

ADMINISTRADOR DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS ALTA VELOCIDAD, E.P.E.
CONVOCA LICITACIÓN POR PROCEDIMIENTO ABIERTO CON VARIOS CRITERIOS DE
ADJUDICACIÓN DEL SIGUIENTE EXPEDIENTE:

2025-163-00028

NOTA INFORMATIVA (5)

RESPUESTAS A CONSULTAS FORMULADAS EN RELACIÓN CON EL PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES DEL CONCURSO PARA EL ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL SAP 23954, CON UNA SUPERFICIE DE 332,78m², Y DE UN ESPACIO SAP 23972, CON UNA SUPERFICIE DE 150,00m², SITUADOS AMBOS EN EL VESTÍBULO PRINCIPAL DE LA ESTACIÓN DE MADRID CHAMARTÍN CLARA CAMPOAMOR, PARA DESARROLLAR LA ACTIVIDAD DE CAFETERÍA Y TERRAZA CON ZONA DE TRABAJO FLEXIBLE RESPECTIVAMENTE.

1. Entendemos que si somos una empresa nacional, la única documentación que hemos de aportar en el sobre 1 es el documento que acredite la garantía provisional y la declaración responsable. ¿Es así?

La documentación a aportar viene reflejada en la Disposición 11. DOCUMENTOS QUE DEBEN INCLUIRSE EN EL SOBRE Nº 1 del Cuadro de Características del Contrato, y en la Estipulación 4 del Pliego de Condiciones Particulares.

2. En cada uno de los sobres, ¿únicamente se ha de aportar un pendrive con la información solicitada en cada uno de ellos, no se ha de aportar esta información, en papel?, simplemente se ha de poner en este dispositivo la identificación de cada sobre?

Tal y como se especifica en la Estipulación 3.3. CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES, los licitadores deberán presentar sus proposiciones mediante soporte físico informático que incluirá toda la documentación. Los documentos deberán aportarse en formato PDF firmado con firma digital autorizada. Todos los documentos, se incluirán en un mismo soporte físico informático dentro del sobre que corresponda.

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.



3. Referente a la fachada del establecimiento, donde se indica que no se ha de modificar esta fachada. En ella, ¿podríamos instalar un elemento de comunicación digital de forma que este no altere la estructura de la fachada?

Dentro del local se podrá instalar cualquier elemento de comunicación.

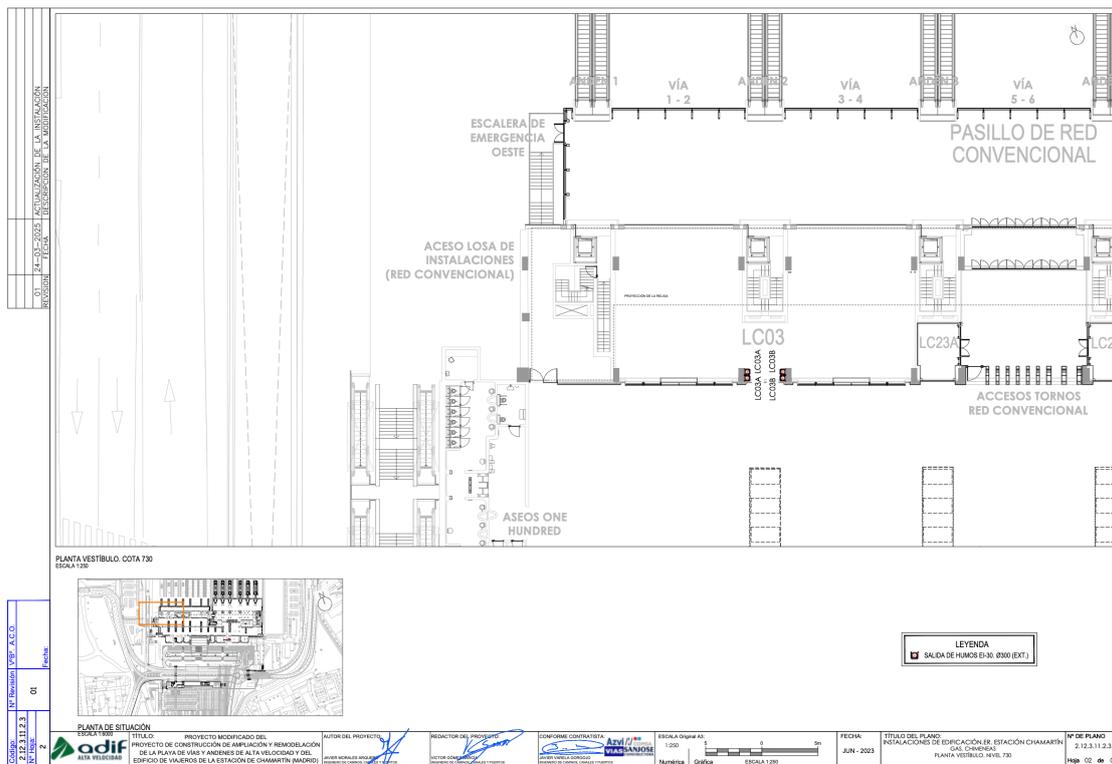
Los elementos externos deberán valorarse al presentar, el Adjudicatario, el Proyecto Técnico y la Memoria Completa de Instalaciones una vez realizada la adjudicación. Una vez realizada la adjudicación,.

4. Tras la visita técnica realizada, nos han surgido las siguientes dudas que agradecería nos pudieran dar respuesta a la mayor brevedad posible:

Extracción y salida de humos

- **Ubicación exacta de la(s) salida(s) de humos en cubierta y en el trazado vertical Y/horizontal, así como la ubicación del equipo extractor.**

La evacuación de humos sería según se ve en la imagen adjunta. La obra dejará los tubos instalados hasta una altura de 1,5 metros por encima de la cumbreza más cercana. Dentro de los locales no se realiza la instalación ni se instala el extractor.



- **Configuración actual: confirmación de que existen 4 conductos de Ø 300 mm.**



Sí.

Climatización y ventilación

- **Confirmación de que los equipos de clima y ventilación se ubican en cubierta sobre local, con acceso desde el exterior del local.**

Los equipos de climatización irán en la religa con la instalación consensuada con estaciones.

- **Confirmación de si existe ventilación en el local (impulsión/extracción, sala, aseos) y caudales en caso de existir.**

Instalación a cuenta del arrendatario en caso de necesidad.

- **Limitaciones de potencia térmica/frigorífica, nivel sonoro, vibraciones y ocupación máxima prevista.**

Se ha enviado esta pregunta al departamento competente, tan pronto como recibamos respuesta informaremos por este mismo medio (publicación de nota informativa en la página web de ADIF).

- **Restricciones en cubierta: cargas admisibles, zonas permitidas, retranqueos, altura máxima de maquinaria, acabados, rutas de evacuación de aire.**

Se ha enviado esta pregunta al departamento competente, tan pronto como recibamos respuesta informaremos por este mismo medio (publicación de nota informativa en la página web de ADIF).

Saneamiento

- **Confirmación de si el local dispone únicamente de dos puntos de saneamiento. Posibilidad de realizarse más?**

La obra realizará los saneamientos contemplados en proyecto.

Respecto a la posibilidad de realizar obras en el interior del inmueble, deberá atenderse a lo dispuesto en el apartado 21 – OBRAS del Pliego de Condiciones Particulares.

Instalación de gas

- **Punto de acometida y trazado disponible hasta el local.**

Dispondrá de acometida de gas la cual vendrá por la religa.

- **Presión disponible (operación y máxima), caudal y condiciones de servicio.**



Según compañía 22 mbar.

Dotación de aseos

- **Confirmación sobre la necesidad de aseos dentro del local o si la estación justifica la dotación existente conforme a normativa.**

Se deberá cumplir, en todo momento, lo estipulado en la normativa aplicable, Código Técnico de la Edificación (CTE), las ordenanzas municipales y la legislación autonómica en materia de hostelería y accesibilidad.

Estructura

- **Confirmación de si la estructura está ignifugada.**

Se ha enviado esta pregunta al departamento competente, tan pronto como recibamos respuesta informaremos por este mismo medio (publicación de nota informativa en la página web de ADIF).

- **En caso afirmativo, remisión del certificado de ignifugación.**

Documentación no necesaria para la realización de la Oferta. Se aportará, caso de ser necesaria, al adjudicatario.

Rotulación e imagen exterior

- **Zonas habilitadas para rotulación: en vano, zonas específicas designadas por la propiedad o reglamento interno de la estación.**

Se ha enviado esta pregunta al departamento competente, tan pronto como recibamos respuesta informaremos por este mismo medio (publicación de nota informativa en la página web de ADIF).

- **Tipología de rotulación: enrasado interior/externo y sistemas permitidos (iluminación, espesores, acabados).**

Se ha enviado esta pregunta al departamento competente, tan pronto como recibamos respuesta informaremos por este mismo medio (publicación de nota informativa en la página web de ADIF).

- **Posibilidad de banderola: dimensiones máximas, vuelo, altura libre y requisitos de fijación.**



Se ha enviado esta pregunta al departamento competente, tan pronto como recibamos respuesta informaremos por este mismo medio (publicación de nota informativa en la página web de ADIF).

Terraza

- **Disponibilidad de alimentación eléctrica para terraza.**

Se ha enviado esta pregunta al departamento competente, tan pronto como recibamos respuesta informaremos por este mismo medio (publicación de nota informativa en la página web de ADIF).

- **Elementos autorizables: mamparas, delimitaciones y criterios de diseño.**

Desde ADIF Alta Velocidad no se establecerán modelos de diseño específicos; será el licitador quien presente su propuesta conforme a la actividad objeto del contrato, que comprende una cafetería con zona de trabajo flexible y una terraza con zona de trabajo flexible.

- **Mobiliario: posibilidad de instalar mobiliario propio o especificaciones tipológicas definidas por la estación.**

Desde ADIF Alta Velocidad no se establecerán modelos de diseño específicos; será el licitador quien presente su propuesta conforme a la actividad objeto del contrato, que comprende una cafetería con zona de trabajo flexible y una terraza con zona de trabajo flexible.

Operativa: logística y residuos

- **Procedimiento de recepción de mercancías una vez abierta la tienda: horarios, muelles, accesos, rutas internas permitidas, tiempos de permanencia.**

No existe una zona de acceso exclusiva para proveedores; estos deberán realizar el paso a través de los accesos principales de la estación y del local.

El resto de información no es necesaria para la realización de la Oferta. Se aportará, una vez realizada la adjudicación, al adjudicatario.

- **Gestión de residuos: ubicación de cuartos de basuras, fracciones exigidas, horarios y normativa interna.**

No existe una salida exclusiva para residuos.

Los compactadores de basura están ubicados en el exterior del edificio de la estación.



El resto de información no es necesaria para la realización de la Oferta. Se aportará, una vez realizada la adjudicación, al adjudicatario.

Hitos y planificación

- **Fecha prevista de entrega del local.**

La entrega de los inmuebles, así como el inicio de actividad, se llevarán a cabo de conformidad con lo dispuesto en el Pliego de Condiciones Particulares, concretamente en el Punto 17. Inicio de actividad.

- **Fecha objetivo de apertura y si se prevé que coincida con la entrega y apertura de la zona de la estación o si se realizarán obras una vez esté abierta al público.**

La entrega de los inmuebles, así como el inicio de actividad, se llevarán a cabo de conformidad con lo dispuesto en el Pliego de Condiciones Particulares, concretamente en el Punto 17. Inicio de actividad.

5. ¿Hay limitación de precios en la carta?

No

6. ¿Se podría gestionar otra visita técnica para el local de Chamartín con expediente: 2025-163-00028?

Lunes 29 de diciembre, a las 12:00 h.

Punto de Encuentro: Espacio junto a Loterías y Apuestas del Estado.

Máximo 2 personas por empresa.

Los interesados deberán enviar un correo electrónico aportando Nombre Apellido – Empresa - DNI

7. En el local no hay desagües, por lo que se tendrían que poner nuevos. ¿Hacia dónde debemos conectarlos? ¿Y el separador de grasas?

Se ha enviado esta pregunta al departamento competente, tan pronto como recibamos respuesta informaremos por este mismo medio (publicación de nota informativa en la página web de ADIF).



8. ¿Podrían indicar la distancia hasta cubierta para la extracción?

Se ha enviado esta pregunta al departamento competente, tan pronto como recibamos respuesta informaremos por este mismo medio (publicación de nota informativa en la página web de ADIF).

9. ¿Podrían indicar la distancia hasta cubierta/religa instalaciones para máquinas de clima? Durante la visita se comentó que había una zona destinada a estas instalaciones, pero no definieron la posición de esta.

Se ha enviado esta pregunta al departamento competente, tan pronto como recibamos respuesta informaremos por este mismo medio (publicación de nota informativa en la página web de ADIF).

10. En la visita se comentó que la inauguración de esta nueva zona de la estación debería estar para antes de junio, por tanto ¿se puede confirmar si la entrega del local al adjudicatario se realizará...?

La entrega de los inmuebles, así como el inicio de actividad, se llevarán a cabo de conformidad con lo dispuesto en el Pliego de Condiciones Particulares, concretamente en el Punto 17. Inicio de actividad.

11. En el pliego se incluye un anejo en el que se detalla la oferta técnica, así como la puntuación asignada a cada uno de los aspectos requeridos. No obstante, en lo relativo a la valoración económica, los 60 puntos, quisiéramos conocer el criterio que se va a aplicar para que la puntuación se asigne de forma proporcional.

Esta información viene reflejada en la Disposición 14.2. VALORACIÓN DE LA OFERTA ECONÓMICA.

La mayor puntuación recaerá sobre el licitador que presente mayor Renta Total ofertada por el local y espacio, 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.

