CUADRO DE CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO

Administrador de Infraestructuras Ferroviarias
Secretaría General
DIRECCIÓN DE
ASESORÍA JURÍDICA
- E.P.E. -

ÍNDICE

CUADRO DE CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO 3

I. DISPOSICIONES GENERALES SOBRE EL CONTRATO 3

1. OBJETO DEL CONTRATO 3

2. ÓRGANO DE CONTRATACIÓN 7

3. PRESUPUESTO MÍNIMO DE LICITACIÓN Y VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO 7

4. VIGENCIA 9

5. PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN 10

6. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN Y PUNTUACIÓN 10

II. LICITACIÓN 11

7. LUGAR, TIEMPO Y FORMA PARA LA PRESENTACIÓN DE LAS PROPOSICIONES 11

8. MEDIOS DE COMUNICACIÓN CON LOS LICITADORES 11

9. GARANTÍAS 11

10. SOLVENCIA 11

11. DOCUMENTOS QUE DEBEN INCLUIRSE EN EL SOBRE Nº 1 12

12. DOCUMENTOS QUE DEBEN INCLUIRSE EN EL SOBRE Nº2 13

13. DOCUMENTOS QUE DEBEN INCLUIRSE EN EL SOBRE Nº 3 15

14. VALORACIÓN 16

III. EFECTOS Y EXTINCIÓN 19

15. FACTURACIÓN Y FORMA DE PAGO 19

16. CONDICIONES DEL CONTRATO 19

Administrador de Infraestructuras Ferroviarias - E.P.E. - Secretaría General DIRECCIÓN DE ASESORÍA JURÍDICA

CUADRO DE CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO

I. DISPOSICIONES GENERALES SOBRE EL CONTRATO

1. OBJETO DEL CONTRATO

Propuesta de Inicio de Expediente: 2024-162-00031

El objeto del presente Pliego es el arrendamiento de un local en la estación de Donostia – San Sebastián para destinarlo a la actividad de cafetería y de un espacio opcional (en adelante espacio) para la actividad de terraza en vestíbulo. Las actividades de cafetería y terraza deberán ser compatibles con la utilización del local y del espacio como zona de trabajo flexible por parte de los clientes del establecimiento. Ambas actividades responden en su conjunto al concepto "Office & Coffee" que combina el entorno de la cafetería con conectividad y espacios en los que se prima la flexibilidad y comodidad, el mobiliario confortable y el fomento de un ambiente relajado y acogedor, que facilite el trabajo flexible.

Con el objeto de facilitar el trabajo flexible, el local y el espacio deben estar dotados de un sistema de acceso a Internet mediante conexión inalámbrica que cumpla como mínimo el standard 802.11ax (WIFI 6, WIFI 6e), que garantice un desempeño óptimo y seguro para un entorno de usuarios concurrentes en el espacio.

La distribución de dispositivos de red, puntos de acceso y demás elementos necesarios deberán garantizar una cobertura uniforme y eficiente.

Asimismo, será un requisito exigible que el diseño del mobiliario propuesto permita la integración de las actividades de cafetería y terraza con la posibilidad de realizar trabajo flexible.

El local y espacio tienen las siguientes características:

Nº local SAP	23518
Superficie aproximada	98,72 m²
Actividad	Cafetería con zona de trabajo flexible

Nº Espacio SAP	23909
Superficie aproximada	15,00 m²

Administrador de Infraestructuras Ferroviarias - E.P.E. - Secretaría General DIRECCIÓN DE ASESORÍA JURÍDICA

Actividad	Terraza en vestíbulo (opcional).
El adjudicatario podrá solicitar, tanto en la licitación como durante la vigencia del contrato, el arrendamiento de la terraza en vestíbulo (espacio SAP nº 23909), pudiendo optar por alquilar la totalidad de dicho espacio o una parte del mismo con un precio de **7,98 €/m2/mes**. La entrega del espacio 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.	

Opcionalmente, se podrán instalar, previa autorización de Adif – Alta Velocidad hasta dos máquinas vending multiproducto en la planta principal (ubicación del local SAP 23518) siempre que existan espacios adecuados para su instalación.

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 – Alta Velocidad. 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.

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

Situación actual: La nueva estación de Donostia – San Sebastián se inauguró el 17 de febrero de 2025 (planta Paseo de Francia) para atender los servicios esenciales ferroviarios. Inicialmente, solo estará operativo el acceso a la Estación por el Paseo de Francia para que los usuarios puedan hacer uso de las vías operativas 1 y 2. Esta fase inicial contempla el cierre provisional de una parte del vestíbulo que en la fase final de la Estación estará abierto al público (se indica en color rojo las zonas que inicialmente no estarán operativas), lo que significa que el arrendamiento de terraza opcional no estará disponible hasta que la Dirección de Obra comunique su entrega a Adif – Alta Velocidad. Esto implica que el acceso al local SAP 23518 se realizará desde el Paseo de Francia o bien desde el interior del vestíbulo, debiendo el arrendatario instalar como mínimo un acceso de entrada al local por el interior de la estación. Los locales se entregan en bruto, es decir, los suelos, paredes, techos, etc. son los propios acabados de la obra y será el arrendatario quien deberá acondicionar la totalidad del local, incluida la ubicación de entradas al mismo y los espacios para la instalación de infraestructura

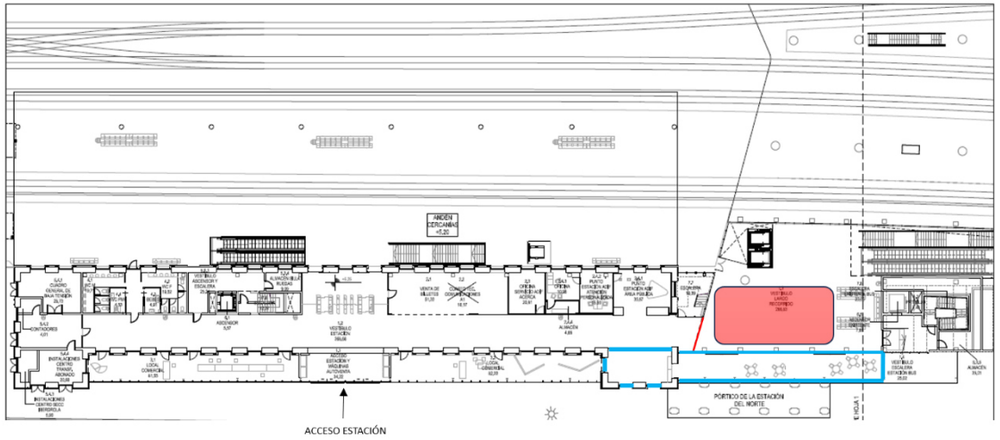
Administrador de Infraestructuras Ferroviarias - E.P.E. - Secretaría General DIRECCIÓN DE ASESORÍA JURÍDICA

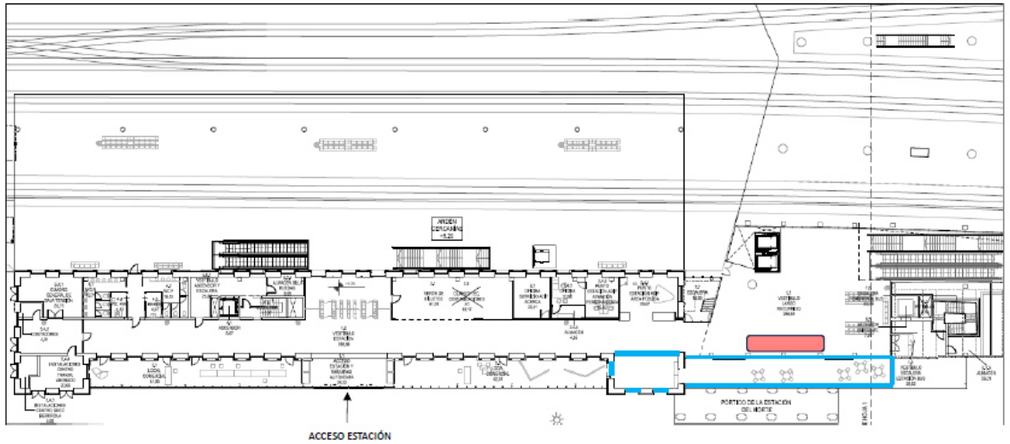
(climatización, electricidad, agua etc.), pavimentos, mobiliario, cristalería, equipos informáticos, electrónicos y/o de comunicación.

A medida que avancen las obras se prevé la apertura de la planta sótano, el paso inferior de Egia y las canceladoras ubicadas en dicho paso que darán acceso a las vías 1 y 6, quedando, a partir de ese momento, no operativa para los usuarios la vía 2.

La situación descrita no tiene afectación física sobre el local comercial que se licita, pero sí supondrá un cambio en el movimiento de algunos de los viajeros al dejar de operar la vía 2 y poner en funcionamiento la vía 6.

Administrador de Infraestructuras Ferroviarias - E.P.E. -
Secretaría General
DIRECCIÓN DE ASESORÍA JURÍDICA





CIERRE PROVISIONAL

VESTÍBULO NO HABILITADO

LOCAL CAFETERÍA

TERRAZA EN VESTÍBULO

LOCAL CAFETERÍA

2. ÓRGANO DE CONTRATACIÓN

El que resulte aplicable de acuerdo con la delegación de competencias vigente en cada momento.

3. PRESUPUESTO MÍNIMO DE LICITACIÓN Y VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

3.1. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

DESCRIPCIÓN	IMPORTE (€)
Presupuesto mínimo de licitación	103.540,00 (IVA excluido)
Importe por prórrogas	59.988,00 (IVA excluido)
TOTAL	**163.528,00 (IVA excluido)**

3.2. IMPORTE MÍNIMO DE LICITACIÓN

La Renta Mínima Garantizada (RMG) Anual de Licitación está fijada por Adif – Alta Velocidad, 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:

	Renta Mínima Garantizada del contrato (**RMG**) (IVA excluido)	% Variable mínimo anual
AÑO 1	9.456,00.-€	**8%**
AÑO 2	9.645,00.-€	
AÑO 3	9.838,00.-€	
AÑO 4	10.035,00.-€	
AÑO 5	10.235,00.-€	
AÑO 6	10.440,00.-€	
AÑO 7	10.649,00.-€	
AÑO 8	10.862,00.-€	
AÑO 9	11.079,00.-€	
AÑO 10	11.301,00.-€	
TOTAL	**103.540,00.-€**	

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

Administrador de Infraestructuras Ferroviarias - E.P.E. - Secretaría General DIRECCIÓN DE ASESORÍA JURÍDICA

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 del PCP (Modelo de Oferta Económica para renta variable) Adif-Alta Velocidad 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

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

	RENTA FIJA ANUAL SIN IVA POR MÁQUINA VENDING (MÁXIMO 2)
AÑO 1	900,00€
AÑO 2	918,00€
AÑO 3	936,00€
AÑO 4	955,00€
AÑO 5	974,00€
AÑO 6	994,00€
AÑO 7	1.014,00€
AÑO 8	1.034,00€
AÑO 9	1.054,00€
AÑO 10	1.076,00€

Las máquinas vending multiproducto no tienen renta variable, sólo la renta fija señalada en la tabla anterior.

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.

Administrador de Infraestructuras Ferroviarias - E.P.E. - Secretaría General DIRECCIÓN DE ASESORÍA JURÍDICA

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 y a la terraza opcional, se actualizarán con un incremento del DOS POR CIENTO (2 %) anual. La base para cada revisión anual la constituirá el importe acumulado incluyendo la revisión de los años precedentes.

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 entrará en vigor en la fecha del Acta de Entrega del Local y finalizará a los 120 meses.

- La recepción del local por parte del adjudicatario, que se formalizará mediante la correspondiente Acta de Entrega, se realizará, como máximo, a los TREINTA (30) días naturales a contar desde su puesta a disposición por parte de ADIF-Alta Velocidad, pudiendo conllevar la resolución del contrato el retraso en la recepción del local.

- 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 120 días naturales siguientes a la firma del acta de entrega del local.

- La entrega del espacio se recogerá mediante Acta de entrega correspondiente. 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.

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.

Administrador de Infraestructuras Ferroviarias - E.P.E. - Secretaría General DIRECCIÓN DE ASESORÍA JURÍDICA

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

Criterios	Puntuación Máxima
Criterios técnicos	40
- Marca	2
- Oferta Gastronómica y Atención al Cliente	6
- Proyecto técnico:	16
- Inversión CAPEX total inicial:	16
Criterios económicos (Renta Variable)	60

La puntuación mínima de la oferta técnica deberá ser de al menos 24 puntos para que el licitador continue en el proceso de licitación y que sea abierta su oferta económica. Todas las ofertas que no alcancen este mínimo serán rechazadas.

La valoración final máxima será de 100 puntos.

Administrador de Infraestructuras Ferroviarias
Secretaría General
DIRECCIÓN DE ASESORÍA JURÍDICA
- E.P.E. -

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.

8. MEDIOS DE COMUNICACIÓN CON LOS LICITADORES

Consultas y aclaraciones	jefaturacomercialnorte@adif.es

Presentación de ofertas	Estación de ferrocarril vialia Intermodal Abando Indalecio Prieto. Plaza Circular 2, 1ª planta, 48008, Bilbao.

9. GARANTÍAS

Las garantías se constituirán de conformidad con lo establecido en la Estipulación 2 del PCP.

Garantía Provisional	**3.000.-€**
Fianza L.A.U. (2 mensualidades de la RMG del primer año)	**1.576,00.-€**
Garantía Adicional (RMG para el primer año)	**9.456,00.-€**

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

Los licitadores deberán cumplir los siguientes requisitos:

Patrimonio neto del licitador al cierre del último ejercicio económico para el que esté vencida la obligación de aprobación de cuentas anuales	Importe igual o superior a **28.368,00.- €**
Volumen neto anual de negocios del licitador, referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades	Importe igual o superior a **56.736,00.- €**

Administrador de Infraestructuras Ferroviarias - E.P.E. - Secretaría General DIRECCIÓN DE ASESORÍA JURÍDICA

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.

10.2. SOLVENCIA TÉCNICA-PROFESIONAL

Haber tenido abiertos al público en algún momento y de forma simultánea, dentro de los TRES (3) años inmediatamente anteriores a la presentación de la oferta, DOS (2) o más locales de la actividad objeto de la presente licitación, explotados directamente por la empresa licitante. 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 TRES (3) años inmediatamente anteriores a la presentación de la oferta, DOS (2) o más locales de la actividad objeto de la presente licitación, explotados directamente por la empresa licitante.

Para la acreditación de la Solvencia Técnico/Profesional, la empresa de nueva creación, entendiendo por tal 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, podrá presentar, en vez de lo exigido anteriormente, lo siguiente:

Disponer de, al menos, dos personas, una con la categoría de Supervisora de Zona o equivalente y otra con la categoría de camarero o equivalente, para la ejecución del contrato, cada una con una experiencia profesional mínima de tres años en dichas categorías, debiendo presentar el certificado de funciones o informe de vida laboral donde pueda verse el grupo de cotización cuando le sea requerido por los servicios dependientes del órgano de contratación. Esto no implica que estas personas no puedan ser sustituidas durante el desarrollo del contrato por otras personas con la misma experiencia mínima requerida, previa comunicación al responsable del contrato. .

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.

Administrador de Infraestructuras Ferroviarias - E.P.E. - Secretaría General DIRECCIÓN DE ASESORÍA JURÍDICA

12. DOCUMENTOS QUE DEBEN INCLUIRSE EN EL SOBRE Nº2

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

En caso de discrepancia entre lo descrito en este apartado y el Anejo "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:

Memoria descriptiva de la marca con la que se pretende explotar la actividad, aportando manual de imagen e identidad corporativa (logotipo, colores corporativos, tipografías corporativas, papelería...), manual de interiorismo (diseño visual, mobiliario, equipamiento, iluminación, acabados...) y manual de operaciones (procedimientos, instrucciones y orientación de cómo debe gestionarse el negocio). En todo caso, se aportará copia del registro de la marca con la que pretende explotar la actividad y de la documentación que acredite estar en posesión del derecho legítimo para su utilización y comercialización en esta licitación.

b) Oferta Gastronómica y Atención al Cliente:

Memoria descriptiva de la cafetería en la que se detallarán, al menos, los siguientes aspectos:

- Servicio al cliente: Información sobre la atención personalizada. Se valorará que el servicio de cafetería sea en mesa.
- Detalle de la propuesta culinaria de la cafetería, incluyendo la variedad de la carta (comida y bebidas ofrecidas), incluyendo opciones para desayunos, almuerzos y meriendas.
    - Se valorará positivamente la propuesta de opciones de comida saludables.

c) Proyecto Técnico:

Proyecto de adecuación del local y espacio aportando la máxima definición posible:

- Anteproyecto de adecuación del local y espacio aportando la máxima definición posible (planos y bocetos, diseño del local y espacio, 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 espacio.
- 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.
    - Diseño: Se valorará que el diseño del mobiliario permita la integración de las actividades de cafetería y terraza con la posibilidad de realizar trabajo flexible.

Administrador de Infraestructuras Ferroviarias - E.P.E. - Secretaría General DIRECCIÓN DE ASESORÍA JURÍDICA

- Mobiliario modular: Se valorará que la modulación del mobiliario pueda ser combinada, reorganizada y adaptable a diversas configuraciones y necesidades de los usuarios.

- Memoria de Conectividad: Detallar la infraestructura de red, las conexiones disponibles, las especificaciones técnicas de estas conexiones y cualquier otra información relevante relacionada con la conectividad y comunicación de datos.

  - Conectividad: El local y espacio deberá estar dotado de un sistema de acceso a Internet mediante conexión inalámbrica que cumpla como mínimo el standard 802.11ax (WIFI 6, WIFI 6e), que garantice un desempeño óptimo y seguro para un entorno de usuarios concurrentes en el espacio. Se valorarán con mayor puntuación aquellas mejoras a la instalación mínima requerida en el objeto del contrato en relación al sistema de acceso a Internet y a la distribución de dispositivos de red, puntos de acceso y demás elementos necesarios para garantizar una cobertura uniforme y eficiente para toda la superficie. **La no inclusión de este requisito será motivo de exclusión.**

  - Tomas de corriente: Especificar la cantidad y ubicación de tomas de corriente que permitan a los clientes que deseen trabajar de manera flexible que puedan conectar y recargar sus dispositivos electrónicos de forma cómoda y sin limitaciones.

d) Inversión CAPEX total inicial:

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…).
- El importe de la inversión deberá ser igual o superior al reflejado en la siguiente tabla:

ESTACIÓN	INVERSIÓN TOTAL DEL LOCAL
DONOSTIA – SAN SEBASTIÁN	100.000 €

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

Administrador de Infraestructuras Ferroviarias - E.P.E. - Secretaría General DIRECCIÓN DE ASESORÍA JURÍDICA

e) Inversión de reposición:

Propuesta de inversión de reposición en el año 6 del contrato de un 20% de la inversión ofrecida en la oferta. Esta propuesta será realizada para reemplazar o actualizar activos existentes que han alcanzado el final de su vida útil o que necesitan ser modernizados para mantener el funcionamiento eficiente del negocio. Estos activos pueden incluir mobiliario, maquinaria, equipos, infraestructura, tecnología, entre otros.

Desde la finalización del año 6 del contrato, el adjudicatario dispondrá de 6 meses para presentar a Adif – Alta Velocidad la justificación documental de la inversión realizada, presentando facturas y justificantes de pago que acrediten la inversión.

En el supuesto de que la inversión de reposición realizada y/o la falta de su adecuada justificación no alcance la cifra comprometida en su oferta, el adjudicatario estará obligado a abonar a Adif – Alta Velocidad la diferencia, en concepto de inversión no realizada, hasta alcanzar el total de la inversión de reposición comprometida, en el plazo máximo de un mes desde la notificación por Adif – Alta Velocidad. En el caso de que no se realice el pago, Adif – Alta Velocidad podrá deducir la cantidad de la garantía adicional entregada, debiendo reponerla el adjudicatario en el plazo máximo de 15 días naturales desde que se produzca la reducción de la misma.

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

En el caso de formalizarse una prórroga conforme a lo recogido en el apartado 4.2 del presente CCC el arrendatario estará obligado a realizar una inversión mínima de reposición de un 20% de la inversión ofrecida en la oferta, 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 – Alta Velocidad 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

Se deberá cumplimentar el modelo que se adjunta como Anejo "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 del local y espacio objeto de este Pliego de Bases. El porcentaje variable ofertado deberá cumplir todas las condiciones siguientes:
        - Ser igual o superior al definido en el apartado 3.2 del CCC.
        - 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.

Administrador de Infraestructuras Ferroviarias - E.P.E. - Secretaría General DIRECCIÓN DE ASESORÍA JURÍDICA

- Estar expresado con un solo decimal.

- La Renta anual a abonar a ADIF-Alta Velocidad será la cantidad MAYOR de las dos siguientes:
  - La Renta Mínima Garantizada Anual de cada año establecida por ADIF-Alta Velocidad, 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 y espacio 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 "Modelo de Cuenta de Explotación Provisional del PCP") por cada uno de los años de vigencia del contrato). Este modelo se incluirá en el Sobre nº 3.

14. VALORACIÓN

14.1. VALORACIÓN DE LA OFERTA TÉCNICA

Se adjunta a este PCP el Anejo "Criterios de Valoración de la Oferta Técnica", en el que se contempla el reparto de las puntuaciones máximas de cada apartado. Los apartados de Marca, Oferta Gastronómica y Atención al Cliente y Proyecto Técnico se valorarán en base a una puntuación común que se refleja en la siguiente tabla *BAREMO DE PUNTUACIÓN*. El apartado Inversión Capex se valorará otorgando el máximo de puntos a la oferta que presente mayor importe de inversión y haciendo un reparto proporcional en el resto de las ofertas presentadas

- Marca: Se valorarán los siguientes aspectos. Máximo 2 puntos.
  - Memoria descriptiva de la marca con la que se pretende explotar la actividad. Máximo 0,5 puntos.
  - Manual de imagen e identidad corporativa (logotipo, colores corporativos, tipografías corporativas, papelería...). Máximo 0,5 puntos.
  - Manual de interiorismo (diseño visual, mobiliario, equipamiento, iluminación, acabados...). Máximo 0,5 puntos.
  - Manual de operaciones (procedimientos, instrucciones y orientación de cómo debe gestionarse el negocio). Máximo 0,5 puntos.

En todo caso, se aportará copia del registro de la marca con la que pretende explotar la actividad y de la documentación que acredite estar en posesión del derecho legítimo para su utilización y comercialización en esta licitación.

- Oferta Gastronómica y Atención al Cliente: Se valorarán los siguientes aspectos. Máximo 6 puntos.

Administrador de Infraestructuras Ferroviarias - E.P.E. - Secretaría General DIRECCIÓN DE ASESORÍA JURÍDICA

- Servicio al cliente: Información sobre la atención personalizada. Se valorará que el servicio de cafetería sea en mesa. Máximo 3 puntos.

- Detalle de la propuesta culinaria de la cafetería, incluyendo la variedad de la carta (comida y bebidas ofrecidas), incluyendo opciones para desayunos, almuerzos y meriendas. Máximo 3 puntos.
    - Se valorará positivamente la propuesta de opciones de comida saludables.

- Proyecto Técnico: Se valorarán los siguientes aspectos. Máximo 16 puntos.

  Proyecto de adecuación del local y espacio 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.). Máximo 4 Puntos.
  - 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.). Máximo 2 Puntos.
  - 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 espacio.: Máximo 2 Puntos.
  - 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. Máximo 4 Puntos.
  - Memoria de Conectividad: Detallar la infraestructura de red, las conexiones disponibles, las especificaciones técnicas de estas conexiones y cualquier otra información relevante relacionada con la conectividad y comunicación de datos. Máximo 4 Puntos.

BAREMO DE PUNTUACIÓN	
0% puntos.	No se desarrolla el apartado, lo que se indica es erróneo o irrelevante para el objeto del contrato que se valora.
25% puntos.	Se expone el apartado someramente considerándose la información aportada insuficiente por no adecuarse a lo requerido en el Pliego.
50% puntos.	Se informa el apartado de modo correcto, aunque de forma muy escueta, faltan detalles necesarios y requiere mayor aporte de información.
75% puntos.	Apartado expuesto de forma correcta, se adapta al objeto del contrato valorado

Administrador de Infraestructuras Ferroviarias - E.P.E. - Secretaría General DIRECCIÓN DE ASESORÍA JURÍDICA

	aunque presenta leves defectos o áreas de mejora.
100% puntos.	Apartado expuesto de forma muy amplia y correcta, la oferta/información presentada se adecúa completamente a lo requerido en el Pliego.

- Inversión CAPEX Total Inicial: Máximo 16 puntos.
    - Se asignarán otorgando el máximo de puntos a la oferta que presente mayor importe de inversión y haciendo un reparto proporcional en el resto de las ofertas presentadas según los respectivos importes de las mismas. Todas las ofertas que no alcancen una inversión mínima de 100.000€ serán rechazadas.

ASPECTOS A VALORAR	PUNTUACIÓN	BAREMO DE PUNTUACIÓN
Inversión CAPEX total inicial.	Máximo 16 puntos.	A la inversión con mayor importe 16 puntos. Resto de inversiones proporcionalmente a la oferta de mayor importe de inversión, siempre que superen la inversión exigida de 100.000,00€.

La puntuación mínima de la oferta técnica deberá ser de al menos 24 puntos para que el licitador continúe en el proceso de licitación y que sea abierta su oferta económica. Solo pasarán a la siguiente fase aquellas ofertas que obtengan una puntuación igual o mayor a 24 puntos.

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 del PCP (Modelo de Oferta Económica para renta variable) ADIF-Alta Velocidad 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 por el local, por el total de la vigencia del contrato, resultante de aplicar los porcentajes ofertados sobre las ventas previstas y fijadas por ADIF-Alta Velocidad, realizándose un reparto proporcional entre el resto de las ofertas presentadas.

14.3. VALORACIÓN GLOBAL DE LAS OFERTAS

De conformidad con lo establecido en la Estipulación 12 del Pliego.

Resultará adjudicatario el licitador que obtenga mayor puntación, una vez sumados los puntos obtenidos en la oferta técnica y en la económica.

Administrador de Infraestructuras Ferroviarias - E.P.E. - Secretaría General DIRECCIÓN DE ASESORÍA JURÍDICA

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 CIENTO VEINTE (120) 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 121º día siguiente a la firma del acta de entrega del local.

El adjudicatario, trimestralmente, deberá abonar la diferencia resultante de aplicar la siguiente fórmula:

Importe a abonar = (facturación * % RV ofertada) – RMG Anual (abonada mensualmente).

Dicho importe a abonar nunca podrá ser inferior a CERO (0) euros.

16. CONDICIONES DEL CONTRATO

16.1. Seguros

Seguro de responsabilidad civil	**300.000.-€** en los términos establecidos en la Estipulación 22 del Pliego
Seguro de daños contra incendios	**300.000.-€** en los términos establecidos en la Estipulación 22 del Pliego

16.2. Reglamento de Régimen Interior (RRI)

RRI: **NO**.

Se estará a lo dispuesto en la Estipulación 35 del PCP.

16.3. Gastos de publicidad y promoción de la zona comercial

No aplica.

16.4 Suministros

De conformidad con lo establecido en la Estipulación 24 del PCP.

Administrador de Infraestructuras Ferroviarias - E.P.E. - Secretaría General DIRECCIÓN DE ASESORÍA JURÍDICA

16.5. Otros

No aplica.

Administrador de Infraestructuras Ferroviarias
Secretaría General
DIRECCIÓN DE
ASESORÍA JURÍDICA
- E.P.E. -

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 y que reúnan los requisitos enumerados en el presente Pliego 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 (en adelante, LCSP), 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-Alta Velocidad 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)

En el caso de que así se establezca en el Apartado 9 del CCC, los licitadores deberán constituir una garantía provisional en los términos determinados en dicho apartado. La misma tiene por objeto

responder del cumplimiento por el licitador de todas las condiciones establecidas en el prese procedimiento, en especial, del mantenimiento de la oferta hasta la firma del contrato.

Los ofertantes deberán depositar esta garantía provisional mediante:

- Aval (según modelo que se adjunta como Anejo)
- Transferencia bancaria a una de las siguientes cuentas de las que ADIF-Alta Velocidad es titular:
    - Banco Santander: ES38 0049 1500 0625 1921 8585
    - Banco Bilbao Vizcaya Argentaria: ES29 0182 2370 4502 0156 7564

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 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-Alta Velocidad.

La falta de formalización del contrato por causa imputable al adjudicatario implicará la pérdida de la garantía provisional a favor de ADIF-Alta Velocidad.

2.2.- Fianza (Artículo 36.1 L.A.U.).

En caso de que sea exigible conforme al art. 36.1 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, antes de la firma del contrato y mediante transferencia bancaria a favor de ADIF-Alta Velocidad, 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 CCC.

2.3.- Garantía adicional

La garantía adicional responde de todas las obligaciones asumidas por el arrendatario en virtud del contrato de arrendamiento formalizado entre las partes.

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-Alta Velocidad, E.P.E.: BBVA ES49 0182 2370 4502 0156 7564 o Banco Santander: ES38 0049 1500 0625 1921 8585, o mediante avales (Anejo “Modelo de Aval bancario para la garantía provisional” y Anejo “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 “Modelo aval “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-Alta Velocidad 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-Alta Velocidad en relación con los inmuebles 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.

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 arrendatario 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 arrendatario deba responder, ADIF-Alta Velocidad 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 fin de presentación de ofertas, salvo que en el CCC se establezca un plazo diferente, prevaleciendo en ese caso lo previsto en el CC. ADIF-Alta Velocidad 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-Alta Velocidad 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-Alta Velocidad 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.

Administrador de Infraestructuras Ferroviarias - E.P.E. -
Secretaría General
DIRECCIÓN DE
ASESORÍA JURÍDICA

3.2. Documentos y sobres a presentar

<u>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-Alta Velocidad.</u>

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.

Se aportarán 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 con anterioridad a la fecha límite que se indique en el anuncio de la licitación que se publicará en la página web de ADIF-Alta Velocidad.

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. 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-Alta Velocidad 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 el licitador.

3.3. CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES

Las proposiciones realizadas por los licitadores son vinculantes, esto es, comprometen al adjudicatario al cumplimiento de lo en ellas contenido y ofertado, siendo parte del contrato tanto la oferta técnica como la oferta económica presentadas en el proceso de licitación.

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, se incluirán en un mismo soporte físico informático dentro del sobre que corresponda.

Los licitadores deberán presentar sus proposiciones mediante soporte físico informático que incluirá toda la documentación. Todos los documentos, incluidas, la oferta técnica cuando proceda y la oferta económica, deberán aportarse en formato PDF con firma digital autorizada. Se incluirá un soporte físico informático por cada uno de los sobres, que incluirá la documentación requerida en cada uno de ellos.

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 y en los supuestos previstos en el art. 14 de la Ley 39/2015, en los que el licitador no estuviera obligado a comunicarse con la administración por medios electrónicos, podrá presentar la documentación en papel, firmada manuscritamente en todas sus páginas, incluyendo en el soporte físico informático una copia escaneada de los documentos firmados manuscritamente. En este caso, si existiese discrepancia entre la documentación presentada en papel y la documentación presentada en soporte físico informático, prevalecerá la documentación 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, previa decisión motivada de la mesa de licitación, el licitador podrá quedar excluido.

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

Administrador de Infraestructuras Ferroviarias - E.P.E. -
Secretaría General
DIRECCIÓN DE ASESORÍA JURÍDICA

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.

4.1. Declaración responsable

Se adjunta, para su cumplimentación Anejo "Modelo de declaración responsable" que contendrá, al menos, los siguientes aspectos:

- Tener personalidad jurídica y capacidad de obrar, de conformidad con lo establecido en la Estipulación 12.3.a) del presente PCP.
- Ostentar la representación del licitador, 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.

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 concurran 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 fórm 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-Alta Velocidad. 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 incursa en prohibición de contratar o presentará deudas vencidas y pendientes de pago con ADIF-Alta Velocidad, 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-Alta Velocidad a quien se le comunicará por escrito. En cualquier caso, la nueva composición de la Unión o asociación deberá cumplir los requisitos de solvencia establecidos en el presente Pliego y las empresas que la compongan deberán tener plena capacidad de obrar y no estar incursas en prohibición de contratar.

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, previa decisión motivada de la mesa de licitación, el licitador podrá quedar excluido del proceso de licitación.

6.- CONTENIDO DEL SOBRE Nº3: PROPOSICIÓN ECONÓMICA

En este sobre se incluirá la documentación indicada en el Apartado 13 del CCC, debiendo la oferta económica estar firmada y sellada para su validez.

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

Cada licitador sólo podrá presentar una proposición económica, esto es, una única oferta económica sin variantes, alternativas u opciones por cada local/espacio objeto del expediente de licitación.

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.

Las cuantías incluidas en la oferta económica deberán expresarse sin IVA, quedando sujetos a dicho impuesto los importes que resulten a favor de ADIF-Alta Velocidad en ejecución de las obligaciones económicas previstas en el presente contrato.

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.

Esta podrá apoyarse en los servicios técnicos de la Entidad para llevar a cabo la valoración de las ofertas recibidas.

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 presentación 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 máximo de CINCO (5) días hábiles para su subsanación, con apercibimiento de exclusión del proceso en caso de no efectuarla.

La Mesa de Licitación, una vez calificada la documentación a que se refieren los párrafos anterior 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 pertinente 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, por tratarse de ofertas situadas en el intervalo de calidad inaceptable para ADIF-Alta Velocidad. En el supuesto de que algún aspecto técnico no estuviese suficiente claro para ADIF-Alta Velocidad, 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-Alta Velocidad.

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.

Administrador de Infraestructuras Ferroviarias - E.P.E. -
Secretaría General
DIRECCIÓN DE
ASESORÍA JURÍDICA

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 oferta económica, 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, oferta técnica y oferta económica, la valoración global de las ofertas se calculará con arreglo a los criterios establecidos 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 CCC.

De acuerdo con dicha clasificación, la Mesa de Licitación requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta, para que, dentro del plazo máximo de DIEZ (10) 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 en los términos previstos en el Apartado 14.3 del CCC y, en su defecto, 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 en sobre cerrado una nueva oferta económica 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:

Administrador de Infraestructuras Ferroviarias - E.P.E. -
Secretaría General
DIRECCIÓN DE ASESORÍA JURÍDICA

a) Documentos acreditativos de la capacidad de obrar

- Los empresarios individuales deberán aportar copia auténtica del DNI, NIE o del documento que, en su caso, le sustituya reglamentariamente, en los términos establecidos en el artículo 27 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común.
- Los restantes empresarios (artículo 84 de la "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.

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 correspondiente 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 el Apartado 10 del CCC.

En el caso de que se vaya a acreditar la solvencia con medios externos, se deberá aportar la declaración responsable prevista en la Estipulación 4.1 del presente Pliego, debidamente cumplimentada por la entidad en cuestión.

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

<u>Obligaciones tributarias:</u>
Se considerará que las empresas se encuentran al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias cuando, en su caso, concurran 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 vengan 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 sobr 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, concurran 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-Alta Velocidad, 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-Alta Velocidad, o al facilitar cualesquiera otros datos relativos a su capacidad y solvencia.
- Haber retirado indebidamente su proposición en un procedimiento de adjudicación de ADIF-Alta Velocidad 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-Alta Velocidad, adjudicado a su favor, en los plazos previstos por causa imputable al adjudicatario.

Asimismo, no podrán contratar con ADIF-Alta Velocidad aquellos empresarios que mantengan deudas líquidas, vencidas y exigibles con esta entidad a la fecha de presentación de las ofertas, que superen el menor de los siguientes importes, el 10% del presupuesto mínimo de licitación o 150.000 euros.

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-Alta Velocidad podrá tomar la decisión de no adjudicar o no celebrar el contrato o desistir del procedimiento antes de la formalización. En estos casos se compensará a los candidatos aptos para participar en la licitación o licitadores por los gastos en que hubiesen incurrido en la forma prevista en el anuncio o en el pliego o, en su defecto, de acuerdo con los criterios de valoración empleados para el cálculo de la responsabilidad patrimonial de la Administración, a través de los trámites del procedimiento administrativo común.

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-Alta Velocidad requerirá al adjudicatario para que, en el plazo máximo de DIEZ (10) días hábiles, 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-Alta Velocidad 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 diera cumplimiento a lo dispuesto en los párrafos anteriores en el plazo concedido en la presente cláusula, la adjudicación quedará sin efecto alguno, comunicándose esta circunstancia a dicho licitador y procediéndose a la incautación de la garantía provisional tal como se establece en la Estipulación 2 del presente Pliego.

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 QUINCE (15) 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-Alta Velocidad 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 en el plazo señalado por causas imputables al adjudicatario, se entenderá que éste ha retirado injustificadamente su oferta procediéndose a la incautación de la garantía provisional tal como se establece en la Estipulación 2 del presente Pliego. 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 cuyo orden de prelación es el que a continuación se refleja:

1º Contrato. Al suscribir el contrato, el adjudicatario firmará igualmente todos los demás documentos a que se hace referencia en este apartado.

2º Oferta formulada por el adjudicatario, incluidos los sobres 2 (cuando proceda) y 3, en particular los compromisos de mejora u obligaciones adicionales.

3º Pliego de Condiciones Particulares y sus Anejos

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 CCC, a contar desde la fecha en que ADIF-Alta Velocidad notifique al adjudicatario estar en disposición de entregarlo.

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

Será causa de resolución del contrato el que el adjudicatario no haya recepcionado en el plazo indicado 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. Previa autorización de ADIF-Alta Velocidad, 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 y, en todo caso, por el plazo máximo 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-Alta Velocidad.

ADIF-Alta Velocidad 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 se realizará por meses adelantados, previa presentación por ADIF-Alta Velocidad de las correspondientes facturas. Para la correcta facturación por todos los conceptos que correspondan, el adjudicatario facilitará a ADIF-Alta Velocidad los datos que imperativamente han de ser incorporados y firmará la “Orden de domiciliación de adeudo directo SEPA” autorizando así a ADIF-Alta Velocidad 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 firmada por representante legal que el adjudicatario aportará mensualmente, en los DIEZ (10) primeros días hábiles del mes siguiente al que se refiera la facturación.

Trimestralmente, 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-Alta Velocidad emitirá las correspondientes facturas, en función de la facturación declarada.

Las cantidades a abonar son cuantías sin IVA, por lo que se incrementarán las cifras con el importe del IVA legalmente aplicable en cada momento.

El impago por el adjudicatario de cualquiera de las partes alícuotas de la renta devengará el interés legal que corresponda en la fecha en que se produzca el impago, desde la fecha de este y hasta el abono del importe que corresponda.

Cuando se produzcan uno o varios impagos se requerirá de pago al arrendatario. En caso de no proceder al abono de los conceptos facturables pendientes se ejecutará la garantía correspondiente de conformidad con lo establecido en la Estipulación 2 del presente PCP. Todo ello, sin perjuicio de las acciones que en derecho procedan.

20.- AUDITORÍAS

20.1.- Auditorías y comprobaciones de resultados y facturación

A ADIF-Alta Velocidad 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-Alta Velocidad 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-Alta Velocidad, 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 inmueble.

Previa la firma de los correspondientes acuerdos de confidencialidad, el arrendatario estará obligado a proporcionar toda la información solicitada por ADIF-Alta Velocidad 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.

A tal efecto, el arrendatario deberá llevar una contabilidad separada y diferenciada de cada una de las unidades productivas objeto del presente contrato, a fin de facilitar dicha información para que sea objeto de auditoría y comprobación.

Respecto de las auditorías de ventas e inversiones, y en todo caso especificando el periodo objeto revisión, se podrá requerir al arrendatario que aporte la siguiente documentación:

1. De tipo económico y jurídico, como cuentas anuales, informes de auditoría, balances, cuentas de resultados, mayores de venta y/o de caja y bancos, declaraciones de impuestos, cierres de caja, extractos bancarios, detalles mensuales de entidades bancarias de cobros mediante tarjetas en los datáfonos, contrato con la firma franquiciadora y facturas emitidas por la empresa franquiciadora en concepto de canon sobre las ventas realizadas en el local, en caso de régimen de franquicia, inventario de bienes de inversión, detallando fechas de adquisición, mayores de inmovilizado, facturas, contratos y pagos que soporten las inversiones, plan de inversión de los próximos ejercicios…

2. De tipo laboral, como relativa a trabajadores/empleados del local, gastos de personal, número medio de empleados…

3. En general, otra documentación considerada necesaria por los auditores en cada circunstancia, en función de la especial naturaleza de la explotación del negocio/el arrendatario.

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

- Abonar a ADIF-Alta Velocidad: 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 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-Alta Velocidad, 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-Alta Velocidad.
- 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 sistema de control deberá instalarse con carácter inmediato en todos los inmuebles de ADIF-Alta Velocidad y/o ADIF-Alta Velocidad arrendados por el adjudicatario (no únicamente en el inmueble objeto de auditoría o comprobación). ADIF-Alta Velocidad determinará el sistema de control, que viene definido en la Estipulación 20.2 del 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-Alta Velocidad.

El adjudicatario permitirá el libre acceso a toda persona autorizada por ADIF-Alta Velocidad, 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-Alta Velocidad 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-Alta Velocidad dará cuenta inmediata al adjudicatario.

Administrador de Infraestructuras Ferroviarias - E.P.E. -
Secretaría General
DIRECCIÓN DE
ASESORÍA JURÍDICA

20.2.- Sistema de control

El arrendatario se obliga a aceptar que ADIF-Alta Velocidad, 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-Alta Velocidad. Este sistema deberá permitir que se envíe a ADIF-Alta Velocidad, 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 continuada, habitual y/o persistente será causa de resolución inmediata 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. La resolución del contrato motivada por la carencia o inoperatividad del sistema de control no dará lugar a indemnización alguna al arrendatario.

21.- OBRAS

21.1.- Obras en general

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

El consentimiento que ADIF-Alta Velocidad otorgue en su calidad de arrendador no implicará asunción de responsabilidades en la elaboración y ejecución del Proyecto de obra que proceda, ni aceptación del volumen de inversión ejecutado. Dichas responsabilidades corresponderán 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-Alta Velocidad las facturas y justificantes de pago que acrediten documentalmente la inversión de primera ocupación realizada. En el caso de que la inversión de reposición, conservación y/o mejora sea valorable en el proceso de licitación, el adjudicatario dispondrá de SEIS (6) meses, desde la fecha establecida en el contrato o, en su defecto acordada por escrito firmado por ADIF-Alta Velocidad y el

adjudicatario, para presentar a ADIF-Alta Velocidad las facturas y justificantes de pago que acred documentalmente dicha inversión.

No se aceptarán, por regla general, las facturas y justificantes de pago cuyas fechas de facturas sean anteriores a la fecha de la firma del contrato.

En el supuesto de que la inversión (inicial y/o de reposición, conservación y/o mejora) realizada en CAPEX y/o la falta de su adecuada justificación no alcance la cifra comprometida en su oferta, el adjudicatario estará obligado a abonar a ADIF-Alta Velocidad 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-Alta Velocidad. A tal efecto, ADIF-Alta Velocidad emitirá una factura por el importe total de la inversión no realizada en el plazo máximo de UN (1) mes tras el plazo de SEIS (6) meses de que dispone el adjudicatario para justificar documentalmente la inversión realizada. En el caso de que dicha factura resultase impagada por el adjudicatario, ADIF-Alta Velocidad detraerá 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.

Las referencias a la inversión de reposición, conservación y/o mejora únicamente serán de aplicación cuando dicha inversión se valore en el proceso de licitación e influyan en la adjudicación del inmueble.

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

ADIF-Alta Velocidad podrá inspeccionar las obras e inversiones que realice el adjudicatario y, una vez ejecutadas, comprobará que se corresponden con las que se consintieron. ADIF-Alta Velocidad tendrá derecho a verificar, en cualquier momento, por sí mismo o por medio de una firma externa de auditoría libremente designada por la Entidad, los libros y documentos del arrendatario correspondientes al inmueble y la justificación del importe de la inversión comprometida realizada en el mismo, para lo cual el arrendatario concederá a ADIF-Alta Velocidad acceso a las instalaciones, oficinas y demás emplazamientos en los que desarrolle sus actividades**.**

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

ADIF-Alta Velocidad 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 l 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-Alta Velocidad 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-Alta Velocidad, 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-Alta Velocidad).

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-Alta Velocidad 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 (1) mes contado a partir del día siguiente a la formalización del contrato.

El adjudicatario se compromete a remitir a ADIF-Alta Velocidad, 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-Alta Velocidad 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 adjudicatar 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-Alta Velocidad 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 el 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-Alta Velocidad 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-Alta Velocidad 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 correcto 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-Alta Velocidad 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. Si no hubiese contador en el inmueble o si la imputación de los suministros se realizase por cuota de participación en la estación, ADIF-Alta Velocidad repercutirá al adjudicatario los suministros que corresponda.

El adjudicatario renuncia a reclamar a ADIF-Alta Velocidad 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-Alta Velocidad.

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-Alta Velocidad 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-Alta Velocidad.

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-Alta Velocidad.

El adjudicatario deberá solicitar y obtener previamente la autorización expresa y por escrito de ADIF-Alta Velocidad 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 e exterior del local arrendado por ADIF-Alta Velocidad. Asimismo, queda prohibida la colocación de rótulos luminosos, aún en el interior del local, sin contar con la previa autorización de ADIF-Alta Velocidad.

26.2. Utilización de marcas

El adjudicatario deberá probar a ADIF-Alta Velocidad 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-Alta Velocidad 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-Alta Velocidad, **vialia** o **tiendas de la estación, mascosas** o marcas comerciales que se puedan implantar en un futuro, el adjudicatario debe cumplir el manual de la marca comercial de ADIF-Alta Velocidad atendiendo a las directrices de implantación homogénea en los locales comerciales de la estación. Asimismo, promocionará activamente las citadas marcas comerciales, **vialia, tiendas de la estación o mascosas**, dentro de su local, con las instrucciones que ADIF-Alta Velocidad comunique para sus acciones de comunicación y promoción.

27.- RESPONSABILIDADES

ADIF-Alta Velocidad 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-Alta Velocidad 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-Alta Velocidad.

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 y de cualquier otro tributo que recaiga sobre el local, cuando se hubiese liquidado a ADIF-Alta Velocidad.

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 16.5, 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 no previstas exceda del 20% del valor del contrato, valorando conjuntamente las prestaciones objeto de la modificación, tanto a favor o en contra de ADIF-Alta Velocidad, como a favor o en contra del adjudicatario.

Igualmente, ADIF-Alta Velocidad 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.

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-Alta Velocidad 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-Alta Velocidad 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-Alta Velocidad 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-Alta Velocidad.
- Facilitar a ADIF-Alta Velocidad 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-Alta Velocidad las visitas de inspección para revisar el cumplimiento de los requisitos ambientales legales o exigidos por ADIF-Alta Velocidad.
- Cumplir lo previsto en ADIF-PG-109-001-008 Gestión de Suelos Contaminados y ADIF-IT-109-001-005 Elaboración y presentación de Informes Preliminares de Situación / Informes de Situación (IPS / IS)". La normativa interna de ADIF-Alta Velocidad será facilitada por ADIF-Alta Velocidad, 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. Se adjuntan ambos documentos como Anejo "Procedimiento operativo de prevención".

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 licenciatarios, 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-Alta Velocidad y siempre que haya transcurrido, al menos seis meses del plazo de duración del contrato. ADIF-Alta Velocidad 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-Alta Velocidad autorice, de forma previa y expresa, la cesión.
- Que el cesionario tenga capacidad para contratar con ADIF-Alta Velocidad y la solvencia técnica y económico-financiera que resulte exigible, 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 los casos de fusión de empresas en los que participe el adjudicatario, continuará el contrato vige 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-Alta Velocidad 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.

En estos casos, ADIF-Alta Velocidad comunicará al adjudicatario -salvo en circunstancias o situaciones excepcionales, extraordinarias o de urgente necesidad- con la máxima antelación posible y, en todo caso, - con una antelación máxima de SEIS (6) meses, la fecha en que debe dejar libre el inmueble. En caso de que las circunstancias lo requieran y el plazo de preaviso fijado deba ser inferior al indicado, se especificará en el Apartado 16.5 del CCC.

En tal supuesto, y siempre que sea posible, ADIF-Alta Velocidad ofrecerá un local alternativo de características similares 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, con derecho a recuperar las inversiones realizadas pendientes de amortizar, siempre que hayan sido autorizadas por ADIF-Alta Velocidad y se acredite fehacientemente por el Arrendatario que las mismas se han llevado a cabo. Se excluyen de las cuantías a recuperar aquellas que correspondan a inversiones total o parcialmente financiadas mediante subsidios o ayudas públicas en los términos previstos en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

El contrato quedará resuelto, en cuanto al local afectado, para el caso de que la magnitu características de las obras a realizar en la Estación en cuestión impidiesen a ADIF-Alta Velocidad ofrecer al arrendatario un local alternativo para su traslado y cambio de ubicación. Excepcionalmente y si como consecuencia de lo expuesto anteriormente, fuera necesario resolver el presente contrato, corresponderá al arrendatario una indemnización equivalente al importe de la Inversión CAPEX realizada y no amortizada por el arrendatario hasta la fecha en la que ADIF-Alta Velocidad le notifique la necesidad de resolver el contrato, excluidas las inversiones total o parcialmente financiadas mediante subsidios o ayudas públicas en los términos previstos en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

34.- CONFIDENCIALIDAD Y PROTECCIÓN DE DATOS

34.1. Confidencialidad

Las partes contratantes se comprometen a mantener la debida reserva respecto de aquellos datos e informaciones expresamente designados como confidenciales que se hayan facilitado con objeto de la formalización y/o ejecución del presente contrato, siempre que dicha designación no resulte excesiva o abusiva.

El deber de confidencialidad se aplicará respecto de la información o documentos que no sean públicamente accesibles, de forma que ninguna persona física o jurídica ajena al presente contrato pueda tener conocimiento de estos sin la previa autorización escrita y expresa de la parte afectada.

Sin embargo, no se podrá impedir el acceso público o divulgación de partes no confidenciales del presente contrato, de conformidad lo dispuesto en la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno. La confidencialidad no podrá extenderse a todo el contenido de la oferta del adjudicatario, sino únicamente a documentos que tengan una difusión restringida, y en ningún caso a documentos que sean públicamente accesibles, respetándose en todo caso lo dispuesto en la normativa sobre protección de datos personales.

En este sentido, las partes, así como todas las personas que intervengan en la ejecución del contrato, estarán sujetas al deber de confidencialidad de acuerdo con lo dispuesto en el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016 en relación con el tratamiento de datos personales y en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantía de los Derechos Digitales.
Los licitadores, al tiempo de presentar su oferta, indicarán expresamente qué documentos (o parte de estos) o datos, de los incluidos en las ofertas, tienen la consideración de «confidenciales», sin que resulten admisibles las declaraciones genéricas de confidencialidad de todos los documentos o datos de la oferta. La condición de confidencial deberá reflejarse de forma claramente identificable en el propio documento que tenga tal condición.

De igual modo, el contratista y demás personas intervinientes en la ejecución del contrato deberán respetar la confidencialidad de aquella información a la que tengan acceso con ocasión de la ejecución de este que así se indique por el responsable del contrato, se haya dado el carácter de confidencial en los pliegos o en el contrato, o que por su propia naturaleza deba ser tratada como tal.

Las obligaciones de confidencialidad estipuladas se aplicarán durante la vigencia del contrato, así co durante un plazo de CINCO (5) años inmediatamente posterior a su terminación.

34.2. Protección de datos de carácter personal

La entidad contratante y los licitadores se someten de manera expresa a la normativa vigente en materia de protección de datos en España y, en particular, al Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE (Reglamento general de protección de datos o "RGPD") a la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales ("LOPDGDD").

Los datos de carácter personal de las personas de contacto de los licitantes y, en su caso, de sus trabajadores serán tratados por la entidad contratante con la finalidad de gestionar su participación en la presente contratación, y en caso de resultar adjudicatario del contrato, con la finalidad de gestionar la relación contractual que se formalice entre las partes, siendo la base de legitimación del tratamiento la ejecución del contrato y el cumplimiento de la normativa de aplicación. Los datos no serán comunicados a terceros salvo por obligación legal.

Cada una de las partes será responsable del tratamiento de los datos personales recabados de la otra, como los de carácter identificativo, de representación y de contacto profesional que sean estrictamente necesarios para la finalidad que legitima el tratamiento de estos, que es la gestión del contrato.

Los datos se conservarán durante el tiempo que sea necesario para cumplir con la finalidad para la que se recabaron y para determinar las posibles responsabilidades que se pudieran derivar de dicha finalidad y del tratamiento de estos.

Los interesados podrán ejercer sus derechos de acceso, rectificación, oposición, supresión, limitación al tratamiento y portabilidad, presentando una solicitud a través de las siguientes direcciones:

- Para ADIF-Alta Velocidad:
  - Sede Electrónica: https://sede.adifaltavelocidad.gob.es
  - Correo electrónico: dpd.adifav@adif.es

- Para XXXXXXXX (Entidad o persona adjudicataria del contrato):
  - Sede Electrónica: (en su caso) xxxxxxxx
  - Correo electrónico: xxxxxxxxx

Asimismo, podrán dirigirse al Delegado de Protección de Datos de cada uno de los responsables, en caso de que dispongan de este, si desean aclarar algún aspecto relacionado con el tratamiento de sus datos, contactando por alguno de los canales más arriba indicados.

Los interesados tienen derecho a presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos, en caso de que consideren vulnerados sus derechos.

Administrador de Infraestructuras Ferroviarias - E.P.E. -
Secretaría General
DIRECCIÓN DE
ASESORÍA JURÍDICA

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 actividades culturales, 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

Finalizada la vigencia del contrato, si el arrendatario no hubiera puesto a disposición de esta Entidad el inmueble objeto de arrendamiento, ADIF-Alta Velocidad procederá a facturar, en concepto de renta por ocupación indebida, una renta diaria, determinada conforme a la renta abonada por el Arrendatario en el último año de vigencia del contrato, incrementada en un 50%.

A tal efecto y para determinar la citada renta diaria, se tendrá en cuenta el total abonado por el Arrendatario en el último año, ya sea esta renta variable o fija.

Esta 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-Alta Velocidad, 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 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 Cumplimie Normativo de la entidad contratante (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.

Administrador de Infraestructuras Ferroviarias - E.P.E. -
Secretaría General
DIRECCIÓN DE ASESORÍA JURÍDICA

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-Alta Velocidad resolverá 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, de conformidad con lo dispuesto en la Estipulación 33 del presente Pliego.

b) En materia de actividades, obras, usos y cesiones que deben ser autorizados por ADIF-Alta Velocid

- Por destinar los espacios cedidos a actividades distintas a las contempladas en el presente contrato y no autorizadas previamente por ADIF-Alta Velocidad, así como la realización de obras en el inmueble arrendado sin autorización de ADIF-Alta Velocidad.
- Si las obras autorizadas no se hubieran ejecutado dentro del plazo indicado por causas no justificadas, a juicio de ADIF-Alta Velocidad. En este supuesto, las garantías que se hubiesen constituido para la ejecución podrán quedar a favor de ADIF-Alta Velocidad 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 abandono injustificado del local.

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

- Por estar el arrendatario 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 actualización o reposición de las mismas.

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

- 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 arrendatario, no le hubieran permitido ser la mejor oferta.
- Por no iniciar la actividad en la fecha establecida en la Estipulación 17 del presente PCP, siempre que sea por causa imputable al Adjudicatario y no esté debidamente justificada.

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-Alta Velocidad notificará al adjudicatario la necesidad de subsanar las causas de posible resolución en un plazo de tiempo de TREINTA (30) días naturales.

Si el adjudicatario resuelve anticipadamente el contrato deberá preavisar con una antelación mínima SEIS (6) MESES a la fecha en que sea efectiva la resolución, no teniendo derecho a recuperar la inversión realizada y pendiente de amortización. En caso de que las circunstancias lo requieran y el plazo de preaviso fijado deba ser inferior al indicado, se especificará en el Apartado 16.5 del CCC.

En caso de resolución anticipada por causas no imputables a ADIF-Alta Velocidad y salvo lo dispuesto en el párrafo siguiente, ADIF-Alta Velocidad tendrá derecho a percibir una cantidad equivalente a una mensualidad de renta, o parte proporcional de la misma, por cada uno de los años de contrato que queden por cumplir.

ADIF-Alta Velocidad no exigirá la cuantía prevista en el apartado anterior en el supuesto de que el desistimiento del contrato esté justificado por circunstancias ajenas a la voluntad del arrendatario debidamente acreditadas y comunicadas sin demora al arrendador, que quedarán reflejadas en el expediente.

39.- EFECTOS DE LA RESOLUCIÓN Y EXTINCIÓN

A la finalización del contrato, el arrendatario deberá dejar el inmueble libre y expedito de medios materiales y enseres propios del arrendatario y que hayan sido utilizados para el desarrollo de su actividad a disposición de ADIF-Alta Velocidad 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-Alta Velocidad las inversiones realizadas por el arrendatario 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-Alta Velocidad 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-ALTA Velocidad la garantía establecida al efecto.

Una vez finalizado el contrato, ADIF-Alta Velocidad 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-Alta Velocidad 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 obligado 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-Alta Velocidad 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-Alta Velocidad 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-Alta Velocidad solicite la citada información a la citada empresa.

El arrendatario queda obligado a permitir que ADIF-Alta Velocidad, 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:

- Ficha Técnica con las características del inmueble.
- Modelo de declaración responsable
- Modelo de oferta técnica.
- Criterios de valoración de la Oferta Técnica
- Modelo oferta económica.
- Modelo de Cuenta de Explotación Previsional. *Este modelo se incluirá en el Sobre nº 3 de la Oferta.*
- Modelo de aval bancario para la garantía provisional.
- Modelo de aval bancario para la garantía adicional.
- Pliego de Condiciones Generales de arrendamientos de edificación para uso distinto de vivienda de ADIF-Alta Velocidad aprobado por el Consejo de Administración de la entidad pública empresarial ADIF-Alta Velocidad en su sesión de 1 de abril de 2016.
- Modelo de seguro de caución.
- Modelo de Presupuesto de Inversiones.
- Procedimiento operativo de prevención nº 16 (P.O.P.)

H. CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DEL LOCAL nº 23518 de DONOSTIA - SAN SEBASTIÁN

H.1 DATOS DE LA ESTACIÓN	
Horario de apertura	06:00 a 23:30
Marca **VIALIA®**	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	23518
Superficie Planta Baja	98,72 m2
Superficie Planta Sótano	
Superficie Total	98,72 m^2
Altura libre al techo	3 m
Salida de humos	NO

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	SÍ
Individual / Colectivo	Individual
Calefacción	SÍ
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	SÍ
BIE	NO
Otras instalaciones	

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

H.9 OTROS DATOS DE INTERÉS

- El proyecto presentado deberá ser aprobado por Adif - Alta Velocidad.
- 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.
- 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.
- El adjudicatario deberá incorporar en el local todas las instalaciones de seguridad en cumplimiento de la normativa vigente.
- La Dirección de Obra informa que el local a licitar no podrá disponer de fibra óptica hasta finales del presente año, momento en el que el arrendatario podrá solicitar a través de su operador de telefonía a Adif – Alta Velocidad la conexión desde el RITI de la Estación al local licitado. Adif – Alta Velocidad facilitará el acceso a la fibra óptica dentro de la estación pero no garantiza la presencia de los operadores de telecomunicaciones en el RITI, gestión que deberá ser realizada entre el futuro arrendatario y el operador de telefonía. Asimismo, la Estación de Donostia – San Sebastián dispone de cobertura 5G, por lo que inicialmente se deberá operar mediante este método.

Administrador de Infraestructuras Ferroviarias - E.P.E. - Secretaría General DIRECCIÓN DE ASESORÍA JURÍDICA

JEFATURA COMERCIAL NORTE

ANEJO
MODELO DECLARACIÓN RESPONSABLE

D./Dª _____, 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-Alta Velocidad del día __ de _____ de ____, para la adjudicación del expediente nº 2024-162-00031, denominado "ARRENDAMIENTO DE LOCAL DESTINADO A LA ACTIVIDAD DE CAFETERÍA Y DE UN ESPACIO OPCIONAL PARA LA ACTIVIDAD DE TERRAZA EN VESTÍBULO. LAS ACTIVIDADES DE CAFETERÍA Y TERRAZA DEBERÁN SER COMPATIBLES CON LA UTILIZACIÓN DEL LOCAL Y ESPACIO COMO ZONA DE TRABAJO FLEXIBLE POR PARTE DE LOS CLIENTES DEL ESTABLECIMIENTO DE LA ESTACIÓN DE DONOSTIA – SAN SEBASTIÁN", declara responsablemente:

1º.- Que conozco y acepto de manera íntegra e incondicionada la totalidad del Pliego de Condiciones Particulares de "ARRENDAMIENTO DE LOCAL DESTINADO A LA ACTIVIDAD DE CAFETERÍA Y DE UN ESPACIO OPCIONAL PARA LA ACTIVIDAD DE TERRAZA EN VESTÍBULO. LAS ACTIVIDADES DE CAFETERÍA Y TERRAZA DEBERÁN SER COMPATIBLES CON LA UTILIZACIÓN DEL LOCAL Y ESPACIO COMO ZONA DE TRABAJO FLEXIBLE POR PARTE DE LOS CLIENTES DEL ESTABLECIMIENTO DE LA ESTACIÓN DE DONOSTIA – SAN SEBASTIÁN", 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, QUITAR EN CASO DE QUE EL LICITADOR SEA EMPRESARIO INDIVIDUAL)

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 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)

5º.- En concreto, con respecto a la solvencia, declaro cumplir con los criterios de solvencia económica, financiera y técnica o profesional exigidos en el Apartado 10 del CCC.

Administrador de Infraestructuras Ferroviarias - E.P.E. - Secretaría General DIRECCIÓN DE ASESORÍA JURÍDICA

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-Alta Velocidad 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.

Administrador de Infraestructuras Ferroviarias - E.P.E. - Secretaría General DIRECCIÓN DE ASESORÍA JURÍDICA

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-Alta Velocidad 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.

Administrador de Infraestructuras Ferroviarias - E.P.E. - Secretaría General DIRECCIÓN DE ASESORÍA JURÍDICA

VALORACIÓN DE LA OFERTA TÉCNICA

VALORACIÓN MÁXIMA 40 PUNTOS

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

EMPRESA		**Firma y sello:**

ASPECTOS A VALORAR	PUNTUACIÓN MAXÍMA	ASPECTOS Y DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA VALORAR. (*)		DATO: FIGURAR EL DATO SOLICITADO EN LAS CELDAS EN BLANCO	INDICACIÓN DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA APORTADA (1)
Marca	2	Memoria descriptiva de la marca con la que se pretende explotar la actividad, aportando manual de imagen e identidad corporativa (logotipo, colores corporativos, tipografías corporativas, papelería...), manual de interiorismo (diseño visual, mobiliario, equipamiento, iluminación, acabados...) y manual de operaciones (procedimientos, instrucciones y orientación de cómo debe gestionarse el negocio). En todo caso, se aportará copia del registro de la marca con la que pretende explotar la actividad y de la documentación que acredite estar en posesión del derecho legítimo para su utilización y comercialización en esta licitación.			
Detalle Propuesta Culinaria y Servicio al Cliente	6	**Detalle de la propuesta culinaria** de la cafetería, incluyendo la variedad de la carta (comida y bebidas ofrecidas), incluyendo opciones para desayunos, almuerzos y meriendas. Se valorará positivamente la propuesta de opciones de comida saludables. **Servicio al cliente**: Información sobre la atención personalizada. Se valorará que el servicio de cafetería sea en mesa.			
Proyecto Técnico	16	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.).		
			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.		
			Memoria de Conectividad: Detallar la infraestructura de red, las conexiones disponibles, las especificaciones técnicas de estas conexiones, el número de tomas de corriente y cualquier otra información relevante relacionada con la conectividad y comunicación de datos.		
Inversión CAPEX total inicial	16	Inversión CAPEX total inicial.	Con un importe mínimo exigido de CIEN MIL EUROS (100.000,00€). 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 pagina/s.

**** VER ANEJO 3.2.- Criterios de valoración de la Oferta Técnica.***

Administrador de Infraestructuras Ferroviarias - E.P.E. - Secretaría General DIRECCIÓN DE ASESORÍA JURÍDICA

NOTA: La puntuación mínima de la oferta técnica deberá ser de al menos 24 puntos para que el licitador continue en el proceso de licitación y que sea valorada su oferta económica. Todas las ofertas que no alcancen este mínimo serán rechazadas.

ANEJO CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LA OFERTA TÉCNICA

EXPEDIENTE 2024-162-00031 ESTACIÓN DE DONOSTIA – SAN SEBASTIÁN

BAREMO OFERTA TECNICA MÁXIMO 40 PUNTOS.

DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR	PUNTOS	ASPECTO A VALORAR	BAREMO	
MARCA	**2**			
Memoria descriptiva de la marca con la que se pretende explotar la actividad, aportando manual de imagen e identidad corporativa (logotipo, colores corporativos, tipografías corporativas, papelería…), manual de interiorismo (diseño visual, mobiliario, equipamiento, iluminación, acabados…) y manual de operaciones (procedimientos, instrucciones y orientación de cómo debe gestionarse el negocio). En todo caso, se aportará copia del registro de la marca con la que pretende explotar la actividad y de la documentación que acredite estar en posesión del derecho legítimo para su utilización y comercialización en esta licitación.	0,5	Memoria descriptiva de la marca	0,000	No se desarrolla el apartado, lo que se indica es erróneo o irrelevante para el objeto del contrato que se valora.
			0,125	Se expone el apartado sorneramente considerándose la información aportada insuficiente por no adecuarse a lo requerido en el Pliego.
			0,250	Se informa el apartado de modo correcto, aunque de forma muy escueta, faltan detalles necesarios y requiere mayor aporte de información.
			0,375	Apartado expuesto de forma correcta, se adapta al objeto del contrato valorado aunque presenta leves defectos o áreas de mejora.
			0,500	Apartado expuesto de forma muy amplia y correcta, la oferta/información presentada se adecúa completamente a lo requerido en el Pliego.
	0,5	Manual de Imagen e Identidad Corporativa	0,000	No se desarrolla el apartado, lo que se indica es erróneo o irrelevante para el objeto del contrato que se valora.
			0,125	Se expone el apartado sorneramente considerándose la información aportada insuficiente por no adecuarse a lo requerido en el Pliego.
			0,250	Se informa el apartado de modo correcto, aunque de forma muy escueta, faltan detalles necesarios y requiere mayor aporte de información.
			0,375	Apartado expuesto de forma correcta, se adapta al objeto del contrato valorado aunque presenta leves defectos o áreas de mejora.
			0,500	Apartado expuesto de forma muy amplia y correcta, la oferta/información presentada se adecúa completamente a lo requerido en el Pliego.
	0,5	Manual de Interiorismo	0,000	No se desarrolla el apartado, lo que se indica es erróneo o irrelevante para el objeto del contrato que se valora.
			0,125	Se expone el apartado sorneramente considerándose la información aportada insuficiente por no adecuarse a lo requerido en el Pliego.
			0,250	Se informa el apartado de modo correcto, aunque de forma muy escueta, faltan detalles necesarios y requiere mayor aporte de información.
			0,375	Apartado expuesto de forma correcta, se adapta al objeto del contrato valorado aunque presenta leves defectos o áreas de mejora.
			0,500	Apartado expuesto de forma muy amplia y correcta, la oferta/información presentada se adecúa completamente a lo requerido en el Pliego.
	0,5	Manual de Operaciones	0,000	No se desarrolla el apartado, lo que se indica es erróneo o irrelevante para el objeto del contrato que se valora.
			0,125	Se expone el apartado sorneramente considerándose la información aportada insuficiente por no adecuarse a lo requerido en el Pliego.
			0,250	Se informa el apartado de modo correcto, aunque de forma muy escueta, faltan detalles necesarios y requiere mayor aporte de información.
			0,375	Apartado expuesto de forma correcta, se adapta al objeto del contrato valorado aunque presenta leves defectos o áreas de mejora.
			0,500	Apartado expuesto de forma muy amplia y correcta, la oferta/información presentada se adecúa completamente a lo requerido en el Pliego.
Oferta Gastronómica y Atención al Cliente	**6**			
Detalle de la propuesta culinaria de la cafetería, incluyendo la variedad de la carta (comida y bebidas ofrecidas), incluyendo opciones para desayunos, almuerzos y meriendas. Se valorará positivamente la propuesta de opciones de comida saludables. **Servicio al cliente**: Información sobre la atención personalizada. Se valorará que el servicio de cafetería sea en mesa.	3	Detalle Propuesta Culinaria	0,000	No se desarrolla el apartado, lo que se indica es erróneo o irrelevante para el objeto del contrato que se valora.
			0,750	Se expone el apartado sorneramente considerándose la información aportada insuficiente por no adecuarse a lo requerido en el Pliego.
			1,500	Se informa el apartado de modo correcto, aunque de forma muy escueta, faltan detalles necesarios y requiere mayor aporte de información.
			2,250	Apartado expuesto de forma correcta, se adapta al objeto del contrato valorado aunque presenta leves defectos o áreas de mejora.
			3,000	Apartado expuesto de forma muy amplia y correcta, la oferta/información presentada se adecúa completamente a lo requerido en el Pliego.
	3	Servicio al Cliente	0,000	No se desarrolla el apartado, lo que se indica es erróneo o irrelevante para el objeto del contrato que se valora.
			0,750	Se expone el apartado sorneramente considerándose la información aportada insuficiente por no adecuarse a lo requerido en el Pliego.
			1,500	Se informa el apartado de modo correcto, aunque de forma muy escueta, faltan detalles necesarios y requiere mayor aporte de información.
			2,250	Apartado expuesto de forma correcta, se adapta al objeto del contrato valorado aunque presenta leves defectos o áreas de mejora.
			3,000	Apartado expuesto de forma muy amplia y correcta, la oferta/información presentada se adecúa completamente a lo requerido en el Pliego.
Proyecto Técnico	**16**			
Proyecto de adecuación del local y espacio aportando la máxima definición posible: o **Anteproyecto de adecuación de los inmuebles**, aportando la máxima definición posible (planos y bocetos, diseño del local y del espacio para terraza, equipamiento, distribución de interiores, etc.) o **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.). o **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 espacio. o **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. o **Memoria de Conectividad**: Detallar la infraestructura de red, las conexiones disponibles, las especificaciones técnicas de estas conexiones, el número de tomas de corriente y cualquier otra información relevante relacionada con la conectividad y comunicación de datos.	4	Anteproyecto de adecuación de los inmuebles.	0,000	No se desarrolla el apartado, lo que se indica es erróneo o irrelevante para el objeto del contrato que se valora.
			1,000	Se expone el apartado sorneramente considerándose la información aportada insuficiente por no adecuarse a lo requerido en el Pliego.
			2,000	Se informa el apartado de modo correcto, aunque de forma muy escueta, faltan detalles necesarios y requiere mayor aporte de información.
			3,000	Apartado expuesto de forma correcta, se adapta al objeto del contrato valorado aunque presenta leves defectos o áreas de mejora.
			4,000	Apartado expuesto de forma muy amplia y correcta, la oferta/información presentada se adecúa completamente a lo requerido en el Pliego.
	2	Memoria de Calidades.	0,000	No se desarrolla el apartado, lo que se indica es erróneo o irrelevante para el objeto del contrato que se valora.
			0,500	Se expone el apartado sorneramente considerándose la información aportada insuficiente por no adecuarse a lo requerido en el Pliego.
			1,000	Se informa el apartado de modo correcto, aunque de forma muy escueta, faltan detalles necesarios y requiere mayor aporte de información.
			1,500	Apartado expuesto de forma correcta, se adapta al objeto del contrato valorado aunque presenta leves defectos o áreas de mejora.
			2,000	Apartado expuesto de forma muy amplia y correcta, la oferta/información presentada se adecúa completamente a lo requerido en el Pliego.
	2	Memoria de Instalaciones.	0,000	No se desarrolla el apartado, lo que se indica es erróneo o irrelevante para el objeto del contrato que se valora.
			0,500	Se expone el apartado sorneramente considerándose la información aportada insuficiente por no adecuarse a lo requerido en el Pliego.
			1,000	Se informa el apartado de modo correcto, aunque de forma muy escueta, faltan detalles necesarios y requiere mayor aporte de información.
			1,500	Apartado expuesto de forma correcta, se adapta al objeto del contrato valorado aunque presenta leves defectos o áreas de mejora.
			2,000	Apartado expuesto de forma muy amplia y correcta, la oferta/información presentada se adecúa completamente a lo requerido en el Pliego.
	4	Memoria de Mobiliario.	0,000	No se desarrolla el apartado, lo que se indica es erróneo o irrelevante para el objeto del contrato que se valora.
			1,000	Se expone el apartado sorneramente considerándose la información aportada insuficiente por no adecuarse a lo requerido en el Pliego.
			2,000	Se informa el apartado de modo correcto, aunque de forma muy escueta, faltan detalles necesarios y requiere mayor aporte de información.
			3,000	Apartado expuesto de forma correcta, se adapta al objeto del contrato valorado aunque presenta leves defectos o áreas de mejora.
			4,000	Apartado expuesto de forma muy amplia y correcta, la oferta/información presentada se adecúa completamente a lo requerido en el Pliego.
	4	Memoria de Conectividad.	0,000	No se desarrolla el apartado, lo que se indica es erróneo o irrelevante para el objeto del contrato que se valora.
			1,000	Se expone el apartado sorneramente considerándose la información aportada insuficiente por no adecuarse a lo requerido en el Pliego.
			2,000	Se informa el apartado de modo correcto, aunque de forma muy escueta, faltan detalles necesarios y requiere mayor aporte de información.
			3,000	Apartado expuesto de forma correcta, se adapta al objeto del contrato valorado aunque presenta leves defectos o áreas de mejora.
			4,000	Apartado expuesto de forma muy amplia y correcta, la oferta/información presentada se adecúa completamente a lo requerido en el Pliego.
Inversión CAPEX Total Inicial	16			
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…)	16	Inversión CAPEX Total Inicial.	16,000	Se asignarán otorgando el máximo de puntos a la oferta que presente mayor importe de inversión y haciendo un reparto proporcional en el resto de las ofertas presentadas según los respectivos importes de las mismas. Todas las ofertas que no alcancen una inversión mínima de 100.000€ serán rechazadas.

HOJA DE OFERTA ECONÓMICA RENTA VARIABLE
ANEJO.

PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES
EXPEDIENTE Nº 202416200031

ESTACION	Nº LOCAL	SUPERFICIE DEL LOCAL O ESPACIO (M^2)	ACTIVIDAD	RENTA MÍNIMA GARANTIZADA TOTAL CONTRATO
DONOSTIA - SAN SEBASTIÁN	23518	98,72	Cafetería	103.540,00 €

FIRMA Y SELLO EMPRESA OFERTANTE	

	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	9.456,00 €	216.000,00 €		
AÑO 2	9.645,00 €	221.000,00 €		
AÑO 3	9.838,00 €	228.000,00 €		
AÑO 4	10.035,00 €	235.000,00 €		
AÑO 5	10.235,00 €	255.000,00 €		
AÑO 6	10.440,00 €	280.000,00 €		
AÑO 7	10.649,00 €	300.150,00 €		
AÑO 8	10.862,00 €	318.000,00 €		
AÑO 9	11.079,00 €	335.000,00 €		
AÑO 10	11.301,00 €	350.000,00 €		
TOTAL	**103.540,00 €**	**2.738.150,00 €**	**0,00 €**	

OBSERVACIONES DE Adif - Alta Velocidad:
(*) 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 8%
- 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

Administrador de Infraestructuras Ferroviarias - E.P.E. - Secretaría General DIRECCIÓN DE ASESORÍA JURÍDICA

ANEJO AL P.C.P. Nº EXPEDIENTE 202416200031 EN LA ESTACIÓN DE DONOSTIA

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

EMPRESA	

(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	2.738.150,00 €		216.000,00	221.000,00	228.000,00	235.000,00	255.000,00	280.000,00	300.150,00	318.000,00	335.000,00	350.000,00
COSTES MATERIA PRIMA												
MARGEN BRUTO			216.000 €	221.000 €	228.000 €	235.000 €	255.000 €	280.000 €	300.150 €	318.000 €	335.000 €	350.000 €
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			216.000 €	221.000 €	228.000 €	235.000 €	255.000 €	280.000 €	300.150 €	318.000 €	335.000 €	350.000 €
RENTA MINIMA GARANTIZADA EXIGIDA EN LICITACIÓN	103.540,00 €	3,8%	9.456,00 €	9.645,00 €	9.838,00 €	10.035,00 €	10.235,00 €	10.440,00 €	10.649,00 €	10.862,00 €	11.079,00 €	11.301,00 €
RENTA VARIABLE OFERTADA (2)	0 €	0,0%										
MARGEN DE EXPLOTACION	#¡VALOR!	#¡VALOR!	216.000 €	221.000 €	228.000 €	235.000 €	255.000 €	280.000 €	300.150 €	318.000 €	335.000 €	350.000 €
GASTOS EXTRAORDINARIOS		#¡VALOR!										
Bº ANTES IMPTOS.		#¡VALOR!	216.000 €	221.000 €	228.000 €	235.000 €	255.000 €	280.000 €	300.150 €	318.000 €	335.000 €	350.000 €

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 8%**
- **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

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 **TRES MIL EUROS (3.000,00€)** 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 **2024-162-00031**, y objeto "***Arrendamiento de un local Nº SAP 23518 para la actividad de cafetería y de un espacio opcional Nº SAP 23909 para la actividad de terraza en vestíbulo. Las actividades de cafetería y terraza deberán ser compatibles con la utilización del local como zona de trabajo flexible por parte de los clientes del establecimiento en la estación de Donostia – San Sebastián",*** 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.

Administrador de Infraestructuras Ferroviarias - E.P.E. - Secretaría General DIRECCIÓN DE ASESORÍA JURÍDICA

ANEJO

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 **9.456,00€ (NUEVE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS 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 **202416203101,** y objeto "***Arrendamiento de un local Nº SAP 23518 para la actividad de cafetería y de un espacio opcional Nº SAP 23909 para la actividad de terraza en vestíbulo. Las actividades de cafetería y terraza deberán ser compatibles con la utilización del local como zona de trabajo flexible por parte de los clientes del establecimiento en la estación de Donostia – San Sebastián",*** 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.

Administrador de Infraestructuras Ferroviarias - E.P.E. - Secretaría General DIRECCIÓN DE ASESORÍA JURÍDICA

adif
ALTA VELOCIDAD

ANEXO II

ADIF - Alta Velocidad
CONTRATO
ADMINISTRACIÓN

PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES DE ARRENDAMIENTOS DE EDIFICACIÓN PARA USO DISTINTO DEL DE VIVIENDA, DE ADIF-ALTA VELOCIDAD.

adif
ALTA VELOCIDAD

ADMINISTRADOR DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS
DIRECCIÓN DE ASESORÍA JURÍDICA

ADIF - Alta Velocidad
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES

DE LOS ARRENDAMIENTOS DE EDIFICACIÓN

PARA USO DISTINTO DEL DE VIVIENDA

adif
ALTA VELOCIDAD

DIRECCIÓN DE ASESORÍA JURÍDICA

PRIMERA: NORMATIVA APLICABLE.

Los arrendamientos para uso distinto de vivienda en que sea parte ADIF-Alta Velocidad, se regirán 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.

ADIF - Alta Velocidad CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

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 [1] 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.

---

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

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

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

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

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

Finalizado o extinguido el contrato ADIF-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 conllevase 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. Nº 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 inconsentidos serán causa suficiente para la resolución del contrato de arrendamiento.

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

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

DECIMOTERCERA: SUSPENSIÓN DEL CONTRATO.

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

1) Cuando la autoridad competente o ADIF-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 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-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.

ALTA VELOCIDAD

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
MODELO DE SEGURO DE CAUCIÓN
(GARANTÍA ADICIONAL)

Certificado de Seguro de Caución N.º ……

…….. (en adelante Asegurador), con NIF……. con domicilio en ……. debidamente representada por D./Dª …… con NIF ……. 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 ……. NIF ..... en concepto de tomador de seguro ante ADIF-Alta Velocidad, con NIF Q-2802152-E en adelante Asegurado, hasta el importe total de 9.456,00.- € (NUEVE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS), en los términos y condiciones establecidos en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y normativa de desarrollo, cuya cantidad es representativa de la GARANTÍA ADICIONAL que le exige ADIF-Alta Velocidad para responder de las obligaciones, penalidades, gastos y demás condiciones derivadas del contrato número 2024-162-00031, cuyo objeto es el "Arrendamiento de un local en la Estación de Donostia – San Sebastián para destinarlo a la actividad de cafetería y, opcionalmente, terraza compatibles con la utilización como espacio de trabajo flexible" y por plazo hasta el buen fin de la operación.

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 ADIF-Alta Velocidad, en los términos previstos en la Ley de Contratos del Sector Público y normas de desarrollo.

El presente seguro de caución estará en vigor hasta que ADIF-Alta Velocidad con NIF Q-2802152-E 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 ……

Administrador de Infraestructuras Ferroviarias - E.P.E. - Secretaría General DIRECCIÓN DE ASESORÍA JURÍDICA

Firma:

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

Provincia | Fecha | Número o código

Administrador de Infraestructuras Ferroviarias - E.P.E. -
Secretaría General
DIRECCIÓN DE
ASESORÍA JURÍDICA

ANEJO
MODELO PRESUPUESTO DE INVERSIONES
PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES EXPEDIENTE Nº 2024-162-00031

ESTACIÓN : DONOSTIA - SAN SEBASTIÁN		
Nº SAP	ACTIVIDAD	SUPERFICIE (m²)
23518	Cafetería	98,72
23909	Terraza en vestíbulo (opcional)	15,00

INVERSIÓN MÍNIMA GENERAL EN LOCAL	100.000 €
OBRA CIVIL	
MOBILIARIO	
OTROS	
TOTAL INVERSIÓN GENERAL EN LOCAL	0 €

OBSERVACIONES DE ADIF:

NOTA: A CUMPLIMENTAR ÚNICAMENTE LOS CAMPOS EN BLANCO

Administrador de Infraestructuras Ferroviarias - E.P.E. - Secretaría General DIRECCIÓN DE ASESORÍA JURÍDICA

Administrador de Infraestructuras Ferroviarias
Secretaría General
DIRECCIÓN DE ASESORÍA JURÍDICA
E.P.E.

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

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

Sometido a la consulta y participación de las personas trabajadoras (Capítulo V, Ley 31/1995).

ESTACIÓN DE VIAJEROS DE SAN SEBASTIÁN – DONOSTIA (ATOTXA)

DG DE NEGOCIO Y OPERACIONES COMERCIALES
SUBDIRECCIÓN DE GESTIÓN COMERCIAL.
JEFATURA COMERCIAL NORTE

ÍNDICE

1. – OBJETO

2. - RIESGOS GENERALES EXISTENTES EN LA DEPENDENCIA

3. – MEDIDAS DE PROTECCIÓN Y PREVENCIÓN

4. - EMERGENCIAS

4.1. - NORMAS GENERALES DE ACTUACIÓN ANTE EMERGENCIAS
4.2. - NORMAS DE ACTUACIÓN EN CASO DE INCENDIO
4.3. - NORMAS DE UTILIZACIÓN DE EXTINTORES

5. – EVACUACIÓN

5.1.- INSTALACIONES
5.2. - EDIFICIOS
5.3. - PUNTO DE REUNIÓN

6.- DOCUMENTACIÓN DE REFERENCIA

7.- REGISTROS

8.- ANEXOS

Administrador de Infraestructuras Ferroviarias
Secretaría General
DIRECCIÓN DE ASESORÍA JURÍDICA
- E.P.E. -

1. – OBJETO

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

2. – RIESGOS GENERALES EXISTENTES EN LA DEPENDENCIA

La **Jefatura Comercial Norte**, perteneciente a la **Subdirección de Gestión Comercial** comunica a las empresas y personas que realizan actividades dentro de los recintos de esta y que puedan verse afectadas por los riesgos propios del centro de trabajo (**Estación de Viajeros de San Sebastián – Donostia (Atotxa))** que, los riesgos laborales que pueden existir en concreto y que les afecten en dicho centro de trabajo son los siguientes:

Código	Forma
01	Caídas de personas a distinto nivel.

- ➔ Hacia aberturas, huecos o desniveles del suelo, canalizaciones, arquetas y fosos, durante los desplazamientos por las instalaciones.
- ➔ Diferente nivel andenes y vías.
- ➔ Utilización de medios auxiliares inadecuados o en malas condiciones, colisión o impactos contra medios auxiliares, desde rampas y/o escaleras de acceso a las diferentes zonas del centro, etc.

Medidas preventivas:

ANDENES Y VÍAS/ HACIA ABERTURAS, HUECOS O DESNIVELES DEL SUELO

- Los desniveles, huecos y aberturas existentes, que supongan para las personas trabajadoras un riesgo de caída de altura superior a 2 m. se protegerán mediante barandillas u otro sistema de protección colectiva de seguridad equivalente.
- Las barandillas serán resistentes y tendrán una altura mínima de 90 cm., disponiendo de una protección que impida el paso o deslizamiento por debajo de las mismas o la caída de objetos sobre personas.
- Informar al administrador de cualquier desperfecto observado en las barandillas de las escaleras fijas.
- Los pavimentos de las escaleras deben ser de material no resbaladizo o contar con elementos o tratamiento antideslizante. No obstante, si se detectan desperfectos en las escaleras, se deberán comunicar al administrador.

Administrador de Infraestructuras Ferroviarias - E.P.E. - Secretaría General DIRECCIÓN DE ASESORÍA JURÍDICA

- Las arquetas deben permanecer cerradas cuando no se trabaje en ellas. En caso de detectar que alguna se encuentra abierta, dar traslado al administrador para que estas sean cerradas.
- No pisar las arquetas.
- Circular por las escaleras sin distracciones, sin correr ni precipitarse. Evitar saltar y utilizar todos los peldaños.
- Siempre que sea posible el paso entre andenes se realizará por los pasos acondicionados, sin pisar los carriles y sin excesiva lentitud.
- No asomarse por el borde del andén, respetar y mantenerse detrás de la línea marcada en el suelo cuando se acerque alguna circulación ferroviaria.
- Se pondrá máxima atención, se evitarán las prisas y se utilizará siempre el calzado reglamentario.
- Siempre que sea posible el paso entre andenes se realizará por los pasos acondicionados, sin pisar los carriles y sin excesiva lentitud.
- Prohibido saltar desde el andén a la vía, utilizar los accesos habilitados para dicho fin.

UTILIZACIÓN DE MEDIOS AUXILIARES INADECUADOS O EN MALAS CONDICIONES, COLISIÓN O IMPACTOS CONTRA MEDIOS AUXILIARES, DESDE RAMPAS Y/O ESCALERAS DE ACCESO A LAS DIFERENTES ZONAS DEL CENTRO, ETC.

- En los trabajos en tejados y cubiertas y dependiendo de la variedad de circunstancias que se pueden presentar, siempre que sea posible será preferible instalar medidas de protección colectiva, a la utilización de protección personal.
- Para trabajos en altura, se aconseja usar preferentemente andamios, plataformas u otros medios auxiliares normalizados y con protección. Para la utilización de cualquier medio auxiliar, se ha de solicitar permiso al administrador de infraestructuras ferroviarias.
- En caso necesario, será preceptivo emplear medios de protección colectiva y / o individual.
- Para evitar el desplome de los medios auxiliares por la colisión o impacto de vehículos que invadan la zona de trabajo, se colocará la señalización provisional de advertencia correspondiente y, en su caso, la presencia de una persona trabajadora con señales de advertencia que evite la invasión de vehículos en la zona de trabajo.
- En el tránsito por escaleras fijas o rampas, no correr, saltar o precipitarse, simplemente andar, utilizando todos los escalones, apoyando toda la superficie del pie y agarrándose del pasamanos, evitando todo tipo de distracciones como la lectura de documentos, móviles, etc.
- No correr ni subir/bajar los escalones de dos en dos.
- Las escaleras manuales sólo se utilizarán para accesos muy esporádicos, evitándose como norma, trabajar sobre las mismas.
- El ascenso y descenso de escaleras se debe hacer siempre de cara a la misma teniendo libres las manos para poder sujetarse a la barandilla o asidero (utilizando siempre tres puntos de apoyo, o bien ambas manos y un pie, o los dos pies y una mano)
- Cualquier objeto para transportar se debe llevar colgado al cuerpo o cintura mediante bolsas o cinturones portaherramientas.
- Antes de utilizar los medios auxiliares o equipos de protección, deberán revisarse para poder detectar posibles defectos o anomalías.
- Se realizará siempre una comprobación previa del estado y características de la zona de trabajo (suelo, pendientes, desniveles, etc.)

Administrador de Infraestructuras Ferroviarias - E.P.E. - Secretaría General DIRECCIÓN DE ASESORÍA JURÍDICA

- Nunca se utilizarán medios auxiliares inadecuados, en malas condiciones o carentes de seguridad.
- Comprobar que no hay ningún obstáculo en la dirección de movimiento.
- Iluminación adecuada de zonas de trabajo.
- Los trabajos temporales en altura sólo podrán efectuarse cuando las condiciones meteorológicas (tales como excesiva velocidad del viento, rayos, granizo, lluvia intensa o temperaturas extremadamente altas) no pongan en peligro la seguridad y la salud del personal que las utilice.
- Los pavimentos donde se coloquen elementos como escaleras, plataformas, andamios... deben ser de material no resbaladizo o contar con elementos o tratamiento antideslizante.
- Se situarán en superficie estable, nivelada, sin aberturas, limpia y libre de materiales y objetos.
- Señalizar y acotar las zonas de trabajo.
- Cuando las características de la instalación, las condiciones de acceso o las condiciones ambientales hagan que exista un riesgo de caída grave desde altura, se designará un recurso preventivo.
- DURANTE LAS VISITAS A INSTALACIONES Y OTROS CENTROS DE TRABAJO SE ESTARÁ A LO DISPUESTO EN SU PLAN DE SEGURIDAD Y SALUD, PLANIFICACIÓN PREVENTIVA Y MEDIDAS DE EMERGENCIA.

02 Caídas de personas al mismo nivel.

- ➔ Trabajos en el exterior: Tropiezos o resbalones en rampas, andenes, baldosas sueltas o acaballadas, herramientas, cableado, suelos irregulares, etc.
- ➔ Trabajos en el interior: En desplazamientos por el centro de trabajo, desniveles, por obstáculos en zonas de paso, mal estado del suelo, cables sueltos, falta de orden o limpieza, caídas desde sillas o al sentarse, suelos mojados o resbaladizos, etc.
- ➔ Al subir o bajar las escaleras.
- ➔ Al subir y bajar de vehículos.
- ➔ En desplazamientos a otros centros de trabajo.

Medidas preventivas:

TRABAJOS EN EXTERIOR E INTERIOR

- Realizar un reconocimiento previo de la zona de trabajo para detectar objetos, obstáculos, cables... depositados en el suelo y que puedan provocar caídas.
- Conservar despejado y limpio el suelo de las zonas de paso y de trabajo, eliminando todo aquello que pueda producir una caída. Mantener un buen nivel de orden y limpieza.
- No pisar tapas de arquetas, chapas, etc. de las que no se tenga constancia de su resistencia.
- Circular sin correr, haciéndolo a velocidad normal.
- No se distraiga mientras camina (leyendo documentos o mirando el teléfono móvil)
- Iluminar adecuadamente las zonas de trabajo y de paso.
- Depositar los materiales que no se utilicen en los recipientes adecuados.
- Recoger y fijar los cables de los equipos de trabajo u otros equipos, para evitar tropiezos. Los cables se deben colocar de forma que queden fuera de las zonas de paso. Si esto no es posible, se recomienda colocar protección de los cables que estén en el suelo.

Administrador de Infraestructuras Ferroviarias - E.P.E. - Secretaría General DIRECCIÓN DE ASESORÍA JURÍDICA

- Los pavimentos de los suelos deben ser de material no resbaladizo o contar con elementos o tratamiento antideslizante. No obstante, si se detectan desperfectos en los suelos, se deberán comunicar al administrador.
- Cuando los suelos puedan presentar riesgo de resbalones, debido a que han sido fregados o encerados, deberán señalizarse adecuadamente con carteles para evitar el paso de cualquier persona por la zona mojada.
- Utilizar calzado plano y con plantilla antideslizante.
- Queda prohibido el acceso a las vías si no es estrictamente necesario.

DESDE RAMPAS, ESCALERAS.

- Subir o bajar tranquilamente sin prisas evitando hacerlo corriendo o empujando a la o las personas que le precedan.
- Utilizar siempre que sea posible las barandillas o pasamanos.
- Utilizar calzado plano y con plantilla antideslizante.
- Si la escalera o la rampa no está suficientemente iluminada por tener alguno o todos los puntos de alumbrado fundidos, se haya derramado alguna sustancia que la haga especialmente peligrosa (barro, grasa, aceite, hielo, etc.), las barandillas o pasamanos están deteriorados, presenta algún defecto constructivo o cualquier otra circunstancia peligrosa abstenerse de utilizarla avisando al administrador de la circunstancia observada para que este proceda a su subsanación.
- No subir o bajar de dos en dos peldaños.

03 Caídas de objetos por desplome o derrumbe.

- ➔ Caída de elementos de la instalación por ejemplo por factores atmosféricos.
- ➔ En las proximidades de vagones en movimiento.
- ➔ Caída de objetos almacenados.

Medidas preventivas:

CAÍDA DE ELEMENTOS DE LA INSTALACIÓN POR EJEMPLO POR FACTORES ATMOSFÉRICOS.
EN LAS PROXIMIDADES DE VAGONES EN MOVIMIENTO.

- Cuando no sea posible la instalación de protecciones colectivas se impedirá el acceso a las zonas con riesgo de caída de objetos mediante vallas o cualquier otro tipo de cerramiento que proporcione un nivel de seguridad equivalente. Se señalizará la zona adecuadamente.
- Mantener una distancia de seguridad respecto a las diferentes estructuras y materiales.
- La iluminación ha de ser adecuada, en caso de ser necesario, deberá auxiliarse con sistemas complementarios como linternas o foco frontal.
- Uso obligatorio de casco de seguridad en entorno de cargas suspendidas, y en las zonas con riesgo de golpes en la cabeza, desprendimientos, derrumbes, caída de objetos, etc.
- Señalizar y delimitar las zonas peligrosas.
- Cuando se transite en las proximidades de vagones en movimiento se prestará especial atención en todo momento y en la medida de lo posible, a sus partes estructurales y a posibles puertas abiertas.
- En los andenes, respetar los límites establecidos e identificados en los mismos con respecto a las vías.

Administrador de Infraestructuras Ferroviarias - E.P.E. - Secretaría General DIRECCIÓN DE ASESORÍA JURÍDICA

- Controlar las condiciones del terreno en condiciones meteorológicas adversas (fuertes vientos, después de lluvias importantes...) por si existen cambios que produzcan una pérdida de seguridad.

CAÍDAS DE OBJETOS ALMACENADOS

- Cuando no sea posible la instalación de protecciones colectivas se impedirá el acceso a las zonas con riesgo de caída de objetos mediante vallas o cualquier otro tipo de cerramiento que proporcione un nivel de seguridad equivalente. Se señalizará la zona adecuadamente.
- Uso obligatorio de casco de seguridad en entorno de cargas suspendidas, y en las zonas con riesgo de golpes en la cabeza, desprendimientos, derrumbes, caída de objetos, etc.
- No apilar en alturas que haga peligrar la estabilidad del material almacenado. En caso de detectar almacenamientos inadecuados que puedan suponer un riesgo para las personas, se ha de comunicar al administrador de infraestructuras ferroviarias para su inmediata subsanación.
- Nunca se realizarán pasos bajo cargas suspendidas. No mantenerse en el radio de acción de estas.

04 Caídas de objetos en manipulación.

- ➔ Por factores atmosféricos desfavorables.
- ➔ Como consecuencia de manipular objetos pesados, de gran tamaño o cuando, por sus características, pueda resbalar o caerse cuando los están manipulando.
- ➔ Al utilizar herramientas manuales, etc.

Medidas preventivas:

- No realizar movimientos bruscos en la manipulación de cargas.
- No manipular ni transportar cargas con un peso excesivo para la persona.
- Examinar la carga antes de manipularla para localizar las zonas que puedan resultar peligrosas en el momento de su agarre (aristas cortantes, bordes afilados...)
- Apartar del trayecto los posibles obstáculos que puedan entorpecer el transporte.
- Manejar la carga entre dos personas cuando las medidas o el peso del objeto impidan que una sola persona pueda trasladarlo de forma estable.
- Siempre que sea posible, utilizar ayudas mecánicas.
- Utilizar el equipo de elevación según las instrucciones del fabricante.
- Bajo ningún concepto la persona operaria puede subir a la carga.
- No realizar movimientos bruscos en el arranque y en el izado de la carga.
- Asir los elementos a transportar por sus partes diseñadas a este efecto.
- Sujetar la carga de forma estable.
- Verificar el correcto estado de útiles, elementos accesorios, dispositivos de anclaje o de sujeción de la carga antes de utilizarlas.
- No se deben anular los dispositivos de seguridad. Verificar los dispositivos de seguridad, frenos automáticos de seguridad, dispositivos sonoros y luminosos, aparatos de comunicación...
- No mantenerse en el radio de acción de otras personas usuarias que estén utilizando equipos de trabajo, ni en el entorno ni debajo de las cargas que se estén manipulando, ni de las que estén almacenadas.

Administrador de Infraestructuras Ferroviarias - E.P.E. - Secretaría General DIRECCIÓN DE ASESORÍA JURÍDICA

- Se debe prestar atención a la tarea que se está realizando, intentando no despistarse (por ejemplo, por el uso del teléfono), y no invadir el espacio de otras personas que estén operando. Coordinarse con ellas.
- Prohibir trabajar cuando las condiciones meteorológicas pongan en peligro las condiciones de seguridad.
- Iluminación adecuada de los lugares de trabajo.
- Usar cinturones porta herramientas o cajas.
- Controlar la utilización de EPIS por parte de las personas trabajadoras (calzado de seguridad, guantes, casco cuando sean necesarios...)
- Verificar el correcto estado de las herramientas antes de utilizarlas.

05 Caídas de objetos desprendidos.

- ➔ Tejas o elementos estructurales de edificios.
- ➔ Por materiales desde los vagones al paso de los trenes

Medidas preventivas:

TEJAS O ELEMENTOS ESTRUCTURALES DE EDIFICIOS.

- Se ha de prestar atención al estado estructural exterior del edificio de la estación así como de los edificios adyacentes o de aquellos por cuyas cercanías e inmediaciones se transite, haciéndolo a una distancia suficiente alrededor de los mismos y observando si presentan visualmente deficiencias o existen signos de elementos desprendidos en el suelo. En tal caso, se informará a las personas responsables inmediatamente.
- Los elementos estructurales y resto de componentes de edificios y locales deben mantenerse en condiciones que aseguren su estabilidad. En caso de deterioro que suponga riesgo de caída de objetos o acceso a zonas peligrosas, deberá comunicarse al administrador para que sea señalizado y balizado para impedir el paso.
- Los espacios de trabajo estarán libres del riesgo de caídas de objetos por desprendimiento, y en el caso de no ser posible deberá protegerse adecuadamente a una altura mínima de 1,80 m. mediante mallas, barandillas, chapas o similares, cuando por ellos deban circular o permanecer personas.
- Todos los elementos que constituyen las estructuras, mecanismos y accesorios de aparatos, equipos, instalaciones, etc. serán de material sólido, bien construido y de resistencia adecuada al uso al que se destina, y sólidamente afirmados en su base.
- Las escaleras, escalas, plataformas, etc....serán de material adecuado, bien construidas, adosadas y ancladas sólidamente de manera que se impida el desprendimiento de todas o parte de ellas.
- Prestar mucha atención al pasar por las zonas donde se sospeche que el tejado pueda estar en mal estado. En tal caso, dar aviso al administrador de infraestructuras ferroviarias para el establecimiento de medidas preventivas. Si fuera necesario permanecer en las inmediaciones, utilizar un casco de seguridad y permanecer en el lugar, el menor tiempo posible.

POR MATERIALES DESDE LOS VAGONES AL PASO DE TRENES.

- Al paso de los trenes, mantener una distancia de seguridad respecto a la vía, teniendo en cuenta el posible desprendimiento de objetos desde los vagones y evitando elegir, como zona segura, las zonas de curvas al existir mayor probabilidad de desprendimiento por la acción de la fuerza centrífuga.

Administrador de Infraestructuras Ferroviarias - E.P.E. - Secretaría General DIRECCIÓN DE ASESORÍA JURÍDICA

- En los andenes, respetar los límites establecidos e identificados en los mismos con respecto a las vías.

06 Pisadas sobre objetos.

- ➔ Trabajos en exterior: pisadas sobre herramientas o materiales. Al caminar sobre suelos irregulares y/o deslizantes.
- ➔ Trabajos en interior: pisadas sobre herramientas, materiales u objetos en el interior de instalaciones.
- ➔ Por pisar mal subiendo y bajando escaleras.

Medidas preventivas:

TRABAJOS EN EXTERIOR/ TRABAJOS EN INTERIOR/POR PISAR MAL SUBIENDO Y BAJANDO ESCALERAS

- Inspeccionar la zona antes de trabajar en ella.
- Mantener limpias y ordenadas las superficies de trabajo y zonas de tránsito. Deben estar limpias de grasa, desperdicios y sin materiales abandonados e inservibles.
- Dar aviso de las deficiencias detectadas.
- Una vez finalizados los trabajos, se recogerán los diferentes objetos, útiles, herramientas...y se dejará la instalación, zonas de tránsito...tal y como lo encontró.
- Iluminación adecuada de zonas de trabajo, auxiliándose de linterna o foco frontal cuando sea necesario.
- Prestar atención evitando elementos distractores como, por ejemplo, el uso del teléfono móvil.
- Recoger y fijar los cables de los equipos de trabajo u otros equipos, para evitar tropiezos.
- Depositar los materiales que no se utilicen en los recipientes adecuados.
- Recoger los materiales de trabajo que se caigan al suelo (herramientas manuales, etc.).
- Prestar atención por donde se pisa.

07 Choque o golpe contra objetos inmóviles.

- ➔ En los desplazamientos por las instalaciones, la vía o sus inmediaciones, choques contra vehículos estacionados, columnas, señales, postes, pórticos, etc.
- ➔ Mobiliario, tabiques, equipos de trabajo y obstáculos en zonas de tránsito.

Medidas preventivas:

EN LOS DESPLAZAMIENTOS POR LAS INSTALACIONES, LA VÍA O SUS INMEDIACIONES, CHOQUES CONTRA VEHÍCULOS ESTACIONADOS, COLUMNAS, SEÑALES, ÁRBOLES, POSTES, PÓRTICOS, ETC.

- Prestar atención durante el tránsito por dependencias, pasillos, vestíbulo, andenes, muelles, etc., a la existencia de mobiliario y objetos propios de los lugares de trabajo, realizando las tareas posibles mirando en la dirección de avance e incluso, a las zonas de gálibo reducido.
- Mantener las zonas de trabajo limpias y ordenadas.
- Asegurarse de que la iluminación es suficiente y adecuada.

Administrador de Infraestructuras Ferroviarias - E.P.E. - Secretaría General DIRECCIÓN DE ASESORÍA JURÍDICA

- Evitar la presencia de materiales o residuos en zonas no adecuadas para su almacenamiento.
- Evitar aparcar maquinaria o cualquier otro equipo de trabajo en las zonas de paso de las personas trabajadoras.
- Prestar atención a las señales y delimitaciones de paso.
- Despejar de obstáculos las zonas de tránsito.

MOBILIARIO, TABIQUES, EQIPOS DE TRABAJO Y OBSTÁCULOS EN ZONAS DE TRÁNSITO

- Mantener las zonas de trabajo limpias y ordenadas.
- Hay que asegurar que la iluminación sea suficiente y adecuada.
- Evitar la presencia de materiales o residuos en zonas no adecuadas para su almacenamiento.
- Hay que asegurar que el mobiliario no se desplace involuntariamente, para que siempre se encuentre en el sitio destinado.
- Despejar de obstáculos las zonas de tránsito.
- Los tabiques transparentes o translúcidos situados en los locales o en las proximidades de los puestos de trabajo, deberán estar claramente señalizados y fabricados con materiales seguros para impedir que de las personas trabajadoras puedan golpearse con los mismos o lesionarse en caso de rotura.
- Las puertas y portones transparentes deberán tener una señalización a la altura de la vista. Su superficie transparente deberá protegerse contra la rotura, evitando suponer un peligro para las personas trabajadoras.

08 Choque o golpe contra objetos móviles.

- ➔ Contra elementos móviles de máquinas, equipos de trabajo, vehículos, maquinaria, etc.
- ➔ Con elementos o partes móviles del mobiliario o equipos de trabajo, cajoneras, puertas y ventanas, etc.

Medidas preventivas:

CONTRA ELEMENTOS MÓVILES DE MÁQUINAS, EQUIPOS DE TRABAJO, VEHÍCULOS, ETC.

- Caminando, transitar por las zonas identificadas para peatones, prestando especial atención a los vehículos estacionados.
- Cuando existan aparatos con órganos móviles que invadan en su desplazamiento una zona de espacio libre, la circulación del personal quedará señalizada, delimitando el lugar por donde debe transitarse.
- Situarse fuera del radio de acción de los elementos móviles de la maquinaria, etc.
- Todos los lugares de trabajo o tránsito tendrán iluminación natural, artificial o mixta apropiada para las operaciones que se ejecuten, debiéndose auxiliar, en caso de necesidad, de medios de iluminación localizada, tipo linternas o foco frontal con arnés para la cabeza.
- Poner máxima atención en los desplazamientos, evitando las prisas.
- No utilizar ropa holgada, ni adornos susceptibles de engancharse.
- No introducir las manos, o partes del cuerpo, en el punto de operación de los diferentes equipos ni situarse en el radio de acción de otras personas operarias que estén utilizando maquinaria, equipos de trabajo, etc.

Administrador de Infraestructuras Ferroviarias - E.P.E. - Secretaría General DIRECCIÓN DE ASESORÍA JURÍDICA

- No colocarse debajo de cargas suspendidas, tampoco en su radio de acción.
- Mantener el orden y limpieza en la dependencia, retirando los elementos no utilizados, almacenándolos en lugar adecuado.
- Comunicar al administrador cualquier situación que pueda generar un riesgo en el trabajo.
- Sólo el personal autorizado y formado puede utilizar la maquinaria ligera. Utilizar los equipos de trabajo adecuados a su puesto.
- Únicamente se deberán utilizar equipos de trabajo certificados conforme a la normativa. Los equipos de trabajo deberán satisfacer los requisitos indicados en el Anexo I: *Disposiciones mínimas aplicables a los equipos de trabajo del R.D. 1215/1997.* La utilización de estos se realizará conforme establece el Anexo II. *Disposiciones relativas a la utilización de los equipos de trabajo del R.D. 1215/1997.*
- No beber alcohol, o tomar medicación que disminuya la capacidad de respuesta.
- La maquinaria fija debe estar parada y desconectada de la red eléctrica y de cualquier otra red de suministro de energía cuando no es utilizada.
- No introducir las manos, o partes del cuerpo, en el punto de operación de la máquina.
- La maquinaria no debe quedar abandonada con el motor funcionando.
- Mantener las zonas de circulación y las salidas convenientemente señalizadas y libres de obstáculos respetando la anchura de estas para facilitar, en la medida de lo posible, el paso simultáneo de las personas y los equipos y prevenir los golpes contra objetos y las caídas.
- Extremar la atención y la precaución en los desplazamientos y utilizar los equipos de protección individual previstos para el puesto.

CON ELEMENTOS O PARTES MÓVILES DEL MOBILIARIO TRABAJO, CAJONERAS, PUERTAS, VENTANAS, ETC.

- Prestar atención durante el tránsito por la dependencia a la existencia de mobiliario u objetos propios del lugar de trabajo, mirando en dirección al avance.
- Mantener cerrados o con algún sistema de bloqueo los cajones, puertas y ventanas siempre que no sean utilizados.
- Abrir y cerrar las puertas con cuidado, ya que puede haber personas al otro lado que pudieran ser golpeadas.
- Mantener las zonas de trabajo limpias y ordenadas. Evitar la presencia de materiales o residuos en zonas no adecuadas para su almacenamiento.
- Las puertas transparentes y cristales serán señalizadas a la altura de la vista.
- Evitar las corrientes de aire siempre que sea posible.

09 Corte o golpes por objetos o herramientas.

- ➔ Con objetos cortantes, punzantes o abrasivos.
- ➔ Golpes con elementos sobresalientes de los vehículos...
- ➔ Por las herramientas y/o equipos utilizados en los trabajos.

Medidas preventivas:

- Mantener un adecuado orden de los materiales delimitando y señalizando las zonas destinadas a apilamientos y almacenamientos, evitando que los materiales estén fuera de los lugares destinados al efecto respetando las zonas de paso.

Administrador de Infraestructuras Ferroviarias - E.P.E. - Secretaría General DIRECCIÓN DE ASESORÍA JURÍDICA

- Cuando existan aparatos con órganos móviles que invadan en su desplazamiento una zona de espacio libre, la circulación del personal quedará señalizada delimitando el lugar por donde deba transitarse.
- Iluminación adecuada en las zonas de trabajo y de paso, en caso necesario, auxiliarse de linternas o foco frontal.
- Se deben utilizar Equipos de Protección Individual certificados, en concreto guantes y calzado adecuados, en los trabajos que así lo requieran para evitar golpes y/o cortes por objetos o herramientas.
- Utilizar las herramientas manuales según el uso previsto. Revisarlas antes de utilizarlas y supervisar que están libres de grasa, tierra o residuos; sin mangos astillados, bien afiladas, con sus fundas correspondientes cuando no se están utilizando, etc.
- Asegurar el agarre y la posición de la herramienta en el elemento sobre el que se actúa.
- No permanecer en el radio de acción de la herramienta o equipos que estén siendo utilizadas por otras personas trabajadoras.
- No arrojar vidrios o materiales cortantes en las zonas de trabajo y/o de paso.
- Los tabiques transparentes o acristalados deberán estar claramente señalizados con una banda de anchura y color adecuados a la altura de los ojos y que sea de un material resistente al paso del tiempo. También estarán fabricados con materiales seguros o estar separados de los puestos de trabajos o vías de paso para impedir los golpes contra ellos.
- El mobiliario deberá tener aristas redondeadas y sin picos puntiagudos.
- El mobiliario debe ubicarse de modo que no obstaculice las zonas de paso y garantizando que la persona trabajadora tiene el espacio suficiente para realizar su trabajo con libertad de movimiento.
- Al abrir las ventanas asegurarse de que las corrientes de aire no den lugar a portazos imprevistos que puedan golpear a alguien.

10 Proyección de fragmentos o partículas.

- ➔ Procedentes de máquinas o herramientas cuando están siendo manipuladas, o cuando, sin producirse dicha manipulación, la interacción de un medio mecánico ocasiona su proyección.
- ➔ Elementos proyectados por los trenes u otros vehículos.
- ➔ Arrastradas por viento o corrientes de aire.

Medidas preventivas:

PROCEDENTES DE MÁQUINAS O HERRAMIENTAS

- En caso de situarse en el entorno de persona operarias que están manejando estos equipos, mantenerse fuera de su radio de acción; en caso necesario, usar los equipos de protección individual adecuados, especialmente casco, calzado de seguridad, guantes y gafas de protección.
- Mantener el lugar de trabajo en correcto estado de orden y limpieza.
- Realizar un mantenimiento adecuado de las herramientas y útiles de trabajo, usándolas únicamente para los fines para las que han sido diseñadas.

Administrador de Infraestructuras Ferroviarias
Secretaría General
DIRECCIÓN DE ASESORÍA JURÍDICA
- E.P.E. -

ELEMENTOS EXTRAÑOS PROYECTADOS POR LOS TRENES U OTROS VEHÍCULOS

- Mantener la distancia de seguridad correspondiente durante el paso de los vehículos ferroviarios teniendo en cuenta la posibilidad de que el tren puede proyectar a su paso polvo, piedras, etc.

ARRASTRADAS POR EL VIENTO O CORRIENTES DE AIRE

- Evitar las corrientes de aire en las dependencias en las que se presta servicio.
- En días muy ventosos, utilizar gafas de seguridad y siempre que sea posible colocarse de espaldas al viento.
- Limpieza sistemática de lugares de trabajo.

11 Atrapamiento por o entre objetos.

- ➔ Por vehículos y/o máquinas en movimiento, así como equipos de trabajo.
- ➔ Por mobiliario, puertas, ventanas, etc.
- ➔ En instalaciones fijas, andenes, muelles.

Medidas preventivas:

POR VEHÍCULOS Y/O MÁQUINAS EN MOVIMIENTO. EQUIPOS DE TRABAJO.

- Los movimientos de la máquina irán precedidos de avisos acústicos. Prestar atención al entorno de trabajo y a los avisos acústicos y visuales de las máquinas.
- Evitar la presencia de personal ajeno, incluso delimitando la zona si fuera necesario.
- Mantenerse a una distancia prudencial de la persona operaria que esté manipulando cualquier equipo de trabajo.
- Mantener los equipos de trabajo, la instalación, zonas de paso limpias y ordenadas en todo momento.
- No apoyarse en los salientes de la máquina, ni situarse en lugares en los que se pueda producir un atrapamiento en caso de movimiento de la máquina.
- No acompañe la carga con las manos ni se sitúe debajo de una carga suspendida.
- Asegurarse de que las máquinas son seguras y de que tienen el marcado CE.
- Guardar la distancia de seguridad con vehículos en movimiento. No cruzar las vías en proximidad de vehículos en movimiento.
- Solo se cruzarán las vías por los pasos habilitados para ello.

EN INSTALACIONES FIJAS, ANDENES.

- En los andenes, respetar los límites establecidos e identificados en los mismos con respecto a las vías.
- Prestar atención a las zonas de gálibo reducido.
- Iluminación adecuada en las zonas de trabajo y de paso, en caso necesario, auxiliarse de linternas o foco frontal.

MOBILIARIO, PUERTAS, CAJONES, VENTANAS, ETC

- Mantener las puertas y ventanas cerradas o con algún elemento de bloqueo para evitar el cierre o apertura intempestivo debido a corrientes de aire.

Administrador de Infraestructuras Ferroviarias - E.P.E. - Secretaría General DIRECCIÓN DE ASESORÍA JURÍDICA

- Respete las señalizaciones y las protecciones proporcionadas por la empresa fabricante para evitar que se puedan alcanzar las partes móviles, en su ausencia actúe con precaución.

12 Atrapamiento por vuelco de máquinas o vehículos.

➔ Cuando una persona o parte de su cuerpo es atrapada o aprisionada por máquinas o entre vehículos, por vuelcos, o descarrilo de maquinaria... por permanecer en el radio de acción.

Medidas preventivas:

VUELCO DE MÁQUINAS O VEHÍCULOS

- Comunicar cualquier situación que pueda generar un riesgo.
- Mantenerse fuera del radio de acción de las máquinas de trabajo, vehículos, vehículos ferroviarios...
- Prestar atención evitando elementos distractores como, por ejemplo, el uso del teléfono móvil.
- En los andenes, respetar los límites establecidos e identificados en los mismos con respecto a las vías.

16 Exposición a contactos eléctricos.

➔ **Baja tensión,** contacto directo o indirecto con partes activas en tensión o masas puestas accidentalmente en tensión por un fallo de aislamiento en equipos de trabajo o en cuadros eléctricos; cableado, conexiones y utilización de alargadores eléctricos.

Medidas preventivas:

BAJA TENSIÓN

- No se deben realizar trabajos en instalaciones eléctricas sin tener la formación y autorización necesarias.
- Cumplimiento de la Normativa sobre Riesgo Eléctrico y cualquier otra que sean de aplicación.
- Utilización de equipos de protección individual adecuados como guantes dieléctricos, calzado de seguridad, etc.
- Conviene prestar una especial atención a la electricidad si se trabaja en zonas mojadas y con humedad. En los lugares mojados o metálicos se deben utilizar sólo aparatos eléctricos portátiles a pequeñas tensiones de seguridad.
- En ambientes húmedos hay que asegurarse de que todos los elementos de la instalación responden a las condiciones de utilización prescritas para estos casos.
- Las máquinas portátiles eléctricas deben disponer de sistemas de protección. El más usual es el doble aislamiento.
- Todo equipo eléctrico, herramienta, transformador u otro con tensión superior a la de seguridad (50 V en ambiente seco y 24 V en ambiente húmedo) o que carezca de características dieléctricas de doble aislamiento estará unido o conectado a tierra y en

Administrador de Infraestructuras Ferroviarias - E.P.E. - Secretaría General DIRECCIÓN DE ASESORÍA JURÍDICA

todo caso tendrá protección con interruptor diferencial. Debe comprobarse periódicamente el correcto funcionamiento de las protecciones.

- Las herramientas manuales deben contar con protección frente al contacto eléctrico y deben estar libres de grasas, aceites y cualquier tipo de sustancia deslizante.
- Antes de utilizar una herramienta manual eléctrica, comprobar que los cables, carcasas y conexiones están en perfecto estado.
- No conectar las herramientas a alargaderas de aislamiento inferior al garantizado por la empresa fabricante.
- No tirar del cable para desenchufarlas.
- Evitar el contacto de los cables con fuentes de calor, útiles afilados o productos corrosivos.
- Guardar la herramienta adecuadamente en el lugar destinado para ello.
- Utilizar los equipos eléctricos, según las instrucciones de la empresa fabricante.
- Leer el manual de las máquinas de trabajo.
- Revisar periódicamente las tomas de corriente. Los cables y las protecciones de grupos electrógenos.
- Es importante prestar atención a los calentamientos anormales en motores, cables, armarios y equipos.
- Al notar cosquilleos o el menor chispazo utilizando un aparato se debe proceder a su inmediata desconexión y posterior notificación.
- No deben instalarse adaptadores (ladrones) en las bases de toma de corriente para evitar sobrecargar la instalación.
- Proteger los cables eléctricos mediante canalizaciones de caucho duro o plástico en las zonas de tránsito o de trabajo.
- Los sistemas de seguridad de las instalaciones eléctricas no deben ser manipulados, para evitar que su función de protección quede anulada.
- Comunicar al administrador las deficiencias detectadas en la instalación eléctrica.

17 Exposición a sustancias nocivas.

➔ Productos de limpieza, desinsectación y desratización (DDD)

Medidas preventivas:

- Solicitar a Adif las fichas de seguridad de los productos empleados, siendo conocedores de estas y siguiendo las directrices marcadas en las mismas para casos de vertido accidental, contactos, etc.
- Mantener los recipientes cerrados y correctamente etiquetados.
- Depositar los residuos en recipientes adecuados para su posterior eliminación.
- Evitar que los residuos alcancen la Red de Saneamiento Pública.
- Siempre que se apliquen los tratamientos de DDD, se ha de informar a la persona trabajadora del inicio y finalización, así como los plazos y medidas de seguridad.
- Utilizar los EPI´S recomendados en la FDS del producto, si fuera necesario.
- Tener en cuenta las indicaciones recibidas por la empresa aplicadora.
- Nunca rellene con productos de limpieza botellas de agua, de refrescos, de licor, de cerveza, etc. Puede ocasionar que alguien indebidamente pueda ingerirlos.
- Guardar y almacenar los recipientes debidamente etiquetados con el producto que contienen.

Administrador de Infraestructuras Ferroviarias - E.P.E. - Secretaría General DIRECCIÓN DE ASESORÍA JURÍDICA

- No deben mezclarse los productos de limpieza, por ejemplo, la lejía con amoniaco forma un gas muy tóxico, amoniaco con agua fuerte produce una reacción que desprende calor y puede provocar quemaduras en la piel o en los ojos.
- Seguir método operativo correcto y seguro, en cada caso, conforme a lo contemplado en los Planes de Emergencia y Evacuación de la Instalación.
- No andar sobre las materias derramadas, no tocarlas y evitar la inhalación de gases, humo, polvo y vapores manteniéndose en el lado desde donde sopla el viento.
- Uso de otros EPI's como mascarilla, gafas de protección, guantes, botas, etc. en caso necesario.

20-21 Explosiones- Incendios.

➔ Debidos a mal uso de la electricidad; fuegos comunes.
➔ Debido a cortocircuitos eléctricos por fallos de la instalación y que pueden aparecer de forma imprevista, o por sobrecarga. Uso de materiales combustibles.

Medidas preventivas:

- Se seguirán, con carácter general, el tipo de actuaciones marcadas en el **punto 4 del presente documento.**
- Seguir método operativo correcto y seguro, en cada caso, conforme a lo contemplado en los Planes de Emergencia y Evacuación de la Instalación.
- No andar sobre las materias derramadas, no tocarlas y evitar la inhalación de gases, humo, polvo y vapores manteniéndose en el lado desde donde sopla el viento.

22 Accidentes causados por seres vivos

➔ Picaduras y mordeduras de animales: gatos, avispas, arañas, escorpiones, etc. y plantas urticantes. Se incluyen también a las personas por la acción de otras personas.

Medidas preventivas:

- Utilizar, si fuese necesario, productos repelentes de insectos.
- Prestar especial atención a las personas trabajadoras que presenten cualquier tipo de alergia a las picaduras o mordeduras de estos animales. En caso de ser alérgico/a, se recomienda llevar una placa identificativa "alérgico/a" y tener a mano la medicación prescrita por personal facultativo.
- Mantener en sitio visible el listado de los teléfonos de emergencia y evacuación sanitaria.
- Disponer de un botiquín de primeros auxilios con materiales para la limpieza de las heridas y picaduras.
- En el caso de reacciones alérgicas, mordeduras de serpientes o picaduras de escorpiones, se deberá proceder al lavado de la herida y al traslado de la persona trabajadora al centro médico más cercano con la mayor rapidez y comodidad posible, evitando el movimiento de la extremidad afectada mediante el uso de una tablilla o cabestrillo. No realizar torniquetes, ni extraer el veneno por succión.
- En trabajos al aire libre, es preferible no utilizar colonias o similares.
- Utilizar guantes para el levantamiento de piedras o cualquier otro material en el que puedan haber anidado los animales o existan plantas urticantes tipo ortiga.

Administrador de Infraestructuras Ferroviarias - E.P.E. - Secretaría General DIRECCIÓN DE ASESORÍA JURÍDICA

- No desplazarse por zonas donde la presencia de animales sean un riesgo añadido al trabajo.
- Utilización de una iluminación adecuada que permita descubrir los animales con suficiente antelación.
- En caso de agresión por personas, controlar los impulsos y pensar antes de actuar. Responder de forma calmada, controlar la respiración y evitar perder el control. Trasladar a inmediato superior para que intermedie y comunicar esta situación al administrador.

23 Atropellos o golpes por o con vehículos

➔ Por el tráfico ferroviario.
➔ En tránsito por el centro de trabajo y aparcamientos.

Medidas preventivas:

- Está prohibido el cruce de las vías por sitios no habilitados para ello.
- Se prohíbe la permanencia en la zona de vías y entrevías a todas las personas trabajadoras, excepto a personal autorizado.
- Se evitará transitar o colocarse en el borde de los andenes, para evitar ser golpeados por vehículos ferroviarios.
- En vías ferroviarias, el desplazamiento de un lugar a otro se realizará, cuando sea posible, por los pasos inferiores o elevados sobre las mismas.
- Antes de cruzar las vías, mirar a ambos lados, asegurándose de que no hay circulaciones.
- No permanecer en la zona de peligro de la vía *(espacio alrededor de la vía en el que una persona, material o equipo pueden ser arrollados por un vehículo ferroviario, o ser puestos en peligro por la corriente de aire que genera su circulación. Dicha zona comprende la vía y los espacios situados entre la cara externa de la cabeza del carril y una línea paralela situada a* **2 metros** *de esta, a ambos lados de la vía*), salvo en la ejecución de trabajos siempre que se hayan tomado las medidas preventivas necesarias.
- La Zona de **Seguridad** para los trabajos es la situada **a más de 3 metros** de distancia del borde exterior de la cabeza del carril, a ambos lados de la vía.
- No permanecer o caminar junto a las vías en las inmediaciones de los vehículos en movimiento sin respetar la distancia de seguridad.
- No llevar prendas sobre el hombro, con las mangas fuera de los brazos. Tampoco adornos susceptibles de engancharse.
- Se prestará atención a la circulación de carretillas automotoras o de vehículos de trabajo.
- La circulación de vehículos dentro del recinto se hará en todo momento respetando las normas de circulación.
- Prestar atención evitando elementos distractores como, por ejemplo, el uso del teléfono móvil, lectura de documentos...etc.
- Para el caso de los vehículos de carretera, la circulación por los alrededores de la estación, interior del recinto y/o zona de aparcamiento se realizará cumpliendo la normativa de la Dirección General de Tráfico y observancia de las recomendaciones sobre Seguridad Vial.

Administrador de Infraestructuras Ferroviarias
Secretaría General
DIRECCIÓN DE ASESORÍA JURÍDICA
- E.P.E. -

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

3. – MEDIDAS DE PROTECCIÓN Y PREVENCIÓN

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

- Determinadas zonas del recinto son de acceso restringido, por lo que **no se podrá acceder** a ellas sin la autorización expresa y documentada de Adif. [1]

- Todo el personal tendrá a su disposición, en función de su actividad laboral y con la estricta obligación de usarlo, los equipos y protecciones necesarios para la prevención de los riesgos a los que pueda estar sometido.

- Todo equipo de trabajo utilizado requiere un mantenimiento adecuado para garantizar un correcto funcionamiento, por lo cual deben ser revisados, limpiados, reparados y renovados cuando sea necesario. Este control y limpieza de equipos debe encargarse, siempre que sea necesario, a un servicio especializado para ello.

- Si el trabajo se realiza al aire libre en la zona de las entrevías, se utilizará un **chaleco de color amarillo con bandas de material reflectante** para facilitar la visión de la persona que lo lleva.

- Queda **totalmente prohibido** subir o bajar en marcha de las máquinas y vagones, cruzar las vías en las proximidades de los vehículos, o por debajo de los vagones cuando estos estén estacionados, montar en los estribos, topes o ganchos de los vehículos o máquinas, pasar de un vehículo a otro, salvo que existan elementos de intercomunicación, pasar entre topes próximos o que estén aproximándose, subir o bajar por lugares que no sean los estribos o escaleras de los vehículos, el uso de calzos que no sean previamente autorizados y empujar vagones entre topes.

- Está prohibido el acceso a zonas superiores de los vehículos en las operaciones de carga y descarga, y el trasiego de elementos metálicos en las proximidades de la catenaria sin tener la certeza de que la tensión está cortada.

Administrador de Infraestructuras Ferroviarias
Secretaría General
DIRECCIÓN DE ASESORÍA JURÍDICA
- E.P.E. -

- Toda persona que desarrolle cualquier tipo de actividad en un centro de trabajo de Adif **estará obligada a conservar las instalaciones en correcto estado de orden y limpieza,** no depositando obstáculos innecesarios o arrojando cualquier tipo de desecho fuera de los lugares habilitados al efecto. #

- Cuando se realicen trabajos en las entrevías e inmediaciones de esta se utilizará **calzado de seguridad.**

- La circulación de vehículos dentro del recinto se hará en todo momento respetando el código de circulación, siendo la velocidad máxima la permitida en la señalización existente y en todo caso **no superior a 20 Km**/h. Está prohibido estacionar vehículos fuera de las zonas habilitadas al efecto. #

- Cuando se circule **por el interior de recintos** cerrados la velocidad máxima no será en ningún caso superior a **10 Km/h.**

- Está prohibido situarse personas, vehículos o cualquier obstáculo en el radio de acción de una grúa y en particular debajo de una carga suspendida.

- Antes de utilizar un aparato o instalación eléctrica debe comprobar su perfecto estado, sin utilizar cables defectuosos, clavijas de enchufe rotas o aparatos cuya carcasa presenten desperfectos. Queda prohibida la conexión de cables eléctricos a los cuadros de suministro de energía sin la utilización de las clavijas machihembradas normalizadas.

- Para prevenir los cortes y pinchazos se debe realizar una inspección previa del material y utilizar guantes de seguridad para los trabajos de manutención de cargas.

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

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

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

Administrador de Infraestructuras Ferroviarias - E.P.E. - Secretaría General DIRECCIÓN DE ASESORÍA JURÍDICA

4. – EMERGENCIAS

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

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

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

Este centro de trabajo dispone de Plan de Autoprotección ante Emergencias (P.A.E.). Actualmente, debido a las obras existentes, está pendiente actualizar dicho P.A.E., aunque el Punto de Reunión se mantendrá en el Paseo del Urumea, junto a la Estación de Autobuses de San Sebastián – Donostia y frente a la entrada principal de la Estación de Ferrocarril de San Sebastián – Donostia.

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

4.1. – NORMAS GENERALES DE ACTUACIÓN ANTE EMERGENCIAS

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

- Actúe con calma. No provoque situaciones de pánico. Todos los movimientos deben realizarse deprisa, pero sin correr, ni empujar a los demás.
- Comunique al responsable del centro de trabajo o al Centro de Protección y Seguridad (C.P.S.) del ámbito cualquier tipo de emergencia que se produzca en el centro de trabajo. Se adjuntan números de teléfono en el **Anexo I HOJA DE ACTUACIÓN ANTE EMERGENCIAS**.

Administrador de Infraestructuras Ferroviarias - E.P.E. -
Secretaría General
DIRECCIÓN DE ASESORÍA JURÍDICA

- En caso de ser precisa atención médica para alguna persona, tras la comunicación realizada según el punto anterior, mientras recibe ayuda médica por personal especializado, siga las normas de primeros auxilios y, si posee la formación adecuada y fuera necesario, aplique el RCP a la persona accidentada.
- En todos los casos de incendio, si no se puede garantizar su control con los equipos de extinción existentes en el centro de trabajo, cuando no pueda contactar con la persona responsable del centro de trabajo, telefonee al número del C.P.S. que figure en la HOJA DE ACTUACIÓN ANTE EMERGENCIAS.
- Advierta de las situaciones de peligro a aquellas personas que estén situadas en zonas más aisladas.
- Ayude y sea solidario con aquellos que por cualquier causa tengan disminuidas sus facultades físicas.
- Evite la curiosidad, y si su presencia no es necesaria no debe permanecer en zonas de conflicto o evacuación.

4.2. – NORMAS DE ACTUACIÓN EN CASO DE INCENDIO

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

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

Administrador de Infraestructuras Ferroviarias
Secretaría General
DIRECCIÓN DE ASESORÍA JURÍDICA
- E.P.E. -

4.3. – NORMAS DE UTILIZACIÓN DE EXTINTORES

- Utilice el extintor adecuado a la clase de fuego a extinguir.
- Si no conoce perfectamente la forma de empleo del extintor, léala para conocer su uso en caso de incendio.
- Antes de dirigirse al fuego, compruebe el funcionamiento correcto del extintor, si no funciona, busque otro.
- Para atacar el fuego, tanto en exteriores como en interiores, sitúese de espaldas a la corriente de aire.
- Ataque el borde más cercano a la base del fuego desde el límite de alcance del extintor, y después aproxímese.
- Dirija el chorro a la base de la llama, y barra lentamente.
- Evite una presión excesiva del chorro sobre líquidos inflamables.
- Cuando haya utilizado extintores en lugares cerrados es necesario ventilar dichos locales después de la extinción del incendio.
- Cuando un extintor está utilizado, déjelo en el suelo e indíqueselo al responsable.
- Aunque no sea su cometido, compruebe periódicamente en el manómetro la presión de los extintores de su entorno. Esta costumbre puede salvar vidas.

Administrador de Infraestructuras Ferroviarias
Secretaría General
DIRECCIÓN DE ASESORÍA JURÍDICA
- E.P.E. -

5. – EVACUACIÓN

5.1.- INSTALACIONES

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

a) Se informará a la persona o personas encargadas de estas tareas del número total de personas trabajadoras de la empresa que en el momento de producirse la emergencia se encontraban presentes en la instalación, así como de las posibles personas heridas y de su estado de salud a efectos de realizar su evacuación.

b) Todo el personal presente en el centro de trabajo en el momento de producirse la alarma en el interior de las instalaciones deberá encaminarse con prontitud hacia el punto de reunión, cumpliendo en todo momento las normas generales de actuación ante emergencias.

5.2. - EDIFICIOS

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

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

- Utilice la vía de salida más adecuada de acuerdo con su situación en el interior del recinto.

- Las personas que se encuentren en el interior del edificio no se entretendrán en recoger sus objetos personales, con el fin de evitar obstáculos y demoras. Los que al sonar la alarma se encuentren en los aseos o en otros locales, deberán incorporarse con rapidez al grupo de evacuación.

- En ningún caso se permitirá volver atrás con el pretexto de buscar compañeros, amigos u objetos personales.

- No se detengan junto a las puertas de salida, ni en las vías de evacuación.

- No utilice nunca los ascensores.

- Si las vías de evacuación poseen algún obstáculo que dificulte la salida, será apartado, de forma que no provoque caídas de las personas, ni dificulte la evacuación.

- El personal del edificio procurará no incurrir en comportamientos que puedan denotar precipitación o nerviosismo, para evitar que esta actitud pudiera transmitirse a las personas ajenas al mismo, con las consecuencias negativas que ello llevaría aparejadas.

Administrador de Infraestructuras Ferroviarias
Secretaría General
DIRECCIÓN DE ASESORÍA JURÍDICA
A.E.P.E.

- Al alcanzar el exterior no debe quedarse en las inmediaciones del lugar donde se haya producido la emergencia, deberá encaminarse hacia el punto de reunión.

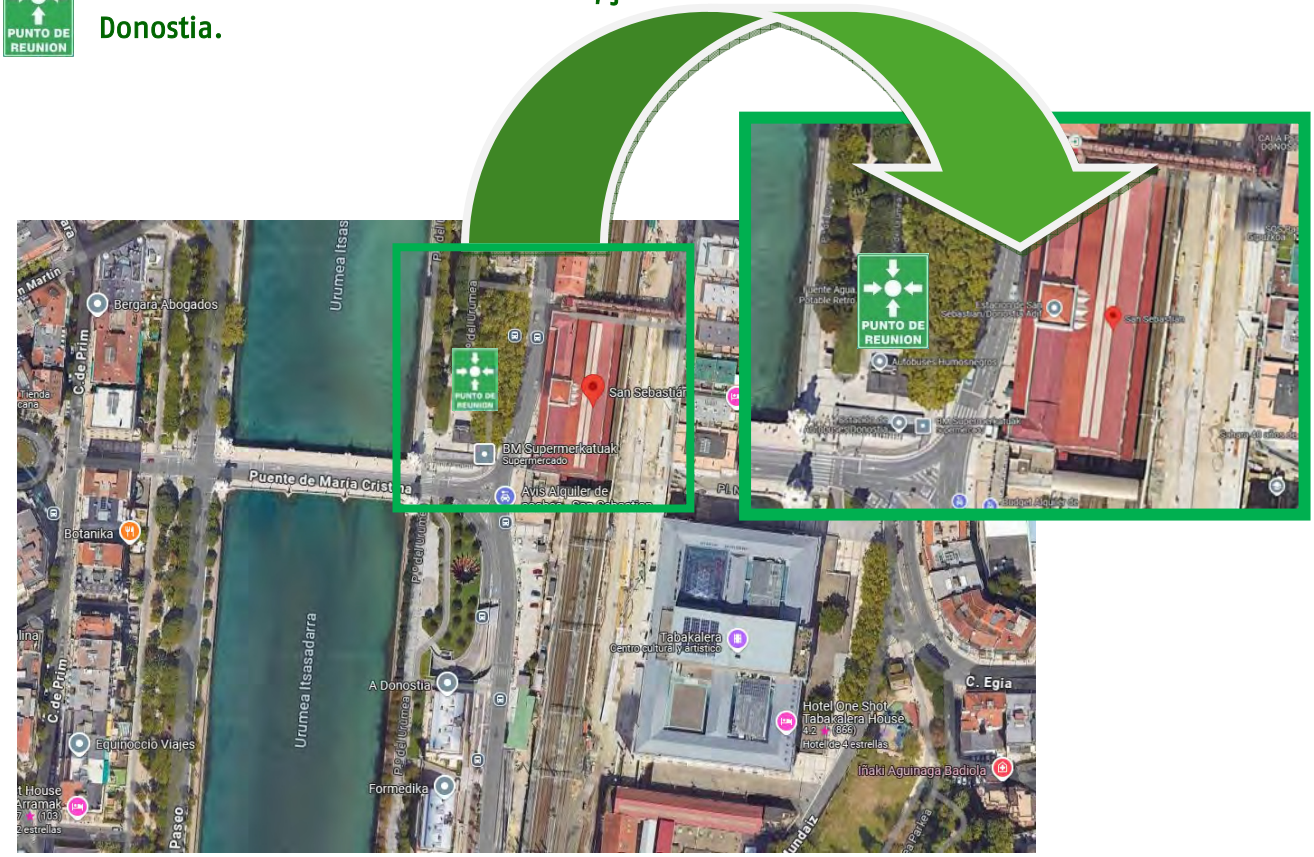
Para realizar una **evacuación** ordenada por plantas se seguirá los siguientes **criterios**:

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

5.3. – PUNTO DE REUNIÓN

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

Punto de Reunión: Paseo del Urumea, junto a la Estación de Autobuses de San Sebastian – Donostia.



Fuente: Google Maps

Ver Anexo I HOJA DE ACTUACIÓN ANTE EMERGENCIAS.

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

6.- DOCUMENTACIÓN DE REFERENCIA

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

7.- REGISTROS

NOMBRE DEL REGISTRO	FORMATO	CODIFICADO	RESPONSABLE CUSTODIA	LUGAR DE ARCHIVO	TIEMPO DE ARCHIVO
Impreso de notificación del procedimiento	**POP16-F01**	**POP16-R01**	**Jefe del centro de trabajo**	**Centro de trabajo - Jefatura / Base de datos**	**Indefinido[2]**

8.- ANEXOS

Los anexos, siempre que se precise, serán revisados de oficio para las actualizaciones formales oportunas.

- ANEXO I.- HOJA DE ACTUACIÓN ANTE EMERGENCIAS.
- ANEXO II.- IMPRESO DE NOTIFICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO.

[2] Al menos mientras dure la situación de concurrencia.

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

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

ANEXO I – HOJA DE ACTUACIÓN ANTE EMERGENCIAS

Sometido a la consulta y participación de las personas trabajadoras (Capítulo V, Ley 31/1995).

ESTACIÓN DE VIAJEROS DE SAN SEBASTIÁN – DONOSTIA (ATOTXA)

DG DE NEGOCIO Y OPERACIONES COMERCIALES
SUBDIRECCIÓN DE GESTIÓN COMERCIAL.
JEFATURA COMERCIAL NORTE.

Administrador de Infraestructuras Ferroviarias
Secretaría General
DIRECCIÓN DE ASESORÍA JURÍDICA
E.P.E.

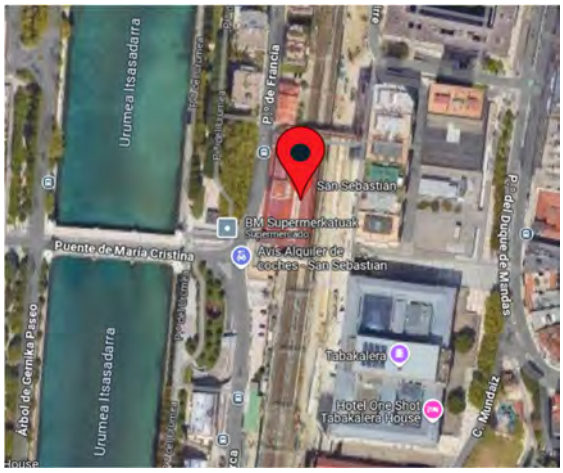
ANEXO I.- HOJA DE ACTUACIÓN ANTE EMERGENCIAS

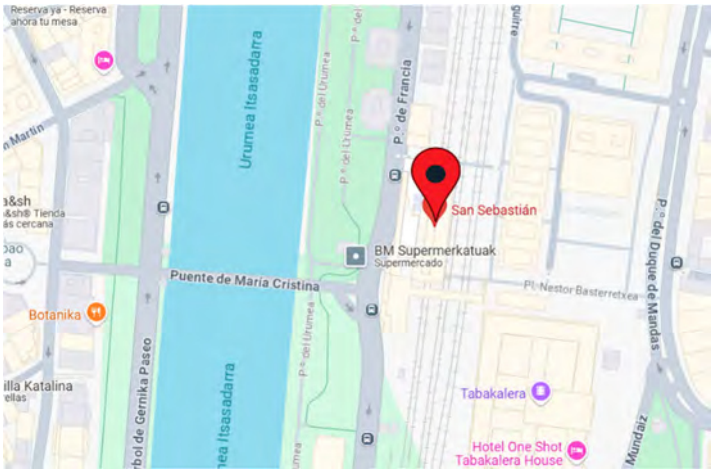
En todos los centros de trabajo existirá una **"Hoja de Actuación ante Emergencias"** cuyo contenido conocerá todo el personal de este y que se encontrará en todo momento accesible y visible para los trabajadores; cuyo contenido deberá ser completado según corresponda y que será, como mínimo, el siguiente:

HOJA DE ACTUACIÓN ANTE EMERGENCIAS

La **Estación de San Sebastián – Donostia (Atotxa)** es la principal estación de ferrocarril de la Ciudad de San Sebastián, capital de la provincia de Gipuzkoa. Se ubica en pleno corazón de la ciudad entre la Plaza Néstor Basterretxea y el Paseo de Francia. Se trata de una estación ubicada en el Punto Kilométrico 622/500 de las líneas 100.

El recinto está adscrito a la **D.G. Negocio y Operaciones Comerciales – Adif (Dirección de Estaciones de Viajeros).**





Fuente imágenes: Google-Maps

Estación de Viajeros de San Sebastián – Donostia (Atotxa)

Este centro de trabajo **dispone de Plan de Autoprotección ante Emergencias (P.A.E.)**, por lo que, en caso de emergencia, se actuará según lo establecido en el mismo.

Actualmente, debido a las obras existentes, está pendiente actualizar dicho P.A.E., aunque el Punto de Reunión se mantendrá en el Paseo del Urumea, junto a la Estación de Autobuses de San Sebastián – Donostia y frente a la entrada principal de la Estación de Ferrocarril Atotxa en Paseo de Francia.

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

Los avisos se realizarán siempre al **CRC de Miranda de Ebro**, siendo el CPS el responsable de establecer las actuaciones que correspondan según sea el caso de emergencia.

Los datos para comunicarse con los diferentes responsables son:

CRC DE MIRANDA DE EBRO

TEÉFONO EXTERIOR: **947 348 268**	TELÉFONO INTERIOR: **648 268**

CPS GERENCIA DE ÁREA DE PROTECCIÓN Y SEGURIDAD NORTE

TELÉFONO EXTERIOR: **943 649 760/ 943 649 761**	TELÉFONO INTERIOR: **649 760/ 649 761**
FAX EXTERIOR: **943 649 604**	FAX INTERIOR: **649 604**
E-MAIL: cpsirun@adif.es	

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

Al descubrir un incendio:

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

Al recibir la orden de evacuación del centro de trabajo:

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

La zona exterior de reunión donde se concentrarán las personas evacuadas como consecuencia de una emergencia y se comprobará la presencia de todas las personas evacuadas y detectarán ausencias es: **Paseo del Urumea, junto a la Estación de Autobuses de San Sebastian – Donostia.**

Fuente: Google Maps

Administrador de Infraestructuras Ferroviarias
Secretaría General
DIRECCIÓN DE ASESORÍA JURÍDICA
E.P.E.

Hoja de Actuación ante Emergencias

ESTACIÓN DE **DONOSTIA (ATOTXA)**

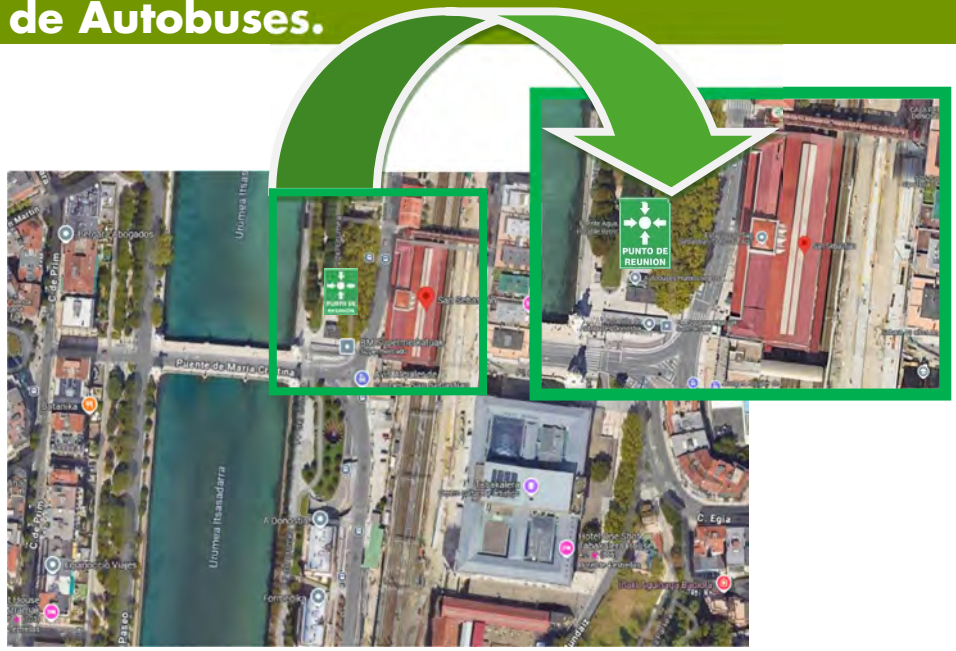
C.P.S. – GERENCIA DE ÁREA DE PROTECCIÓN Y SEGURIDAD NORTE

Tlf. Interior	**Tlf. Exterior**
649 760	943 649 760
649 761	943 649 761

Fax Interior	**Fax Exterior**
649 604	943 649 604

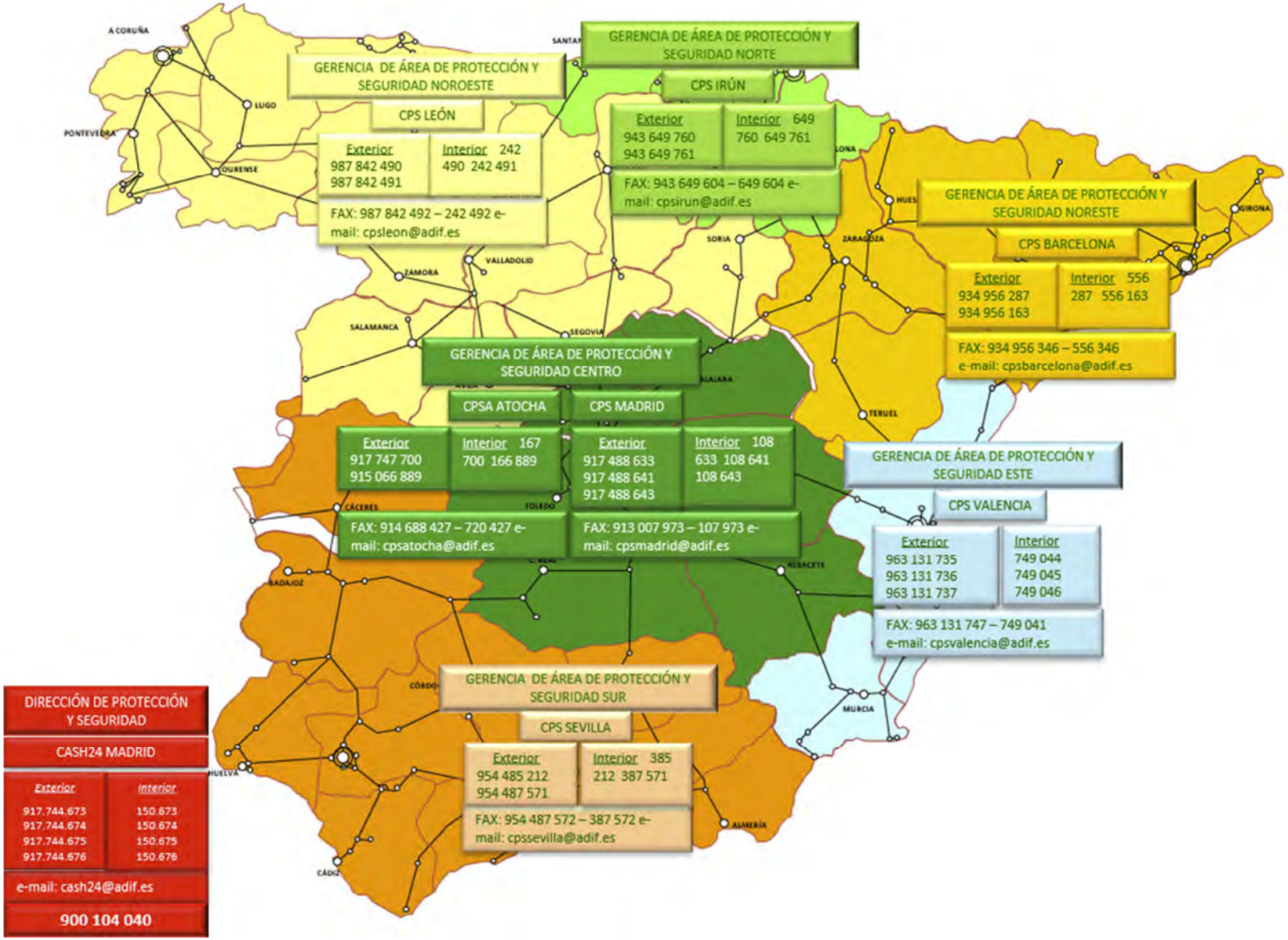
Correo electrónico: cpsirun@adif.es

PUNTO DE REUNIÓN: Paseo del Urumea, junto a Estación de Autobuses.



En el siguiente cuadro se incluyen los datos de los diferentes **Centros de Protección y Seguridad** (CPS) y su distribución territorial.[1]

[1] Mapa publicado por la Dirección de Protección y Seguridad. Se encuentra actualizado en el portal Inicia.


GERENCIA DE ÁREA DE PROTECCIÓN Y SEGURIDAD NORTE
CPS IRÚN
Exterior 943 649 760 943 649 761
Interior 649 760 649 761
FAX: 943 649 604 – 649 604 e-mail: cpsirun@adif.es
GERENCIA DE ÁREA DE PROTECCIÓN Y SEGURIDAD NOROESTE
CPS LEÓN
Exterior 987 842 490 987 842 491
Interior 242 490 242 491
FAX: 987 842 492 – 242 492 e-mail: cpsleon@adif.es
GERENCIA DE ÁREA DE PROTECCIÓN Y SEGURIDAD NORESTE
CPS BARCELONA
Exterior 934 956 287 934 956 163
Interior 556 287 556 163
FAX: 934 956 346 – 556 346 e-mail: cpsbarcelona@adif.es
GERENCIA DE ÁREA DE PROTECCIÓN Y SEGURIDAD CENTRO
CPSA ATOCHA
Exterior 917 747 700 915 066 889
Interior 167 700 166 889
FAX: 914 688 427 – 720 427 e-mail: cpsatocha@adif.es
CPS MADRID
Exterior 917 488 633 917 488 641 917 488 643
Interior 108 633 108 641 108 643
FAX: 913 007 973 – 107 973 e-mail: cpsmadrid@adif.es
GERENCIA DE ÁREA DE PROTECCIÓN Y SEGURIDAD ESTE
CPS VALENCIA
Exterior 963 131 735 963 131 736 963 131 737
Interior 749 044 749 045 749 046
FAX: 963 131 747 – 749 041 e-mail: cpsvalencia@adif.es
GERENCIA DE ÁREA DE PROTECCIÓN Y SEGURIDAD SUR
CPS SEVILLA
Exterior 954 485 212 954 487 571
Interior 385 212 387 571
FAX: 954 487 572 – 387 572 e-mail: cpssevilla@adif.es
DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN Y SEGURIDAD
CASH24 MADRID
Exterior 917.744.673 917.744.674 917.744.675 917.744.676
Interior 150.673 150.674 150.675 150.676
e-mail: cash24@adif.es
900 104 040
A CORUÑA
LUGO
PONTEVEDRA
OURENSE
ZAMORA
VALLADOLID
SALAMANCA
SEGOVIA
SORIA
ZARAGOZA
GIRONA
TERUEL
CÁCERES
TOLEDO
BADAJOZ
ALBACETE
MURCIA
HUELVA
CÁDIZ
ALMERÍA

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

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

ANEXO II.- IMPRESO DE NOTIFICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO

Sometido a la consulta y participación de las personas trabajadoras (Capítulo V, Ley 31/1995).

ESTACIÓN DE VIAJEROS DE SAN SEBASTIÁN – DONOSTIA (ATOTXA)

DG DE NEGOCIO Y OPERACIONES COMERCIALES
SUBDIRECCIÓN DE GESTIÓN COMERCIAL.
JEFATURA COMERCIAL NORTE.

ANEXO II.- IMPRESO DE NOTIFICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO

Empresa:
Actividad:

Sr. D. .....

....., ... de ..... de .....

Por la responsabilidad que confiere la *Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales*, y específicamente en su artículo 24 referente a información sobre riesgos existentes en los centros de trabajo de Adif, la **Jefatura Comercial Norte** de la Dirección General de Negocio y Operaciones Comerciales de Adif, procede a la notificación del documento "*Directrices generales aplicables a empresas que realicen actividades en centros de trabajo de Adif*", correspondiente al centro de trabajo de **Estación de Viajeros de San Sebastián – Donostia (Atotxa)**.

Recibí conforme:

Fdo.: