

“ARRENDAMIENTO DE LOCALES Y ESPACIOS PARA DESTINARLOS A LA  
ACTIVIDAD DE ALQUILER DE VEHÍCULOS SIN CONDUCTOR”

**Expediente: 2022-160-00012**

**NOTA INFORMATIVA Nº 2**

En relación a las consultas realizadas por los licitadores, se realizan las siguientes aclaraciones:

1. El informe previsional es confidencial per se dada la granularidad de datos que se solicitan, por ello, vamos a incluir una casilla con la palabra confidencial a tamaño grande para señalarlo. ¿Podéis confirmar que esta es la manera correcta de solicitar la confidencialidad o en su caso informarnos de cómo queréis que la solicitemos?

De conformidad con lo señalado en la Estipulación 8.2 del Pliego de Condiciones Particulares, Adif no podrá divulgar la información facilitada por los licitadores que estos hayan designado como confidencial en el momento de presentar su oferta, siempre que dicha designación como confidencial sea conforme a la ley y no sea excesiva o abusiva.

El deber de confidencialidad del órgano de contratación, así como de sus servicios dependientes, únicamente podrá extenderse a documentos que tengan una difusión restringida, y en ningún caso a documentos que sean públicamente accesibles.

Así, pueden acompañar el modelo de cuenta de explotación previsional (Anejo 4 del Pliego), que no debe sufrir modificación alguna, más que la cumplimentación de los espacios en blanco, de un escrito –firmado por apoderado y con los datos de identificación de la empresa– designando como confidencial el informe previsional referido.

2. Para acreditar los requisitos de solvencia técnico/profesional, pensamos en incluir una declaración responsable. ¿Podéis confirmar si esto es suficiente o precisáis de otro tipo de acreditación?



La declaración responsable es suficiente para acreditar la solvencia técnico/profesional.

En la misma se deberá reflejar lo siguiente o algo similar: "Que la sociedad a la que represento cumple todas las condiciones exigidas legalmente y en este Pliego de Condiciones para contratar, que cuenta con la solvencia exigida y que no se halla incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar con el sector público, relacionadas en el artículo 71 de la Ley 9/2017."

3. Concepto de facturación y variable. Dentro de la definición de facturación en la estipulación 8.3.2.1 se incluyen determinados conceptos que no son facturación de la empresa sino recuperación de daños como por ejemplo costos de la devolución sin depósito lleno o entrega y recogida o incluso daños, por lo tanto entendemos que se debe aclarar esta cláusula porque puede resultar abusiva en tanto en cuanto ADIF se arroga la capacidad de cobrar "cuantos otros puedan ser objeto de facturación al cliente por parte del arrendatario". Entendemos que se debe dar una nueva redacción o tener por no puestos todos los conceptos que no impliquen ingresos para el arrendatario sino meras recuperaciones de daños.

La facturación a tener en cuenta para el cálculo de la Renta Variable en este Expediente de Contratación comprende el importe percibido por el arrendatario:

- por los contratos de alquiler de vehículos realizados cada mes
- por todos los servicios prestados a sus clientes en las instalaciones de la Estación y por cualquier ingreso vinculado a esa prestación de servicios
- por los importes percibidos por todos los conceptos que integran los contratos de alquiler hasta su finalización e independientemente del canal de contratación
- por la totalidad de la venta de productos realizada en relación con el contrato del cliente
- por los componentes de la facturación detallados en la Estipulación 8.3.2.1 del Pliego, respecto de los que se realizan las siguientes aclaraciones: se incluirán en la facturación los cargos por operario vinculados al repostaje cuando se devuelva el vehículo sin el depósito lleno (no incluyendo los costes del repostaje) y se incluirán los cargos por gestión de daños (no incluyendo los costes de reparación de tales daños).

Así, la facturación objeto de declaración responsable comprenderá los contratos de alquiler con todos los servicios y con todas las ventas de productos con que se realicen y, en definitiva, con cualquier ingreso por la prestación de servicios, siempre que se realicen en la Estación o sus inmediaciones.

Esto es, se considera facturación del arrendatario cualquier ingreso relacionado con su actividad de alquiler de vehículos sin conductor, quedando excluidos o



deducidos, en la medida de su incorporación, todos los descuentos o reducciones, así como las devoluciones de pedidos anulados, efectuados en el marco de operaciones normales (pero sólo las que se refieran a bienes o servicios realmente adquiridos o prestados en los puntos de venta).

#### 4. ¿Podéis decirnos algo más detallado sobre las prórrogas del contrato?

Tal y como señala la estipulación 3 del Pliego para que cada uno de los contratos que se firmen en este Expediente de Contratación puedan prorrogarse a su finalización –prevista en todo caso para 30 de junio de 2027– deberá existir acuerdo previo, expreso y siempre por escrito de las partes, estando limitada por tanto la posible prórroga no sólo al acuerdo de ambas partes, sino a lo que pueda disponer la normativa vigente en el momento de su posible formalización en 2027. En la actualidad la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas establece que la prórroga de los contratos para la explotación de bienes patrimoniales no podrá exceder de la mitad del plazo inicial. En este caso, la prórroga sería, como máximo, de 2 años y medio.

5. Sobre los conceptos de costes que aparecen en la cuenta de explotación previsional, lo cierto es que no se corresponden exactamente con los que genera nuestra cuenta de pérdidas y ganancias. Sobre las siguientes partidas, ¿podríamos tener algo más de información?

Costes materia prima: ¿coches?

Estructura y Administración: ¿alquileres de locales y mantenimientos de los que sean en propiedad?

Gastos generales

Gastos extraordinarios

El modelo de cuenta de explotación previsional utilizado es genérico para los Expedientes de Contratación.

Las cuentas de explotación previsionales, como saben los licitadores, pretenden conocer los ingresos y gastos de explotación de las empresas ofertantes para valorar la evolución del resultado empresarial durante el periodo indicado, así como el proceso de esa evolución anual.

Dado que son los licitadores quienes conocen con exactitud cómo incluyen en su contabilidad cada uno de los Grupos y Subgrupos del Plan General Contable en vigor y del resto de normativa económica aplicable solicitamos que –tanto las partidas sobre las que se solicita aclaración como el resto de partidas– se incluyan en el modelo del Anejo 4 del Pliego de Condiciones Particulares conforme mejor representen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados y evolución prevista de la empresa, de forma que tengan comparabilidad y equivalencia con el resto de la documentación e información económica y financiera que se requiere en relación con este Expediente de Contratación.



## 6. El texto indica sobre publicidad y promoción:

En el Anejo 6 del presente Pliego se especifica qué estaciones disponen de Reglamento de Régimen Interior.

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

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

En el pliego anterior se calculaba sobre el 60% de la renta fija. ¿se entiende ahora que ese cálculo se extiende al 100% de la misma?

Efectivamente en este Expediente de Contratación se abonará el 2% (IVA no incluido) sobre el 100% de las Rentas Fijas anuales por las que se adjudique el local/espacio de aquellas estaciones que disponen de Reglamento de Régimen Interior.

No obstante, en relación con esa diferencia 100% vs 60% debe también considerarse para esta licitación se han reducido las Rentas Fijas fijadas por Adif respecto de las Rentas Fijas de la licitación anterior.

## 7. En este pliego no hay informe de entidad financiera, ¿es correcto verdad?

No. En este Expediente de Contratación no se solicita informe de entidad financiera, requiriéndose justificantes de presentación/depósito de Cuentas Anuales (Balance de Situación, Cuenta de Pérdidas y Ganancias o Declaraciones Tributarias) en los que conste la cifra de facturación exigida en el Pliego y patrimonio neto al cierre del último ejercicio económico para el que esté vencida la obligación de aprobación de cuentas anuales, en ambos casos por los importes que figuran para la acreditación de la solvencia económica en la estipulación 6 del Pliego de Condiciones Particulares.

8. En relación al expediente 2022-160-00012 ¿la presentación de las ofertas tiene que ser necesariamente en las oficinas de la C/ Sor Angela de la Cruz 3 Madrid o se pueden presentar por otra vía? ¿Se pueden enviar por correo postal certificado o tiene que ser de forma presencial?

Las ofertas se pueden entregar en mano en C/ Sor Angela de la Cruz, 3, Madrid, o enviar por correo postal certificado o mensajería, siempre que en todo caso estén presentadas antes de la hora y fecha indicadas en el anuncio de licitación del Expediente de Contratación publicado en la web de Adif.

9. Cuando en el pliego de las condiciones particulares habla de rentas fijas de licitación inferiores a 6.000 € de renta fija el primer año de contrato, ese importe ¿entiendo que es sin IVA?



Son importes impuestos excluidos, por lo que a las cantidades procedentes habrá de añadirseles el impuesto que corresponda.

10. Para la acreditación de la solvencia técnico profesional ¿qué documento tenemos que aportar que justifique nuestras oficinas corporativas?

La solvencia técnico/profesional se puede acreditar aportando aquel o aquellos documentos que la empresa licitadora considere que son suficientes para justificar los aspectos requeridos.

Como se ha indicado en la aclaración 2 también se puede aportar declaración responsable del licitador.

11. ¿El único criterio de adjudicación es el económico?

Si. Para la adjudicación de los locales/espacios de las estaciones se valorará la oferta económica realizada por cada licitador, siempre que se cumplan, y acredite dicho cumplimiento, todos los requisitos exigidos en el Pliego de Condiciones Particulares de este Expediente de Contratación.

12. En el punto 6 del pliego de condiciones:

- Para acreditar la Solvencia Técnico/Profesional exigida:

A) Para locales/espacios con rentas fijas de licitación iguales o superiores a 6.000 € de renta fija el primer año de contrato:

- Haber tenido abiertas, al menos, 25 oficinas, con la actividad objeto de esta licitación, con la marca que presenten en la oferta, en los tres últimos años.

¿Se refiere a 25 oficinas, independientemente de si son de ciudad, aeropuerto, estaciones de tren, o cualquiera que sea la ubicación de la oficina?

¿Deben ser oficinas ubicadas en el interior de las instalaciones de tren, aeropuerto, etc..?

¿En el ámbito sólo nacional o también internacional?

Se refiere a 25 oficinas de alquiler de vehículos sin conductor con la marca que presenten en la oferta. Para este requisito no es preciso que sean oficinas ubicadas en localizaciones específicas.

Se valoran tanto las oficinas situadas en territorio nacional como en territorio de la Unión Europea.

-Tener abiertas 5 oficinas corporativas, con la actividad objeto de esta licitación, en el sector del transporte público

¿En el sector del transporte público se refiere a oficinas que den servicio a aeropuertos, estaciones de tren, autobús, etc..?

¿Independientemente de donde se encuentre la oficina ubicada?

¿Deben ser oficinas ubicadas en el interior de las instalaciones de tren, aeropuerto, etc..?



¿En el ámbito sólo nacional o también internacional?

Se refiere a 5 oficinas corporativas ubicadas en espacios pertenecientes al sector del transporte público, puesto que es relevante que los adjudicatarios conozcan la idiosincrasia de dichos espacios, el perfil de viajeros y personas que acuden a los mismos, y en especial la operativa propia de la actividad de alquiler de vehículos sin conductor en ese tipo de entornos.

Se valoran tanto las oficinas situadas en territorio nacional como en territorio de la Unión Europea.

13. ¿Cada licitador puede presentarse a las estaciones que desee o existe algún número de licitaciones mínima?

Cada licitador podrá presentar oferta a uno o varios locales/espacios objeto de este Expediente de Contratación, de forma que un licitador podrá ofertar desde un solo local/espacio de una estación a un local/espacio en cada una de las estaciones objeto de la licitación, siempre que el licitador sólo presente una única proposición económica por estación y que dicha proposición no tenga variantes, alternativa u opciones.

