familiares dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo grado de afinidad.

Además de lo anteriormente expuesto, el adjudicatario se compromete a adoptar medidas de control interno adecuadas para evitar que lo hagan los subcontratistas, agentes o cualquier otro tercero que estén relacionados con el objeto del contrato, y que esté sujetos a su control o a su influencia determinante.

- d) Notificar a través del Canal Ético disponible en la página Web de la entidad contratante cualesquiera acciones u omisiones relacionadas con el contrato:

1º Que puedan constituir infracciones siempre que entren dentro del ámbito de aplicación de los actos de la Unión Europea enumerados en el anexo de la Directiva (UE) 2019/1937 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 23 de octubre de 2019, relativa a la protección de las personas que informen sobre infracciones del Derecho de la Unión, o normativa que la sustituya;

2.º Que afecten a los intereses financieros de la Unión Europea tal y como se contemplan en el artículo 325 del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea (TFUE);

3.º Incidan en el mercado interior, tal y como se contempla en el artículo 26, apartado 2 del TFUE, incluidas las infracciones de las normas de la Unión Europea en materia de competencia y ayudas otorgadas por los Estados, así como las infracciones relativas al mercado interior en relación con los actos que infrinjan las normas del impuesto sobre sociedades o con prácticas cuya finalidad sea obtener una ventaja fiscal que desvirtúe el objeto o la finalidad de la legislación aplicable al impuesto sobre sociedades.

4º Que puedan ser constitutivas de infracción penal o administrativa grave o muy grave. En todo caso, se entenderán comprendidas todas aquellas infracciones penales o administrativas graves o muy graves que impliquen quebranto económico para la entidad contratante, la Hacienda Pública y para la Seguridad Social.

Además de lo anteriormente expuesto el adjudicatario se compromete a conocer y aceptar el Código Ético y de Conducta y la Política Corporativa de Lucha contra el Fraude, la Corrupción y el Soborno de la Entidad Contratante (disponibles en su página Web). Asimismo, se compromete a informar a sus empleados, que estén relacionados con el objeto del contrato, de la existencia del Código Ético y de Conducta y la Política Corporativa de Lucha contra el Fraude, la Corrupción y el Soborno de la Entidad contratante así como la disponibilidad del Canal Ético para comunicar cualquier riesgo o incumplimiento del que tenga conocimiento durante la vigencia del contrato.

- e) Comunicar inmediatamente al órgano de contratación y/o al departamento de Cumplimiento Normativo de la entidad contratante ([cumplimientonormativo@adif.es](mailto:cumplimientonormativo@adif.es)) las posibles situaciones de conflicto de intereses, aparentes o reales, propias o de las que tuvieran conocimiento en el ámbito del proceso de ejecución de presente contrato.
- f) Respetar los acuerdos y las normas de confidencialidad previstos en los pliegos que regulan este contrato o suscritos como consecuencia de la ejecución del presente contrato.
- g) Colaborar con el órgano de contratación en las actuaciones que este realice para el seguimiento o la evaluación del cumplimiento y de riesgo de fraude del contrato, particularmente facilitando la información que le sea solicitada para estas finalidades y que la legislación de transparencia y de contratos del sector público imponen a los adjudicatarios en relación con la Administración, sin perjuicio del cumplimiento de las obligaciones de transparencia que les correspondan de forma directa por previsión legal.

Asimismo, deberán cooperar plenamente en la defensa de los intereses financieros de la Unión y conceder los derechos y el acceso necesarios para que las autoridades nacionales o europeas competentes, el Tribunal de Cuentas Europeo, la Oficina Europea de Lucha contra el Fraude y, en su caso, la Fiscalía Europea ejerzan plenamente sus competencias respectivas, conforme a la normativa de aplicación. Esta obligación incluye el derecho a realizar investigaciones, entre otras actuaciones, inspecciones y controles in situ.

- h) Aplicar la máxima diligencia en el conocimiento, fomento y cumplimiento de la legalidad vigente aplicable al contrato.
- i) Garantizar el principio de indemnidad, así como el anonimato y la confidencialidad a las personas que notifiquen irregularidades relacionadas con el presente contrato.
- j) Ejecutar el contrato con criterios de equidad y transparencia fiscal, por lo que los ingresos o beneficios procedentes del presente contrato serán íntegramente declarados y tributados conforme a legislación fiscal vigente, sin que resulte en ningún caso admitido la utilización de domicilios y su consiguiente tributación en algún país de la lista de paraísos fiscales establecida por la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos (OCDE), bien sea de forma directa o a través de empresas filiales.

- k) Adoptar medidas de control interno adecuadas para proteger los intereses financieros de la entidad contratante y de la Unión y para velar por que el proceso de adjudicación del contrato y su posterior ejecución se ajuste al Derecho aplicable de la Unión y nacional, en particular en lo que se refiere a prevenir, detectar y corregir el fraude, la corrupción y los conflictos de interés.

## 2.- Consecuencias del incumplimiento

El incumplimiento para las empresas licitadoras de las reglas de conducta definidas en esta cláusula puede derivar en causa de exclusión en la participación del procedimiento de licitación correspondiente, así como, caso de que concurran los supuestos contemplados en la legislación vigente, en causa de prohibición de contratar.

En relación con la empresa adjudicataria, las reglas de conducta definidas en esta cláusula tienen la consideración de obligaciones esenciales, y su infracción se califica como infracción muy grave, quedando facultada la Entidad Contratante para, en función de las circunstancias que concurran y teniendo en cuenta los principios de graduación de la sanción, contradicción y proporcionalidad, bien imponer una penalidad de hasta el 10% del precio del contrato (IVA no incluido) por cada incumplimiento, sin que el total de las mismas pueda superar el 50% del precio del contrato, bien por resolver el contrato por causa imputable al contratista con los efectos correspondientes.

En el supuesto de incumplimiento por el adjudicatario de obligaciones relativas a la adopción de pactos contrarios a la competencia en el presente contrato, la penalización se impondrá, en caso de no haber sido anteriormente impuesta, en el supuesto en que se dicte una resolución por el órgano regulatorio competente que ponga fin a la vía administrativa y que considere acreditada una infracción del Derecho de la competencia por el contratista adjudicatario en el procedimiento de adjudicación del presente contrato.

Las anteriores penalidades son independientes del deber de resarcimiento de los daños y perjuicios que las conductas contrarias a lo establecido en la presente cláusula hayan ocasionado a la Entidad Contratante.

## IV. EXTINCIÓN

### 38.- CAUSAS DE RESOLUCIÓN

El contrato se extinguirá por su conclusión o cumplimiento, o bien por su resolución.

#### 38.1. Conclusión

Concluida la ejecución del contrato se procederá a su recepción y liquidación, en su caso.

#### 38.2. Resolución

Adif podrá resolver el contrato:

- a) Por necesidades del servicio ferroviario o cuando resulte necesario disponer de los espacios cedidos para poder cumplir con una disposición gubernativa o de cualquier autoridad de la Administración Pública en base a la declaración de utilidad pública, o de interés general, o en caso, que puedan verse afectados como consecuencia del cambio de uso que pueda producirse por modificación del Plan de General de Urbanismo.

En estos casos, Adif comunicará al Adjudicatario por escrito la extinción del contrato con una antelación de SEIS (6) meses respecto de la fecha en que debe producirse dicha extinción, comprometiéndose el Adjudicatario, en este supuesto, a dejar libre y expedita a favor de Adif dicho inmueble dentro de este plazo. En este supuesto, al Adjudicatario no le corresponderá indemnización alguna, salvo las relacionadas con las inversiones realizadas conforme se determinan en este PCP.

- b) En materia de actividades, obras, usos y cesiones que deben ser autorizados por Adif:

- Por destinar los espacios cedidos a actividades distintas a las contempladas en el presente contrato y no autorizadas previamente por Adif, así como la realización de obras en el inmueble arrendado sin autorización de Adif.
- Si las obras autorizadas no se hubieran ejecutado dentro del plazo indicado por causas no justificadas, a juicio de Adif. En este supuesto, las garantías que se hubiesen constituido para la ejecución podrán quedar a favor de Adif en concepto de indemnización.
- Por no encontrarse en posesión de las autorizaciones y licencias necesarias para el ejercicio de la actividad o para la ejecución de obras e inversiones o éstas fueran denegadas, suspendidas o retiradas, así como por la imposición de una sanción administrativa grave en relación con el ejercicio de la industria o actividad que lleva a cabo el adjudicatario.
- Por ceder o subcontratar el espacio total o parcialmente sin contar con la correspondiente autorización.
- Por cesar en el ejercicio de la actividad sin que exista autorización expresa y por escrito de Adif para ello.

c) En materia de obligaciones dinerarias asumidas por el adjudicatario:

- Por estar el adjudicatario al descubierto en el pago de la renta, o de cualquiera de las cantidades cuyo pago le correspondiera, durante DOS (2) meses consecutivos.
- Por no disponer o estar al descubierto en el pago de los seguros previstos en el presente contrato.
- Por la falta de constitución de las garantías estipuladas, y, en su caso, la falta de reposición de las mismas.

d) Relativas a la oferta presentada y al inicio de prestación de servicios:

- Por incumplimiento de los compromisos realizados en el sobre nº2. En especial, en el supuesto en el que, de existir varios licitadores, los puntos otorgados en la valoración técnica y sobre los que incumple el adjudicatario, no le hubieran permitido ser la mejor oferta.
- Por no iniciar la actividad en la fecha establecida en la [Estipulación 17](#) del presente PCP.

e) Otras:

- Por incumplir cualquiera de las reglas de conducta recogidas en el apartado de cláusulas de integridad y lucha contra el fraude.

En todos los supuestos contemplados, excepto cuando se haya previsto de forma expresa en el presente Pliego un plazo diferente, Adif notificará al adjudicatario la necesidad de subsanar las causas de posible resolución en un plazo de tiempo de TREINTA (30) días naturales.

En el supuesto de que el contrato se resuelva por alguna de las causas anteriormente mencionadas, excepto la causa recogida en el punto a), el adjudicatario abonará las rentas pendientes hasta la finalización inicialmente prevista en el contrato. Dichas rentas pendientes se calcularán aplicando el porcentaje de Renta Variable ofertado sobre el promedio de los últimos DOCE (12) meses de facturación del adjudicatario.

Si el adjudicatario resuelve anticipadamente el contrato deberá preavisar en el plazo establecido en el [Apartado 16.5](#) del CCC, no teniendo derecho a recuperar la inversión realizada y pendiente de amortización.

### **39.- EFECTOS DE LA RESOLUCIÓN Y EXTINCIÓN**

A la finalización del contrato, el adjudicatario deberá dejar el inmueble libre y expedito de medios materiales y enseres propios del adjudicatario y que hayan sido utilizados para el desarrollo de su actividad a disposición de Adif y con la totalidad de las inversiones realizadas durante la vigencia del contrato. Si se produjese el abandono anticipado del contrato igualmente quedarán a beneficio de Adif las inversiones realizadas por el adjudicatario si bien serán de aplicación las indemnizaciones que a tal fin recoja el presente Pliego.

Los gastos que se originen por el levantamiento de las obras o instalaciones, si se produjeran, correrán a cargo del adjudicatario, pudiendo Adif ejecutar subsidiariamente los trabajos que no haya efectuado el titular con cargo a éste. El mero retraso en la devolución de las instalaciones conllevará una penalización tal como se recoge en la [Estipulación 36](#) del PCP, pudiendo ejecutar Adif la garantía establecida al efecto.

Una vez finalizado el contrato, Adif tomará posesión de los bienes e instalaciones, pudiendo solicitar a las empresas suministradoras de energía eléctrica, agua, gas y telefonía, la suspensión del correspondiente suministro.

Igualmente, Adif no asumirá ningún tipo de obligación laboral o económica del titular de la adjudicación, vinculada o no a la actividad objeto del contrato, incluyendo los contratos de trabajo que pudiera haber concertado el adjudicatario para el ejercicio de su actividad empresarial, sin que en ningún caso pueda entenderse que la entrega de los espacios e instalaciones implique la sucesión de empresas prevista en el artículo 44 del Texto Refundido del Estatuto de los Trabajadores.

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

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

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

El arrendatario queda obligado a permitir que Adif, durante los SEIS (6) meses anteriores a la finalización del contrato y siempre que medie el oportuno aviso, pueda mostrar el inmueble a otros posibles licitadores. Todo ello con el fin de que los posibles licitadores puedan realizar con absoluta objetividad su oferta.

## ANEJOS del PCP

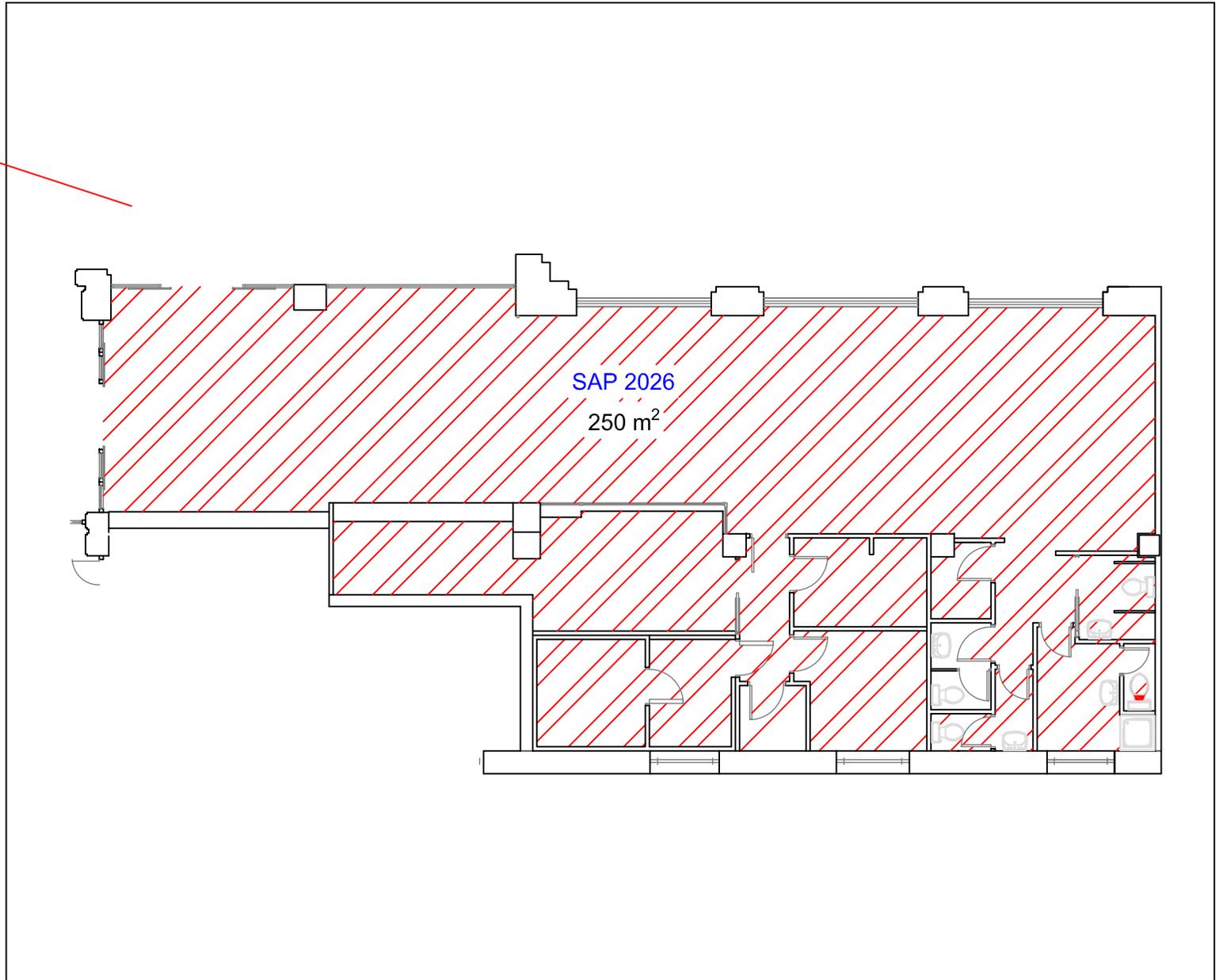
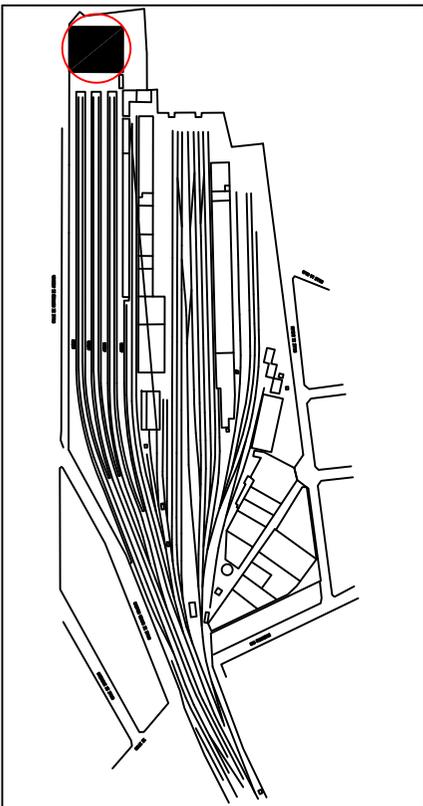
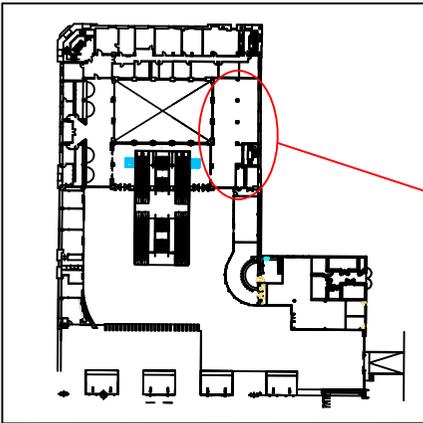
Forman parte integrante del presente del PCP los siguientes Anejos:

- **Anejo 1.-**
  - 1.1.- Planos
  - 1.2.- Fichas Técnicas con las características de los inmuebles.
  - 1.3.- Manual de máscaras
- **Anejo 2.- Modelo de declaración responsable**
- **Anejo 3.- Oferta técnica**
  - 3.1.- Modelo de oferta técnica. LOTE 1
  - 3.2.- Modelo oferta técnica. LOTE 2
  - 3.3.- Modelo oferta técnica. LOTE 3
  - 3.4.- Criterios de valoración de la Oferta Técnica
- **Anejo 4.- Modelo oferta económica.**
  - 4.1.- MODELO OFERTA ECONÓMICA LOTE 1
  - 4.2.- MODELO OFERTA ECONÓMICA LOTE 2
  - 4.3.- MODELO OFERTA ECONÓMICA LOTE 3
  - 4.4.- MODELO OFERTA ECONÓMICA CONJUNTA
- **Anejo 5.- Modelo de Cuenta de Explotación Previsional.** *Este modelo se incluirá en el Sobre nº 3 de la Oferta.*
- **Anejo 6.- Modelo de aval bancario para la garantía provisional.**
- **Anejo 7.- Modelo de aval bancario para la garantía adicional.**
- **Anejo 8.- Pliegos de Condiciones Generales de arrendamientos de edificación para uso distinto de vivienda de ADIF y ADIF-Alta Velocidad.**
- **Anejo 9.- Reglamentos de Régimen Interior de la Estación de Intermodal Abando Indalecio Prieto.** *Las estaciones de Burgos Rosa Manzano y Palencia no disponen de Reglamento de Régimen Interior.*
- **Anejo 10.- Modelo de seguro de caución.**
- **Anejo 11.- Modelo de presupuesto de inversiones**

# ANEJO 1

## ANEJO 1.1

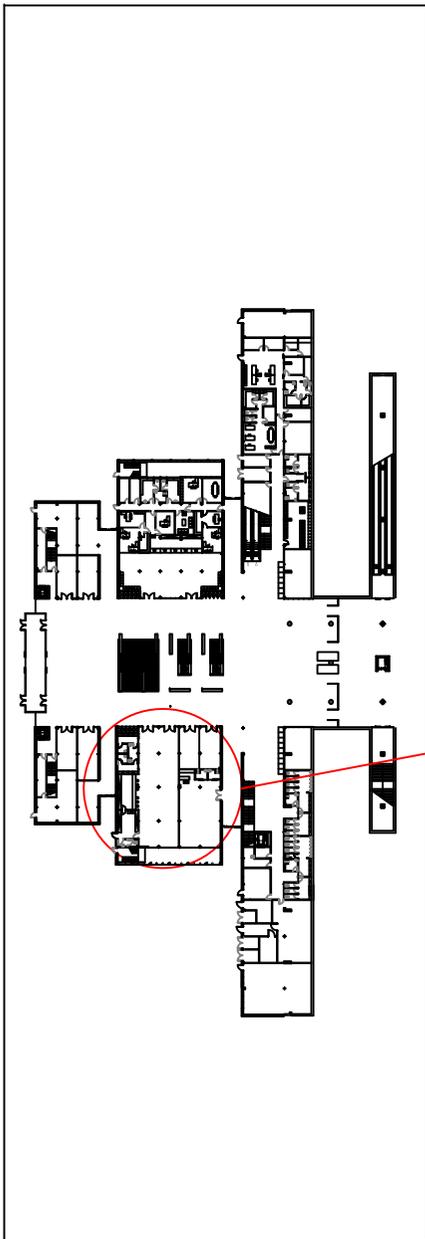
Planos



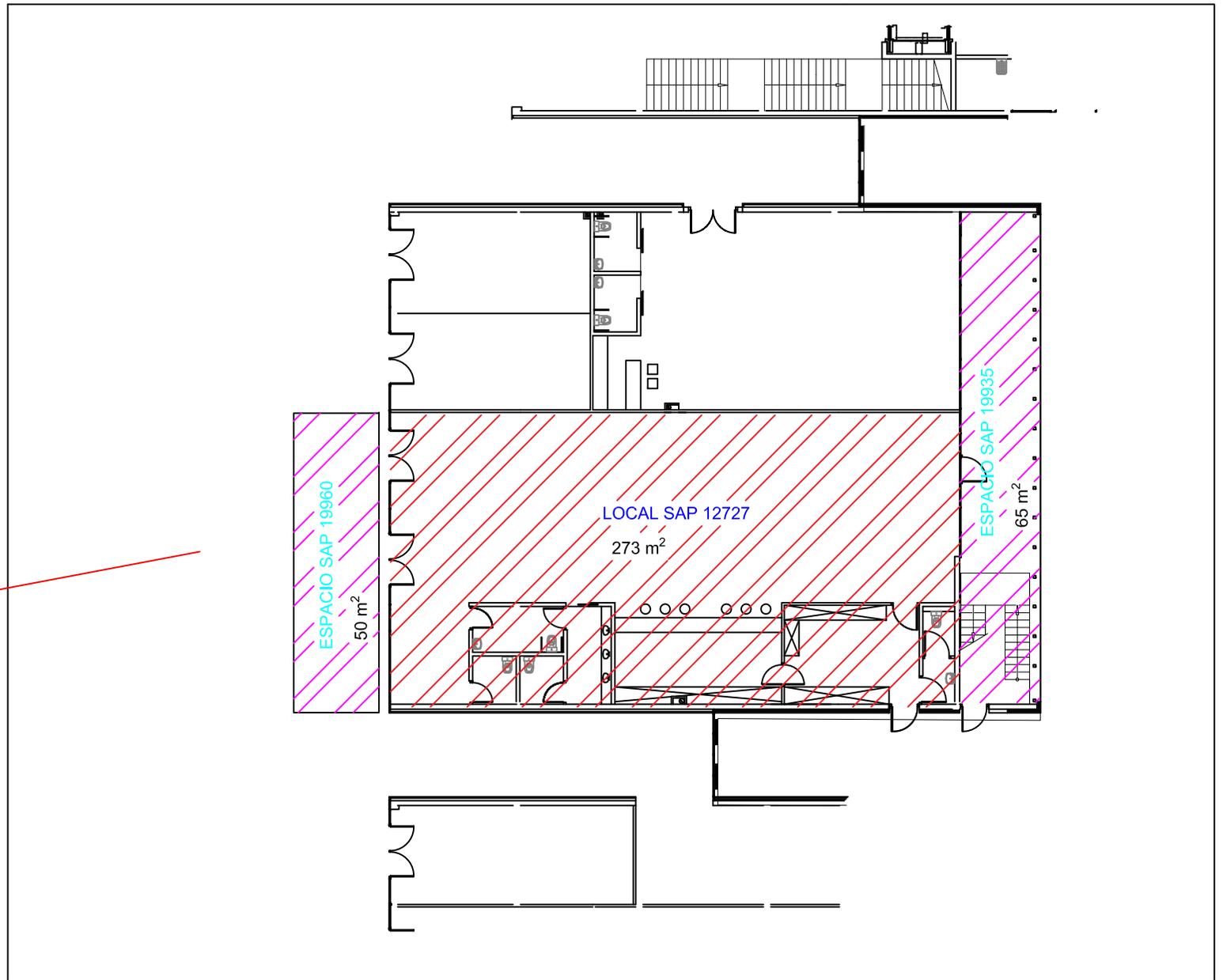
ESTACIÓN DE  
INTERMODAL ABANDO  
INDALECIO PRIETO

PLANTA ANDENES  
LOCAL SAP 2026



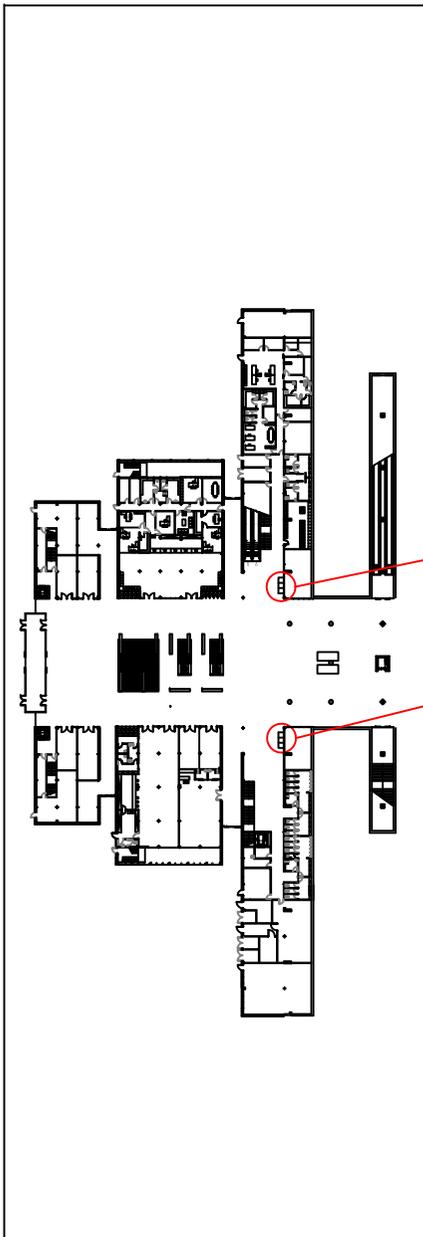


ESTACIÓN DE  
BURGOS  
ROSA MANZANO



## VESTÍBULO

LOCAL SAP 127217 (CAFETERÍA)  
ESPACIO SAP 19960 (TERRAZA INTERIOR)  
ESPACIO SAP 19935 (TERRAZA EXTERIOR)

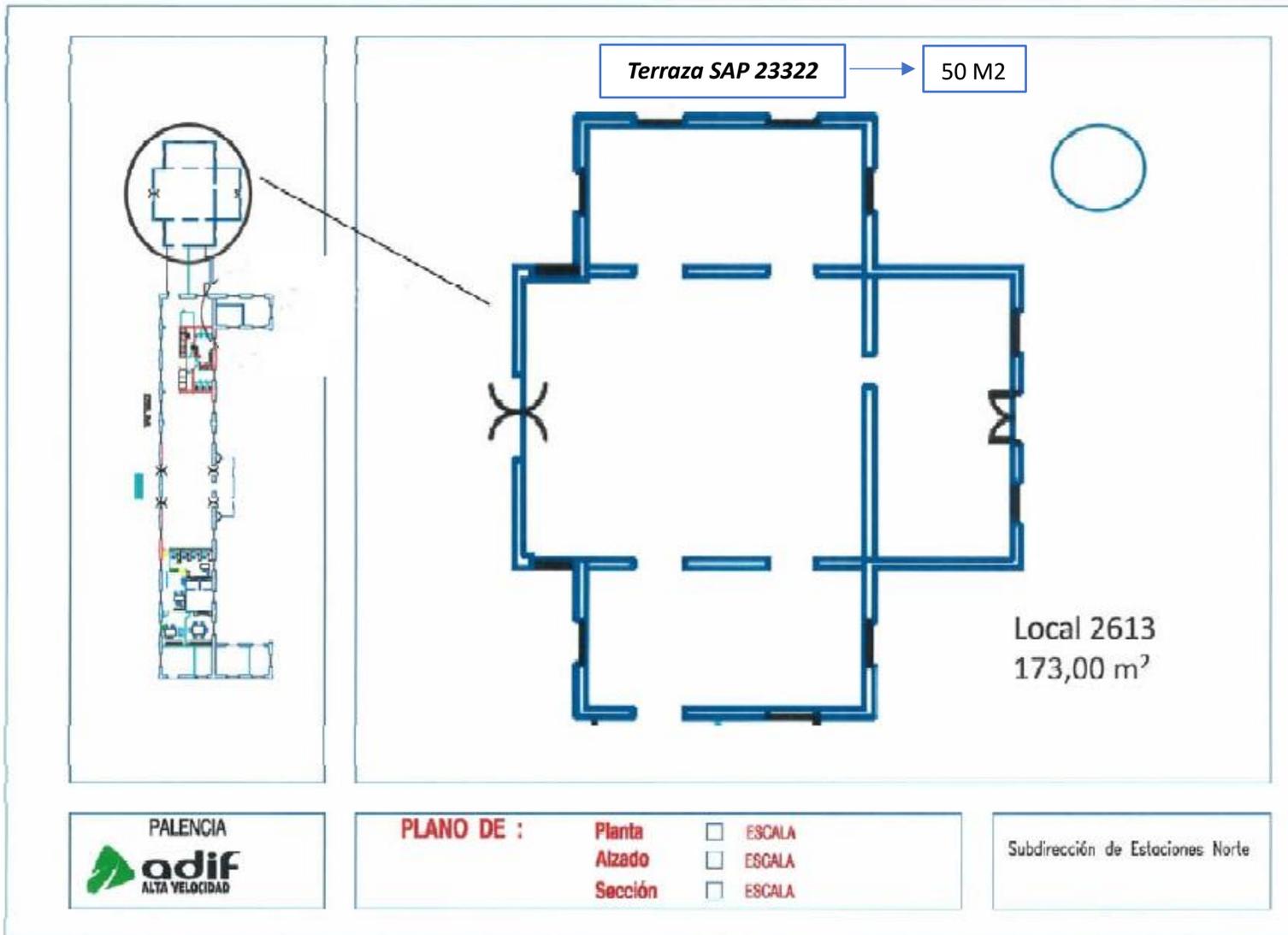


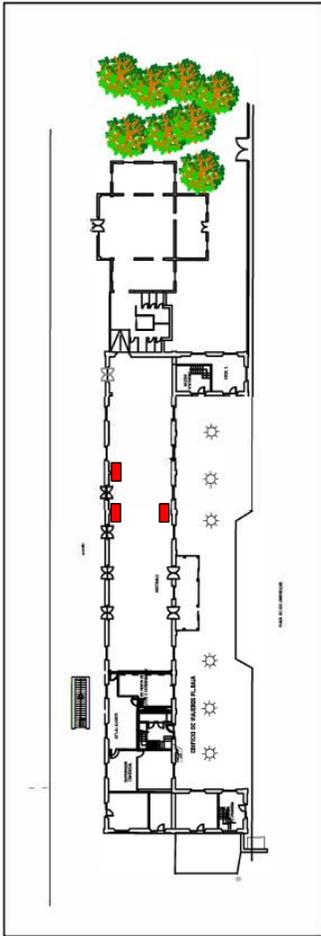
ESTACIÓN DE  
BURGOS  
ROSA MANZANO



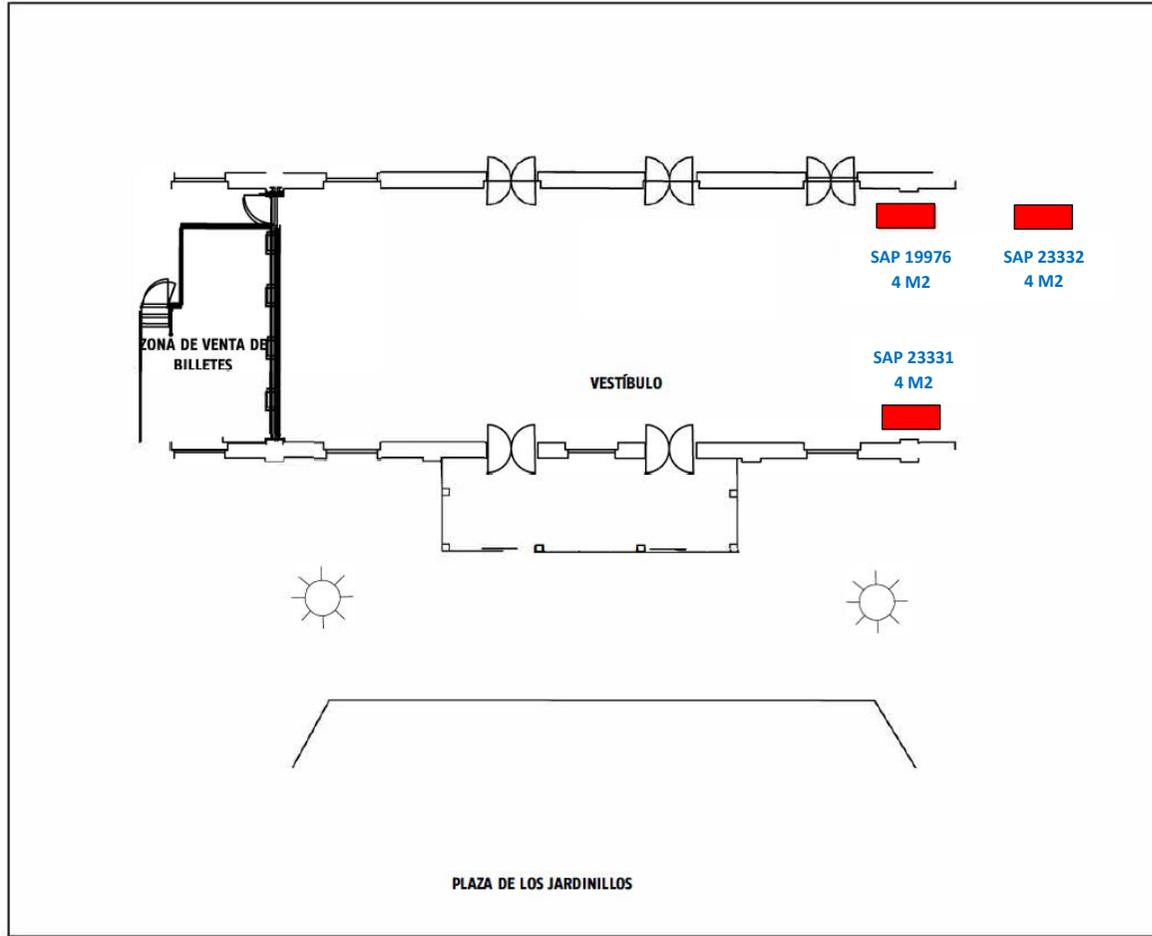
## VESTÍBULO

ESPACIOS SAP 19964 Y 12740 UBICACIÓN MÁQUINAS VENDING





ESTACIÓN DE  
PALENCIA



EDIFICIO DE VIAJEROS



## ANEJO 1.2

Fichas Técnicas con las características de los Inmuebles

**H. CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DEL LOCAL nº 2026 de BILBAO INTERMODAL ABANDO INDALECIO PRIETO**

<b>H.1 DATOS DE LA ESTACIÓN</b>	
Horario de apertura	04:45 a 24
Marca <b>VIALIA</b> ®	SI
Marca las tiendas de la estación®	NO
R.R.I.	SI
Gastos Comunes	SI
Vigilancia	SI
Gastos Publicidad	SI

<b>H.2 DATOS DEL LOCAL</b>	
Horario mínimo de apertura	
Número de local	2026
Superficie Planta Baja	250,00 m <sup>2</sup>
Superficie Planta Sótano	
Superficie Total	250,00 m <sup>2</sup>
Altura libre al techo	3 m
Salida de humos	SI

<b>H.3 ENERGÍA ELÉCTRICA</b>	
Energía Eléctrica	SI
Tensión (Voltios)	220/230
Número de contador	
Consumo a cargo de ADIF	NO
Consumo a cargo arrendatario	SI

<b>H.4 INSTALACIONES FRÍO / CALOR</b>	
Aire Acondicionado	NO
Individual / Colectivo	
Calefacción	NO
Individual / Colectivo	

<b>H.5 AGUA</b>	
Abastecimiento	SI
Contador con ADIF	
Número de contador	
Suministro a cargo de ADIF	
Suministro cargo de Arrendatario	
Saneamiento	

<b>H.6 GAS</b>	
Abastecimiento	NO
Contador con ADIF	
Número de contador	
Suministro a cargo de ADIF	
Suministro cargo de Arrendatario	

<b>H.7 INSTALACIONES DE SEGURIDAD</b>	
Extintores	Arrendatario
Detectores de Humo	NO
Rociadores de agua	NO
BIE	NO
Otras instalaciones	

<b>H.8 ACABADOS</b>	
Suelos	Terrazo
Paredes	Pladur
Techos	Escayola
Ventanas	
Puertas	Cristal

<b>H.9 OTROS DATOS DE INTERÉS</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- El proyecto presentado deberá ser aprobado por Adif.</li> <li>- Gastos de Publicidad y Promoción 2% de la renta anual.</li> <li>- Cuota de participación en Gastos Generales y Específicos del Centro, según Reglamento de Régimen Interior.</li> <li>- Los suministros que se hagan precisos para el perfecto desarrollo de la actividad a realizar en el local, se contratarán directamente por el Arrendatario con las respectivas empresas suministradoras. Caso de no ser posible, el Arrendatario se obliga a hacer efectivo a ADIF el importe total de los consumos que se generen por los suministros que ésta les facilite.</li> <li>- El arrendatario llevará a cabo, a su cuenta y riesgo, las obras necesarias para el desarrollo de la actividad en cumplimiento de la legislación vigente.</li> <li>- El adjudicatario deberá incorporar en el local todas las instalaciones de seguridad en cumplimiento de la normativa vigente.</li> </ul>

**H. CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DEL LOCAL nº 12727 de BURGOS ROSA MANZANO**

H.1 DATOS DE LA ESTACIÓN	
Horario de apertura	04:45 a 24
Marca <b>VIALIA</b> ®	NO
Marca las tiendas de la estación®	NO
R.R.I.	NO
Gastos Comunes	NO
Vigilancia	SI
Gastos Publicidad	NO

H.2 DATOS DEL LOCAL	
Horario mínimo de apertura	
Número de local	12727
Superficie Planta Baja	273,00 m <sup>2</sup>
Superficie Planta Sótano	
Superficie Total	273,00 m <sup>2</sup>
Altura libre al techo	3 m
Salida de humos	SI

H.3 ENERGÍA ELÉCTRICA	
Energía Eléctrica	SI
Tensión (Voltios)	220/230
Número de contador	
Consumo a cargo de ADIF	NO
Consumo a cargo arrendatario	SI

H.4 INSTALACIONES FRÍO / CALOR	
Aire Acondicionado	NO
Individual / Colectivo	
Calefacción	NO
Individual / Colectivo	

H.5 AGUA	
Abastecimiento	SI
Contador con ADIF	
Número de contador	
Suministro a cargo de ADIF	
Suministro cargo de Arrendatario	
Saneamiento	

H.6 GAS	
Abastecimiento	NO
Contador con ADIF	
Número de contador	
Suministro a cargo de ADIF	
Suministro cargo de Arrendatario	

H.7 INSTALACIONES DE SEGURIDAD	
Extintores	Arrendatario
Detectores de Humo	NO
Rociadores de agua	NO
BIE	NO
Otras instalaciones	

H.8 ACABADOS	
Suelos	Terrazo
Paredes	Pladur
Techos	Escayola
Ventanas	
Puertas	Cristal

H.9 OTROS DATOS DE INTERÉS
<ul style="list-style-type: none"> <li>- El proyecto presentado deberá ser aprobado por Adif.</li> <li>- Los suministros que se hagan precisos para el perfecto desarrollo de la actividad a realizar en el local, se contratarán directamente por el Arrendatario con las respectivas empresas suministradoras. Caso de no ser posible, el Arrendatario se obliga a hacer efectivo a ADIF el importe total de los consumos que se generen por los suministros que ésta les facilite.</li> <li>- El arrendatario llevará a cabo, a su cuenta y riesgo, las obras necesarias para el desarrollo de la actividad en cumplimiento de la legislación vigente.</li> <li>- El adjudicatario deberá incorporar en el local todas las instalaciones de seguridad en cumplimiento de la normativa vigente.</li> </ul>

**H. CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DEL LOCAL nº 2613 de PALENCIA**

H.1 DATOS DE LA ESTACIÓN	
Horario de apertura	05:30 a 23:00
Marca <b>VIALIA</b> ®	NO
Marca las tiendas de la estación®	NO
R.R.I.	NO
Gastos Comunes	NO
Vigilancia	SI
Gastos Publicidad	NO

H.2 DATOS DEL LOCAL	
Horario mínimo de apertura	
Número de local	2613
Superficie Planta Baja	173,00 m <sup>2</sup>
Superficie Planta Sótano	
Superficie Total	173,00 m <sup>2</sup>
Altura libre al techo	3 m
Salida de humos	SI

H.3 ENERGÍA ELÉCTRICA	
Energía Eléctrica	SI
Tensión (Voltios)	220/230
Número de contador	
Consumo a cargo de ADIF	NO
Consumo a cargo arrendatario	SI

H.4 INSTALACIONES FRÍO / CALOR	
Aire Acondicionado	SI
Individual / Colectivo	Individual
Calefacción	SI
Individual / Colectivo	Individual

H.5 AGUA	
Abastecimiento	SI
Contador con ADIF	
Número de contador	
Suministro a cargo de ADIF	NO
Suministro cargo de Arrendatario	SÍ
Saneamiento	

H.6 GAS	
Abastecimiento	NO
Contador con ADIF	
Número de contador	
Suministro a cargo de ADIF	
Suministro cargo de Arrendatario	

H.7 INSTALACIONES DE SEGURIDAD	
Extintores	Arrendatario
Detectores de Humo	SÍ
Rociadores de agua	NO
BIE	NO
Otras instalaciones	

H.8 ACABADOS	
Suelos	Granito
Paredes	Pladur
Techos	Escayola
Ventanas	
Puertas	Cristal

H.9 OTROS DATOS DE INTERÉS
<ul style="list-style-type: none"> <li>- El proyecto presentado deberá ser aprobado por Adif - Alta Velocidad.</li> <li>- Los suministros que se hagan precisos para el perfecto desarrollo de la actividad a realizar en el local, se contratarán directamente por el Arrendatario con las respectivas empresas suministradoras. Caso de no ser posible, el Arrendatario se obliga a hacer efectivo a Adif - Alta Velocidad el importe total de los consumos que se generen por los suministros que ésta les facilite.</li> <li>- El arrendatario llevará a cabo, a su cuenta y riesgo, las obras necesarias para el desarrollo de la actividad en cumplimiento de la legislación vigente.</li> <li>- El adjudicatario deberá incorporar en el local todas las instalaciones de seguridad en cumplimiento de la normativa vigente.</li> </ul>

## ANEJO 1.3

Manual máscaras

**más**cosas

**más**cosas

MANUAL DE MARCA



## 0. ÍNDICE MANUAL DE MARCA

	Título de capítulos
<b>0.</b>	Índice de manual de marca
<b>A.</b>	Presentación y manual de marca <b>máscosas</b>
<b>B.</b>	Representación de la marca y convivencia
<b>C.</b>	Trama de multiplicidad horario
<b>D.</b>	Hoja información horario comercial
<b>E.</b>	Vinilos de marca en cristalera
<b>F.</b>	Rótulo principal
<b>G.</b>	Propuesta de elementos opcionales
<b>H.</b>	Trama <b>más</b> en rótulo
<b>I.</b>	Pictogramas comerciales
<b>J.</b>	<b>á</b> volumétrica
<b>K.</b>	Unificación zona multitienda

## A. PRESENTACIÓN Y MANUAL DE MARCA

### Proyecto máscosas

El proyecto **máscosas** es la apuesta de ADIF para mejorar las estaciones con un número suficiente de usuarios y potencial comercial a través de la racionalización de sus espacios comerciales de una forma planificada y unificada.

Con este proyecto se quiere mejorar la comercialización de este tipo de estaciones para que influya en la mejora de la calidad de servicio y sea percibido de cara al usuario final. Esto hace que la imagen de las estaciones y, por tanto, de ADIF se vea mejorada ofreciendo un comercio de calidad que satisfagan las necesidades de nuestros clientes finales.

### Concepto máscosas

Es la unión de las actividades de restauración y tienda multiproducto en un único local de la estación bajo la marca propiedad de ADIF, **máscosas**, explotado por un operador especializado, en el que se admite su convivencia con las propias marcas del operador.

Este concepto es susceptible de implantarse en diferentes estaciones con una imagen homogénea, pudiendo gestionarse por diferentes operadores en función de la licitación en cada estación.

Los locales seleccionados para implantar el nuevo concepto, se adaptan a los nuevos hábitos de consumo y funcionalidad de las estaciones en las que se instalan. Se sitúan siempre en los puntos calientes de flujos de viajeros y consumidores, y nacen con un concepto arquitectónico de espacio abierto, limpio y atractivo, cercano la tienda pasante que ofrece un amplio servicio de productos take-away.

### Concepto restauración-multitienda

El nuevo concepto de local **máscosas** busca la combinación y sintonía de las actividades de restauración y multitienda, siendo el operador adjudicatario el responsable de definir los productos y distribución espacial concreta en cada establecimiento, si bien ambas actividades deberán estar presentes. Se fija como criterio unificador para todos los locales la presencia de una zona de estancia con mesas, cuyo número mínimo podrá fijarse en las condiciones de la licitación.

En cuanto a la actividad de multitienda, se destinará una zona de lineales o venta independiente de los mostradores o barras de restauración donde se localizarán las distintas categorías de productos presentes en el local. Con el fin de dar una mayor riqueza de la mezcla comercial de los locales, de los productos y servicios ofrecidos, se valorará en positivo en la licitación la inclusión de una mayor variedad de categorías de productos. Las categorías que podrían incluirse en la multitienda son: alimentación, electrónica, regalos, souvenirs, prensa, libros, telefonía, juguetes, parafarmacia, golosinas, aseo personal o artículos de viaje, si bien las nuevas propuestas y novedades que favorezcan el nivel y calidad e innovación del negocio serán estudiadas y aprobadas por ADIF.

Para evaluar las categorías de productos en el proyecto de implantación comercial se incluirá un plano de zonificación de actividades comerciales donde se definirá la configuración espacial del mobiliario, esto es barras, neveras, expositores, etc. En dicha configuración se deberá especificar las categorías de productos que se ofrecerán en cada uno de los elementos y que serán valoradas en la licitación.

Tanto el proyecto de implantación inicial, como las modificaciones posteriores, deberán contar con la aprobación previa de ADIF, en especial los elementos de imagen **máscosas**. Asimismo, el adjudicatario se compromete a informar de los cambios de zonificación y de categorías de productos, ya que salvo justificación y autorización expresa el número de categorías de productos ofertado no podrá reducirse.

El concepto de espacio restauración- multitienda podrá complementarse con vending en los espacios asignados de la estación y dichos elementos incluirán también la marca **máscosas**, si bien previo a su instalación la imagen deberá ser aprobada por ADIF

## La marca

**máscosas** es una marca creada y registrada por ADIF que nace con la filosofía de dar una entidad unificada a los locales que, siendo de tamaño mediano, ofrecen un abanico de servicios que van desde una tienda de conveniencia hasta una pequeña cafetería.

**máscosas** es una marca fresca que quiere transmitir una imagen de unidad y calidad, y que puede relacionarse con otras marcas explotadoras del local como marca “paraguas” de estas. Es fundamental que la marca se perciba como una referencia en servicios en su conjunto y se aprecie un cambio de imagen en el local.

## Implantación de la marca máscosas

El presupuesto para implantación de la marca se detallará como capítulo independiente, que deberá concretarse en la propuesta económica de inversión general del local.

La implantación de máscosas debe incluir las actuaciones obligatorias de rótulos, elementos de fachada y elementos espectaculares efímeros pudiendo además incluir la valoración de los elementos de voluntaria ejecución que contribuirán a reforzar el concepto de la nueva marca y la posible convivencia de ésta con otras.

A continuación, se describen en detalle los distintos **ELEMENTOS CONFIGURADORES DE LA MARCA**, éstos aparecen además detallados en el dossier específico de cada estación:

- I. **Rótulo:** refleja fielmente la imagen de uniformidad de la marca máscosas, manteniendo la relación con el resto de las marcas. En el dossier específico de cada estación se detallan dimensiones y materiales, así como la manera en que se implantarán otras marcas.
- II. **Elementos de Fachadas:** se colocarán elementos de fachadas como vinilos de trama y elementos horarios según se describe en el dossier técnico de cada local.
- III. **Elemento “á” volumétrica:** dentro del diseño de interiorismo o fachada se incluirá un elemento tipo “á” volumétrica según se describe en el manual de marca que se adjunta. Dicho elemento puede ir en fachada o integrado en algún elemento separador, tipo barra o jardinera.
- IV. **Unificación de zona multitienda:** La zona multitienda incorporará de manera obligatoria una tabica naranja que recoge y unifica elementos incluyendo las letras corpóreas en la parte superior de la misma según se describe en el manual de marca que se adjunta.
- V. **Espacio de conexión:** específico de recarga de aparatos electrónicos que incluya conexión wifi. Dicho espacio deberá integrar el mobiliario y las instalaciones y permitir al usuario la recarga de una manera confortable y segura.

Para un mayor refuerzo de la identidad de marca se fijan una serie de **ELEMENTOS DE VOLUNTARIA EJECUCIÓN** puntuables en la valoración técnica. Para que dichos elementos sean valorados se presentará una imagen aproximada de cada producto que el adjudicatario se compromete a realizar y se especificará su coste en el presupuesto comprometido a implantación de imagen.

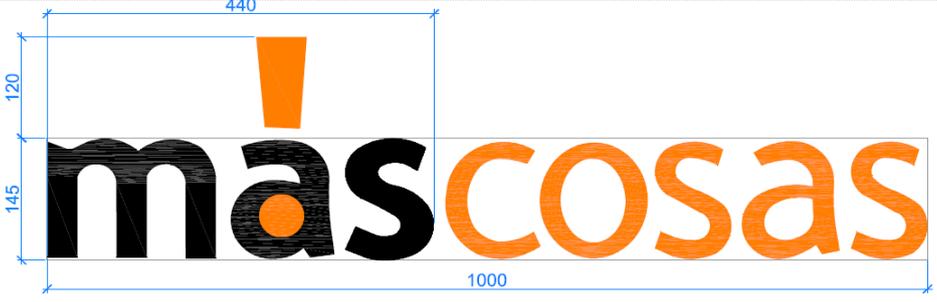
- I. **Punto de cobro:** se valorará la inclusión de la marca máscosas en el punto principal de cobro del establecimiento.
- II. **Consumibles y vestuario:** se valorará la inclusión de la marca máscosas en los consumibles, como son vasos, bolígrafos, servilletas, bolsas, uniformes de empleados, camisas, identificadores, delantales, gorros, etc
- III. **Espacio vending:** se valorará la integración dentro del diseño integral del local de las máquinas vending con la estética características de la marca máscosas y la definición de un espacio de estancia con mobiliario para su consumo disponibles incluso las horas de cierre del local. Para la unificación de las máquinas se incluirá la tabica naranja similar a la de la zona multitienda.

## B. REPRESENTACIÓN DE LA MARCA Y CONVIVENCIA

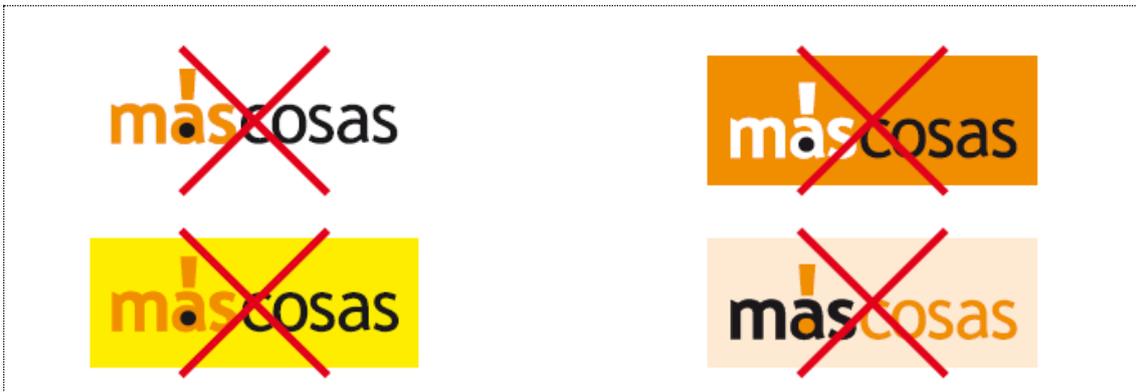
En este documento se resume el manual de estilo de las marcas máscosas, su finalidad es la correcta aplicación de los elementos que definen su identidad.

Para que la identidad visual pueda permanecer en la memoria de los receptores es necesario que los identificadores gráficos no sean alterados. La invariabilidad asegura su reconocimiento. Como propietario de la marca, ADIF debe dar el visto bueno previo a la ejecución a cualquier representación de la misma.

<p><b>Representación de la marca principal</b></p>

<p><b>Proporciones</b></p>

<p><b>Márgenes de seguridad</b></p>

<p>Las proporciones y distancias que se muestran aseguran el equilibrio y no deben ser alteradas. La reproducción del color debe ser fiel al máster original, bien sea mediante tintas directas o cuatricromía. No se admite la aplicación de marca en ningún otro color, tampoco se acepta el uso de fondos de color.</p>
<p><b>Usos incorrectos</b></p>



**Versión a una tinta:**

Exclusivamente se aceptará la aplicación a una tinta en negro tanto en positivo como en negativo, según detalle adjunto



**Fondo naranja y rótulo**



**Fondo negro**



<b>Representación cromática</b>	
 C:0 M:0 Y:0 K:100	Pantone Proc. Black C/ RAL 9017
 C:0 M:71 Y:100 K:0	Pantone Orange 021C / RAL 2004
 C:0 M:0 Y:0 K:50	Pantone Cool Gray 7C/ RAL 9007
Blanco: C:0 M:0 Y:0 K:0	RAL 9016
<b>Dimensiones mínimas</b>	
La dimensión mínima de la marca será de 13 mm como muestra la imagen	
	
<b>Raíz</b>	
Con el fin de disponer de un elemento de la imagen que pueda ser utilizado a modo de símbolo y que permita construir la marca de un modo más dinámico, se aceptará en determinados casos la aplicación de la raíz “más”	
	
<b>Marca alternativa</b>	
Se recomienda una versión de la marca en bloque a dos líneas, para todos aquellos casos en los que la versión original no quede compensada.	
	

### Tipografía

La tipografía para la construcción de la promesa o de los conceptos es la Trebuchet. La misma tipografía será tomada para la creación de tarjetas de visita o papelería básica. No existe tipografía para el lettering 'máscosas' ya que es un diseño exclusivo.

## Convivencia de marcas:

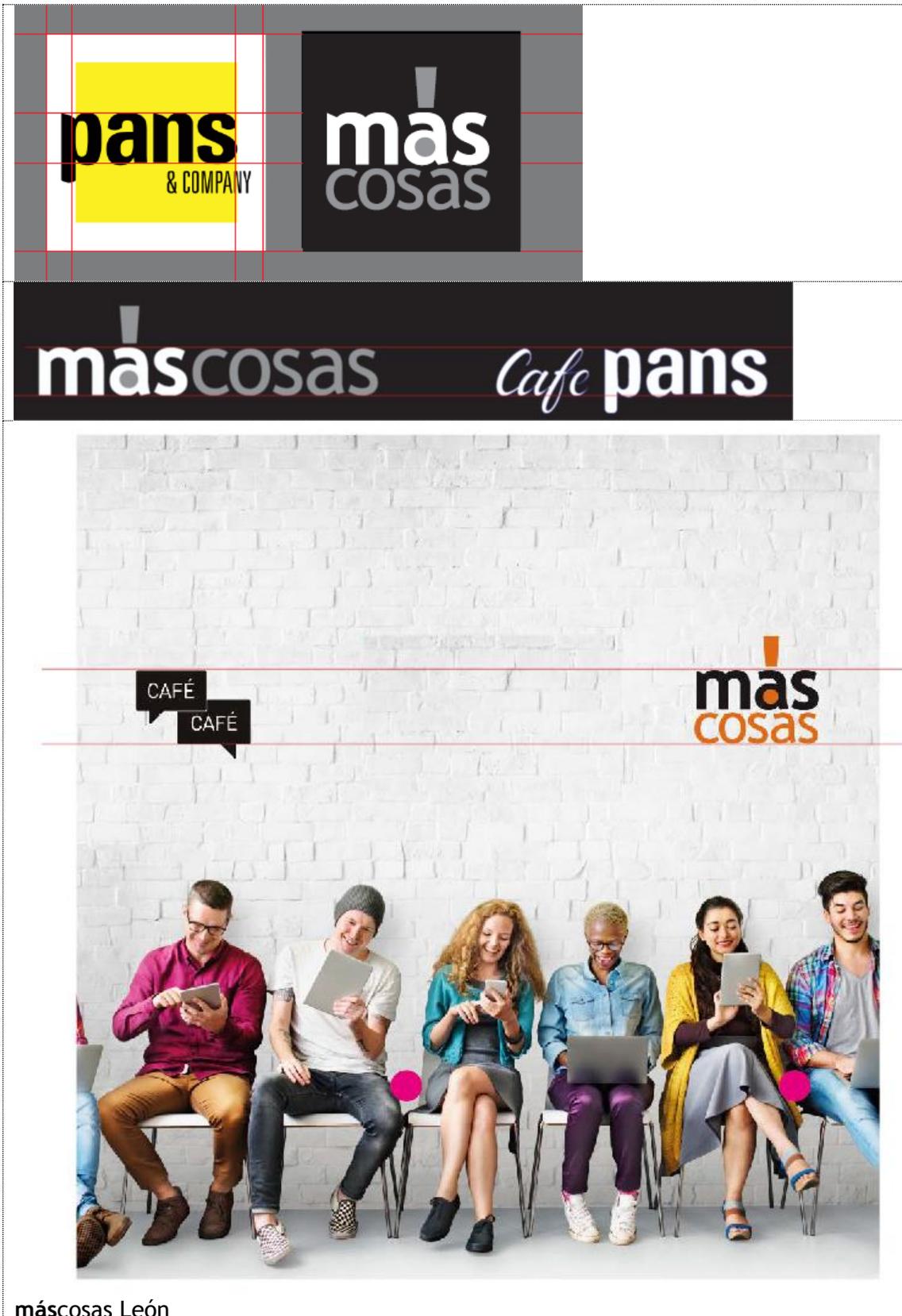
La máscosas será siempre la marca principal y se representará en sus colores de identidad. Ocupará siempre un lugar representativo en la composición, tanto si esta es vertical como horizontal, y en su versión monocromática y policromática. Cualquier elemento donde aparezca la marca debe ser aprobado por el departamento de ADIF encargado del diseño de la misma.

Las proporciones de la marca máscosas respecto a las otras marcas serán en general de 60% a 40%, siendo 60% el espacio destinado a situar el rótulo de máscosas siempre en el lado izquierdo y 40% el destinado las marcas que abarca siempre en el lado derecho. El tamaño de las otras marcas no superará en ningún caso la altura de la "á" acentuada.

Si bien en la convivencia de las marcas, especialmente en elementos de cartelería buscarán el equilibrio de las marcas mediante alineaciones comunes de tamaños de letras, distancias equilibradas entre elementos y combinaciones de colores coordinadas, pudiéndose recurrir a las impresiones en dos tintas para evitar exceso de color cuando no haya equilibrio entre ambos.

Ejemplo convivencia de marcas:





**máscosas**

**FG FOOD & GOODS**

**FG FOOD & GOODS**

**máscosas**



máscosas Madrid Puerta de Atocha

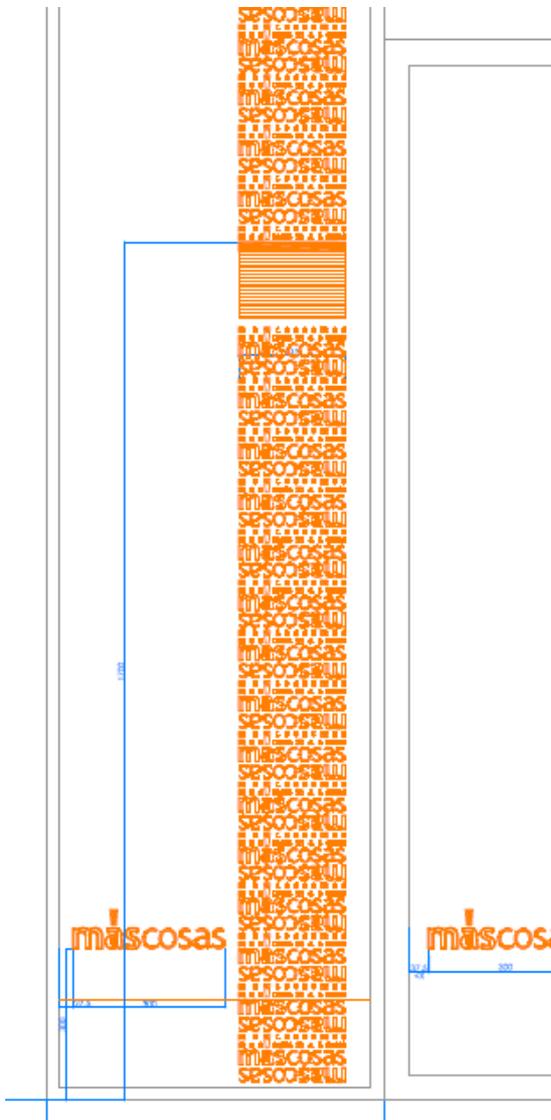


máscosas Madrid Puerta de Atocha



máscosas Segovia Guiomar

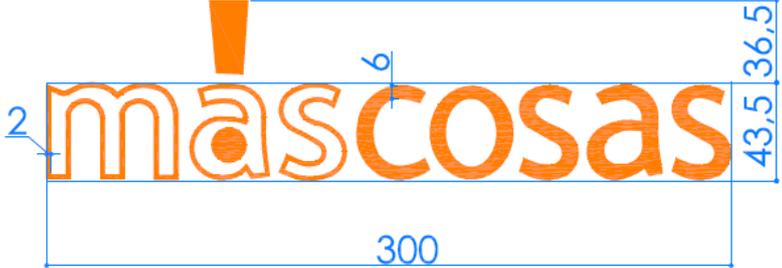
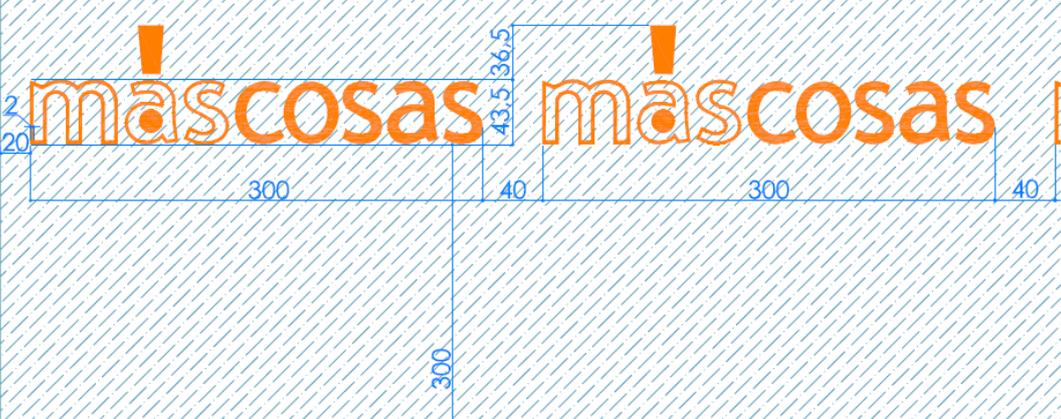
### C. TRAMA DE MULTIPLICIDAD HORARIO

<b>Descripción</b>	Franja de vinilo de la trama de multiplicidad recortada de la denominación del área comercial. El sentido de la trama debe tener en cuenta que la mayoría de los textos se lean, esto es cuando queda el acento a la izquierda en la trama.	
<b>Dimensiones</b>	21cm de ancho y altura todo el frente de vidrio	
<b>Material</b>	Vinilo color naranja Pantone equivalente Orange 021C ó RAL 2004	
		PANTONE Orange 021 C C:0 M:71 Y:100 K:0
		

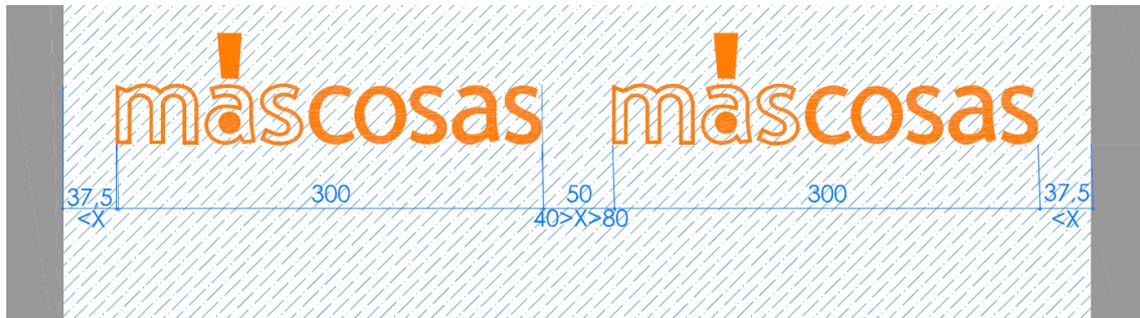
## D. HOJA INFORMACIÓN HORARIO COMERCIAL Y SOPORTE

<b>Descripción</b>	<p>La hora de horario se sujetará mediante un soporte modelo 'keepiclap' en un hueco de la trama de multiplicidad horaria situado a 170 cm. del suelo dejado para tal fin.</p>
<b>Dimensiones</b>	<p>Hoja horario DIN A-5 (21X 14,8 cm) y 'keepiclap' 22x2 cm.</p>
<b>Soporte</b>	<p>El sistema 'keepiclap' reproducido en color naranja (Pantone Orange 021C) por ambas caras y con sistema adhesivo en una cara para instalación por el interior de la cristalera. El elemento dispondrá de un imán interior de 1,5 cm. Para la sujeción de la hoja de horario formato DIN A5.</p>
<b>Hoja horario</b>	<p>La hoja informativa del horario comercial se imprimirá en tamaño A5 en cartulina de 180 gr. en tipografía Trebuchet MS y negrita de cuerpo 29. En la composición de la hoja del horario debe considerarse que un margen de 1,5 cm. queda oculto por la pestaña del soporte. La distancia del keepiclap y la parte inferior de la hoja a la trama será de 1,5 cm.</p>
<b>Reproducción de colores</b>	<div style="display: flex; align-items: flex-start;"> <div style="margin-right: 10px;"> <div style="width: 20px; height: 20px; background-color: black; margin-bottom: 10px;"></div> <p>RAL 9017</p> </div> <div> <p>PANTONE Proc. Black C C:0 M:0 Y:0 K:100</p> </div> </div> <div style="margin-top: 10px;"> <div style="width: 20px; height: 20px; background-color: orange; margin-bottom: 10px;"></div> <p>RAL 2004</p> </div> <div> <p>PANTONE Orange 021 C C:0 M:71 Y:100 K:0</p> </div>

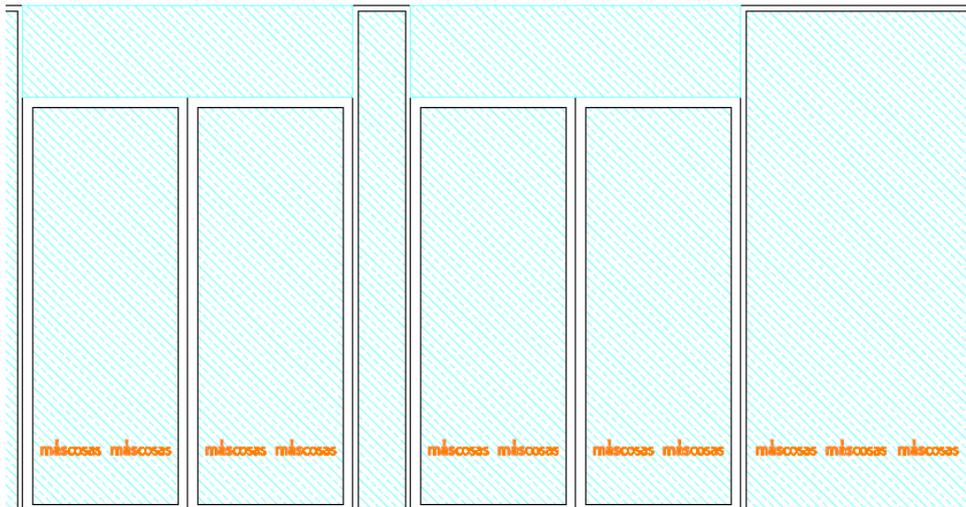
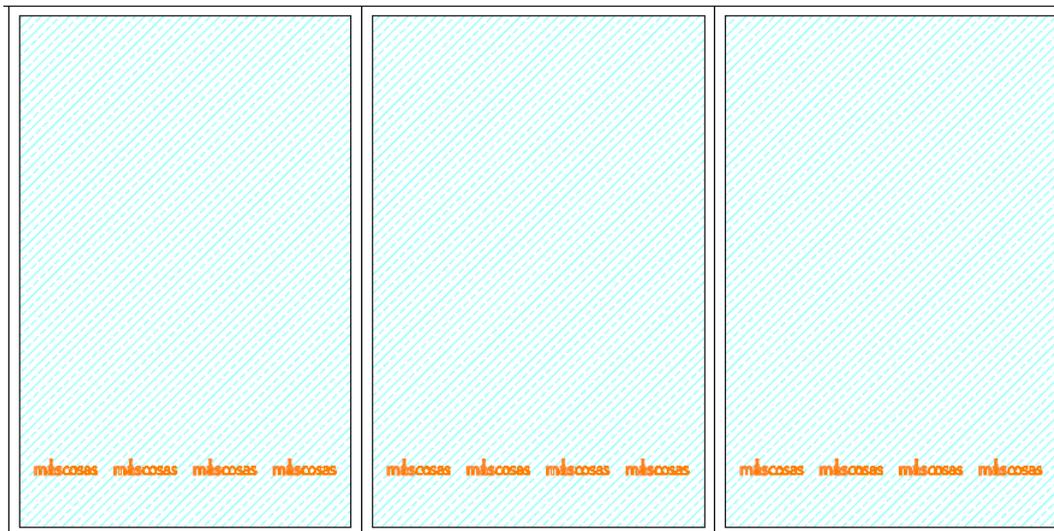
## E. VINILOS DE MARCA EN CRISTALERAS

<b>Descripción</b>	Vinilo de la trama de multiplicidad recortada color naranja sobre vidrios, ventanas o escaparates.
	
<b>Dimensiones</b>	Longitud 300mm. y altura parcial 43,5 mm y 36,5 mm, total 80 mm. espesor de letra 2 ó 6 mm.
<b>Reproducción</b>	Vinilo recortado naranja ó C:0 :71 Y:100 K:0 ó Pantone Orange 021C ó RAL 2004
<b>Criterios de reproducción</b>	La marca nunca podrá ir cortada. El espacio entre marcas será de 40 mm. con carácter general. La instalación de las marcas se hará por el interior del cristal a 30 cm. de altura desde el suelo.
	
<b>Criterios particulares</b>	Cuando los huecos estén acotados por carpinterías o machones, la distancia entre marcas siempre será la misma en un paño o conjunto y podrá ampliarse entre 40mm. y 80 mm. La distancia a los bordes intentará ser menor que el espacio entre marcas.

Ejemplos de distribución en hueco pequeño



Ejemplos de distribución general



## F. ROTULO EXTERIOR

### Descripción

El rótulo exterior de obligada ejecución será un elemento unificador de todas las actuaciones. Estará compuesto de un cajón naranja retranqueado donde se colocará el rótulo máscosas y un cajón gris no retranqueado donde se colocará la `marca` aportada por el explotador en caso de haberla



### Materiales

La zona del rótulo máscosas se conforma a base de un cajón de chapa lacada naranja (RAL 2004) plegada 90ª para formar un cajón retranqueado (de 5-10 cm). respecto a la chapa gris. En la parte inferior se colocará un tubo rectangular lacado en color negro (RAL 9017) sobre el que se apoyan las letras y que incorpora la tira de led de iluminación.

Las letras máscosas será corpórea ( 2-5 cm. de espesor según su altura) de aluminio sin iluminación interior, las letras "m" "á" y "s" irán lacadas color negro y la "c" "o" "s" "a" "s" el acento y el hueco de la "á" irán lacadas en color blanco en color blanco (RAL 9016). Según los planos de diseño máscosas no irán centradas, sino ligeramente desplazadas a la izquierda.

Todos los elementos (cajón, laterales, frontal, letras y viga) irán lacados en material muy resistente tipo epoxi y acabado brillante.



La zona del rótulo de color gris se destinada a la marca comercial aportada por el explotador en caso de que la hubiera. El nombre de la nueva "marca" irá representado en letra corpórea retroiluminada recortada sobre la chapa lacada gris (RAL 9007)

*Ejemplo de letra corpórea retroiluminada sobre chapa máscosas Segovia Guiomar*



Cuando no exista otra marca comercial se colocará sobre chapa lacada vinilos de trama más (ver anexo H.TRAMA más RÓTULOS DE FACHADA).

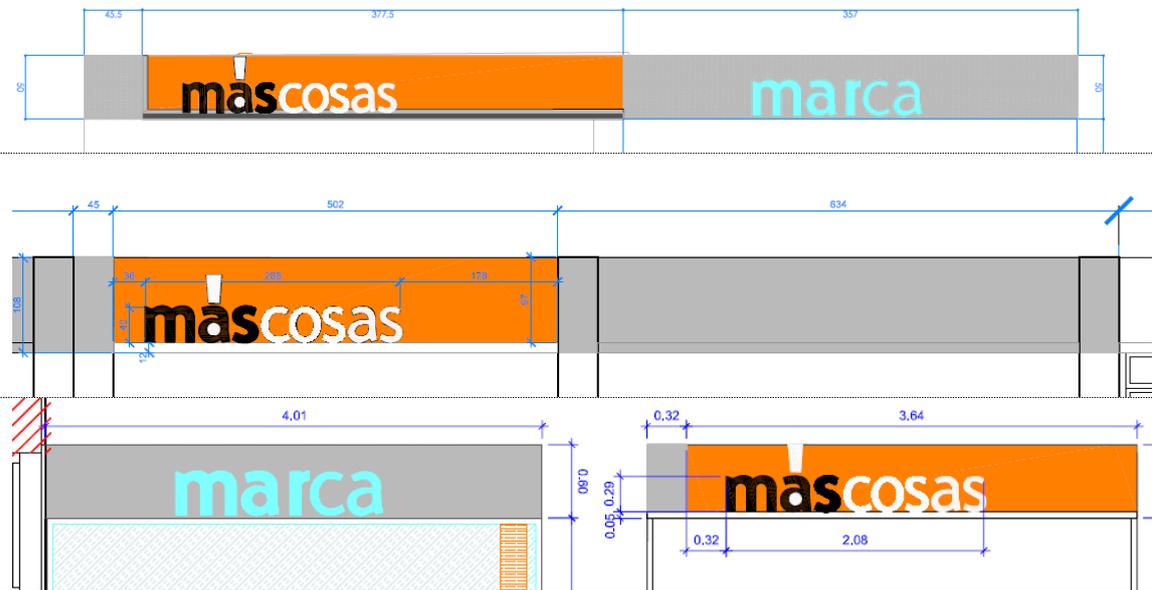
máscosas Ciudad Real



## Dimensiones:

La composición y dimensiones del rótulo vendrán definidas en licitación o serán definidas por el equipo de diseño de ADIF. Existirá siempre una zona gris y otra naranja y la altura dependerá de la configuración del espacio y altura de rótulos previos en caso de haberlos

### Ejemplo de diseño de rótulos



### Reproducción cromática



C:0 M:0 Y:0 K:100

Pantone Proc. Black C/ RAL 9017



C:0 M:71 Y:100 K:0

Pantone Orange 021C / RAL 2004



C:0 M:0 Y:0 K:50

Pantone Cool Gray 7C/ RAL 9007

Blanco: C:0 M:0 Y:0 K:0

RAL 9016

Ejemplos:

máscosas Ciudad Real



máscosas

Segovia

Guiomar



máscosas Ciudad Real



máscosas Madrid Puerta de Atocha



## G. PROPUESTAS DE ELEMENTOS OPCIONALES

### Características generales

Todos los ejemplos que se muestran son orientativos.

El licitador deberá presentar propuestas propias de elementos que se compromete a realizar. Así mismo, para que los elementos sean valorados debe existir una partida presupuestaria detallada de cada uno de ellos en el presupuesto de implantación de imagen.

Todos los elementos deben cumplir con el manual de convivencia de marcas que se adjunta, deben ser aprobados por adif antes de ejecutarse y deben prevalecer a lo largo de toda la vida del contrato.

### Punto de cobro

Se valorará la inclusión de la marca máscosas en el punto o puntos de cobro del establecimiento, siempre y cuando la presencia de la marca máscosas ocupe un lugar principal (en el mostrador o rotulación) y siempre que el tamaño de cualquier otra marca que aparezca junto a ella sea como mucho 2/3 de la marca máscosas.



Ciudad Real



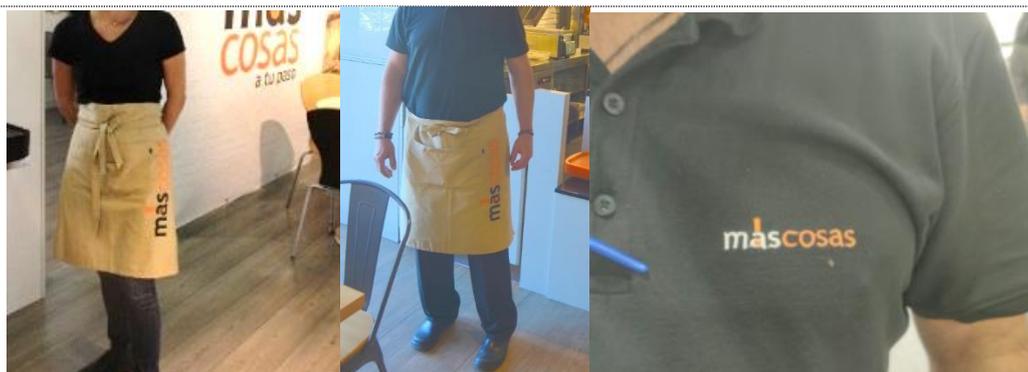
Camp de Tarragona



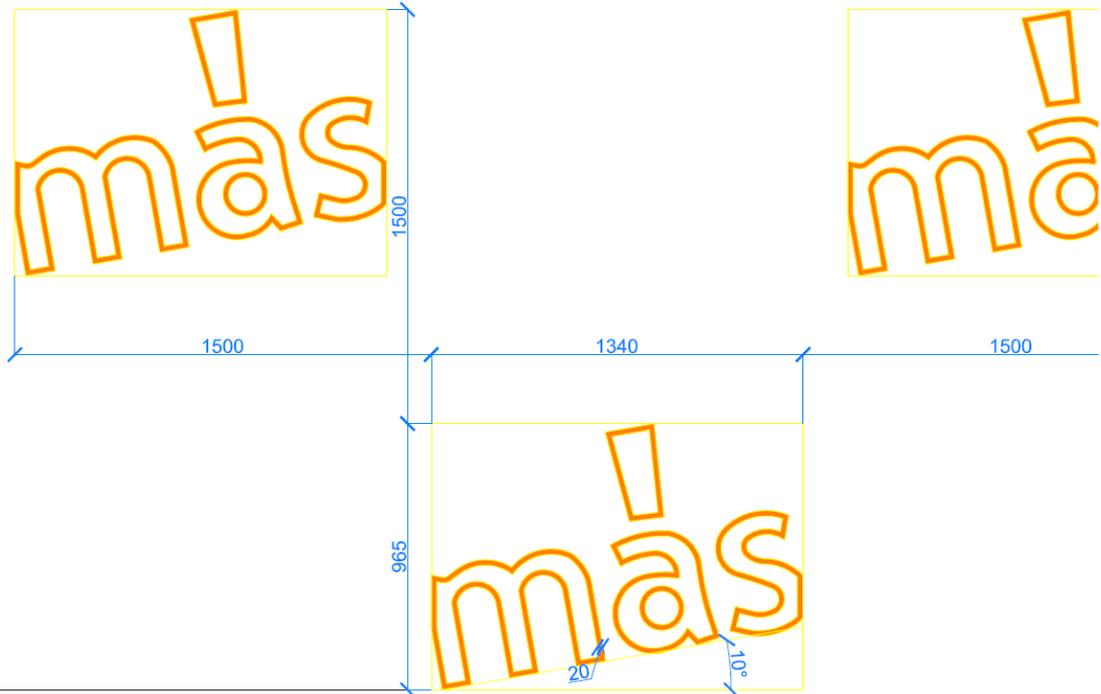
Madrid Puerta de Atocha

## Consumibles y uniformes

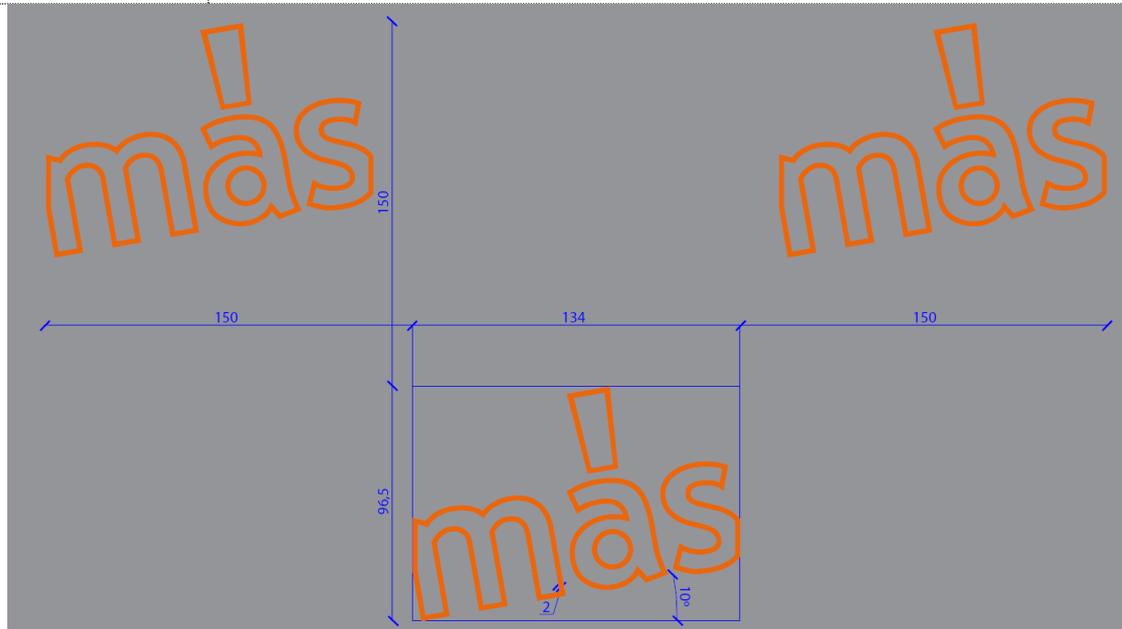
Se valorará la inclusión de la marca máscosas en los consumibles como vasos, servilletas, bolsas o bolígrafos y en uniformes de personal, identificadores, complementos del uniforme (gorras, delantales etc.) siempre y cuando la marca aparezca en un lugar visible. En polos de uniforme, la marca no superará la medida de 7,5 cm. de largo.



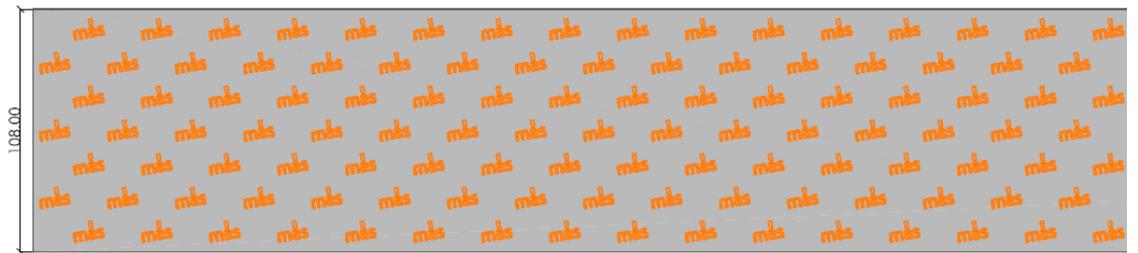
## H. TRAMA más ROTULO DE FACHADA

<b>Descripción</b>	Vinilo de la trama de multiplicidad recortada con el elemento simbólico "más" recortado color naranja sobre chapa lacada en gris.
 <p>108.00</p>	
<b>Dimensiones</b>	Espesor de letras 2 mm. dimensiones del lema más 13,4 x 9,65 cm . con ángulo de 10° sobre la horizontal colocados a una distancia de 15 cm y a tresbolillo.
	
<b>Reproducción</b>	Vinilo recortado naranja C:0 :71 Y:100 K:0 ó Pantone Orange 021C ó RAL 2004 sobre chapa lacada RAL 9007
 PANTONE Orange 021 C C:0 M:71 Y:100 K:0	

<b>Criterios de reproducción</b>	<p>La marca nunca podrá ir cortada. La distancia a los bordes será la mínima y la misma entre la horizontal y la vertical.</p> <p>Si hubiera varios paños de rótulos se mantendrán siempre las alineaciones horizontales de la trama.</p>
----------------------------------	---



**Ejemplos de distribución general**



## I. PICTOGRAMAS COMERCIALES

### Descripción

Los **pictogramas** son representaciones mediante símbolos o signos que permiten representar brindar información de una manera rápido y universal. El mensaje que ofrece un pictograma debe ser claro y entendible desde el primer momento que se observa. Su función será primordialmente informar y orientar en el espacio hacia espacio o servicios concretos. Su utilización será uniforme en todos los espacios de marca, aportando el equipo de marca las artes gráficas de los mismos así como estudiando la inclusión de algún nuevo elemento.



### Materiales

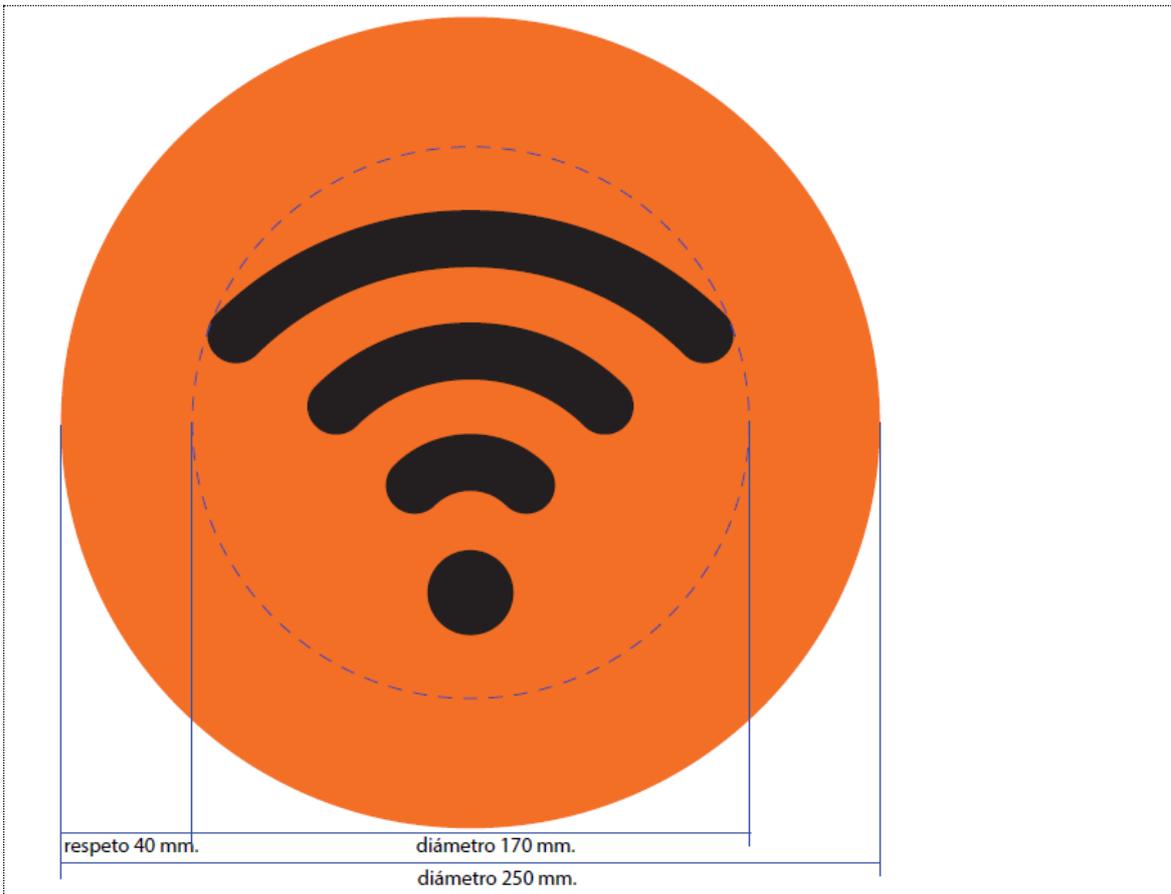
La reproducción de los pictogramas como elemento de señalización se realizará sobre un soporte de chapa lacada en color naranja con vinilo de pictograma recortado en color negro. El vinilo será de suficiente grosor y calidad que no transparente el fondo. Otra opción admitida es realizar el círculo en metracrilato naranja y el pictograma calado con fondo negro.

### Dimensiones:

En condiciones general el diámetro exterior será de 250mm. el grafismo del pictograma estará contenido en círculo de diámetro 170 mm. con un espacio de respeto exterior 40 mm.

Como excepción en ciertos elementos complejos como el compuesto por aseos femeninos y minusválidos este espacio de respeto se reduce a 18 mm. siendo el diámetro del círculo que los contenga de 214mm.

El espacio entre cada uno de los pictogramas al colocar varios será de 60 mm. en horizontal y vertical.



Reproducción cromática	
 C:0 M:0 Y:0 K:100	Pantone Proc. Black C / RAL 9017
 C:0 M:71 Y:100 K:0	Pantone Orange 021C / RAL 2004
<p>La reproducción estándar será en fondo de color naranja y pictograma en vinilo recortado color negro para paramentos con fondos blancos, negros, gris, tonos pastel o neutros.</p> <p>Se admitirá la reproducción de fondo negro con pictograma en naranja con el resto de fondos y previa consulta con el departamento de marca.</p> <p>La reproducción cromática de los colores será:</p>	
	

### Catálogo de pictogramas



## J. ELEMENTO **á** VOLUMÉTRICA

### Descripción

La **á** volumétrica será un elemento espectacular unificador de todas las actuaciones. Se compondrá de un elemento escultórico conformado en chapa de aluminio lacado con la silueta de la letra **á** acentuada.

El elemento podrá ir exento o integrado en algún otro elemento como elementos esquineros, separadores, jardineras o barras de apoyo.



máscosas Ciudad Real



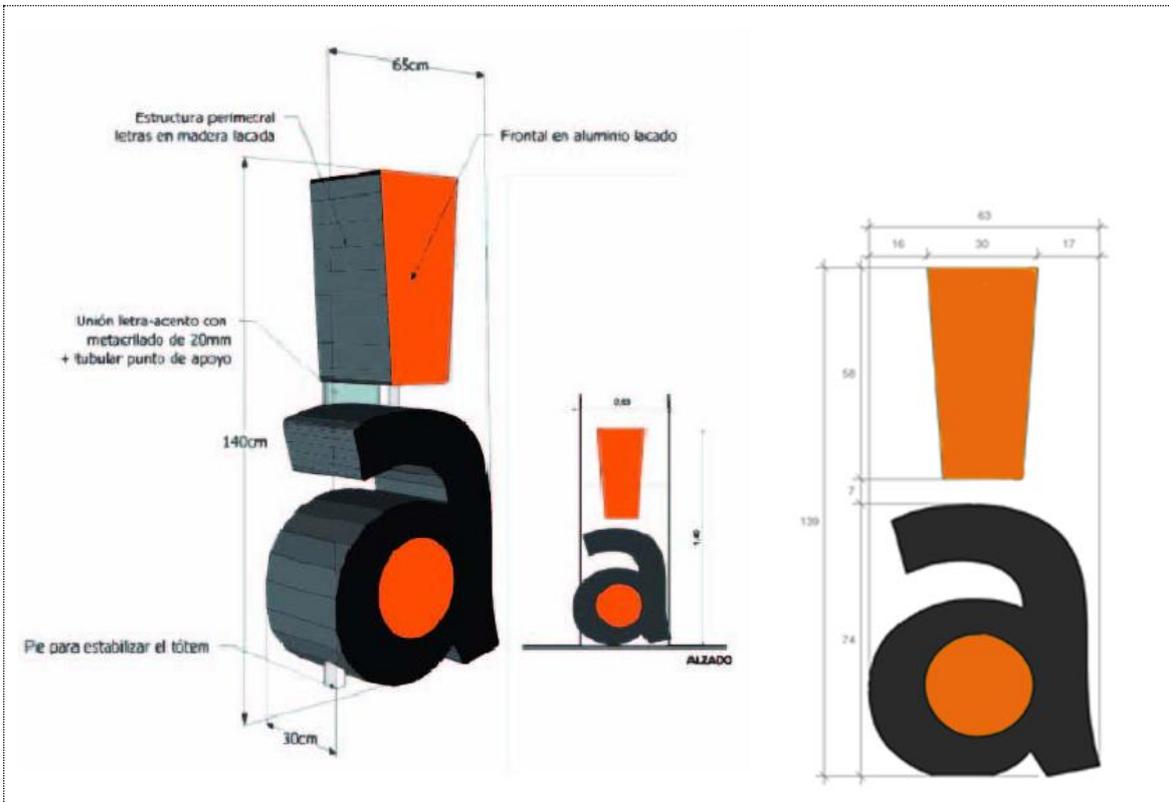
máscosas Vitoria

### Materiales

La letra se ejecutará en chapa de aluminio o acero lacada, pudiendo el técnico responsable de su diseño disponer base de apoyo o arriostramientos adicionales si lo considera oportuno, si bien la unión de la a y el acento se realizará mediante un elemento de transparente tipo metacrilato por su parte trasera.

La silueta y laterales de la letra **á** irá lacada en color negro. La silueta y laterales del acento, así como el círculo de la **á** irán lacados en color naranja. Este círculo en ningún caso irá calado, sino que mantendrá el mismo plano que el resto de la **á**, como muestra la imagen superior.

En ambos casos el lacado será muy resistente tipo epoxi y acabado brillante.



### Dimensiones:

La letra tendrá una altura de unos 140cm. y espesor de unos 30 cm. Cuando se utilice integrado en otro elemento como mesas altas estas dimensiones podrán ajustarse.



máscosas Ciudad Real

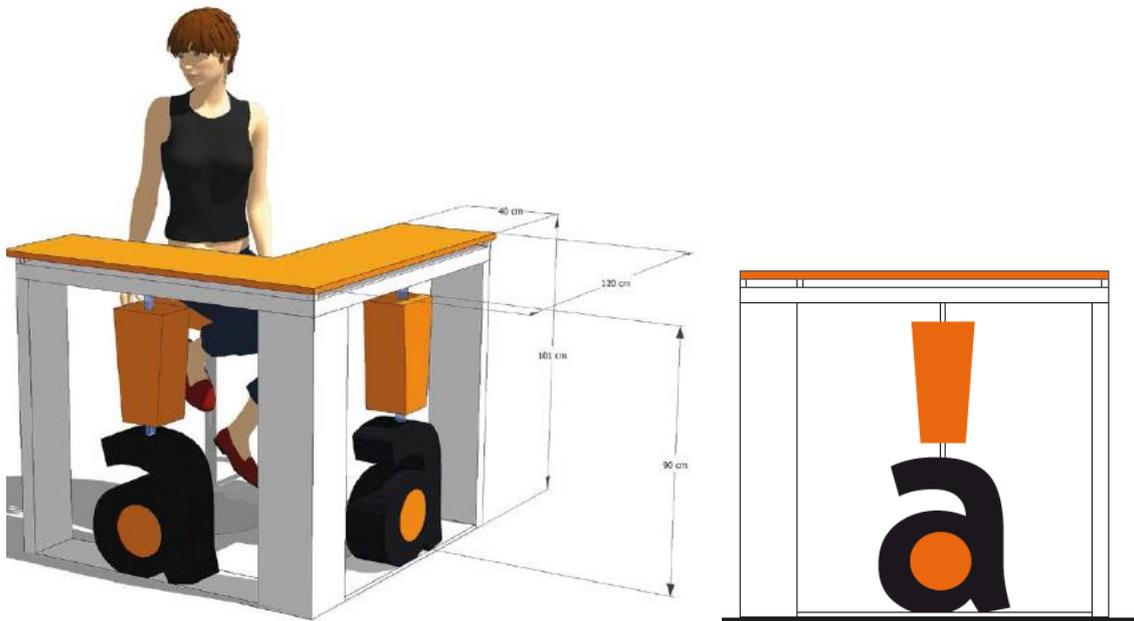


máscosas Ciudad Real

## Reproducción cromática

	C:0 M:0 Y:0 K:100	Pantone Proc. Black C / RAL 9017
	C:0 M:71 Y:100 K:0	Pantone Orange 021C / RAL 2004
	C:0 M:0 Y:0 K:50	Pantone Cool Gray 7C / RAL 9007
Blanco: C:0 M:0 Y:0 K:0		RAL 9016

## Ejemplo de integración en un elemento.



Madrid Puerta de Atocha

## K. UNIFICACIÓN ZONA MULTITIENDA

### Descripción

- La zona multitienda incorporará una tabica naranja que recoge y unifica los expositores multitienda incluyendo letras corpóreas en su parte superior.
- La multitienda incluirá expositores y góndolas de productos con oferta atractiva y variada conforme a las categorías comprometidas en licitación con un mínimo fijado en la misma.

### Materiales

La tabica naranja se ejecutará en pladur ó dm de madera e irá lacada en brillo color naranja (RAL 2004).

Sobre la tabica se colocarán las letras con el lema “máscosas” en color negro y naranja ejecutadas en dm de madera o chapa de aluminio su dimensión mínima será de 30 cm.

### Reproducción cromática



C:0 M:0 Y:0 K:100

Pantone Proc. Black C/ RAL 9017



C:0 M:71 Y:100 K:0

Pantone Orange 021C / RAL 2004



C:0 M:0 Y:0 K:50

Pantone Cool Gray 7C/ RAL 9007

Blanco: C:0 M:0 Y:0 K:0

RAL 9016

### Ejemplos:



*Ciudad Real*



máscosas Segovia Guiomar

## ANEJO 2

Modelo de declaración responsable

## ANEJO 2

### MODELO DECLARACIÓN RESPONSABLE. LOTE 1

D./D<sup>a</sup> \_\_\_\_\_, con N.I.F. \_\_\_\_\_, en nombre y representación de \_\_\_\_\_, con N.I.F. \_\_\_\_\_ (**propio o de la empresa a quien represente**), con domicilio en \_\_\_\_\_.

Enterados del anuncio publicado en la página web de ADIF del día \_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, para la adjudicación del expediente 2024-162-00014, denominado "Arrendamiento de local Nº SAP 2026 en la estación de vialia Intermodal Abando Indalecio Prieto destinado a la actividad de pizzería, bocadillería o restauración temática especializada (no se admitirá hamburguesería o cafetería/restauración tradicional)", declara responsablemente:

- 1º.- Que conozco y acepto de manera íntegra e incondicionada la totalidad del Pliego de Condiciones Particulares de "Arrendamiento de local Nº SAP 2026 en la estación de vialia Intermodal Abando Indalecio Prieto destinado a la actividad de pizzería, bocadillería o restauración temática especializada (no se admitirá hamburguesería o cafetería/restauración tradicional)", 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. **(SOLO PARA EMPRESAS)**
- 3º.- Que la sociedad a la que represento no se halla incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar con el sector público, relacionadas en el artículo 71 de la Ley 9/2017. **(QUITAR EN CASO DE QUE EL LICITADOR SEA EMPRESARIO INDIVIDUAL)**  
Que no me hallo incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar con el sector público, relacionadas en el artículo 71 de la Ley 9/2017. **(QUITAR EN CASO DE QUE EL LICITADOR SEA SOCIEDAD DE CAPITAL)**
- 4º.- Que la sociedad a la que represento (o el firmante de la declaración, cuando actúe en nombre propio) no mantiene deudas vencidas y exigibles con ADIF, E.P.E. a la fecha de presentación de ofertas.
- 5º.- Que la sociedad a la que represento cumple todas las condiciones exigidas legalmente y en este Pliego de Condiciones para contratar. **(QUITAR EN CASO DE QUE EL LICITADOR SEA EMPRESARIO INDIVIDUAL)**

Que cumpla todas las condiciones exigidas legalmente y en este Pliego de Condiciones para contratar. **(QUITAR EN CASO DE QUE EL LICITADOR SEA SOCIEDAD DE CAPITAL)**

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

- La **empresa/persona física** **(QUITAR LO QUE NO CORRESPONDA)** \_\_\_\_\_ dispone de un patrimonio neto por importe igual o superior a 28.800,00.- € al cierre del último ejercicio económico para el que esté vencida la obligación de aprobación de cuentas anuales.

- La **empresa/persona física (QUITAR LO QUE NO CORRESPONDA)** \_\_\_\_\_ dispone de un volumen neto anual de negocios, referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades, igual o superior a 14.400,00.- €.

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

- La **empresa/persona física (QUITAR LO QUE NO CORRESPONDA)** \_\_\_\_\_ tiene o ha tenido abiertos al público en algún momento, dentro de los dos años inmediatamente anteriores a la presentación de la oferta, al menos un (1) local de la actividad objeto de la presente licitación, explotados directamente por la empresa licitante.
  - La **empresa/persona física (QUITAR LO QUE NO CORRESPONDA)** \_\_\_\_\_ se compromete a indicar la maquinaria, material y equipo técnico desde el comienzo del contrato de arrendamiento derivado de la presente licitación. **(SOLO PARA EMPRESAS DE NUEVA CREACIÓN).**
- 6º.- **(ELIMINAR EN CASO DE QUE NO PROCEDA)** Que la sociedad a la que represento se basa en la capacidad de otras entidades para acreditar los criterios de solvencia. **(En el caso de que se vaya a acreditar la solvencia con medios externos, se deberá aportar declaración responsable debidamente cumplimentada por la entidad en cuestión)**
- 7º.- **(ELIMINAR EN CASO DE PERSONA FÍSICA)** Que, en relación con los datos relativos a grupo empresarial, la que sociedad a la que represento:
- NO se encuentra en alguno de los supuestos del artículo 42.1 del Código de Comercio.
  - SI se encuentra en alguno de los supuestos del artículo 42.1 del Código de Comercio.
- En caso de respuesta afirmativa, se deberá adjuntar una relación completa de las empresas que forman parte del grupo empresarial.
- 8º.- **(ELIMINAR EN CASO DE QUE NO PROCEDA)** Que, al ser una **empresa/persona física (QUITAR LO QUE NO PROCEDA)** 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.

9º.- 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 (UTE), 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

10º.-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 **sobre mí/a favor de la sociedad a la que represento (QUITAR LO QUE NO CORRESPONDA)**, 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.

11º.-El o los abajo firmantes declaran formalmente que la información comunicada es exacta y veraz y ha sido facilitada con pleno conocimiento de las consecuencias de una falsa declaración de carácter grave, incluida la exclusión de la presente licitación y la aplicación de las prohibiciones e incompatibilidades para contratar con ADIF en futuras licitaciones.

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

## ANEJO 2

### MODELO DECLARACIÓN RESPONSABLE. LOTE 2

D./D<sup>a</sup> \_\_\_\_\_, con N.I.F. \_\_\_\_\_, en nombre y representación de \_\_\_\_\_, con N.I.F. \_\_\_\_\_ (**propio o de la empresa a quien represente**), con domicilio en \_\_\_\_\_.

Enterados del anuncio publicado en la página web de ADIF del día \_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, para la adjudicación del expediente 2024-162-00014, denominado "Arrendamiento de local SAP Nº 12727 destinado a la actividad de restauración – multitienda, espacio Nº SAP 19935 destinado a la actividad de terraza exterior y espacio Nº SAP 19960 destinado a la actividad de terraza en vestíbulo (opcional) en la estación de Burgos Rosa Manzano", declara responsablemente:

1º.- Que conozco y acepto de manera íntegra e incondicionada la totalidad del Pliego de Condiciones Particulares de "Arrendamiento de local SAP Nº 12727 destinado a la actividad de restauración – multitienda, espacio Nº SAP 19935 destinado a la actividad de terraza exterior y espacio Nº SAP 19960 destinado a la actividad de terraza en vestíbulo (opcional) en la estación de Burgos Rosa Manzano", 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. **(SOLO PARA EMPRESAS)**

3º.- Que la sociedad a la que represento no se halla incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar con el sector público, relacionadas en el artículo 71 de la Ley 9/2017. **(QUITAR EN CASO DE QUE EL LICITADOR SEA EMPRESARIO INDIVIDUAL)**

Que no me hallo incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar con el sector público, relacionadas en el artículo 71 de la Ley 9/2017. **(QUITAR EN CASO DE QUE EL LICITADOR SEA SOCIEDAD DE CAPITAL)**

4º.- Que la sociedad a la que represento (o el firmante de la declaración, cuando actúe en nombre propio) no mantiene deudas vencidas y exigibles con ADIF, E.P.E. a la fecha de presentación de ofertas.

5º.- Que la sociedad a la que represento cumple todas las condiciones exigidas legalmente y en este Pliego de Condiciones para contratar. **(QUITAR EN CASO DE QUE EL LICITADOR SEA EMPRESARIO INDIVIDUAL)**

Que cumplo todas las condiciones exigidas legalmente y en este Pliego de Condiciones para contratar. **(QUITAR EN CASO DE QUE EL LICITADOR SEA SOCIEDAD DE CAPITAL)**

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

- La **empresa/persona física** **(QUITAR LO QUE NO CORRESPONDA)** \_\_\_\_\_ dispone de un patrimonio neto por importe igual o superior a 7.200,00.- € al cierre del último ejercicio económico para el que esté vencida la obligación de aprobación de cuentas anuales.

- La **empresa/persona física (QUITAR LO QUE NO CORRESPONDA)** \_\_\_\_\_ dispone de un volumen neto anual de negocios, referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades, igual o superior a 3.600,00.- €.

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

- La **empresa/persona física (QUITAR LO QUE NO CORRESPONDA)** \_\_\_\_\_ tiene o ha tenido abiertos al público en algún momento, dentro de los dos años inmediatamente anteriores a la presentación de la oferta, al menos un (1) local de la actividad objeto de la presente licitación, explotados directamente por la empresa licitante.
  - La **empresa/persona física (QUITAR LO QUE NO CORRESPONDA)** \_\_\_\_\_ se compromete a indicar la maquinaria, material y equipo técnico desde el comienzo del contrato de arrendamiento derivado de la presente licitación. **(SOLO PARA EMPRESAS DE NUEVA CREACIÓN).**
- 6º.- **(ELIMINAR EN CASO DE QUE NO PROCEDA)** Que la sociedad a la que represento se basa en la capacidad de otras entidades para acreditar los criterios de solvencia. **(En el caso de que se vaya a acreditar la solvencia con medios externos, se deberá aportar declaración responsable debidamente cumplimentada por la entidad en cuestión)**
- 7º.- **(ELIMINAR EN CASO DE PERSONA FÍSICA)** Que, en relación con los datos relativos a grupo empresarial, la que sociedad a la que represento:
- NO se encuentra en alguno de los supuestos del artículo 42.1 del Código de Comercio.
  - SI se encuentra en alguno de los supuestos del artículo 42.1 del Código de Comercio.

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

- 8º.- **(ELIMINAR EN CASO DE QUE NO PROCEDA)** Que, al ser una **empresa/persona física (QUITAR LO QUE NO PROCEDA)** 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.

9º.- 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 (UTE), 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

10º.-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 sobre mí/a favor de la sociedad a la que represento (QUITAR LO QUE NO CORRESPONDA), 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.

11º.-El o los abajo firmantes declaran formalmente que la información comunicada es exacta y veraz y ha sido facilitada con pleno conocimiento de las consecuencias de una falsa declaración de carácter grave, incluida la exclusión de la presente licitación y la aplicación de las prohibiciones e incompatibilidades para contratar con ADIF en futuras licitaciones.

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

## ANEJO 2

### MODELO DECLARACIÓN RESPONSABLE. LOTE 3

D./D<sup>a</sup> \_\_\_\_\_, con N.I.F. \_\_\_\_\_, en nombre y representación de \_\_\_\_\_, con N.I.F. \_\_\_\_\_ (**propio o de la empresa a quien represente**), con domicilio en \_\_\_\_\_.

Enterados del anuncio publicado en la página web de ADIF del día \_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, para la adjudicación del expediente 2024-162-00014, denominado "Arrendamiento de local SAP Nº 2613 destinado a la actividad de restauración – multitienda y espacio SAP 23322 destinado a la actividad de terraza exterior (opcional) en la estación de Palencia", declara responsablemente:

- 1º.- Que conozco y acepto de manera íntegra e incondicionada la totalidad del Pliego de Condiciones Particulares de "Arrendamiento de local SAP Nº 2613 destinado a la actividad de restauración – multitienda y espacio SAP 23322 destinado a la actividad de terraza exterior (opcional) en la estación de Palencia", 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. **(SOLO PARA EMPRESAS)**
- 3º.- Que la sociedad a la que represento no se halla incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar con el sector público, relacionadas en el artículo 71 de la Ley 9/2017. **(QUITAR EN CASO DE QUE EL LICITADOR SEA EMPRESARIO INDIVIDUAL)**  
Que no me hallo incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar con el sector público, relacionadas en el artículo 71 de la Ley 9/2017. **(QUITAR EN CASO DE QUE EL LICITADOR SEA SOCIEDAD DE CAPITAL)**
- 4º.- Que la sociedad a la que represento (o el firmante de la declaración, cuando actúe en nombre propio) no mantiene deudas vencidas y exigibles con ADIF, E.P.E. a la fecha de presentación de ofertas.
- 5º.- Que la sociedad a la que represento cumple todas las condiciones exigidas legalmente y en este Pliego de Condiciones para contratar. **(QUITAR EN CASO DE QUE EL LICITADOR SEA EMPRESARIO INDIVIDUAL)**

Que cumpla todas las condiciones exigidas legalmente y en este Pliego de Condiciones para contratar. **(QUITAR EN CASO DE QUE EL LICITADOR SEA SOCIEDAD DE CAPITAL)**

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

- La **empresa/persona física** **(QUITAR LO QUE NO CORRESPONDA)** \_\_\_\_\_ dispone de un patrimonio neto por importe igual o superior a 15.120,00.- € al cierre del último ejercicio económico para el que esté vencida la obligación de aprobación de cuentas anuales.

- La **empresa/persona física (QUITAR LO QUE NO CORRESPONDA)** \_\_\_\_\_ dispone de un volumen neto anual de negocios, referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades, igual o superior a 7.560,00.- €.

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

- La **empresa/persona física (QUITAR LO QUE NO CORRESPONDA)** \_\_\_\_\_ tiene o ha tenido abiertos al público en algún momento, dentro de los dos años inmediatamente anteriores a la presentación de la oferta, al menos un (1) local de la actividad objeto de la presente licitación, explotados directamente por la empresa licitante.
  - La **empresa/persona física (QUITAR LO QUE NO CORRESPONDA)** \_\_\_\_\_ se compromete a indicar la maquinaria, material y equipo técnico desde el comienzo del contrato de arrendamiento derivado de la presente licitación. **(SOLO PARA EMPRESAS DE NUEVA CREACIÓN).**
- 69.- **(ELIMINAR EN CASO DE QUE NO PROCEDA)** Que la sociedad a la que represento se basa en la capacidad de otras entidades para acreditar los criterios de solvencia. **(En el caso de que se vaya a acreditar la solvencia con medios externos, se deberá aportar declaración responsable debidamente cumplimentada por la entidad en cuestión)**
- 79.- **(ELIMINAR EN CASO DE PERSONA FÍSICA)** Que, en relación con los datos relativos a grupo empresarial, la que sociedad a la que represento:
- NO se encuentra en alguno de los supuestos del artículo 42.1 del Código de Comercio.
  - SI se encuentra en alguno de los supuestos del artículo 42.1 del Código de Comercio.
- En caso de respuesta afirmativa, se deberá adjuntar una relación completa de las empresas que forman parte del grupo empresarial.
- 89.- **(ELIMINAR EN CASO DE QUE NO PROCEDA)** Que, al ser una **empresa/persona física (QUITAR LO QUE NO PROCEDA)** 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.

- 99.- 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 (UTE), 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

10º.-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 **sobre mí/a favor de la sociedad a la que represento (QUITAR LO QUE NO CORRESPONDA)**, 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.

11º.-El o los abajo firmantes declaran formalmente que la información comunicada es exacta y veraz y ha sido facilitada con pleno conocimiento de las consecuencias de una falsa declaración de carácter grave, incluida la exclusión de la presente licitación y la aplicación de las prohibiciones e incompatibilidades para contratar con ADIF en futuras licitaciones.

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

## ANEJO 2

### MODELO DECLARACIÓN RESPONSABLE

D./D<sup>a</sup> \_\_\_\_\_, con N.I.F. \_\_\_\_\_, en nombre y representación de \_\_\_\_\_, con N.I.F. \_\_\_\_\_ (**propio o de la empresa a quien represente**), con domicilio en \_\_\_\_\_.

Enterados del anuncio publicado en la página web de ADIF del día \_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, para la adjudicación del expediente 2024-162-00014, denominado "Arrendamiento de locales y espacios para destinarlos a la actividad de pizzería, bocadillería o restauración temática especializada (no se admitirá hamburguesería o cafetería/restauración tradicional) en la estación de vialia Intermodal Abando Indalecio Prieto, y las actividades de Restauración Multitienda en las estaciones de Burgos Rosa Manzano y Palencia con sus respectivos espacios accesorios para 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 locales y espacios para destinarlos a la actividad de pizzería, bocadillería o restauración temática especializada (no se admitirá hamburguesería o cafetería/restauración tradicional) en la estación de vialia Intermodal Abando Indalecio Prieto, y las actividades de Restauración Multitienda en las estaciones de Burgos Rosa Manzano y Palencia con sus respectivos espacios accesorios para terraza de restauración", 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. **(SOLO PARA EMPRESAS)**

3º.- Que la sociedad a la que represento no se halla incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar con el sector público, relacionadas en el artículo 71 de la Ley 9/2017. **(QUITAR EN CASO DE QUE EL LICITADOR SEA EMPRESARIO INDIVIDUAL)**

Que no me hallo incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar con el sector público, relacionadas en el artículo 71 de la Ley 9/2017. **(QUITAR EN CASO DE QUE EL LICITADOR SEA SOCIEDAD DE CAPITAL)**

4º.- Que la sociedad a la que represento (o el firmante de la declaración, cuando actúe en nombre propio) no mantiene deudas vencidas y exigibles con ADIF, E.P.E. a la fecha de presentación de ofertas.

5º.- Que la sociedad a la que represento cumple todas las condiciones exigidas legalmente y en este Pliego de Condiciones para contratar. **(QUITAR EN CASO DE QUE EL LICITADOR SEA EMPRESARIO INDIVIDUAL)**

Que cumplo todas las condiciones exigidas legalmente y en este Pliego de Condiciones para contratar. **(QUITAR EN CASO DE QUE EL LICITADOR SEA SOCIEDAD DE CAPITAL)**

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

- La **empresa/persona física** **(QUITAR LO QUE NO CORRESPONDA)** \_\_\_\_\_ dispone de un patrimonio neto por

importe igual o superior a 48.120,00.- € al cierre del último ejercicio económico para el que esté vencida la obligación de aprobación de cuentas anuales.

- La **empresa/persona física (QUITAR LO QUE NO CORRESPONDA)** \_\_\_\_\_ dispone de un volumen neto anual de negocios, referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades, igual o superior a 25.560,00.- €.

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

- La **empresa/persona física (QUITAR LO QUE NO CORRESPONDA)** \_\_\_\_\_ tiene o ha tenido abiertos al público en algún momento, dentro de los dos años inmediatamente anteriores a la presentación de la oferta, al menos dos (2) locales de la actividad objeto de la presente licitación, explotados directamente por la empresa licitante.
  - La **empresa/persona física (QUITAR LO QUE NO CORRESPONDA)** \_\_\_\_\_ se compromete a indicar la maquinaria, material y equipo técnico desde el comienzo del contrato de arrendamiento derivado de la presente licitación. **(SOLO PARA EMPRESAS DE NUEVA CREACIÓN).**
- 6º.- **(ELIMINAR EN CASO DE QUE NO PROCEDA)** Que la sociedad a la que represento se basa en la capacidad de otras entidades para acreditar los criterios de solvencia. **(En el caso de que se vaya a acreditar la solvencia con medios externos, se deberá aportar declaración responsable debidamente cumplimentada por la entidad en cuestión)**
- 7º.- **(ELIMINAR EN CASO DE PERSONA FÍSICA)** Que, en relación con los datos relativos a grupo empresarial, la que sociedad a la que represento:
- NO se encuentra en alguno de los supuestos del artículo 42.1 del Código de Comercio.
  - SI se encuentra en alguno de los supuestos del artículo 42.1 del Código de Comercio.

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

- 8º.- **(ELIMINAR EN CASO DE QUE NO PROCEDA)** Que, al ser una **empresa/persona física (QUITAR LO QUE NO PROCEDA)** 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.
- 9º.- 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 (UTE), 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

10º.-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 **sobre mí/a favor de la sociedad a la que represento (QUITAR LO QUE NO CORRESPONDA)**, 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.

11º.-El o los abajo firmantes declaran formalmente que la información comunicada es exacta y veraz y ha sido facilitada con pleno conocimiento de las consecuencias de una falsa declaración de carácter grave, incluida la exclusión de la presente licitación y la aplicación de las prohibiciones e incompatibilidades para contratar con ADIF en futuras licitaciones.

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

## ANEJO 3

Oferta Técnica

## ANEJO 3.1

Modelo de Oferta Técnica (LOTE 1)



ANEJO 3.1 P.C.P. EXPEDIENTE Nº 2024-162-00014

LOTE 1. ESTACIÓN DE VIALIA  
INTERMODAL ABANDO INDALECIO PRIETO

VALORACIÓN DE LA OFERTA TÉCNICA

VALORACIÓN MÁXIMA 40 PUNTOS

ESTE MODELO SE INCLUIRÁ EN EL SOBRE Nº 2 DE LA PETICIÓN DE OFERTAS

<b>EMPRESA</b>		Firma y sello:
----------------	--	----------------

ASPECTOS A VALORAR	PUNTUACIÓN MÁXIMA	ASPECTOS Y DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA VALORAR. (*)	DATO: FIGURAR EL DATO SOLICITADO EN LAS CELDAS EN BLANCO	INDICACIÓN DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA APORTADA (1)
--------------------	-------------------	--	--	--

Implantación Marca máscaras	5	Presenta o no presenta		
Proyecto Técnico	15	Proyecto de adecuación del local aportando la máxima definición posible.	Coherencia del presupuesto.	
			Anteproyecto de adecuación de los inmuebles, aportando la máxima definición posible (planos y bocetos, diseño del local y de los espacios para terraza, equipamiento, distribución de interiores, etc.). Las terrazas tendrán que disponer de un cerramiento delimitador.	
			Memoria de calidades: Detallar aspectos como los materiales de construcción a utilizar (pavimentos, revestimientos, carpinterías, etc.) o las características de los acabados (pinturas, barnices, azulejos, etc.).	
			Memoria de instalaciones: Detallar las instalaciones eléctricas, fontanería, climatización, ventilación, seguridad, etc. que se vayan a incluir en el proyecto de adecuación del local y los espacios.	
Inversión total inicial	20	Inversión CAPEX total inicial.	Memoria de mobiliario: Detallar el mobiliario que se instalará, los materiales y acabados de los muebles, las dimensiones y características técnicas de cada pieza, así como cualquier otra especificación relevante.	
			Con un importe mínimo exigido de TREINTA Y CINCO MIL EUROS (35.000,00€). Presupuesto detallado de la inversión CAPEX total inicial prevista por partidas con desglose de mediciones. Dicha inversión en inmovilizado/activo no corriente deberá corresponder, necesariamente, a obra civil, pavimentos, infraestructuras, mobiliario, cristalería, equipos informáticos, electrónicos y/o de comunicación, etc., no pudiendo incluirse, a efectos de justificación, cualesquiera inversiones en OPEX realizadas por el arrendatario (salarios, arrendamientos, licencias, servicios profesionales, suministros, consumos, cantidades destinadas al pago de redacción de la oferta...).	

(1).- DONDE SE ENCUENTRA LA ACREDITACIÓN DEL DATO EN LA DOCUMENTACIÓN APORTADA: Figurar en qué documento se encuentra y en qué página/s.

\* VER ANEJO 3.4.- Criterios de valoración de la Oferta Técnica.

NOTA: La puntuación mínima de la oferta técnica deberá ser de al menos 15 puntos para que el licitador continúe en el proceso de licitación y que sea valorada su oferta económica. Todas las ofertas que no alcancen este mínimo serán rechazadas.

## ANEJO 3.2

Modelo de Oferta Técnica (LOTE 2)



ANEJO 3.2 P.C.P. EXPEDIENTE N° 2024-162-00014

LOTE 2. ESTACIÓN DE BURGOS ROSA MANZANO

VALORACIÓN DE LA OFERTA TÉCNICA

VALORACIÓN MÁXIMA 40 PUNTOS

ESTE MODELO SE INCLUIRÁ EN EL SOBRE Nº 2 DE LA PETICIÓN DE OFERTAS

<b>EMPRESA</b>		Firma y sello:
----------------	--	----------------

ASPECTOS A VALORAR	PUNTUACIÓN MÁXIMA	ASPECTOS Y DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA VALORAR. (*)	DATO: FIGURAR EL DATO SOLICITADO EN LAS CELDAS EN BLANCO	INDICACIÓN DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA APORTADA (1)
--------------------	-------------------	--	--	--

Implantación Marca máscaras	5	Presenta o no presenta		
Proyecto Técnico	15	Proyecto de adecuación del local aportando la máxima definición posible.	Anteproyecto de adecuación de los inmuebles, aportando la máxima definición posible (planos y bocetos, diseño del local y de los espacios para terraza, equipamiento, distribución de interiores, etc.). Las terrazas tendrán que disponer de un cerramiento delimitador.	
			Memoria de calidades: Detallar aspectos como los materiales de construcción a utilizar (pavimentos, revestimientos, carpinterías, etc.) o las características de los acabados (pinturas, barnices, azulejos, etc.).	
			Memoria de instalaciones: Detallar las instalaciones eléctricas, fontanería, climatización, ventilación, seguridad, etc. que se vayan a incluir en el proyecto de adecuación del local y los espacios.	
			Memoria de mobiliario: Detallar el mobiliario que se instalará, los materiales y acabados de los muebles, las dimensiones y características técnicas de cada pieza, así como cualquier otra especificación relevante.	
Inversión total inicial	20	Inversión CAPEX total inicial.	Con un importe mínimo exigido de TREINTA MIL EUROS (30.000,00€). Presupuesto detallado de la inversión CAPEX total inicial prevista por partidas con desglose de mediciones. Dicha inversión en inmovilizado/activo no corriente deberá corresponder, necesariamente, a obra civil, pavimentos, infraestructuras, mobiliario, cristalería, equipos informáticos, electrónicos y/o de comunicación, etc., no pudiendo incluirse, a efectos de justificación, cualesquiera inversiones en OPEX realizadas por el arrendatario (salarios, arrendamientos, licencias, servicios profesionales, suministros, consumos, cantidades destinadas al pago de redacción de la oferta...).	

(1).- DONDE SE ENCUENTRA LA ACREDITACIÓN DEL DATO EN LA DOCUMENTACIÓN APORTADA: Figurar en qué documento se encuentra y en qué página/s.

\* VER ANEJO 3.4.- Criterios de valoración de la Oferta Técnica.

NOTA: La puntuación mínima de la oferta técnica deberá ser de al menos 15 puntos para que el licitador continúe en el proceso de licitación y que sea valorada su oferta económica. Todas las ofertas que no alcancen este mínimo serán rechazadas.

## ANEJO 3.3

Modelo de Oferta Técnica (LOTE 3)



ANEJO 3.3 P.C.P. EXPEDIENTE Nº 2024-162-00014

LOTE 3. ESTACIÓN DE PALENCIA

VALORACIÓN DE LA OFERTA TÉCNICA

VALORACIÓN MÁXIMA 40 PUNTOS

ESTE MODELO SE INCLUIRÁ EN EL SOBRE Nº 2 DE LA PETICIÓN DE OFERTAS

<b>EMPRESA</b>		Firma y sello:
----------------	--	----------------

ASPECTOS A VALORAR	PUNTUACIÓN MÁXIMA	ASPECTOS Y DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA VALORAR. (*)	DATO: FIGURAR EL DATO SOLICITADO EN LAS CELDAS EN BLANCO	INDICACIÓN DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA APORTADA (1)
--------------------	-------------------	--	--	--

Implantación Marca máscaras	5	Presenta o no presenta		
Proyecto Técnico	15	Proyecto de adecuación del local aportando la máxima definición posible.	Anteproyecto de adecuación de los inmuebles, aportando la máxima definición posible (planos y bocetos, diseño del local y de los espacios para terraza, equipamiento, distribución de interiores, etc.). Las terrazas tendrán que disponer de un cerramiento delimitador.	
			Memoria de calidades: Detallar aspectos como los materiales de construcción a utilizar (pavimentos, revestimientos, carpinterías, etc.) o las características de los acabados (pinturas, barnices, azulejos, etc.).	
			Memoria de instalaciones: Detallar las instalaciones eléctricas, fontanería, climatización, ventilación, seguridad, etc. que se vayan a incluir en el proyecto de adecuación del local y los espacios.	
			Memoria de mobiliario: Detallar el mobiliario que se instalará, los materiales y acabados de los muebles, las dimensiones y características técnicas de cada pieza, así como cualquier otra especificación relevante.	
Inversión total inicial	20	Inversión CAPEX total inicial.	Con un importe mínimo exigido de CUARENTA MIL EUROS (40.000,00€). Presupuesto detallado de la inversión CAPEX total inicial prevista por partidas con desglose de mediciones. Dicha inversión en inmovilizado/activo no corriente deberá corresponder, necesariamente, a obra civil, pavimentos, infraestructuras, mobiliario, cristalería, equipos informáticos, electrónicos y/o de comunicación, etc., no pudiendo incluirse, a efectos de justificación, cualesquiera inversiones en OPEX realizadas por el arrendatario (salarios, arrendamientos, licencias, servicios profesionales, suministros, consumos, cantidades destinadas al pago de redacción de la oferta...).	

(1).- DONDE SE ENCUENTRA LA ACREDITACIÓN DEL DATO EN LA DOCUMENTACIÓN APORTADA: Figurar en qué documento se encuentra y en qué página/s.

\* VER ANEJO 3.4.- Criterios de valoración de la Oferta Técnica.

NOTA: La puntuación mínima de la oferta técnica deberá ser de al menos 15 puntos para que el licitador continúe en el proceso de licitación y que sea valorada su oferta económica. Todas las ofertas que no alcancen este mínimo serán rechazadas.

## ANEJO 3.4

Criterios de Valoración de Oferta Técnica

**ANEJO 3.4. CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LA OFERTA TÉCNICA  
EXPEDIENTE 2024-162-00014 ESTACIÓN DE PALENCIA**

**BAREMO OFERTA TECNICA MÁXIMO 40 PUNTOS.**

APARTADOS DE VALORACIÓN	PUNTOS	BAREMO	
CONCEPTOS			
Implantación Marca máscosas	5	Si el adjudicatario desea implantar en el local otras marcas propias, tendrá obligación de presentar en la licitación un Manual de Convivencia de marca que defina la relación de la marca máscosas con las que se utilicen para explotar el local. Así mismo cualquier modificación de las marcas propias, (eliminación, inclusión de alguna nueva), durante la vida del contrato deberá ser presentada con su manual o propuesta y aprobada por Adif.	
Proyecto Técnico	align="center">15	Proyecto de adecuación del local aportando la máxima definición posible.	Coherencia del Presupuesto: <b>4 Puntos</b>
			Anteproyecto de adecuación de los inmuebles, aportando la máxima definición posible (planos y bocetos, diseño del local y de los espacios para terraza, equipamiento, distribución de interiores, etc.). Las terrazas tendrán que disponer de un cerramiento delimitador: <b>3 Puntos</b>
			Memoria de calidades: Detallar aspectos como los materiales de construcción a utilizar (pavimentos, revestimientos, carpinterías, etc.) o las características de los acabados (pinturas, barnices, azulejos, etc.): <b>3 Puntos</b>
			Memoria de instalaciones: Detallar las instalaciones eléctricas, fontanería, climatización, ventilación, seguridad, etc. que se vayan a incluir en el proyecto de adecuación del local y los espacios.: <b>3 Puntos</b>
			Memoria de mobiliario: Detallar el mobiliario que se instalará, los materiales y acabados de los muebles, las dimensiones y características técnicas de cada pieza, así como cualquier otra especificación relevante. <b>2 Puntos</b>
			<i>EN ESTE APARTADO SE SUMARÁN LOS PUNTOS EN FUNCIÓN DE LOS DOCUMENTOS Y DEL GRADO DE DEFINICIÓN QUE SE PRESENTEN CON UN MÁXIMO DE 15 PUNTOS</i>
Inversión CAPEX Total Inicial	20	Presupuesto detallado de la inversión CAPEX total inicial prevista por partidas con desglose de mediciones. Dicha inversión en inmovilizado/activo no corriente deberá corresponder, necesariamente, a obra civil, pavimentos, infraestructuras, mobiliario, cristalería, equipos informáticos, electrónicos y/o de comunicación, etc., no pudiendo incluirse, a efectos de justificación, cualesquiera inversiones en OPEX realizadas por el arrendatario (salarios, arrendamientos, licencias, servicios profesionales, suministros, consumos, cantidades destinadas al pago de redacción de la oferta...). a realizar desglosando obra civil y mobiliario con indicación de las partidas que componen la misma. (No se considerarán como concepto de inversión las cantidades destinadas al pago de redacción de la oferta).	A la inversión con mayor importe 20 puntos. Resto de inversiones proporcionalmente a la oferta de mayor importe de inversión, <b>siempre que superen la inversión exigida de 40.000,00€.</b>

## ANEJO 4

Modelo Oferta Económica

## ANEJO 4.1

Modelo Oferta Económica (LOTE 1)

**HOJA DE OFERTA ECONÓMICA RENTA VARIABLE  
ANEJO 4.1. LOTE 1**

**PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES  
EXPEDIENTE N° 2024-162-00014**

ESTACION	N° LOCAL	SUPERFICIE DEL LOCAL O ESPACIO (M <sup>2</sup> )	ACTIVIDAD	RENTA MÍNIMA GARANTIZADA TOTAL CONTRATO
VIALIA INTERMODAL ABANDO INDALECIO PRIETO	2026	250	Pizzería, bocadillería o restauración temática especializada.	100.439,00 €

<b>FIRMA Y SELLO EMPRESA OFERTANTE</b>	
--	--

	RENTA MINIMA GARANTIZADA ANUAL (*)	VENTAS PREVISTAS (SOLO A EFECTOS DE VALORACIÓN DE LA OFERTA) FIJADAS POR ADIF	RENTA ANUAL RESULTANTE (SOLO A EFECTOS DE VALORACIÓN DE LA OFERTA) SEGÚN PORCENTAJE OFERTADO SOBRE VENTAS PREVISTAS	PORCENTAJE VARIABLE OFERTADO (**)
AÑO 1	9.600,00 €	213.333,00 €		
AÑO 2	9.696,00 €	215.467,00 €		
AÑO 3	9.793,00 €	217.622,00 €		
AÑO 4	9.891,00 €	219.798,00 €		
AÑO 5	9.990,00 €	221.996,00 €		
AÑO 6	10.090,00 €	224.216,00 €		
AÑO 7	10.191,00 €	226.458,00 €		
AÑO 8	10.293,00 €	228.723,00 €		
AÑO 9	10.395,00 €	231.001,00 €		
AÑO 10	10.500,00 €	233.320,00 €		
<b>TOTAL</b>	<b>100.439,00 €</b>	<b>2.231.934,00 €</b>		

**OBSERVACIONES DE Adif:**

(\*) Según lo definido en el punto 3.2 del C.C.P.

(\*\*) Figurar el porcentaje de renta variable según lo definido en el punto 3.2 del C.C.P. debiendo cumplir las condiciones siguientes:

- Para el primer año un porcentaje variable mínimo del 4,5%
- Ser el mismo para todos los meses de cada año.
- Ser igual o mayor al del año anterior.
- No ser mayor en 2 puntos porcentuales al porcentaje ofrecido en el año anterior.
- Estar expresado en un solo decimal.

**NOTA: A CUMPLIMENTAR ÚNICAMENTE LOS CAMPOS EN BLANCO**

## ANEJO 4.2

Modelo Oferta Económica (LOTE 2)

**HOJA DE OFERTA ECONÓMICA RENTA VARIABLE  
ANEJO 4.2 LOTE 2**

**PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES  
EXPEDIENTE N° 202416200014**

ESTACION	N° LOCAL/ESPACIO	SUPERFICIE DEL LOCAL O ESPACIO (M <sup>2</sup> )	ACTIVIDAD	RENTA MÍNIMA GARANTIZADA TOTAL CONTRATO
BURGOS ROSA MANZANO	12727	273	Restauración - Multitienda	25.109,00 €
	19935	65	Terraza exterior	

<b>FIRMA Y SELLO EMPRESA OFERTANTE</b>	
--	--

	RENTA MINIMA GARANTIZADA ANUAL (*)	VENTAS PREVISTAS (SOLO A EFECTOS DE VALORACIÓN DE LA OFERTA) FIJADAS POR ADIF	RENTA ANUAL RESULTANTE (SOLO A EFECTOS DE VALORACIÓN DE LA OFERTA) SEGÚN PORCENTAJE OFERTADO SOBRE VENTAS PREVISTAS	PORCENTAJE VARIABLE OFERTADO (**)
AÑO 1	2.400,00 €	68.571,00 €		
AÑO 2	2.424,00 €	69.257,00 €		
AÑO 3	2.448,00 €	69.950,00 €		
AÑO 4	2.473,00 €	70.649,00 €		
AÑO 5	2.497,00 €	71.355,00 €		
AÑO 6	2.522,00 €	72.069,00 €		
AÑO 7	2.548,00 €	72.790,00 €		
AÑO 8	2.573,00 €	73.518,00 €		
AÑO 9	2.599,00 €	74.253,00 €		
AÑO 10	2.625,00 €	74.996,00 €		
<b>TOTAL</b>	<b>25.109,00 €</b>	<b>717.408,00 €</b>		

**OBSERVACIONES DE Adif:**

(\*) Según lo definido en el punto 3.2 del C.C.P.

(\*\*) Figurar el porcentaje de renta variable según lo definido en el punto 3.2 del C.C.P. debiendo cumplir las condiciones siguientes:

- Para el primer año un porcentaje variable mínimo del 3,5%
- Ser el mismo para todos los meses de cada año.
- Ser igual o mayor al del año anterior.
- No ser mayor en 2 puntos porcentuales al porcentaje ofrecido en el año anterior.
- Estar expresado en un solo decimal.

**NOTA: A CUMPLIMENTAR ÚNICAMENTE LOS CAMPOS EN BLANCO**

## ANEJO 4.3

Modelo de Oferta Económica (LOTE 3)

**HOJA DE OFERTA ECONÓMICA RENTA VARIABLE  
ANEJO 4.3.**

**PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES  
EXPEDIENTE N° 202416200014**

ESTACION	Nº LOCAL	SUPERFICIE DEL LOCAL O ESPACIO (M <sup>2</sup> )	ACTIVIDAD	RENTA MÍNIMA GARANTIZADA TOTAL CONTRATO
PALENCIA	2613	173	Restauración - Multitienda	52.730,00 €

<b>FIRMA Y SELLO EMPRESA OFERTANTE</b>	
--	--

	RENTA MINIMA GARANTIZADA ANUAL (*)	VENTAS PREVISTAS (SOLO A EFECTOS DE VALORACIÓN DE LA OFERTA) FIJADAS POR ADIF	RENTA ANUAL RESULTANTE (SOLO A EFECTOS DE VALORACIÓN DE LA OFERTA) SEGÚN PORCENTAJE OFERTADO SOBRE VENTAS PREVISTAS	PORCENTAJE VARIABLE OFERTADO (**)
AÑO 1	5.040,00 €	144.000,00 €		
AÑO 2	5.090,00 €	145.440,00 €		
AÑO 3	5.141,00 €	146.894,00 €		
AÑO 4	5.193,00 €	148.363,00 €		
AÑO 5	5.245,00 €	149.847,00 €		
AÑO 6	5.297,00 €	151.345,00 €		
AÑO 7	5.350,00 €	152.859,00 €		
AÑO 8	5.404,00 €	154.387,00 €		
AÑO 9	5.458,00 €	155.931,00 €		
AÑO 10	5.512,00 €	157.491,00 €		
<b>TOTAL</b>	<b>52.730,00 €</b>	<b>1.506.557,00 €</b>		

**OBSERVACIONES DE Adif:**

(\*) Según lo definido en el punto 3.2 del C.C.P.

(\*\*) Figurar el porcentaje de renta variable según lo definido en el punto 3.2. del C.C.P.

debiendo cumplir las condiciones siguientes:

- Para el primer año un porcentaje variable mínimo del 3,5%
- Ser el mismo para todos los meses de cada año.
- Ser igual o mayor al del año anterior.
- No ser mayor en 2 puntos porcentuales al porcentaje ofrecido en el año anterior.
- Estar expresado en un solo decimal.

**NOTA: A CUMPLIMENTAR ÚNICAMENTE LOS CAMPOS EN BLANCO**

## ANEJO 4.4

Modelo de Oferta Económica Conjunta

PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES  
EXPEDIENTE N° 2024-162-00014

ESTACION	Nº LOCAL/ESPACIO	SUPERFICIE DEL LOCAL M <sup>2</sup>	ACTIVIDAD	RENTA MÍNIMA GARANTIZADA TOTAL CONTRATO
VIALIA INTERMODAL ABANDO INDALECIO PRIETO	2026	250	Pizzería, bocadillería o restauración temática especializada.	100.439 €
RENTA ANUAL RESULTANTE (SOLO A EFECTOS DE VALORACIÓN DE LA OFERTA) SEGÚN PORCENTAJE OFERTADO SOBRE VENTAS PREVISTAS		0 €		

ESTACION	Nº LOCAL/ESPACIO	SUPERFICIE DEL LOCAL O ESPACIO (M <sup>2</sup> )	ACTIVIDAD	RENTA MÍNIMA GARANTIZADA TOTAL CONTRATO
BURGOS ROSA MANZANO	12727	273	Restauración - Multitienda	25.109 €
	19935	65	Terraza exterior	
RENTA ANUAL RESULTANTE (SOLO A EFECTOS DE VALORACIÓN DE LA OFERTA) SEGÚN PORCENTAJE OFERTADO SOBRE VENTAS PREVISTAS		0 €		

ESTACION	Nº LOCAL	SUPERFICIE DEL LOCAL O ESPACIO (M <sup>2</sup> )	ACTIVIDAD	RENTA MÍNIMA GARANTIZADA TOTAL CONTRATO
PALENCIA	2613	173	Restauración - Multitienda	52.730,00 €
RENTA ANUAL RESULTANTE (SOLO A EFECTOS DE VALORACIÓN DE LA OFERTA) SEGÚN PORCENTAJE OFERTADO SOBRE VENTAS PREVISTAS		0 €		

OFERTA CONJUNTA VALOR TOTAL	0 €			
-----------------------------	-----	--	--	--

## ANEJO 5

**Modelo de Cuenta de Explotación Previsional**  
*Este modelo se incluirá en el Sobre 3 de la Oferta*

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

<b>EMPRESA</b>	
----------------	--

(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	2.231.934,00 €		213.333,00	215.467,00	217.622,00	219.798,00	221.996,00	224.216,00	226.458,00	228.723,00	231.001,00	233.320,00
COSTES MATERIA PRIMA												
MARGEN BRUTO			213.333 €	215.467 €	217.622 €	219.798 €	221.996 €	224.216 €	226.458 €	228.723 €	231.001 €	233.320 €
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			0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
AMORTIZACIONES												
MARGEN DE EXPLOTACIÓN ANTES DE RENTAS			213.333 €	215.467 €	217.622 €	219.798 €	221.996 €	224.216 €	226.458 €	228.723 €	231.001 €	233.320 €
RENTA FIJA MINIMA EXIGIDA EN LICITACIÓN	100.439,00 €		9.600,00 €	9.696,00 €	9.793,00 €	9.891,00 €	9.990,00 €	10.090,00 €	10.191,00 €	10.293,00 €	10.395,00 €	10.500,00 €
RENTA FIJA OFERTADA (2)	0 €											
MARGEN DE EXPLOTACION	2.231.934,00 €		213.333 €	215.467 €	217.622 €	219.798 €	221.996 €	224.216 €	226.458 €	228.723 €	231.001 €	233.320 €
GASTOS EXTRAORDINARIOS												
Bº ANTES IMPTOS.	2.231.934,00 €		213.333 €	215.467 €	217.622 €	219.798 €	221.996 €	224.216 €	226.458 €	228.723 €	231.001 €	233.320 €

**OBSERVACIONES**

<p>(1) Descripción de Otros Costes y/o Gastos Extraordinarios</p> <p>(2) Figurar el porcentaje de renta variable según lo definido en el punto 3.2 del C.C.P. debiendo cumplir las condiciones siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Para el primer año un porcentaje variable mínimo del 4,5%</li> <li>• Ser el mismo para todos los meses de cada año.</li> <li>• Ser igual o mayor al del año anterior.</li> <li>• No ser mayor en 2 puntos porcentuales al porcentaje ofrecido en el año anterior.</li> <li>• Estar expresado en un solo decimal.</li> </ul>
---

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

<b>EMPRESA</b>	
----------------	--

(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	717.408,00 €		68.571,00	69.257,00	69.950,00	70.649,00	71.355,00	72.069,00	72.790,00	73.518,00	74.253,00	74.996,00
COSTES MATERIA PRIMA												
MARGEN BRUTO			68.571 €	69.257 €	69.950 €	70.649 €	71.355 €	72.069 €	72.790 €	73.518 €	74.253 €	74.996 €
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			0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
AMORTIZACIONES												
MARGEN DE EXPLOTACIÓN ANTES DE RENTAS			68.571 €	69.257 €	69.950 €	70.649 €	71.355 €	72.069 €	72.790 €	73.518 €	74.253 €	74.996 €
RENTA FIJA MINIMA EXIGIDA EN LICITACIÓN	25.109,00 €		2.400,00 €	2.424,00 €	2.448,00 €	2.473,00 €	2.497,00 €	2.522,00 €	2.548,00 €	2.573,00 €	2.599,00 €	2.625,00 €
RENTA FIJA OFERTADA (2)	0 €											
MARGEN DE EXPLOTACION	717.408,00 €		68.571 €	69.257 €	69.950 €	70.649 €	71.355 €	72.069 €	72.790 €	73.518 €	74.253 €	74.996 €
GASTOS EXTRAORDINARIOS												
Bº ANTES IMPTOS.	717.408,00 €		68.571 €	69.257 €	69.950 €	70.649 €	71.355 €	72.069 €	72.790 €	73.518 €	74.253 €	74.996 €

**OBSERVACIONES**

- (1) Descripción de Otros Costes y/o Gastos Extraordinarios
- (2) Figurar el porcentaje de renta variable según lo definido en el punto 3.2 del C.C.P. debiendo cumplir las condiciones siguientes:
- Para el primer año un porcentaje variable mínimo del 3,5%
  - Ser el mismo para todos los meses de cada año.
  - Ser igual o mayor al del año anterior.
  - No ser mayor en 2 puntos porcentuales al porcentaje ofrecido en el año anterior.
  - Estar expresado en un solo decimal.

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

<b>EMPRESA</b>	
----------------	--

(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	1.506.557,00 €		144.000,00	145.440,00	146.894,00	148.363,00	149.847,00	151.345,00	152.859,00	154.387,00	155.931,00	157.491,00
COSTES MATERIA PRIMA												
MARGEN BRUTO			144.000 €	145.440 €	146.894 €	148.363 €	149.847 €	151.345 €	152.859 €	154.387 €	155.931 €	157.491 €
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			0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
AMORTIZACIONES												
MARGEN DE EXPLOTACIÓN ANTES DE RENTAS			144.000 €	145.440 €	146.894 €	148.363 €	149.847 €	151.345 €	152.859 €	154.387 €	155.931 €	157.491 €
RENTA FIJA MINIMA EXIGIDA EN LICITACIÓN	52.730,00 €		5.040,00 €	5.090,00 €	5.141,00 €	5.193,00 €	5.245,00 €	5.297,00 €	5.350,00 €	5.404,00 €	5.458,00 €	5.512,00 €
RENTA FIJA OFERTADA (2)	0 €											
MARGEN DE EXPLOTACION	1.506.557,00 €		144.000 €	145.440 €	146.894 €	148.363 €	149.847 €	151.345 €	152.859 €	154.387 €	155.931 €	157.491 €
GASTOS EXTRAORDINARIOS												
Bº ANTES IMPTOS.	1.506.557,00 €		144.000 €	145.440 €	146.894 €	148.363 €	149.847 €	151.345 €	152.859 €	154.387 €	155.931 €	157.491 €

**OBSERVACIONES**

- (1) Descripción de Otros Costes y/o Gastos Extraordinarios
- (2) Figurar el porcentaje de renta variable según lo definido en el punto 3.2 del C.C.P. debiendo cumplir las condiciones siguientes:
- Para el primer año un porcentaje variable mínimo del 3,5%
  - Ser el mismo para todos los meses de cada año.
  - Ser igual o mayor al del año anterior.
  - No ser mayor en 2 puntos porcentuales al porcentaje ofrecido en el año anterior.
  - Estar expresado en un solo decimal.

## ANEJO 6

Modelo de aval bancario para garantía provisional

**ANEJO 6****MODELO DE AVAL BANCARIO PARA LA GARANTÍA PROVISIONAL**

\_\_\_\_\_ 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 al Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF), con NIF Q-2801660-H, la cantidad de **MIL QUINIENTOS EUROS (1.500,00€)** 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 2024-162-00014, y objeto "Arrendamiento de local Nº SAP 2026 en la estación de vialia Intermodal Abando Indalecio Prieto destinado a la actividad de pizzería, bocadillería o restauración temática especializada (no se admitirá hamburguesería o cafetería/restauración tradicional) y arrendamiento de local SAP Nº 12727 destinado a la actividad de restauración – multitienda, espacio Nº SAP 19935 destinado a la actividad de terraza exterior y espacio Nº SAP 19960 destinado a la actividad de terraza en vestíbulo (opcional) en la estación de Burgos Rosa Manzano" 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 6****MODELO DE AVAL BANCARIO PARA LA GARANTÍA PROVISIONAL**

\_\_\_\_\_ 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 \_\_\_\_\_, D. \_\_\_\_\_, nº de protocolo \_\_\_\_\_, garantizamos a **ADIF - Alta Velocidad**, la cantidad de **MIL QUINIENTOS EUROS (1.500,00€)** por cuenta de \_\_\_\_\_, C.I.F./N.I.F. \_\_\_\_\_, cuya cantidad es representativa de la fianza que le exige **ADIF - Alta Velocidad** para responder de todas las obligaciones, penalidades, gastos y demás condiciones derivadas de la Licitación Pública, expediente número **2024-162-00014**, y objeto "**Arrendamiento de un local Nº SAP 2613 para la actividad de Restauración - Multitienda y de un espacio Nº SAP 23322 para terraza exterior (opcional) en la estación de Palencia**", 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 - Alta Velocidad**, sin que éste deba justificar su incumplimiento, insolvencia o negativa al pago, puesto que **ADIF- Alta Velocidad** 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 7

Modelo de Aval Bancario para Garantía Adicional

## ANEJO 7

### MODELO DE AVAL BANCARIO PARA LA GARANTÍA ADICIONAL 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 al Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF), con NIF Q-2801660-H, la cantidad de 9.600,00 EUROS (NUEVE MIL SEISCIENTOS EUROS) 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 del contrato número 2024-162-01401, y objeto "Arrendamiento de local SAP Nº 2026 para destinarlo a la actividad de pizzería, bocadillería o restauración temática especializada (no se admitirá hamburguesería o cafetería/restauración tradicional) en la estación de vialia Intermodal Abando Indalecio Prieto" 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 7

### MODELO DE AVAL BANCARIO PARA LA GARANTÍA ADICIONAL 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 al Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF), con NIF Q-2801660-H, la cantidad de 2.400,00 EUROS (DOS MIL CUATROCIENTOS EUROS) 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 del contrato número 202416201401, y objeto "arrendamiento de local SAP Nº 12727 destinado a la actividad de restauración – multi tienda, espacio Nº SAP 19935 destinado a la actividad de terraza exterior y espacio Nº SAP 19960 destinado a la actividad de terraza en vestíbulo (opcional) en la estación de Burgos Rosa Manzano" 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 7****MODELO DE AVAL BANCARIO PARA LA GARANTÍA ADICIONAL 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 **ADIF - Alta Velocidad**, la cantidad de **5.040,00€ (CINCO MIL CUARENTA EUROS)** por cuenta de \_\_\_\_\_, C.I.F./N.I.F. \_\_\_\_\_, cuya cantidad es representativa de la fianza que le exige **ADIF Alta Velocidad** para responder de todas las obligaciones, penalidades, gastos y demás condiciones derivadas del contrato número **202416201401**, y objeto **"Arrendamiento de un local Nº SAP 2613 para la actividad de Restauración -Multitienda y de un espacio Nº SAP 23322 para la actividad de terraza exterior (opcional) en la estación de Palencia"**, 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 Alta Velocidad**, sin que éste deba justificar su incumplimiento, insolvencia o negativa al pago, puesto que **ADIF Alta Velocidad** 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 8

Pliegos de Condiciones Generales de arrendamientos  
de edificación para uso distinto de vivienda de ADIF y  
ADIF-Alta Velocidad



---

**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 <sup>[1]</sup> 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.

---

<sup>[1]</sup> 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 inconscientes serán causa suficiente para la resolución del contrato de arrendamiento.

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

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

#### **DECIMOTERCERA: SUSPENSIÓN DEL CONTRATO.**

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

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. \_\_\_\_\_



**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-Alta Velocidad, 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-Alta Velocidad 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-Alta Velocidad, 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-Alta Velocidad 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-Alta Velocidad hubiere preavisado la finalización del contrato y, llegado éste a su término, el arrendatario no hubiere dejado libre y a disposición de ADIF-Alta Velocidad 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-Alta Velocidad 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-Alta Velocidad 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 <sup>[1]</sup> año de vigencia del contrato ADIF-Alta Velocidad podrá requerir del arrendatario la actualización de dicha fianza hasta hacerla equivalente al importe de dos mensualidades de la renta vigente.

---

<sup>[1]</sup> 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-Alta Velocidad 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-Alta Velocidad 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-Alta Velocidad 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-Alta Velocidad 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-Alta Velocidad. 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-Alta



Velocidad, 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-Alta Velocidad 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-Alta Velocidad.



La ejecución de las obras se llevará a cabo bajo la supervisión de ADIF-Alta Velocidad, 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-Alta Velocidad a la mayor brevedad.

El arrendatario está obligado a consentir que ADIF-Alta Velocidad 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-Alta Velocidad 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-Alta Velocidad, 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-Alta Velocidad 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-Alta Velocidad o la administración actuante un cambio de uso de los inmuebles objeto de arrendamiento que conllevara la extinción anticipada de este contrato, ADIF-Alta Velocidad 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-Alta Velocidad.

A estos efectos, se establece que todas las inversiones debidamente autorizadas por ADIF-Alta Velocidad 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.



Cuando 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-Alta Velocidad o a terceros y sean consecuencia directa o indirecta del inmueble arrendado, eximiendo de toda responsabilidad a ADIF-Alta Velocidad, 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-Alta Velocidad 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-Alta Velocidad 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-Alta Velocidad 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-Alta Velocidad, 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-Alta Velocidad 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-Alta Velocidad, 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-Alta Velocidad para no resultar sancionado.

#### **DECIMOPRIMERA: OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO.**

El arrendatario se obliga a:

- Observar cuanta norma, reglamento o estatuto emita ADIF-Alta Velocidad para el desarrollo de actividades mercantiles dentro de recintos ferroviarios, en su caso, y a ejecutar las indicaciones de ADIF-Alta Velocidad 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-Alta Velocidad 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-Alta Velocidad.
- Devolver a ADIF-Alta Velocidad, 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-Alta Velocidad 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. N° 16) sobre "Directrices Generales aplicables a empresas que realicen actividades en centros de Trabajo del ADIF-Alta Velocidad".
- En materia de Responsabilidad Medioambiental, cumplirá en todo momento la legislación aplicable, que deberá conocer previamente a su relación contractual con ADIF-Alta Velocidad 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-Alta Velocidad.
- 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-Alta Velocidad 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-Alta Velocidad 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-Alta Velocidad 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-Alta Velocidad 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-Alta Velocidad. La cesión, traspaso o subarriendo inconscitados 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-Alta Velocidad 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-Alta Velocidad 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-Alta Velocidad 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 in consentidos.
- 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-Alta Velocidad.
- d) Cierre definitivo del recinto ferroviario o del lugar donde se hallase ubicado el inmueble, acordado por ADIF-Alta Velocidad 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 ADIF – Alta Velocidad

Fdo. \_\_\_\_\_

Fdo. \_\_\_\_\_

## ANEJO 9

**Reglamento de Régimen Interior de la Estación de  
Intermodal Abando Indalecio Prieto**

*Las estaciones de Burgos Rosa Manzano y Palencia no disponen de Reglamento  
de Régimen Interior*



# **REGLAMENTO DE RÉGIMEN INTERIOR**



**vialia ESTACIÓN DE ABANDO  
INDALECIO PRIETO**

## PREÁMBULO

- I.- **vialia ESTACIÓN DE ABANDO INDALECIO PRIETO.** (en adelante, el **Centro**) se integra en el edificio de la Estación ferroviaria de ABANDO INDALECIO PRIETO y se destina al desarrollo de diversas actividades que configuran un conjunto ordenado e incluido en el área comercial.

Su situación en la trama urbana se especifica en los planos de situación que acompañan al Reglamento como **Anejo 1.**

- II.- El Reglamento de Régimen Interior tiene por finalidad regular y coordinar la convivencia entre los comerciantes, ya sean arrendatarios o cesionarios, de cada uno de los locales y espacios que conforman el **Centro vialia ESTACIÓN DE ABANDO INDALECIO PRIETO.** y la adecuada utilización de los servicios y zonas comunes.

La coexistencia de varios arrendatarios y/o cesionarios y las diversas actividades que se desarrollan en un conjunto homogéneo como **vialia ESTACIÓN DE ABANDO INDALECIO PRIETO** exigen una regulación capaz de garantizar los derechos de los comerciantes explotadores de los locales y espacios, así como el cumplimiento de sus obligaciones para conseguir el buen funcionamiento del conjunto.

- III.- Este Reglamento se estructura en cuatro capítulos:

- a) Disposiciones generales
- b) Reglamento de Funcionamiento
- c) Reglamento de Régimen Comercial
- d) Reglamento de Seguros

- En el Reglamento de Funcionamiento se contemplan las prescripciones generales de funcionamiento del conjunto comercial denominado **vialia ESTACIÓN DE ABANDO INDALECIO PRIETO** y se establecen las condiciones de uso de los locales y espacios y el régimen de gastos.
- El Reglamento de Régimen Comercial regula los actos directamente relacionados con cada local y/o espacio ocupado, tales como normas sobre rótulos, escaparates, ruidos, actividades autorizadas y aquéllas otras que permitan una gestión óptima de la actividad comercial.
- El Reglamento de Seguros contempla el sistema general de seguros que se adopta para el conjunto y que afecta a las partes comunes y a los locales y, en su caso, espacios ocupados.

- IV.- El Reglamento de Régimen Interior tendrá carácter de obligatorio para los ocupantes, por cualquier título, de los locales y espacios que integran el Centro "**vialia ESTACIÓN DE ABANDO INDALECIO PRIETO**".

## CAPITULO I

## **DISPOSICIONES GENERALES**

### **Artículo 1º.- Objeto**

El presente Reglamento de Régimen Interior (en adelante, Reglamento) tiene por objeto regular los detalles de la convivencia y adecuada utilización de los servicios y cosas comunes, dentro de los límites establecidos en las leyes.

### **Artículo 2º.- Ámbito de aplicación y geográfico**

El Reglamento se aplicará a todos los titulares de los locales comerciales establecidos el **Centro**, sin más excepciones que las que se contemplen en el propio contrato de arrendamiento o cesión aplicable a cada caso.

El ámbito geográfico se refleja en el plano adjunto a este Reglamento, que forma parte integrante del mismo como **Anejo 1**.

### **Artículo 3º.- Obligatoriedad**

El Reglamento será obligatorio para todos los comerciantes del **Centro**, en virtud de lo dispuesto en los respectivos contratos que cada uno de ellos haya suscrito con ADIF para la realización de la actividad correspondiente.

Consecuentemente, los comerciantes instalados en el **Centro** se obligan a adoptar las medidas necesarias para que sus empleados y dependientes conozcan y respeten escrupulosamente las normas y demás reglas de convivencia contenidas en este Reglamento.

El presente Reglamento es único y común para todos los comerciantes del **Centro** a los que sea de aplicación y entrará en vigor en la fecha de entrada en vigor del contrato que regule la ocupación de cada uno de los locales.

### **Artículo 4º.- El Administrador, nombramiento y funciones**

ADIF, como propietaria del **Centro**, designará la persona que ejerza el cargo de Administrador.

Serán sus funciones, aparte de las expresamente señaladas en otros artículos de este Reglamento, con carácter meramente enunciativo, las siguientes:

- Dirigir el **Centro**.
- Velar por la consecución de los objetivos e intereses comunes del **Centro**.
- Asegurar el cumplimiento de las obligaciones contenidas en el respectivo contrato de arrendamiento, siendo interlocutor válido entre los comerciantes y ADIF.
- Elaborar, presentar y ejecutar el presupuesto de gastos comunes del **Centro**.

- Velar por el cumplimiento de los:
  - Niveles de limpieza de los distintos locales y zonas comunes.
  - Horarios de apertura y cierre de los locales comerciales y demás actividades que puedan realizarse en los espacios comunes.
- Proponer y ejecutar el Plan de Promoción y Publicidad del **Centro**.

En definitiva, intervenir en todo aquello que afecte al cumplimiento del RRI.

ADIF, a través del Administrador, podrá contratar espacios del **Centro** en las zonas comunes para realizar actividades diversas de corta duración.

### **Artículo 5º.- Modificaciones del Reglamento**

El presente Reglamento podrá ser modificado siempre que, a lo largo de la vida del **Centro** se detecten nuevas necesidades o situaciones que precisen de una regulación distinta de la que aquí se recoge.

En estos casos, el Administrador comunicará a todos los titulares de locales comerciales las modificaciones a introducir, acompañadas de una Memoria explicativa, a fin de que todos ellos puedan manifestar, en el plazo de 10 días, su aceptación o reparos.

Para la aprobación de la modificación será necesario contar con, al menos, el apoyo de los comerciantes que representen el 75% de las cuotas de participación, correspondiendo a cada comerciante el mismo coeficiente que el asignado para el cálculo de la cuota de participación de los gastos comunes.

Una vez transcurrido dicho plazo, el Administrador propondrá la modificación a introducir en el Reglamento en su redacción definitiva, notificándolo individualmente a los titulares de los contratos que regulen la ocupación de los establecimientos, señalando la fecha de entrada en vigor de la modificación y/o ampliación.

En ningún caso dichas modificaciones podrán suponer alteración sustancial de los pactos contenidos en los respectivos contratos de arrendamiento o cesión.

### **Artículo 6º.- Incumplimientos y Sanciones.**

La infracción de las disposiciones del presente Reglamento de Régimen Interior dará lugar al inicio del siguiente procedimiento:

- 6.1.- Notificación fehaciente al comerciante indicando la infracción cometida. El comerciante dispondrá de un plazo de 10 días naturales contados desde la fecha de recepción de la comunicación para eliminar la causa que dio lugar a la infracción o, en su caso, notificar a ADIF el informe de descargo.
- 6.2.- Transcurrido dicho plazo sin que la causa de la infracción haya desaparecido o sin que ADIF reciba el informe de descargo emitido por el comerciante

afectado, impondrá a éste una sanción de 300,51 €. El comerciante dispondrá de otros 10 días naturales desde la fecha de imposición de la sanción para eliminar la causa que la motivó y hacer efectivo el pago.

Agotado este plazo sin que el comerciante corrija las causas que dieron lugar a la infracción, ADIF podrá optar por resolver el contrato y cobrarse el importe de la sanción con cargo a la fianza constituida con motivo de la firma del contrato.

- 6.3.- Si, recibido el informe de descargo, ADIF apreciase la existencia de un error, notificará al comerciante la finalización del procedimiento.

Por el contrario, si el incumplimiento del comerciante resultase manifiesto, le impondrá la sanción de 300 €, y el procedimiento seguirá su curso conforme a lo establecido en el apartado. 6.2.

- 6.4.- Las sanciones económicas por incumplimiento de lo dispuesto en este Reglamento, se impondrán por el Administrador del Centro, previa notificación al comerciante y su importe íntegro se destinará a publicidad del conjunto comercial.

#### **Artículo 7º.- Derecho de voto.**

Cada comerciante tendrá derecho de voto en las cuestiones relativas a las modificaciones del presente Reglamento y a la aprobación del Presupuesto de gastos comunes.

Para ejercer su derecho de voto, los comerciantes deberán estar al corriente de pago de sus obligaciones contractuales.

En el caso de que existan cantidades pendientes de pago, el comerciante perderá su derecho al voto, considerándose como abstención en la parte que le corresponda según el coeficiente reflejado para el cálculo de la cuota de participación en los gastos comunes.

ADIF asumirá el pago de la cuota correspondiente a los locales vacíos, así como de aquellos locales en que se pacte expresamente y, por lo tanto, ejercerá el derecho al voto asociado a estos locales.

#### **Artículo 8º.- Comunicaciones.**

Las comunicaciones de cualquier tipo que el Administrador dirija a los titulares de los locales comerciales se entenderán válidamente realizadas en el local comercial respectivo que éstos ocupen, aunque sean atendidos por empleados o dependientes que allí trabajen o colaboren.

## **CAPITULO II**

### **REGLAMENTO DE FUNCIONAMIENTO**

#### **Artículo 9º.- Acceso de la clientela**

El acceso al **Centro**, será libre para el público en general, sin perjuicio de las decisiones que pueda adoptar el Administrador respecto de aquellas personas cuya presencia pueda entenderse perjudicial a la seguridad, reputación e interés de los clientes del **Centro**, de los comerciantes y del **Centro** en general.

#### **Artículo 10º.- Cierre temporal**

En caso de urgente necesidad por alteración de la convivencia ciudadana o de fuerza mayor, el Administrador podrá decidir, por el tiempo imprescindible, el cierre temporal del **Centro**, advirtiendo a los comerciantes de la medida adoptada al tiempo que interesará de los mismos su colaboración en la ejecución de tal medida.

Asimismo podrá el Administrador, por justificadas razones de obras de reparación o conservación o en situaciones de fuerza mayor, proceder al cierre temporal, total o parcial del **Centro**, previa comunicación a los comerciantes afectados con un plazo mínimo de diez días, salvo que la urgencia de la situación le impida notificar con dicha antelación.

#### **Artículo 11º.- Seguridad y vigilancia**

Con el fin de garantizar la seguridad del **Centro**, el Administrador podrá contratar con una empresa legalmente establecida, los servicios correspondientes.

Los comerciantes no podrán impedir o dificultar el cumplimiento de las tareas del mencionado equipo, debiendo en todo caso permitirles el acceso a sus locales.

Los comerciantes deberán respetar todas las normas dictadas en materia de seguridad, poniendo en sitio visible las instrucciones en caso de incendio, dejando las puertas de salida de los locales sin el cierre bloqueado durante las horas de apertura al público y manteniendo el paso libre en los pasillos de servicio que sirven de salida de emergencia en caso de incendio o siniestro.

#### **Artículo 12º.- Actividades no permitidas**

En las zonas de uso común están prohibidas las actividades siguientes, salvo que se establezcan zonas expresamente reservadas a ellas: la venta exterior, comercio ambulante, distribución de publicidad mediante prospectos u otros medios, discursos públicos, manifestaciones políticas, la invasión del paseo comercial, y en general, cualquier tipo de actuaciones por personas o grupos extraños a la actividad o a la promoción del **Centro**.

### **Artículo 13º.- Accesos**

Ninguno de los comerciantes del **Centro** podrá ocupar o entorpecer las vías de acceso y circulación. Dichas vías de acceso se encuentran señaladas en los planos que se acompañan como **Anejo 1** a este Reglamento.

El Administrador del **Centro** tendrá la facultad, por cualquier medio de su elección de retirar y depositar en otro lugar vehículos y materiales o mercancías que dificulten o entorpezcan la vía de acceso y circulación del **Centro**, siendo los gastos que se ocasionaran de cuenta y riesgo del comerciante responsable.

### **Artículo 14º.- Utilización del paseo comercial**

El paseo comercial -descrito en los planos adjuntos a este Reglamento como **Anejo 1** deberá permanecer en todo momento libre de obstáculos o material. Los servicios de vigilancia y limpieza del **Centro** podrán retirar los materiales y mercancías que incumplan lo anterior, siendo los gastos que se ocasionaran de cuenta y riesgo de los comerciantes responsables.

Toda actuación que pueda afectar al paseo comercial y a las partes comunes normalmente abiertas al público, ya sea derivada de su limpieza o mantenimiento por los servicios del **Centro**, ya por actividades de cualquier tipo realizados en los locales, no podrá comenzar antes de una hora posterior al cierre del **Centro** y deberá cesar una hora antes de la apertura.

Está expresamente prohibida la invasión del paseo comercial por parte de los comerciantes para realizar cualquier actividad comercial relacionada con su negocio.

### **Artículo 15º.- Elementos de equipo y servicios colectivos**

Los elementos de equipo deberán ser utilizados por los instaladores y los servicios de mantenimiento conforme a su destino, a las prescripciones de este Reglamento y a las directrices del Administrador del **Centro**.

Los comerciantes utilizarán las instalaciones, canalizaciones y redes de agua, electricidad, teléfono y demás conducciones, con las limitaciones de su capacidad y bajo reserva de no interferir en los derechos de los restantes comerciantes.

### **Artículo 16º.- Sistema de aire acondicionado**

Los ocupantes ejecutarán todas las obras de instalación de los sistemas de aire acondicionado en el interior de su local. En el supuesto de que el comerciante desee cambiar las condiciones térmicas del local, deberá informar de ello al Administrador presentando el correspondiente proyecto y obteniendo, si procediera, según el contrato, la autorización por parte de ADIF.

El Administrador, regulará la utilización de los sistemas de aire acondicionado en las zonas comunes y en los locales cuando la indebida utilización perjudique el funcionamiento de los elementos y/o espacios comunes.

### **Artículo 17º.- Aprovisionamiento y entregas**

#### **- Horario:**

Los aprovisionamientos de las tiendas, locales, almacenes y demás establecimientos del **Centro**, deberán hacerse durante el horario que se fija en el **Anejo 2** a este Reglamento.

#### **- Carga y descarga:**

La carga y descarga deberá hacerse de modo inmediato a la llegada de los vehículos, trasladándose seguidamente con la mayor brevedad a los locales correspondientes, de forma tal que la zona utilizada quede limpia de todo resto.

El aprovisionamiento se hará a través de los puntos que se indican para este fin en los planos que se incorporan a este Reglamento como **Anejo 3**. En ningún caso y bajo ningún concepto se realizará a través de las puertas normales previstas para el acceso de los clientes al **Centro**, sin autorización expresa del Administrador.

Queda prohibido el traslado de las mercancías por las escaleras mecánicas así como la utilización de los ascensores reservados al público.

#### **- Responsabilidad:**

Los comerciantes serán los únicos responsables del posible incumplimiento de las normas anteriores por sus suministradores, por lo que deberán adoptar las medidas precisas y hacer las advertencias necesarias a los proveedores.

Sin perjuicio de las sanciones a que pudiera dar lugar el incumplimiento, el Administrador podrá retirar las mercancías e incluso los vehículos infractores, por los medios que estime necesarios. Los gastos derivados de la retirada serán de cuenta y riesgo del ocupante suministrado.

### **Artículo 18º.- Mantenimiento**

El Administrador, asegurará la existencia de un equipo de mantenimiento de las instalaciones comunes del **Centro**, bien contratando el personal adecuado directamente, bien contratando el servicio con empresa o empresas especializadas.

Los comerciantes deberán facilitar el acceso a sus locales a los servicios correspondientes para realizar las reparaciones que fueran necesarias en los elementos comunes. Salvo caso de urgencia, estos trabajos se realizarán fuera de

las horas de apertura del **Centro**, con aviso previo a Seguridad por parte del Administrador, indicando la empresa y/o personas que realizarán las reparaciones.

### **Artículo 19º. - Limpieza**

El Administrador, asegurará la existencia de un equipo de limpieza de las partes comunes del **Centro**, bien contratando el personal adecuado directamente, bien contratando el servicio con empresa o empresas especializadas.

### **Artículo 20º. - Basuras**

Las basuras, desperdicios, restos, etc., derivados de la explotación comercial de los locales, habrán de ser depositados diariamente por cada usuario en los contenedores que les correspondan según el horario establecido, y en los lugares que se recogen en los planos del **Anejo 3** a este Reglamento, quedando rigurosamente prohibido hacerlo en cualquier otra parte común.

Las basuras húmedas deberán recogerse en recipientes impermeables y cerrados.

En todo caso, el traslado de los recipientes deberá hacerse mediante carretillas provistas de ruedas de goma o caucho, con el fin de evitar ruidos y daños, quedando expresamente prohibido arrastrarlas sobre el suelo.

En ningún supuesto, podrán ser incinerados los residuos en el recinto del **Centro**.

El horario para el depósito de basuras será el determinado en el **Anejo 2** a este Reglamento.

El Administrador queda facultado para modificar dichos horarios si fuera preciso por necesidades de coordinación con los Servicios Municipales correspondientes.

Será de cuenta exclusiva de cada comerciante la evacuación de aquellas basuras que deban tener un tratamiento diferenciado, bien por el volumen de las mismas, bien por su naturaleza (pilas, aceites...).

### **Artículo 21º.- Animales**

No se podrán introducir animales en el **Centro**, salvo en el caso de:

- locales cuya actividad consista, precisamente, en la venta o exhibición de animales, lo que se llevará a cabo cumpliendo las condiciones de higiene y seguridad legalmente exigibles.
- animales que se utilicen como ayuda por personas invidentes.

## **Artículo 22º. - Materias peligrosas**

No se podrán introducir en el **Centro** materias peligrosas, insalubres, incómodas, nocivas, malolientes o inflamables prohibidas por las normas legales, disposiciones de los servicios de seguridad o las pólizas de seguros del **Centro**.

## **CONDICIONES DE USO DE LAS PARTES PRIVATIVAS**

### **Artículo 23º. - Uso de las partes privativas**

Los usos a los que necesariamente deben destinarse las partes privativas serán los inherentes al ejercicio de las diversas actividades que constituyan el **Centro**.

Los comerciantes estarán sometidos a las siguientes limitaciones cuya finalidad es la de evitar el perjuicio de los restantes comerciantes del **Centro**.

#### **- Ocupación de los locales**

Los locales deberán ser ocupados conforme a su destino.

#### **- Tranquilidad**

Los comerciantes del **Centro** deberán tomar las precauciones necesarias con el fin de no perturbar anormalmente a los comerciantes de los restantes locales, teniendo en cuenta las modalidades del uso de dichos locales.

#### **- Olores y ruidos**

No se podrá instalar en los locales privativos ningún motor o máquinas cuyo funcionamiento ocasione molestias a los demás comerciantes, y en ningún caso deberán oírse en la zona común.

Los comerciantes adoptarán todas las medidas necesarias para impedir y evitar la existencia de cualquier ruido anormal y de olores desagradables.

Salvo obligaciones legales y necesidades de explotación de los locales que por su propio destino lo precisen, (fabricación de panadería, pastelería, restaurantes, cafeterías, etc., incluso los comercios que incluyan actividades relativas a platos cocinados, los cuales deberán adoptar los sistemas de aireación especiales necesarios), queda terminantemente prohibida en los locales la existencia de cualquier instalación de cocina, y en consecuencia, de cualquier instalación de gas o eléctrica que pueda ser destinada a aquel fin.

Los comerciantes deberán abstenerse de verter y encargarse de impedir el vertido, de todo tipo de productos corrosivos, o inflamables así como productos o desechos cuyo vertido esté prohibido por la legislación vigente

en los desagües y canalizaciones; y de manera general, no realizarán acto alguno que pueda deteriorar los indicados desagües y canalizaciones.

- **Sobrecargas**

No se podrá ubicar, almacenar o colocar objeto alguno cuyo peso supere el límite de carga del suelo o muros, a fin de no comprometer su solidez y no deteriorar y agrietar los techos. Del mismo modo, no podrá sujetarse en las paredes de separación ningún elemento pesado, salvo que se trate de tabiques resistentes y siempre que el elemento no exceda de la mitad de la carga límite que éstos puedan soportar.

- **Placas y enseñas**

Ningún anuncio o inscripción publicitaria podrá ser fijado en la zona exterior de los locales, especialmente sobre las puertas, o escaparates.

- **Obligaciones diversas**

Todos los comerciantes deberán soportar sin indemnización la ejecución de trabajos de mantenimiento y conservación necesarios o útiles en las partes comunes, cualquiera que sea la duración, en el bien entendido que tales trabajos deberán ser ejecutados en condiciones de reducir al máximo posible cualquier eventual perturbación. El Administrador avisará a los afectados con una antelación razonable de acuerdo con el carácter de la obra.

Todo comerciante que posea un local en el que se encuentren instalaciones que, bien situadas en su interior, bien accesibles desde dicho local, afecten a los servicios o a los equipos comunes del inmueble, deberá, sin indemnización, permitir la existencia de tales instalaciones y el acceso, el uso, el mantenimiento, la preparación y la reposición de las mismas.

Los comerciantes no podrán realizar ninguna modificación ni utilizar para otros fines que el de su propio destino, las repisas, cajas o falsos techos en los que se encuentren situadas las instalaciones (acometidas, cables, canalizaciones, etc.) útiles para los servicios o para el funcionamiento de elementos de equipo comunes o privados.

Los medios de acceso practicados a tales fines, deberán permanecer constantemente accesibles y en buen estado de funcionamiento.

- **Obras de modificación**

Deberán someterse a la aprobación previa del Administrador las obras que puedan afectar a la vida normal del **Centro** o a la integridad del inmueble. Igualmente, previo el informe del Arquitecto o del técnico competente, y en razón de la especialidad técnica de ciertas instalaciones comunes, podrá el Administrador exigir que los trabajos a ellas concernientes sean efectuados

por las empresas instaladoras o encargadas de su control o mantenimiento, o por otras de reconocida solvencia técnica.

Todo ello sin perjuicio de lo establecido en el contrato que ampare la ocupación del local concreto.

#### **Artículo 24º. - Mantenimiento**

Los titulares de cada explotación comercial deberán mantener en buen estado de uso y funcionamiento los locales, su decoración, escaparates, instalaciones y accesos.

#### **Artículo 25º. - Limpieza**

Los locales se mantendrán siempre en perfecto estado de limpieza, debiendo respetar las instrucciones del Administrador del **Centro**, en particular en lo referente a horario y a la evacuación de basuras, cuando para esta última se utilicen elementos comunes.

En todo caso, los trabajos exteriores de limpieza y mantenimiento de los locales deberán ser efectuados fuera de las horas de apertura del **Centro**, y únicamente en casos excepcionales podrán realizarse en las horas de apertura, siempre y cuando sean realizados de manera que no impidan la circulación de la clientela.

La utilización de detergentes y productos similares de limpieza en el interior de los locales y zonas arrendadas, que originen desagradables olores en el paseo comercial está prohibida.

Todo vertido de agua sobre el suelo del paseo comercial deberá ser suprimido después del lavado. Las vitrinas y los marcos de éstas y los escaparates deberán quedar abrillantados.

La limpieza exterior del local ( escaparates y rótulos) que deba realizarse desde el paseo comercial se efectuará fuera del horario de apertura del **Centro**.

Para los trabajos de limpieza de los almacenes (exteriores o interiores) los comerciantes no deberán utilizar las partes comunes (galerías, pasillo, corredores, etc.) como depósito, ni de materiales de construcción ni de carga y descarga de estos materiales. Tampoco podrán depositar en las partes comunes restos de materiales o escombros.

#### **Artículo 26º. - Personal**

Al objeto de que el Administrador pueda adoptar las medidas correspondientes, cada comerciante deberá hacerle entrega de una relación del personal autorizado a acceder a los locales fuera del horario de apertura del **Centro**. La mencionada relación deberá mantenerse permanentemente actualizada.

Si no se entregara dicha relación, se entenderá que, en ningún caso, existirá entrada del personal con una antelación superior a 15 minutos a la de apertura del **Centro**.

### **Artículo 27º. - Seguridad contra incendios**

Cada comerciante deberá equipar su local con las instalaciones necesarias para prevenir los incendios, de conformidad con la normativa legal vigente en cada momento y el sistema general de seguridad del **Centro**, debiendo mantener dicho equipo en buen estado de funcionamiento y conservación.

## **GASTOS**

### **Artículo 28º. - Gastos comunes**

Se considerarán gastos comunes:

- Los gastos de funcionamiento y mantenimiento, limpieza y reparación, riego y cuidados de zonas ajardinadas perimetrales, en su caso de los paseos, aceras, zonas de circulación exteriores, etc., en la medida que constituyan parte común, así como sus elementos de iluminación y de decoración. Las zonas comunes a las que se hace alusión en este RRI están definidas en el plano que se adjunta como **Anejo 1**.
- Los gastos de funcionamiento y mantenimiento, reparación y reposición de las redes de desagüe hasta las acometidas particulares de los locales.
- Los gastos de mantenimiento, conservación, reparación y reconstrucción correspondientes a los muros, a los elementos de la estructura vertical y horizontal del inmueble, y cubierta, con excepción para esta última de los elementos en la misma que sean privativos.
- Las cargas relativas a la climatización que comprenderán todos los gastos de mantenimiento, de reparación y de reposición de la instalación colectiva frigorífica, el precio de la energía eléctrica y del agua consumida, utilizados para el funcionamiento de la instalación, así como todas aquellas expensas derivadas del hecho y causa de la instalación.
- El coste de cualquier tipo de contrato de mantenimiento de las partes comunes generales celebrado con empresas especialistas, así como los gastos ocasionados por consultas y trabajos realizados por profesionales.
- Los gastos relativos a la prevención, protección y vigilancia tanto ciudadana como de las instalaciones y equipos que se deriven de las partes comunes generales del inmueble.
- Los salarios, cargas sociales, fiscales y prestaciones del personal encargado del mantenimiento, conservación, reparación y reconstrucción a los que se

refieren los apartados anteriores, así como el coste de sus accesorios, suministros y equipo.

- Los gastos de personal, material de oficina, suministros y equipos del Administrador del **Centro**.
- Los gastos relativos a todos los objetos mobiliarios y suministrados para el funcionamiento de los elementos comunes generales del inmueble.
- Los impuestos, contribuciones y tasas, cualquiera que sea la forma de tributación de las partes comunes generales del inmueble.
- Las primas, cotizaciones y gastos ocasionados por los seguros de cualquier naturaleza contratados para el **Centro**, comprendidos los seguros del personal necesario para el mantenimiento, seguridad, y funcionamiento de las partes comunes generales.

La enumeración anterior es, lógicamente, enunciativa y no limitativa.

#### **Artículo 29º. - Presupuesto de los gastos comunes**

El Administrador elaborará un presupuesto de gastos comunes ordinarios, que se corresponderá con el año natural, con la antelación suficiente como para que pueda iniciarse su ejecución desde dos meses antes del inicio de su vigencia.

Aquellos gastos que no afecten a la globalidad de los comerciantes, serán repercutidos únicamente a los que les afecte en proporción a sus respectivas superficies reales.

Un resumen del presupuesto se comunicará a todos los comerciantes de forma individual, quienes dispondrán de 10 días naturales para señalar al Administrador sus comentarios y/o solicitar las aclaraciones que precisen. La aprobación del mismo requerirá el acuerdo de los comerciantes que representen el 75% de las cuotas de participación. Si no se aprobara, se entenderá automáticamente prorrogado el del año anterior.

Pasado este plazo, y a la vista de lo señalado por los comerciantes, el Administrador comunicará de forma individual a cada comerciante la aprobación definitiva del presupuesto de gastos comunes ordinarios, así como la cuota anual que corresponde a cada uno.

El cierre del ejercicio se realizará en los tres meses posteriores al final del mismo, enviándose a cada comerciante el estado de cuentas definitivo, además de las liquidaciones a favor o en contra, si las hubiere.

El presupuesto inicial de gastos comunes se encuentra reflejado en el **Anejo 4** de este Reglamento.

### **Artículo 30º. - Facturación y pago de los gastos**

El Administrador facturará trimestralmente y por anticipado a los comerciantes una provisión que se corresponderá con una cuarta parte del presupuesto aprobado para el ejercicio correspondiente. Los comerciantes vendrán obligados a satisfacer estas provisiones dentro de los cinco primeros días de cada mes natural.

Si en algún momento, se apreciase que esta provisión ha de resultar insuficiente, el Administrador podrá, exigir a los comerciantes los complementos necesarios para la cobertura de los gastos ocasionados o contratados.

Las provisiones serán facilitadas a cada uno de los comerciantes en proporción a sus coeficientes de participación en gastos. Al finalizar el año se regularizarán los pagos efectuados como provisión adecuándolos a los gastos realmente realizados.

Cualquier retraso en el pago de las cuotas devengará el interés de demora vigente en el momento de producirse el hecho y desde el día siguiente al de límite de pago.

### **Artículo 31º. - Cuota de participación en los gastos comunes.**

Cada uno de los locales que integran el **Centro** tiene asignado una cuota de participación que es su porcentaje de participación en los gastos comunes, especificada en el **Anejo 5**.

Para el cálculo de la cuota de participación, se toma como base la cantidad resultante de multiplicar la superficie real por un coeficiente corrector que garantice un reparto más ecuánime del peso específico de cada implantación en el conjunto del **Centro**, de acuerdo al siguiente criterio:

- Locales con superficie mayor o igual a 200 m<sup>2</sup> y menor de 1000 m<sup>2</sup>, coeficiente corrector del 0,85
- Locales con superficie mayor o igual a 1000 m<sup>2</sup>, coeficiente corrector del 0,50

Una vez obtenida la superficie teórica, aplicados los citados coeficientes, la cuota de cada local será el resultado de dividir su superficie teórica por el sumatorio de las superficies teóricas de los locales implicados.

Aquellos gastos que no afecten a la globalidad de los comerciantes, serán repercutidos únicamente a los que les afecte en proporción a sus respectivas superficies reales.

### **Artículo 32º.- Presupuesto de promoción y publicidad**

Cada comerciante está obligado al pago de una cantidad mensual para gastos de promoción y publicidad del **Centro**. Inicialmente dicha cantidad se fija en el

equivalente al 2% del alquiler en dicho período. El presupuesto inicial correspondiente se adjunta como **Anejo 6**, necesitándose la mayoría absoluta para sus modificaciones.

#### **Artículos 33º. - Servicios del Centro**

Los servicios (limpieza, vigilancia, mantenimiento...) del **Centro** serán realizados por empresas especializadas, contratadas por mediación del Administrador.

Los contratos de trabajo o de servicios, determinarán la naturaleza de las prestaciones a ejecutar, sus condiciones de ejecución y las remuneraciones.

### **CAPÍTULO III**

#### **REGLAMENTO DE RÉGIMEN COMERCIAL**

#### **Artículo 34º. - Horarios**

El **Centro**, en general, permanecerá en explotación durante los doce meses del año, sin interrupción, ni siquiera por motivo de vacaciones.

Deberá tenerse en consideración que es objetivo del Centro permanecer abierto al público diariamente, en horario continuado, incluso domingos y festivos, con las únicas limitaciones que pudieran derivarse de las disposiciones legales.

El horario de los locales comerciales será el estipulado en el **Anejo 2**, en el cual se recogen también, de forma diferenciada, los locales con condiciones especiales de explotación (Restaurante, discotecas, cines...)

El Administrador podrá autorizar temporalmente otro horario obligatorio, cuando así lo requiera el buen funcionamiento del **Centro**.

#### **Artículo 35º.- Rótulos**

No estará permitida la colocación de rótulos ni indicación alguna de los locales en los exteriores o fachada del **Centro**, ni en ninguna zona común, salvo autorización expresa del Administrador.

Los rótulos, salvo autorización expresa del Administrador, sólo estarán permitidos en la fachada del propio local al paseo comercial, respetando las especificaciones contenidas en el MANUAL DE EQUIPAMIENTO elaborado por ADIF, y que son las siguientes:

- Deberán quedar contenidos dentro de los límites de la fachada del local, entre el nivel del suelo y la línea de arranque del techo del paseo peatonal.

- No podrán sobresalir del límite del local más de 5 ó 15 cm. según se sitúen respectivamente a menos ó más de 2,20 m de altura.
- El tamaño de letras no podrá ser superior en ningún caso 30 cm. de altura.
- No se permitirán los tubos de neón fluorescentes o incandescentes ni lámparas de cajas luminosas, salvo si van protegidos y disimulados en los límites del local. Los transformadores, disyuntores y reactancias correspondientes deberán ir disimulados y protegidos en los límites del local. Se tendrán en cuenta las disposiciones legales sobre la materia.
- No se permitirán los rótulos en papel, los móviles, los de iluminación intermitente, vibrante, fosforescente o giratoria, ni los que, sin estar iluminados por electricidad, posean letras luminosas o reflectantes.
- No se permitirán rótulos impresos, con excepción de pequeños paneles no iluminados siempre que no estén pegados o superpuestos sobre los escaparates.
- Las letras blancas sobre fondo verde están prohibidas y se reservarán exclusivamente para salidas de emergencia.
- Se prohíbe indicar el nombre y/o marca del fabricante o instalador del rótulo.

Los locales comerciales deberán mantener el rótulo iluminado como mínimo hasta una hora después del horario de cierre.

Los locales comerciales que se encuentren ubicados en las zonas del **Centro** afectas por un horario especial deberán mantener el rótulo iluminado hasta una hora después de que se produzca el cierre.

En todo lo no contemplado en el presente apartado se estará a lo dispuesto en el Manual de Equipamiento, que recibirá cada comerciante después de la firma del contrato.

### **Artículo 36º. - Escaparates**

Los locales comerciales en explotación deberán conservar sus vitrinas y escaparates, en todas las partes visibles desde cualquier punto exterior, iluminados durante el horario de apertura y una hora más tarde, como mínimo. El Administrador queda facultado para ampliar dicho período mínimo, cuando lo considere necesario u oportuno, dando cumplimiento, en todo caso, a las disposiciones generales o municipales en vigor sobre la materia. El nuevo horario deberá ser comunicado con una antelación no inferior a ocho días.

Respecto de todas las instalaciones visibles desde el exterior (escaparates, cierres, rótulos, etc.), que se encuentren en estado de conservación perjudicial para la categoría del **Centro**, el Administrador podrá, previo requerimiento al

titular de la explotación con al menos ocho días de antelación, proceder, por los medios que estime conveniente, a la reparación o adecuación con cargo al arrendatario u ocupante.

#### **Artículo 37º. - Ruidos**

La utilización de aparatos de radio, tocadiscos, altavoces, etc. en los locales comerciales, podrá realizarse únicamente de forma que no sean susceptibles de ser oídos desde el exterior.

No podrá instalarse en los locales ningún motor o maquinaria cuyo funcionamiento dé lugar a ruidos y vibraciones que produzcan molestias anormales a los restantes ocupantes.

#### **Artículo 38º. - Actividades autorizadas**

En aras del buen funcionamiento y organización general del **Centro**, los propietarios u ocupantes únicamente podrán desarrollar en sus locales aquellas actividades para las que expresamente hayan sido autorizados en virtud del contrato de cesión suscrito, con exclusión de cualquier otra.

El Administrador del **Centro** está facultada para realizar un riguroso control de las actividades desarrolladas en los locales comerciales y en caso de infracción aplicará de inmediato las sanciones previstas en el presente Reglamento y llevará a cabo las actuaciones precisas para el establecimiento de la normalidad.

La infracción temporal por los ocupantes de los locales de las disposiciones establecidas en materia de Actividades Autorizadas no supondrá la adquisición de derecho alguno.

#### **Artículo 39º. - Referencia gráfica / logotipo**

Con el fin de dotar al **Centro** de una imagen propia fácilmente identificable por la clientela, y el público en general, el Administrador podrá acordar la implantación por cada comerciante, y a su cargo, de bolsas y material de envoltorio único para la totalidad o para parte de los establecimientos del **Centro**, en los que constará la referencia gráfica o Logotipo adoptado para el **Centro**.

La utilización de las bolsas y el material envoltorio será obligatorio por parte de los establecimientos, de acuerdo siempre con el Manual de Equipamiento.

#### **Artículo 40º. - Tarjeta de crédito del Centro como medio de pago**

El Administrador del **Centro** podrá acordar la implantación y funcionamiento de una tarjeta de Crédito, específica para el **Centro** y que podrá ser utilizada como medio de pago en los establecimientos que integran el mismo.

### **Artículo 41º. - Aparcamiento**

En los aparcamientos anexos al **Centro**, los comerciantes podrán acordar la concesión de la gratuidad de los mismos durante un período de tiempo, asumiendo únicamente el coste de las plazas utilizadas por los clientes del **Centro**, el cual se incorporará al Presupuesto de Gastos Comunes del **Centro**.

### **Artículo 42º. - Publicidad e imagen del Centro**

Con la finalidad de homogeneizar las actuaciones de los distintos establecimientos que integran el **Centro**, el Administrador podrá determinar los períodos en que deberán llevarse a cabo las campañas de promoción, publicidad e institucionales (rebajas, aniversario...) de forma conjunta, dirigiéndolas y gestionándolas.

La utilización de la imagen del **Centro**, tanto para la publicidad del propio comercio, como para la papelería, bolsas, etc. será obligatoria para los distintos comerciantes, respetándose de forma escrupulosa los requisitos, formas, colores y proporciones que se describan en el correspondiente manual de utilización, que ADIF facilitará a cada comerciante.

Todas las campañas de promoción o publicidad propias de cada uno de los comerciantes que usen la imagen del **Centro** habrán de ser comunicadas al Administrador antes de su ultimación, a fin de comprobar la adecuada utilización de la imagen corporativa del **Centro** y conseguir la necesaria coordinación con aquellas otras campañas que afecten a los intereses generales del **Centro**.

## **CAPITULO IV**

### **REGLAMENTO DE SEGUROS**

#### **Artículo 43º. - Organización de los seguros**

En función de la particular estructura del **Centro**, en el que es fundamental la presencia de terceras personas (clientela y público en general), se hace necesaria una regulación unitaria de los seguros que se contraten. Por ello, el sistema de seguros para el **Centro** se organiza, tanto para las partes comunes como para los locales y zonas arrendadas, sobre las siguientes bases:

- Se suscribirán pólizas, con compañías de reconocida solvencia, previamente designadas por el Administrador del **Centro**, bien con compañía única, bien con un cuadro de coaseguro, que facilitará la tramitación y liquidación de siniestros evitando la pluralidad de intervenciones de peritos y compañías, así como la ordenación de modo unitario de su gestión. En años sucesivos, los

comerciantes podrán contratarlas con otras compañías solventes, por acuerdo de la mayoría de los comerciantes y con el Vº Bº del Administrador.

- Se incluirá en el clausulado de las pólizas una renuncia recíproca a la reclamación entre sí de todos los arrendatarios, así como de la compañía de estos, lo que facilitará la resolución de cualquier litigio puesto que la compañía aseguradora se hará cargo de la reparación de los siniestros con independencia del lugar en que se hubiesen originado.

-Excepcionalmente, y aplicable exclusivamente a las medianas superficies y respecto a los seguros de las zonas privativas, los comerciantes afectados podrán contratar tales en los términos del artículo 44 con las compañías que libremente designen, debiendo facilitar al Administrador del Centro a la mayor brevedad posible copia de la póliza suscrita y de los recibos justificativos del pago de las primas.

#### **Artículo 44º. - Seguros para las zonas privativas:**

##### **1) por obras de acondicionamiento inicial:**

Desde el momento de la entrega del local y hasta el inicio de la actividad, el comerciante deberá contratar a su cargo un seguro a todo riesgo sobre la construcción a realizar en el local, y otro de responsabilidad civil.

##### **2) por obras de reforma o mejora:**

Desde la fecha en que se autorice la realización de las obras de reforma y hasta el nuevo inicio de la actividad, o en su caso, hasta la fecha de finalización de tales obras, el comerciante deberá asimismo contratar a su cargo un seguro a todo riesgo sobre la construcción y otro de responsabilidad civil, en los términos señalados anteriormente.

##### **3) por ejercicio de actividad:**

Los ocupantes de cualquier local comercial, antes del inicio de la actividad, habrán de tener contratado a su cargo un seguro contra Incendios del local comercial.

Asimismo los ocupantes por cualquier título de los locales del **Centro**, vienen obligados a suscribir con antelación al inicio de su actividad un seguro, con la compañía que designe el Administrador del **Centro**, con el fin de cubrir la Responsabilidad Civil derivada de la explotación de los locales comerciales.

Los ocupantes por cualquier título de los locales podrán asegurar otros riesgos adicionales a los anteriormente descritos.

Los importes correspondientes a las primas por la suscripción de estos seguros, serán abonados directamente por los ocupantes de los locales y establecidos de

acuerdo con los valores y riesgos asegurados, cuyos mínimos figurarán en el contrato de arrendamiento.

Estos seguros, deberán mantenerse en vigor mientras el ocupante se encuentre explotando comercialmente el local, con independencia del título por el que esta explotación se lleve a cabo.

#### **Artículo 45º. - Seguro de las partes comunes**

ADIF contratará una o varias pólizas con la misma compañía de reconocida solvencia según modalidad existente en el mercado, a fin de asegurar sus propios riesgos en el conjunto de las zonas comunes del **Centro**, que a título enunciativo serán los siguientes: Incendio y riesgos afines, daños por agua, por humo, rotura de máquinas, robos y otros actos delictivos, así como la responsabilidad civil.

El importe correspondiente a las primas de los seguros contratados por ADIF para las partes comunes se integrará en el presupuesto de gastos comunes del **Centro**.

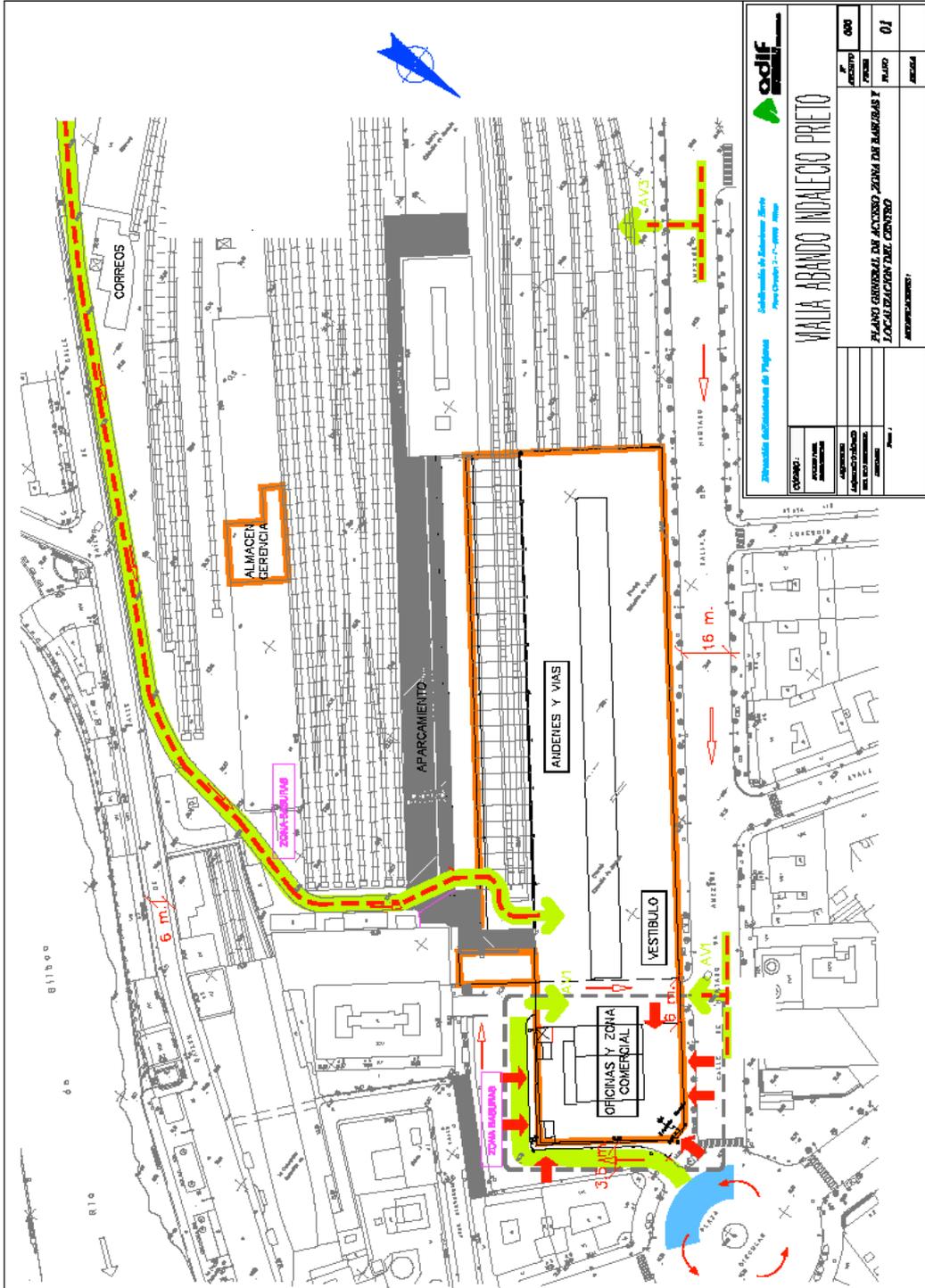
#### **Artículo 46º. - Condiciones generales**

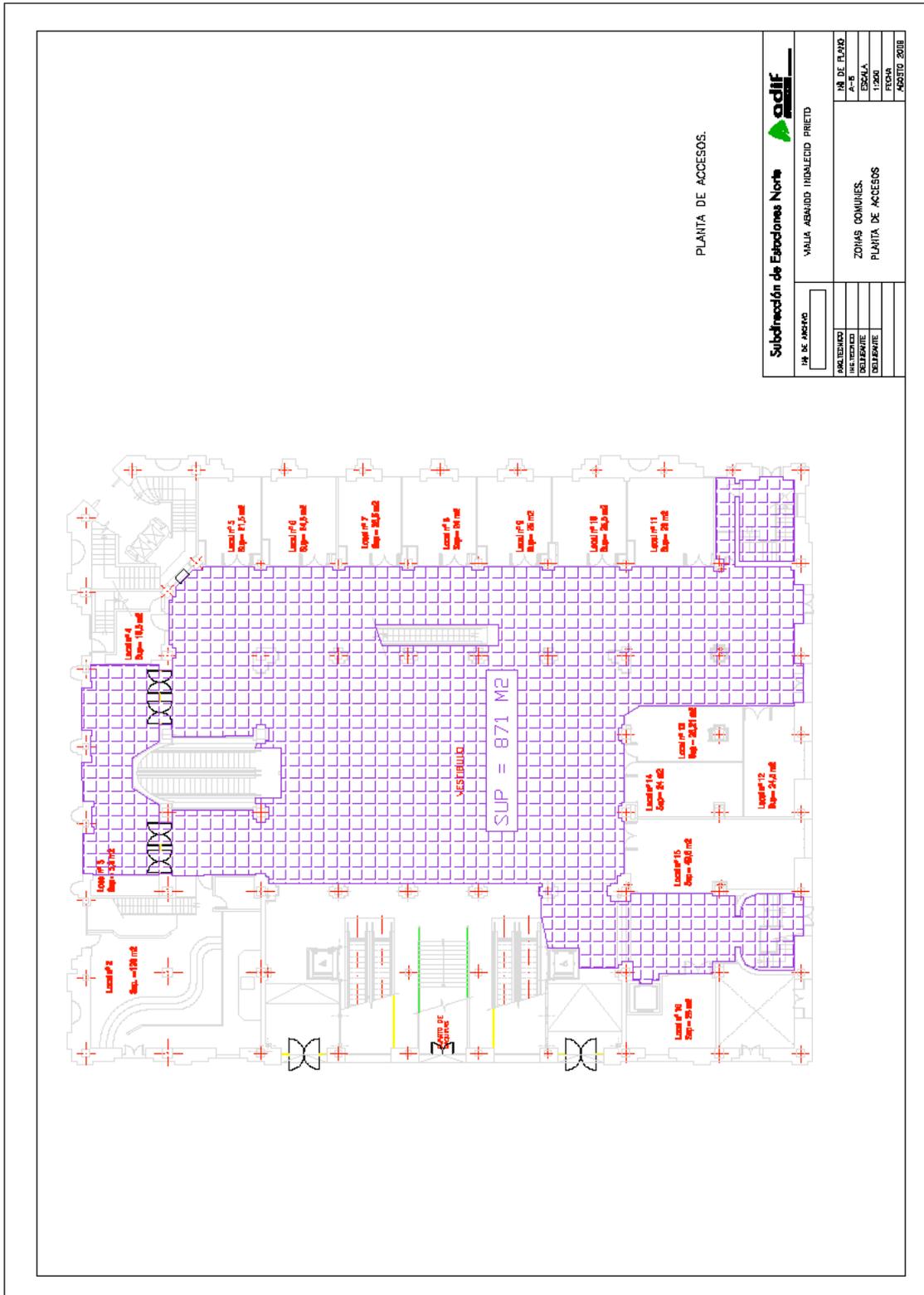
Todas las pólizas de seguros a que se hace referencia en el presente capítulo incorporarán una cláusula de renuncia recíproca a reclamación, contra la propiedad, contra todos los ocupantes por cualquier título del **Centro**, así como la renuncia de la compañía aseguradora a reclamar frente a todos ellos.

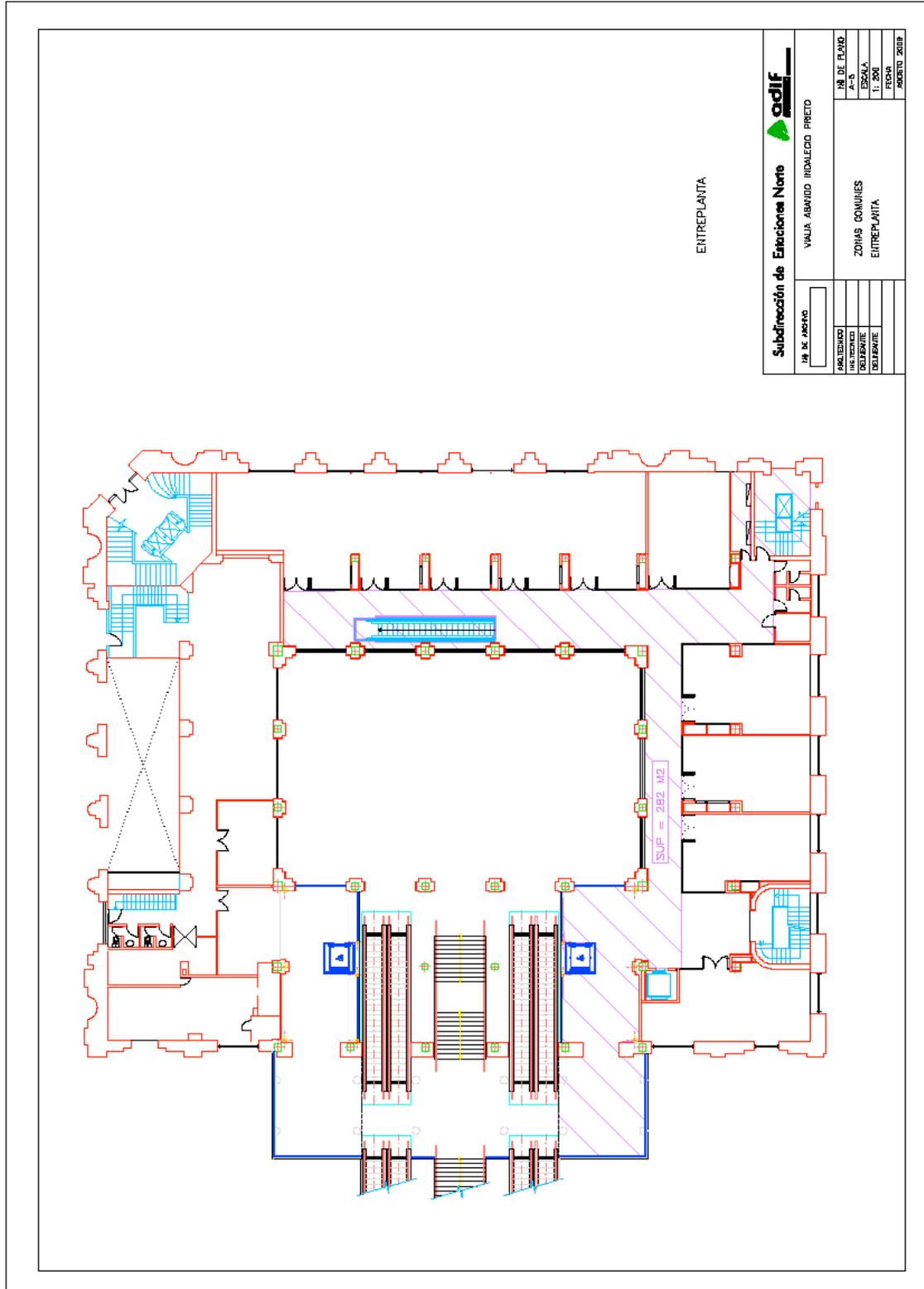
# ANEJO 1

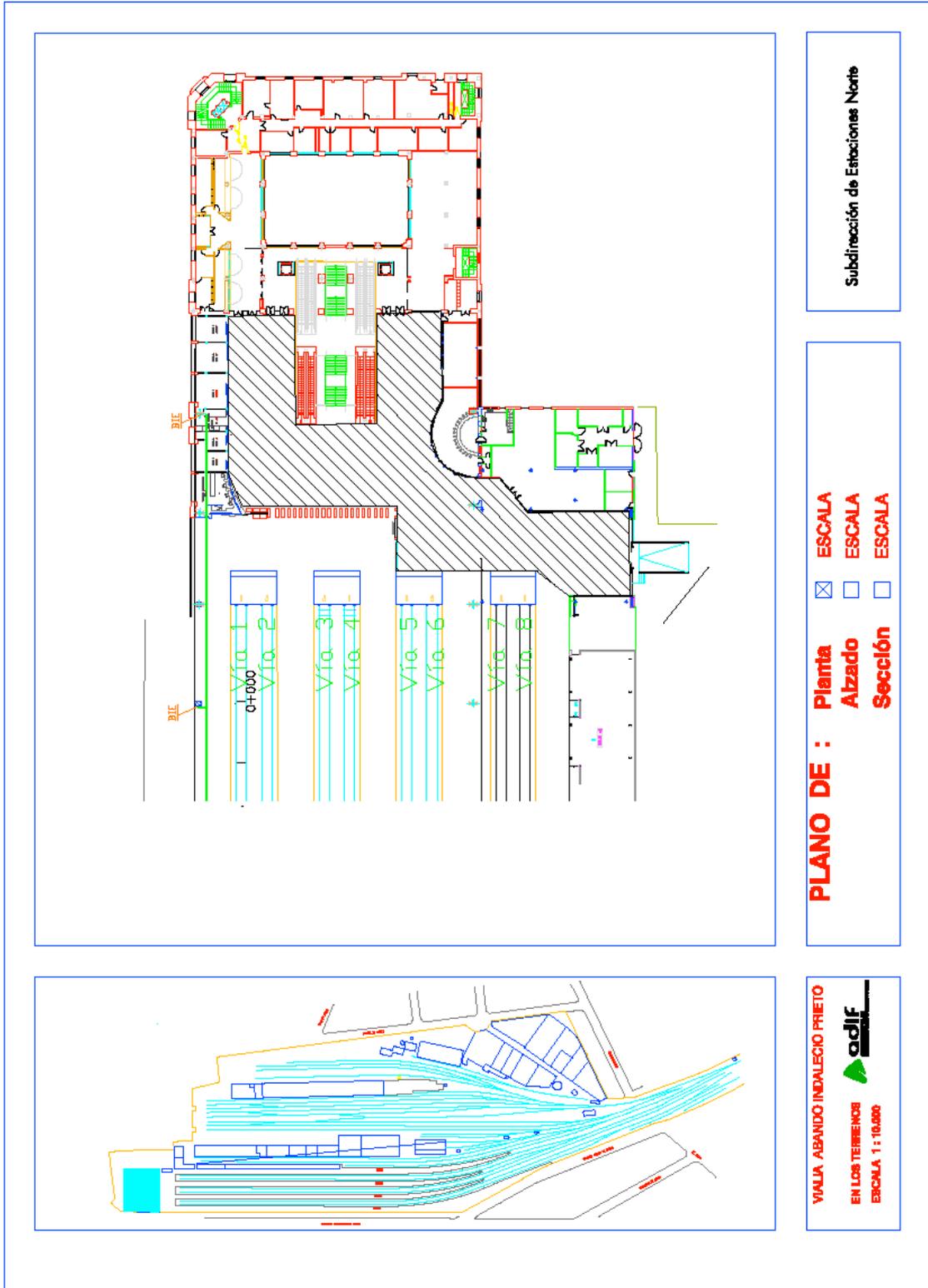
## **PLANOS DE:**

- ACCESOS AL CENTRO
- ZONAS COMUNES









# ANEJO 2

## **HORARIOS**

## **ANEJO 2 HORARIOS DEL CENTRO**

### **Funcionamiento mínimo del Centro:**

De lunes a sábado: de 10.00 a 20.00

Domingos y festivos: de 10.00 a 20.00

### **Carga y descarga:**

Locales sin acceso directo: de 8 h hasta la apertura del centro y desde la hora de cierre del centro hasta una hora más.

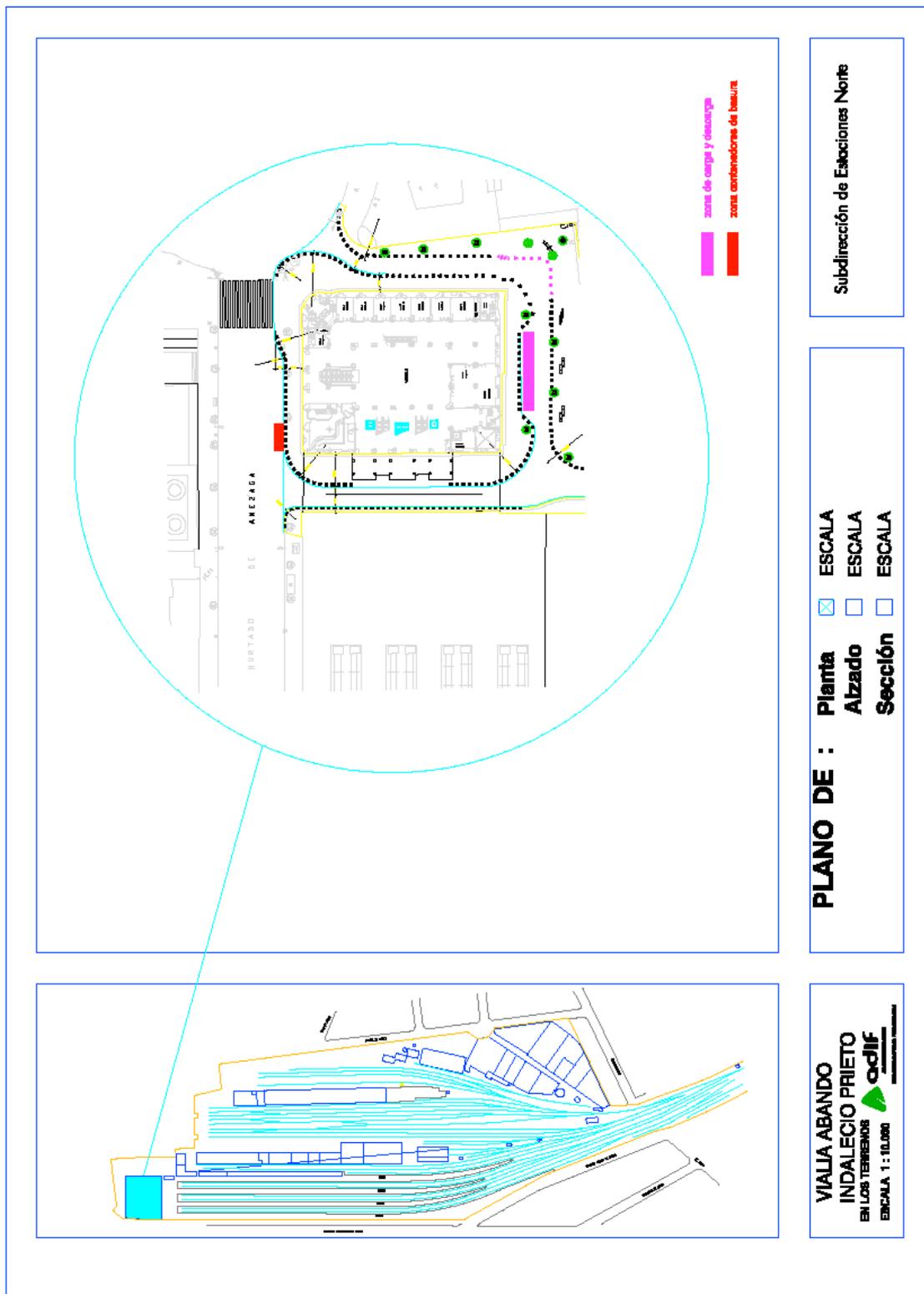
### **Horario de retirada de basuras:**

De 6 h. hasta la hora de apertura del centro y desde la hora del cierre del centro hasta una hora más.

# ANEJO 3

## **PLANOS DE SITUACIÓN DE LAS ZONAS DE:**

- CARGA Y DESCARGA
- CONTENEDORES BASURA



## ANEJO 10

Modelo de seguro de caución

**ANEJO 10 - MODELO DE SEGURO DE CAUCIÓN**

Certificado de Seguro de Caucción N.º .....

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

**ASEGURA**

A ..... CIF .....en concepto de tomador de seguro ante el Administrador de Infraestructuras Ferroviarias con CIF Q-2801660-H en adelante Asegurado, hasta el importe total de **9.600,00€ (NUEVE MIL SEISCIENTOS EUROS)**, en los términos y condiciones establecidos en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, normativa de desarrollo y pliego de cláusulas administrativas particulares por la que se rige la Licitación Pública número de expediente 2024-162-00014 para la adjudicación de “Arrendamiento de local SAP N° 2026 para destinarlo a la actividad de pizzería, bocadillería o restauración temática especializada (no se admitirá hamburguesería o cafetería/restauración tradicional) en la estación de vialia Intermodal Abando Indalecio Prieto”, en concepto de SOLVENCIA FINANCIERA, para responder de las obligaciones, penalidades y demás gastos que se puedan derivar conforme a las normas y demás condiciones administrativas precitadas frente al Asegurado.

El asegurador declara, bajo su responsabilidad, que cumple los requisitos exigidos en el artículo 57.1 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

La falta de pago de la prima sea única, primera o siguientes, no dará derecho al asegurador a resolver el contrato, ni éste quedará extinguido, ni la cobertura del asegurador suspendida, ni éste liberado de su obligación, caso de que el asegurador deba hacer efectiva la garantía.

El asegurador no podrá oponer al Asegurado las excepciones que puedan corresponderle contra el tomador del Seguro.

El asegurador asume el compromiso de indemnizar al Asegurado al primer requerimiento de la Caja General de Depósitos u órgano equivalente de las restantes Administraciones Públicas, en los términos previstos en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y normas de desarrollo.

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

En ..... a .... de ..... de .....

Firma:

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

Provincia

Fecha

Número o código

**ANEJO 10 - MODELO DE SEGURO DE CAUCIÓN**

Certificado de Seguro de Caucción N.º .....

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

**ASEGURA**

A ..... CIF .....en concepto de tomador de seguro ante el Administrador de Infraestructuras Ferroviarias con CIF Q-2801660-H en adelante Asegurado, hasta el importe total de 2.400,00 EUROS (DOS MIL CUATROCIENTOS EUROS), en los términos y condiciones establecidos en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, normativa de desarrollo y pliego de cláusulas administrativas particulares por la que se rige la Licitación Pública número de expediente 2024-162-00014 para la adjudicación de “arrendamiento de local SAP N° 12727 destinado a la actividad de restauración – multitienda, espacio N° SAP 19935 destinado a la actividad de terraza exterior y espacio N° SAP 19960 destinado a la actividad de terraza en vestíbulo (opcional) en la estación de Burgos Rosa Manzano”, en concepto de SOLVENCIA FINANCIERA, para responder de las obligaciones, penalidades y demás gastos que se puedan derivar conforme a las normas y demás condiciones administrativas precitadas frente al Asegurado.

El asegurador declara, bajo su responsabilidad, que cumple los requisitos exigidos en el artículo 57.1 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

La falta de pago de la prima sea única, primera o siguientes, no dará derecho al asegurador a resolver el contrato, ni éste quedará extinguido, ni la cobertura del asegurador suspendida, ni éste liberado de su obligación, caso de que el asegurador deba hacer efectiva la garantía.

El asegurador no podrá oponer al Asegurado las excepciones que puedan corresponderle contra el tomador del Seguro.

El asegurador asume el compromiso de indemnizar al Asegurado al primer requerimiento de la Caja General de Depósitos u órgano equivalente de las restantes Administraciones Públicas, en los términos previstos en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y normas de desarrollo.

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

En ..... a .... de ..... de .....

Firma:

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

Provincia

Fecha

Número o código

**ANEJO 10 - MODELO DE SEGURO DE CAUCIÓN**

Certificado de Seguro de Caucción N.º .....

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

**ASEGURA**

A ..... CIF .....en concepto de tomador de seguro ante el Administrador de Infraestructuras Ferroviarias con CIF Q-2802152-E en adelante Asegurado, hasta el importe total de 5.040,00 EUROS (CINCO MIL CUARENTA EUROS), en los términos y condiciones establecidos en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, normativa de desarrollo y pliego de cláusulas administrativas particulares por la que se rige la Licitación Pública número de expediente 2024-162-00014 para la adjudicación de “arrendamiento de local SAP N° 2613 destinado a la actividad de restauración – multi tienda y espacio N° SAP 23322 destinado a la actividad de terraza exterior (opcional) en la estación de Palencia”, en concepto de SOLVENCIA FINANCIERA, para responder de las obligaciones, penalidades y demás gastos que se puedan derivar conforme a las normas y demás condiciones administrativas precitadas frente al Asegurado.

El asegurador declara, bajo su responsabilidad, que cumple los requisitos exigidos en el artículo 57.1 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

La falta de pago de la prima sea única, primera o siguientes, no dará derecho al asegurador a resolver el contrato, ni éste quedará extinguido, ni la cobertura del asegurador suspendida, ni éste liberado de su obligación, caso de que el asegurador deba hacer efectiva la garantía.

El asegurador no podrá oponer al Asegurado las excepciones que puedan corresponderle contra el tomador del Seguro.

El asegurador asume el compromiso de indemnizar al Asegurado al primer requerimiento de la Caja General de Depósitos u órgano equivalente de las restantes Administraciones Públicas, en los términos previstos en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y normas de desarrollo.

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

En ..... a .... de ..... de .....

Firma:

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

Provincia

Fecha

Número o código

## **ANEJO 11**

Modelo de presupuesto de inversiones

<b>ANEJO 11</b>
<b>MODELO PRESUPUESTO DE INVERSIONES</b>
<b>PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES</b>
<b>EXPEDIENTE Nº 2024-162-00014</b>

<b>ESTACIÓN: VIALIA INTERMODAL ABANDO INDALECIO PRIETO LOTE 1</b>
---

Nº SAP	ACTIVIDAD	SUPERFICIE (m²)
2026	Pizzería, bocadillería o restauración temática especializada.	250,00

<b>INVERSIÓN MÍNIMA GENERAL EN LOCAL</b>	<b>35.000 €</b>
OBRA CIVIL	
MOBILIARIO	
OTROS	
<b>TOTAL INVERSIÓN GENERAL EN LOCAL</b>	<b>0 €</b>

<b>INVERSIÓN MÍNIMA Impl. IMAGEN máscaras</b>		<b>3.500 €</b>
<b>ELEMENTOS OBLIGATORIOS</b>	Rótulos	
	Elementos de fachada	
	"a" volumétrica	
	Diseño del espacio y mobiliario Vending	
	Zona multitienda	
	Zona de conexión	
<b>ELEMENTOS VOLUNTARIOS</b>	Punto de cobro	
	Consumibles	
	Vestuario	
	OTROS	
<b>TOTAL IMPLANTACIÓN IMAGEN mascosas</b>		<b>0 €</b>

<b>OBSERVACIONES DE ADIF:</b>

**NOTA: A CUMPLIMENTAR ÚNICAMENTE LOS CAMPOS EN BLANCO**

<b>ANEJO 11</b>
<b>MODELO PRESUPUESTO DE INVERSIONES</b>
<b>PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES EXPEDIENTE Nº 2024-162-00014</b>

<b>ESTACIÓN : BURGOS ROSA MANZANO. LOTE 2</b>		
Nº SAP	ACTIVIDAD	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )
12727	Restauración-Multitienda	273,00
19935	Terraza exterior	65,00
19960	Terraza <i>OPCIONAL</i>	50,00

INVERSIÓN MÍNIMA GENERAL EN LOCAL	<b>30.000 €</b>
OBRA CIVIL	
MOBILIARIO	
OTROS	
<b>TOTAL INVERSIÓN GENERAL EN LOCAL</b>	<b>0 €</b>

INVERSIÓN MÍNIMA Impl. IMAGEN máscaras		<b>3.000 €</b>
ELEMENTOS OBLIGATORIOS	Rótulos	
	Elementos de fachada	
	"a" volumétrica	
	Diseño del espacio y mobiliario Vending	
	Zona multitienda	
	Zona de conexión	
ELEMENTOS VOLUNTARIOS	Punto de cobro	
	Consumibles	
	Vestuario	
	OTROS	
<b>TOTAL IMPLANTACIÓN IMAGEN mascosas</b>		<b>0 €</b>

**OBSERVACIONES DE ADIF:**

**NOTA: A CUMPLIMENTAR ÚNICAMENTE LOS CAMPOS EN BLANCO**

<b>ANEJO 11</b>
<b>MODELO PRESUPUESTO DE INVERSIONES</b>
<b>PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES EXPEDIENTE Nº 2024-162-00014</b>

<b>ESTACIÓN : PALENCIA. LOTE 3</b>		
Nº SAP	ACTIVIDAD	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )
2613	Restauración-Multitienda	173,00
23322	Terraza <i>OPCIONAL</i>	50,00

<b>INVERSIÓN MÍNIMA GENERAL EN LOCAL</b>	<b>40.000 €</b>
OBRA CIVIL	
MOBILIARIO	
OTROS	
<b>TOTAL INVERSIÓN GENERAL EN LOCAL</b>	<b>0 €</b>

<b>INVERSIÓN MÍNIMA Impl. IMAGEN máscaras</b>		<b>4.000 €</b>
<b>ELEMENTOS OBLIGATORIOS</b>	Rótulos	
	Elementos de fachada	
	"a" volumétrica	
	Diseño del espacio y mobiliario Vending	
	Zona multitienda	
	Zona de conexión	
<b>ELEMENTOS VOLUNTARIOS</b>	Punto de cobro	
	Consumibles	
	Vestuario	
	OTROS	
<b>TOTAL IMPLANTACIÓN IMAGEN máscaras</b>		<b>0 €</b>

**OBSERVACIONES DE ADIF:**

**NOTA: A CUMPLIMENTAR ÚNICAMENTE LOS CAMPOS EN BLANCO**