

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

Expediente: 2022-160-00012

NOTA INFORMATIVA Nº 4

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

1. Tiempo de respuesta a las preguntas que realicemos: ¿Cuál es el plazo máximo de respuesta desde que formulamos las preguntas hasta que nos respondan?

No existe un plazo mínimo ni máximo estipulado al respecto. Procuramos responder lo más pronto posible, pero en ocasiones algunas cuestiones requieren más tiempo para su aclaración.

2. Contrato de arrendamiento: ¿Cuántos contratos se van a firmar? ¿Uno único o dos (AVE y ADIF)? En el pliego solo se habla de CONTRATO en singular. Necesitaríamos una copia completa de ese contrato previa a la adjudicación.

Habrà un único contrato que firmará el adjudicatario junto con representantes de ambas entidades. El modelo de contrato de arrendamiento a celebrar entre las partes ya consta como Anejo 9 del Pliego de Condiciones Particulares (página 1.032 y siguientes del documento pdf publicado).

4. Posibles prórrogas: No aparece preaviso ni duración de las posibles prórrogas. En el caso de que hubiese, serían a discreción de Adif o de los licitadores? O de mutuo acuerdo?

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. Adjudicación directa de locales desiertos: En el caso de que queden licitaciones desiertas, creemos que, para asignarlas con posterioridad, deberían licitarse y publicar en la plataforma estos contratos, si no se vulneraría el principio libre concurrencia. Así mismo, entendemos que de forma prioritaria se debería dar la posibilidad a los adjudicatarios ya existentes, para disponer en el mismo orden de la adjudicación, de las instalaciones que queden desiertas.

Los locales/espacios destinados a la actividad de alquiler de vehículos sin conductor se han publicado en este Expediente de Contratación, por lo que cualquier operador interesado, y que cumpla los requisitos exigidos, puede licitar por todos los locales/espacios en que esté interesado. Por tanto, esa publicidad de la oferta ya estaría realizada.

No obstante, durante la vigencia del contrato objeto de este Expediente de Contratación, Adif se reserva el derecho de adjudicar por cualquier procedimiento, inclusive directamente, el arrendamiento de aquellos locales/espacios que hayan quedado desiertos en esta licitación con las condiciones reflejadas en el Pliego de Condiciones Particulares.

6. Capacidad y requisitos de los licitadores: Qué quiere decir con "...25 oficinas ...con la marca..."? Puede ser de empresas franquiciadas?

Se refiere a 25 oficinas de alquiler de vehículos sin conductor con la marca que presenten en la oferta, valorándose tanto las oficinas situadas en territorio nacional como en territorio de la Unión Europea.

Por tanto, si las empresas franquiciadas explotan el producto, actividad o nombre comercial de la empresa franquiciadora, que es la propietaria de la marca y del know how de negocio y procedimental, pueden tenerse en cuenta a efectos del cómputo, puesto que el objetivo de este requisito es garantizar la experiencia y profesionalidad en el sector de alquiler de vehículos sin conductor de los adjudicatarios.

7. Capacidad y requisitos de los licitadores: Nos sorprende la diferencia en las cantidades exigidas en este Tender para la facturación mínima que habilita el acceso a las mayores estaciones, pasando de facturación mínima pasando de 30 millones según el tender actual a 1,5 millones. ¿Pueden explicar el motivo?

Adif y Adif AV con el objetivo de facilitar la participación en la contratación pública de todo tipo de empresas, pequeñas, medianas y grandes, –siempre que cumplan los requisitos exigidos en el Pliego de Condiciones Particulares– han establecido la capacidad y requisitos de los licitadores de forma que estuvieran vinculadas con el objeto del Expediente de Contratación y fuesen proporcionales al mismo, de conformidad con lo establecido en la Ley de Contratos del Sector Público.

8. Capacidad y requisitos de los licitadores: El haber sido adjudicatario de ADIF en el actual Tender ¿cubriría los requisitos a efectos de documentar la solvencia técnico/profesional?



No. Debe acreditarse la solvencia técnico/profesional, así como el resto de requisitos exigidos en el presente Pliego de Condiciones Particulares, puesto que –de conformidad con el artículo 82 de la Ley de Contratos del Sector Público– la solvencia no sólo debe acreditarse, sino que debe justificarse cada año el mantenimiento de la solvencia económica y financiera y cada 3 años el mantenimiento de la solvencia técnica y profesional. Por tanto, dado que la anterior licitación data de 2015 ha transcurrido un periodo de tiempo suficiente como para que se haga necesaria la acreditación de las solvencias exigidas en el presente Expediente de Contratación.

9. Reducción del número de inmuebles: Confirmar que durante el primer año hay un obligado cumplimiento de satisfacer la totalidad de la renta fija en caso de rescisión anticipada.

Conforme consta en la Estipulación 28.1.1., en todos los casos, el primer año de vigencia del contrato, siempre a contar desde la fecha de inicio de actividad del local/espacio de que se trate, será considerado período de obligado cumplimiento, por lo que –en el caso de solicitar la resolución anticipada– estarán obligados a abonar las rentas correspondientes a ese primer año.

Y del segundo al último año de vigencia del contrato, siempre a contar desde la fecha de inicio de actividad del local/espacio de que se trate, las resoluciones anticipadas se podrán realizar sin penalización alguna siempre que medie un preaviso mínimo de 6 meses, en base en nº máximos de locales señalados en el Pliego en función del número de locales adjudicados.

En el caso, de que no medie el preaviso anteriormente establecido, Adif podrá exigir y el adjudicatario se obliga a pagar una indemnización de hasta seis meses de la renta fija vigente a los locales/espacios afectados.

Una vez alcanzados estos máximos, si un adjudicatario solicita la resolución anticipada de algún otro local/espacio estará obligado a abonar las rentas que correspondan a esos locales/espacios hasta el final del contrato.

Además, queda expresamente prohibida la resolución anticipada a instancia del arrendatario de la totalidad del contrato, a excepción de los supuestos previstos en el presente Pliego.

10. Documentos acreditativos de la solvencia económica financiera: Dado que para las oficinas de más de 6.000 euros piden información que ya cubre lo exigido para las de menos de 6.000 ¿esta información es válida para las de menos de 6.000, correcto?

Si. Es correcto.



11. Para acreditar solvencia profesional: Dado que para las oficinas de más de 6.000 euros piden información que ya cubre lo exigido para las de menos de 6.000 ¿esta información es válida para las de menos de 6.000 correcto?

Si. Es correcto.

12. Página 12 del pliego: Hay dos párrafos duplicados ¿es errata o tiene algún motivo?

Se trata de una errata. Efectivamente están duplicados.

13. Pliego 8.3.2.2 Previsión cuenta explotación: ¿Por qué se incluye como requisito si no es objeto de valoración?

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, debiendo por ende reflejar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados y evolución prevista de la empresa

Por ello, aunque no es objeto de valoración si es válido para comparar y revisar su equivalencia con el resto de la documentación e información económica y financiera que se requiere en relación con este Expediente de Contratación.

14. Anejo 4 modelo cuenta de explotación previsional: ¿A qué se refiere la tercera columna de la tabla del modelo de explotación previsional cuyo título es "% sobre ventas"?

Es un porcentaje que se calcula automáticamente únicamente para conocer la representatividad de cada componente sobre el total de ventas.

15. Renta Variable: Debe incluirse que "Quedan excluidos de la aplicación de la renta variable los sucesos de carácter extraordinario cuya repercusión económica corresponda ser abonada por el cliente del adjudicatario tales como accidente y robo del vehículo y sus franquicias, multas impuestas por la autoridad competente por uso indebido del mismo, recogida del vehículo fuera del territorio nacional y averías".

Los componentes referidos no se consideran a efectos de este Pliego como facturación por servicios prestados a clientes, por lo que no se tendrán en cuenta a efectos del cómputo de la Renta Variable.

16. Pliego 17.2: A fin de que Adif pueda controlar los resultados y comprobar la facturación, el arrendatario se compromete a disponer de las infraestructuras tecnológicas que permitan el total y correcto control de la totalidad de las ventas realizadas relacionadas con este Expediente de Contratación. ¿A qué infraestructuras se refiere? ¿Tenemos que instalar algún tipo de software de Adif?



¿Qué coste de implantación estima Adif que puede tener la instalación de este software?

Cada operador deberá disponer de las infraestructuras tecnológicas que permitan el control de las ventas objeto de este Expediente de Contratación, lo que incluye o puede incluir TPV's de cobro, software de tipo CRM o ERP, otras aplicaciones informáticas,... que permitan dicho control y supervisión.

Actualmente no es preciso instalar ningún software de Adif, por lo que no conlleva ningún coste de implantación.

Todo ello sin perjuicio de la Estipulación 17 del Pliego de Condiciones Particulares.

17. ¿Cómo debemos acreditar las tres oficinas corporativas abiertas en los tres últimos años? ¿existe algún modelo o anejo al respecto?

No existe ningún modelo específico al respecto. Puede acreditarse aportando aquel o aquellos documentos que la empresa licitadora considere que son suficientes para justificar los aspectos requeridos o declaración responsable del licitador.

18. En el pliego de condiciones no hemos visto que se pudiera elegir alguno de los dos locales (SAP2527 y SAP2531) en licitación en Oviedo. ¿se tiene que indicar en algún sitio el local que más nos puede interesar?

Cada operador presenta su oferta económica y, al haber un único criterio de adjudicación a considerar, se entenderá que la mejor oferta es la que incorpora el precio más elevado.

De esa forma, para la Estación de Oviedo, elegirá local/espacio el operador que haya presentado la mayor renta fija ofertada por la primera anualidad del contrato. Tras su elección, elegirá local/espacio el operador que haya presentado la segunda mayor renta fija.

Todo ello conforme está previsto en la Estipulación 13 del Pliego de Condiciones Particulares.

19. Para la acreditación de la solvencia económico-financiera, ¿es suficiente con presentar el modelo 200 Impuesto Sociedades donde consta la cifra de facturación y el patrimonio neto?

Si. Es suficiente cualquier documento donde conste correctamente acreditado el cumplimiento de los requisitos exigidos en el Expediente de Contratación.

20. El importe mínimo fijo de licitación para cada local, ¿es de 6.244,85 € excluido impuesto?

El importe que indican es la renta fija del total de contrato (5 años) de los locales/espacios cuya renta fija anual es de 1.200 €. Sobre ese importe de 1.200 € se pueden realizar ofertas que supongan un incremento. Sólo se realizan ofertas para el primer año de contrato, puesto que el resto de los años las



cantidades adjudicadas se actualizan automáticamente en un 2% anual (cada año con respecto al anterior).

Ese importe anual de 1.200 € sólo se aplica a determinados locales/espacios. Hay otras rentas fijas diferentes.

En el Anejo 1 del Pliego se indica la renta fija anual de cada local/espacio sobre la que el operador debe realizar su oferta.

21. En los locales objeto de la licitación ¿se contempla autorización a poner señalética en la fachada exterior que da a la calle?

De conformidad con la Estipulación 25 del Pliego de Condiciones Particulares:

- todos los carteles y señalizaciones relacionados con el arrendatario y/o su actividad deben cumplir las normas específicas fijadas por Adif
- únicamente podrá figurar la marca comercial del arrendatario y/o actividad objeto del Expediente de Contratación
- como norma general, la colocación de cualquier mensaje, cartel o señalización -sea con carácter temporal o definitivo- requiere la autorización expresa de Adif
- el adjudicatario deberá solicitar y obtener previamente la autorización expresa y por escrito de Adif para la instalación de cualquier rótulo en el exterior del local arrendado
- queda prohibida la realización o instalación de cualquier tipo de publicidad ajena a su actividad en el exterior del local arrendado por Adif. Asimismo, queda prohibida la colocación de rótulos luminosos, aún en el interior del local, sin contar con la previa autorización de Adif

22. Renta Variable según cláusula 8.3.2.1. Dicha cláusula establece: "La Renta Variable se aplica tanto para contratos de alquiler de vehículos sin conductor formalizados por los clientes en la Estación, como para aquellos contratos o precontratos de alquiler de vehículos sin conductor formalizados por los mismos con anterioridad a la llegada a la Estación y que utilicen cualesquiera instalaciones de Adif, sin que esté permitida la entrega de ningún vehículo de alquiler fuera de las superficies destinadas a tal efecto"

La frase subrayada puede llevar a error en el sentido de que contratos formalizados en otras estaciones de tren o incluso en aeropuertos, pero con devolución del vehículo en otra estación de ADIF, puedan computarse para calcular el variable de la estación de devolución.

La renta variable a computar ha de ser generada en la concreta estación, según dispone la cláusula 8.2.2.1 al principio "Para el cálculo de esta Renta Variable se tendrá en cuenta la facturación del adjudicatario atribuible a la Estación en que se encuentre el local/espacio arrendado".

Entendemos que la siguiente frase induce a error en el sentido de:

Precontratos: Parece que se quiere calcular el variable sobre reservas, cuando una reserva no genera facturación. Se puede cancelar en cualquier momento.

Facturación generada en otras oficinas: Parece que se incluiría la facturación generada en otras oficinas.

La nota informativa 1 lo aclara y se debería cuidar que el Contrato no incluya referencias a precontratos y a contratos formalizados fuera de la concreta



estación (pues son contratos cuya facturación ya contará en otras estaciones u oficinas).

Para el cálculo de la Renta Variable, tal y como indica el Pliego de Condiciones Particulares, se tendrá en cuenta la facturación del adjudicatario atribuible a la Estación en que se encuentre el local/espacio arrendado.

La Renta Variable se aplica tanto para contratos de alquiler de vehículos sin conductor formalizados por los clientes en la Estación, como para aquellos contratos o precontratos de alquiler de vehículos sin conductor formalizados por los mismos con anterioridad a la llegada a la Estación y que utilicen cualesquiera instalaciones de Adif, sin que esté permitida la entrega de ningún vehículo de alquiler fuera de las superficies destinadas a tal efecto.

Así, se tendrá en cuenta todo lo que suponga una venta o un ingreso para el operador. Por tanto,

-los precontratos que no generen facturación porque se cancelen sin coste para el cliente quedarían excluidos puesto que a) no implican ingresos para el operador y b) el Pliego recoge expresamente que no estarán incluidos en la facturación o serán 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).

-la facturación generada en otras oficinas no quedaría incluida siempre que esa facturación no implica la correcta imputación de las ventas o ingresos relacionados con las estaciones de Adif y Adif AV. Esto es, deberán computarse adecuadamente en la facturación todos los importes percibidos por todos los conceptos que integran los contratos de alquiler relacionados con vehículos entregados por el arrendatario a sus clientes en la Estación o sus instalaciones hasta la finalización del contrato de alquiler, todo ello con independencia del canal de contratación, lo cual se refiere a otros canales de atención/venta (app, web, teléfono, chat, correo electrónico,...).

23. Apartado 7: Garantías. Se indica que "antes de la firma del contrato" se prestará fianza mediante cheque (no da opción a aval bancario) por importe de dos mensualidades de Renta de cada local adjudicado. En la cláusula 14 sí indica "en metálico o cheque". Confirmar si puede ser vía transferencia.

La fianza del artículo 36.1 LAU deberá, tal y como indican las Estipulaciones 7.1. y 14.1.F) del Pliego de Condiciones Particulares, constituirse antes de la firma del contrato y en metálico o mediante cheque bancario a favor de Adif. Por tanto, no está contemplado su abono por transferencia.

24. Respecto al Aval Definitivo, en estipulación 7 se indica "Aval" y en la Estipulación 14 se indica que también podrá ser transferencia. Confirmar.

La garantía definitiva deberá, tal y como indican las Estipulaciones 7.2. y 14.1.E) del Pliego de Condiciones Particulares, constituirse mediante aval de entidades bancarias, Cajas de Ahorros o Compañías de Garantía Recíproca debidamente



registradas, conforme al modelo que figura como Anejo 8 del presente Pliego, o mediante cheque o transferencia bancarios a favor de Adif.

25. No aparece en el pliego ninguna reseña a garantía provisional a presentar antes de la firma, es decir, para participar en la licitación. Confirmar.

Para la participación en esta licitación no se exige garantía provisional.

26. Para la propuesta económica, Punto 8.3.2.1. se indica que solo podrá presentarse una por local/estación. Después se indica solo una por estación. Si en alguna estación se ofertaran espacios adicionales, ¿cómo debería presentarse la propuesta económica?

Los licitadores sólo podrán presentar una oferta por estación, lo que implicará que optan a uno de los locales/espacios de esa estación. La oferta de espacios adicionales está prevista en la Estipulación 28 del Pliego de Condiciones Particulares a efectos de facilitar la gestión de futuros espacios que pueda haber disponibles en las estaciones (tal y como se recoge en el Pliego plazas de aparcamiento adicionales y almacenes, en aquellas estaciones en que así sea posible).

27. Estipulación 20: Disponemos de 6 meses desde inicio de actividad para presentar a Adif las facturas y justificantes de pago que acrediten documentalmente la inversión de primera ocupación realizada. Sin embargo, en ningún punto del Pliego, salvo en este, se menciona esta necesidad de inversión inicial. No se incluye en la oferta económica ningún punto respecto a inversión ¿hay que incluir inversión de obras en algún subgrupo de la Cuenta de Explotación Provisional?

Las obras e inversiones a realizar serán a cuenta y cargo del adjudicatario y para el acondicionamiento de los locales/espacios en que vaya a ejercer su actividad de alquiler de vehículos sin conductor. No está prevista la valoración de la inversión en la presente licitación, si bien Adif deberá autorizar tanto la realización como el diseño funcional y estético.

28. Vigencia: Entendemos que la fecha de entrada en vigor de los contratos será cuando finalicen las actuales prórrogas, es decir el 01 de julio de 2022. No se indica en el anuncio ni en el Pliego.

El inicio de contrato está previsto para 1 de julio de 2022. La Estipulación 3 del Pliego de Condiciones Particulares especifica que los contratos de arrendamiento tendrán una vigencia inicial máxima de 5 años (60 meses) finalizando en todo caso con fecha 30 de junio de 2027.



29. Respecto al inicio del pago de las rentas ¿será en la fecha que especifique el Acta de Inicio de actividad? No vemos mención en el Pliego.

La Estipulación 18 del Pliego de Condiciones Particulares indica que la entrega del inmueble se realizará a partir de la adjudicación y una vez formalizado el contrato correspondiente y que el inicio de actividad se producirá, como máximo, sesenta (60) días naturales después de la entrega del local/espacio, salvo casos excepcionales y previa autorización de Adif.

30. Conocer también si sería posible que, en alguna estación concreta, el arrendatario retrasara el inicio de su actividad, por ejemplo unos meses o un año.

En el Pliego de Condiciones Particulares únicamente está previsto el retraso en el inicio de actividad durante como máximo sesenta (60) días naturales después de la entrega del local o espacio.

31. ¿Para las estaciones en las que no viene detallado el coste por plaza extra de parking, podemos entender que en estas estaciones no hay más disponibilidad de parking?

Las superficies complementarias que estarán disponibles están detalladas en la Estipulación 28 y en el Anejo 5 del Pliego. Por tanto, si no figuran detalladas es porque no existe previsión de disponibilidad de plazas o porque la gestión no corresponde a un 3º o a Adif.

32. En la licitación aparece el precio de alquiler por plaza y estación en el parking gestionado por SABA u operador que corresponda. ¿En qué estaciones será posible alquilar plazas adicionales directamente a ADIF o contar con otros solares o espacios que pueda habilitar ADIF? ¿En qué casos está disponible esa opción y a qué precio?

Las estaciones y superficies complementarias previstas son las detalladas en la Estipulación 28 y en el Anejo 5 del Pliego, estipulación y Anejo en los que también figuran los precios.

33. Retirada de Residuos, se cita "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...". Indica que se deberá realizar a través de un Gestor Medioambiental cuando sea preceptivo; esto entendemos que hace referencia a cuando la normativa lo exija, no ADIF. Confirmar por favor.

Efectivamente se refiere a cuando lo exija la normativa aplicable. No obstante, Los ofertantes deberán cumplir con la normativa vigente y que sea de aplicación en cada momento.



Por otro lado, ¿Hay punto limpio para la gestión de los residuos banales?

Si. En cada estación se dará a conocer a los adjudicatarios la localización de los puntos limpios disponibles.

34. Fibra óptica, solo se especifica en Alicante y Valencia que los locales cuentan con posibilidad de acceso a fibra óptica. ¿Podrían indicar en qué estado se encuentran el resto de las estaciones en cuestión de conexiones de red? Y en caso de que no estuviese habilitado el acceso, ¿Sería posible habilitarlo por parte de ADIF o lo tendría que realizar directamente el adjudicatario?

Adif se encuentra en un estado de implantación de fibra óptica en sus estaciones, garantizándose la conexión a dicha red. En cualquier caso, el operador podría solicitar la conexión requerida, pudiendo variar los tiempos de respuesta de Adif según la estación y el proyecto de ejecución.

35. Reglamento Régimen Interior (Estip. 33 y Anexo 6): Estas estaciones tendrán Gastos Comunes en concepto de Gastos de Publicidad y Promoción en una cantidad anual equivalente al dos por ciento (2%) de la renta fija anual vigente en ese momento, correspondiente al local arrendado, prorrateada + IVA. La facturación "prorrateada" de este 2% entendemos que se refiere a su facturación mensual (así lo indican los Regl. De Reg. Interior). ¿correcto?

En el Anejo 6 figuran las estaciones que disponen de Reglamento de Régimen Interior (en la carátula del Anejo figura el listado de las estaciones), que es de obligado cumplimiento.

No se repercutirán los gastos comunes.

Si deberá abonarse anualmente como Gastos de Publicidad y Promoción de las estaciones con marca comercial de Adif y Adif AV 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. Efectivamente el prorrateo es mensual.

36. Horario apertura mínimo de oficinas. Aclarar. ¿Se entiende que el horario del operador deberá ajustarse al horario mínimo de apertura/comercial de las Estaciones? ¿Es necesario que el Arrendatario disponga de personal durante el horario de apertura en caso de no existir contratos a formalizar? El operador ha de adecuar sus recursos a su efectiva demanda de servicios, pudiera ser que en determinados puntos o momentos la atención se realizara sin necesidad de atención física, sino mediante sistemas alternativos/digitales/informáticos tales como códigos de barras, QR, etc. Por favor, confirmar.

El horario de apertura del local/espacio deberá determinarlo el operador, siempre que el mismo esté comprendido dentro del horario de apertura y cierre de la estación.



37. ¿Las referidas 5 oficinas deben encontrarse ubicadas DENTRO de "espacios pertenecientes al sector del transporte público" y por tanto bajo un régimen de licitación? ¿O puede tratarse de oficinas ubicadas FUERA de los referidos espacios (ej. en locales situados en calles cercanas, titularidad de personas físicas o jurídicas privadas) que dan servicio precisamente a los viajeros de instalaciones pertenecientes al sector del transporte público? (ej. aeropuertos, estaciones de tren o autobús, etc.). A efectos de mayor claridad, nos estamos refiriendo en este segundo caso a oficinas que no estén situadas dentro de estaciones de tren o aeropuertos, sino en sus alrededores y por tanto no bajo un régimen de licitación con un ente del sector público.

Se refiere a 5 oficinas corporativas ubicadas dentro o 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.

No se computan en este sentido los locales situados en calles cercanas u otras localizaciones, puesto que el objetivo es que se conozca dicha idiosincrasia.

Para el caso de que efectivamente se exija como requisito que las referidas 5 oficinas se encuentren ubicadas DENTRO de "espacios pertenecientes al sector del transporte público", ¿Significa esto que un licitador que nunca antes haya tenido oficinas corporativas abiertas en "espacios pertenecientes al sector del transporte público" (ej. dentro de espacios de ADIF, AENA, etc.) no cumple el requisito y por tanto no podría nunca concurrir en el concurso de Alquiler de coches sin conductor de ADIF?

En esta licitación los operadores que, con la actividad objeto de esta licitación, con la marca que presenten en la oferta y en los últimos 3 años, no tengan o hayan tenido abiertas 5 oficinas corporativas en el sector del transporte público y al menos 25 oficinas, pero si tengan o hayan tenido abiertas, al menos 3 oficinas corporativas pueden realizar oferta por un máximo de 34 locales/espacios sitios en 34 estaciones, esto es, pueden presentar oferta en un 48% de las estaciones objeto de la licitación.

¿Se entendería cumplido el requisito de Solvencia Técnico/Profesional si el licitador ha tenido en el pasado (ej. los últimos 20 años) abiertas 5 o más oficinas corporativas con la actividad objeto de esta licitación en el sector del transporte público, aunque actualmente ya no las tenga o tenga un número inferior a 5? Y ello, porque dichas circunstancias sí podrían acreditar que el licitador conoce "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".

Tal y como requiere el Pliego de Condiciones Particulares las oficinas deben datar de los últimos 3 años, pues -tal y como se ha indicado en la aclaración a la pregunta 8 la solvencia no sólo debe acreditarse, sino que debe justificarse cada



3 años en el caso de la solvencia técnica y profesional, por lo que la referencia a los últimos 20 años es excesivamente lejana en el tiempo.

38. Con respecto a la presentación de oferta económica: ¿se deberá presentar un único sobre cerrado con todas las propuestas económicas que desea presentar la compañía o un sobre cerrado por cada local?

Se deberá presentar un único sobre cerrado con todas las propuestas económicas de todas las estaciones.

39. Adicionalmente y con respecto a la propuesta de renta fija, el pliego indica que durante el resto de años la renta fija mínima se actualizará en base al 2%. ¿La propuesta económica presentada sobre la renta fija puede tener un incremento superior al planteado o es un aspecto limitante? ¿En caso de permitirse, se entiende que el orden de preferencia se basaría en el total de la renta fija correcto?

La propuesta únicamente se realizará para el primer año de arrendamiento. El resto de los años de vigencia del contrato se actualizará en un 2% cada año con respecto al anterior.

40. Sobre la respuesta de Adif a la pregunta ¿se puede renunciar a alguna licitación antes de firmar el contrato una vez adjudicado sin elegir local? En su respuesta no queda claro si se puede renunciar a una sola estación y seguir con el resto. Por su respuesta se desprende que si no se cumplimenta la documentación requerida después del acto de asignación se entiende que se retira la oferta completa ¿es así?

De conformidad con lo establecido en el Pliego, la adjudicación se realizará una vez asignados los espacios y locales. En el momento de la adjudicación y antes de la formalización del contrato, la renuncia será por la oferta completa.

41. Ensobrado: ¿los sobres 1 y 2 deben ser blancos y con logotipo o puede ser del modelo y logotipo que utilice cada compañía? ¿las ofertas económicas y cuentas de explotación provisional pueden ir encuadernadas con anillas?

Los sobres pueden ser blancos o de color y/o con logotipo. Deben quedar claramente identificados conforme se indica en el Pliego de Condiciones Particulares y como Sobre nº 1 y Sobre nº 2, así como contener la documentación requerida para cada uno de ellos. Las ofertas económicas pueden ir encuadernadas con anillas. Las cuentas de explotación provisional también pueden ir encuadernadas con anillas.



42. Estaciones:

42.1. Nos surge una duda en cuanto a la identificación del local SAP 2527 ubicado en la Estación Central de Oviedo.

Entendemos que puede ser uno situado al entrar a la derecha (está como retranqueado entre la parte exterior y la puerta principal ...) que actualmente hay un cajero pero aparentemente no tiene ventanas ni luminosidad exterior y tampoco aparenta tener los 15,50 Mts2. que se indican.
¿Estaremos confundidos y es otro?

El plano debe interpretarse según se accede desde la calle, por lo que el local sería el primero a la izquierda. Se adjunta plano.

42.2. Parking Atocha: Por qué el sector E de Atocha no incluye las plazas en blanco. ¿Cuál es el destino de esas plazas?

Adif ha dispuesto las plazas de aparcamiento indicadas en los distintos sectores para el servicio de alquiler de vehículos sin conductor objeto de este Expediente de Contratación.

Las plazas que no están sombreadas serán gestionadas por el gestor del aparcamiento.

Estación Madrid – Atocha: habrá obras que afectan al P3, ¿nos podrían aclarar el grado de afectación? ¿van a eliminar parkings durante la duración de las obras o nos van a proporcionar otros en otro sitio?

Están previstas obras de ampliación del aparcamiento P3, que previsiblemente se iniciarán durante el primer año de contrato de arrendamiento. En principio, se prevé una mínima afección a la zona de aparcamiento prevista en esta licitación, por lo que no plantea la reubicación de las plazas de aparcamiento.

42.3. Anejo 1–Castellón: No entendemos el comentario que aparece en la tabla sobre Castellón. Nos parece que está incompleto. Dice únicamente "durante el primer año de vigencia del contrato".

Estación de Castellón: pag. 37, columna de observaciones se indica "Durante el primer año de vigencia del contrato". Aclaración de a que se refiere.

Se trata de una errata. Debe decir: "Cada operador deberá proceder a la instalación de las medidas que considere para controlar el acceso y delimitar las plazas de aparcamiento que tenga asignadas, así como realizar el mantenimiento y la limpieza que correspondan".

42.4. Anejo 1–Figueres: En la tabla indica que le corresponden 20 plazas de aparcamiento pero el comentario indica "no existe disponibilidad de plazas de aparcamiento".



Hay 20 plazas de aparcamiento. La observación contiene una errata. Debe decir: "El servicio se prestará en una caseta exterior propiedad de Adif".

42.5. Anejo 1-Segovia: La tabla indica que le corresponden 5 plazas de aparcamiento pero el comentario dice "no existe posibilidad de plazas de aparcamiento".

Hay 5 plazas de aparcamiento. La observación es una errata, no debiendo constar ningún comentario.

42.6. Anejo 1-Sevilla Santa Justa: Confirmar que si el adjudicatario coloca la caseta sobre dos plazas de las adjudicadas se entiende que no debe abonar nada adicional.

Conforme consta en el Anejo 1 del Pliego: "En esta estación, y en relación con la Estipulación 28.1.3. del Pliego de Condiciones Particulares, cuando el arrendatario, además de en el local adjudicado, desee disponer de un punto operacional, caseta,... en la zona de aparcamiento para realizar su operativa habitual deberá posicionarlo en sus plazas de aparcamiento o en el espacio que Adif determine, lo que implicará que el arrendatario deba abonar el importe correspondiente a los abonos mensuales de dos plazas de aparcamiento, con las actualizaciones periódicas que procedan".

Por tanto, se entiende que deberá proceder al pago de esos 2 abonos mensuales adicionales con sus actualizaciones.

42.7. Anejo 1-Vigo Urzáiz: Necesitamos saber la fecha prevista aproximada de cuando se entregarán los locales.

La entrega de los locales está prevista se produzca en el primer trimestre de 2023, siempre y cuando se cumplan los plazos estimados para el proyecto de obra y acondicionamiento de los mismos a realizar por Adif.

42.8. Barcelona Sants:

Hay dos parkings, uno en superficie y el otro en subterráneo, y hay lotes en los dos parkings. ¿se puede optar a un lote en cada zona (ej. Lote parking 1 en superficie y lote parking 2 en subterráneo) o se tiene que optar por el mismo lote en cada parking?

Tal y como se indica en el Anejo 1 y en los planos de la estación todos los locales tienen adscritas 40 plazas de aparcamiento en superficie y 13 en subterráneo (planta -1).

¿Se podría dar alguna indicación de cuáles son los locales que nos van a asignar una vez realizadas las obras de remodelación? ¿van a ser las mismas instalaciones que se ofrecen o puede que sean otras?



Los cuatro nuevos locales destinados al servicio de rent a car, consecuencia de las obras de remodelación de la estación de Barcelona Sants, se sitúan en la fachada del Paseo San Antonio.

Las oficinas se situarán junto al acceso al aparcamiento de la estación, en esa fachada.

42.9. Estación de Madrid Chamartín: pag. 37, columna de observaciones se indica que los locales se verán afectados el 1º año por obras en la estación y el servicio se deberá prestar en casetas provisionales que facilitará ADIF. ¿El servicio en las casetas será para los 5 años de vigencia del contrato? Si solo es para el 1º año, ¿el coste del traslado posterior a la estación lo asume ADIF o el adjudicatario?

Tal y como se indica para esta estación en el Anejo 1, se prevé que estos locales estén afectados por las obras previstas desde el primer año de contrato, por lo que el servicio deberá prestarse en casetas provisionales que facilitará Adif en el aparcamiento P1.

Por tanto, la prestación del servicio en casetas es provisional mientras duren las obras y hasta la entrega de los nuevos locales, siendo en todo caso los traslados a cuenta y cargo de los adjudicatarios.

42.10. Estación de Cádiz: pág. 113, se indica que el aparcamiento se remodelará, por lo que la ubicación de las plazas podrá cambiar. ¿El coste del traslado lo asume ADIF o el adjudicatario?

Los traslados son a cuenta y cargo de los adjudicatarios. En el caso de esta estación en la ficha técnica se recoge que está prevista una remodelación del aparcamiento, por lo que el traslado sería únicamente de las plazas de aparcamiento, no de los locales de la estación.



CONDICIONES DEL LOCAL EN EL MOMENTO DE LA ENTREGA

INSTALACIONES DE SEGURIDAD	
Extintores	<input type="text" value="No"/>
Detectores de humo	<input type="text" value="No"/>
Sprinters	<input type="text" value="No"/>
Bie	<input type="text" value="No"/>
Otras instalaciones	<input type="text" value="No"/>

DIMENSIONES	
Sup. Planta baja	<input type="text" value="15,48 m2"/>
Sup. Planta	<input type="text"/>
Superficie Planta	<input type="text"/>
Superficie total	<input type="text" value="15,48 m2"/>
Altura techo	<input type="text" value="2,80m"/>

ENERGIA ELECTRICA	
Energía Eléctrica	<input type="text" value="Si"/>
Tensión (Voltios)	<input type="text" value="220"/>
Consumo (Amperios)	<input type="text"/>
Consumo cargo ADIF	<input type="text" value="No"/>
Cons. cargo Arrendatario	<input type="text" value="Si"/>

INSTALACIONES FRIO/CALOR	
Aire acondicionado	<input type="text" value="Si"/>
Individual/Colectivo	<input type="text" value="Colectivo"/>
Calefacción	<input type="text" value="Si"/>
Individual/Colectivo	<input type="text" value="Colectivo"/>

AGUA	
Abastecimiento	<input type="text" value="No"/>
Contador con ADIF	<input type="text" value="No"/>
Contador con Compañía	<input type="text" value="No"/>
Sumin. cargo ADIF	<input type="text" value="No"/>
Sumin. cargo Arrendat.	<input type="text" value="No"/>
Saneamiento	<input type="text" value="No"/>

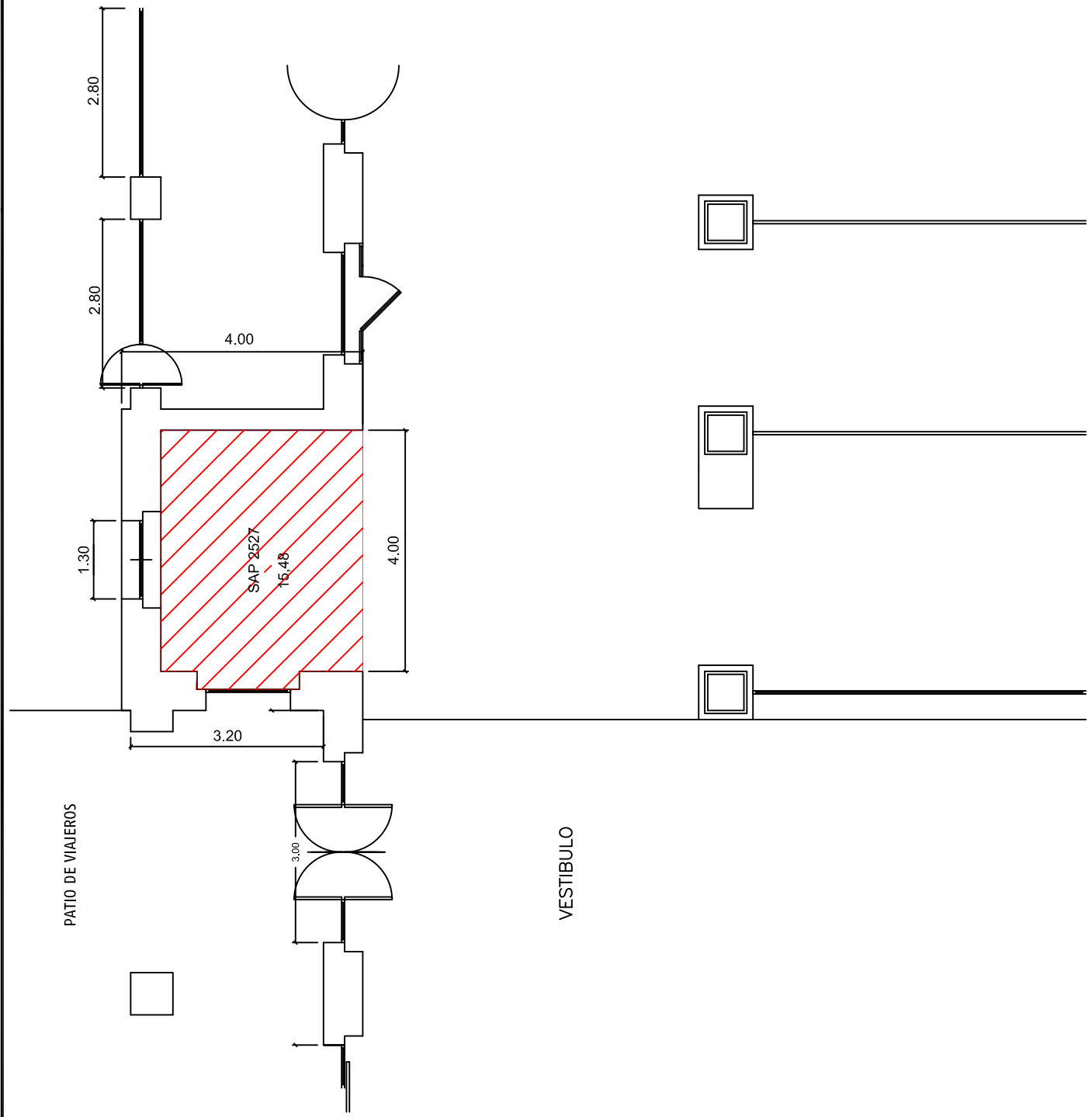
ACABADOS	
Suelos	<input type="text" value="Terrazo"/>
Paredes	<input type="text" value="Pintadas"/>
Techos	<input type="text" value="Modular"/>
Ventanas	<input type="text" value="Alum/cristal"/>
Puertas	<input type="text" value="Alum/cristal"/>

INFORME DEL LOCAL

ESTACIÓN.- OVIEDO	
SUBDIRECCIÓN.- NOROESTE	
CONTRATO Nº.-	
LOCAL Nº.- 2527	
SITUADO EN.- EDIFICIO VIAJEROS	
PLANTA O COTA.- PLANTA BAJA	
ARRENDATARIO	

FIRMAS AUTORIZADAS	
POR EL ARRENDAT. (FIRMA)	POR Add Inf. Ferrov. (FIRMA)
FECHA 04/06/15	

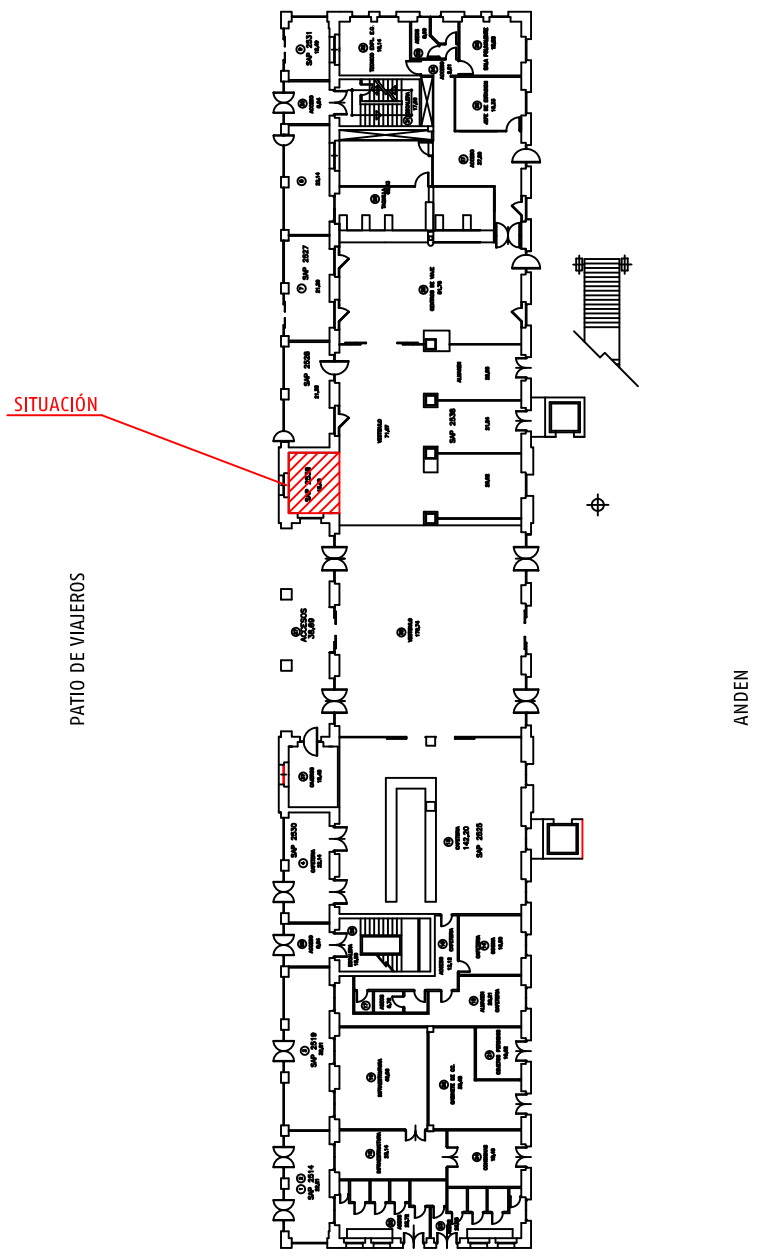




ESTACIÓN.-	OVIEDO
SUBDIRECCIÓN.-	NOROESTE
CONTRATO Nº.-	
LOCAL.-	2527
SITUADOS EN.-	EDIFICIO VIAJEROS
PLANTA O COTA.-	PLANTA BAJA
ARRENDATARIO	

FIRMAS AUTORIZADAS	
POR EL ARRENDATARIO (FIRMA)	POR Add Inf. Ferrov. (FIRMA)
FECHA 04/06/15	

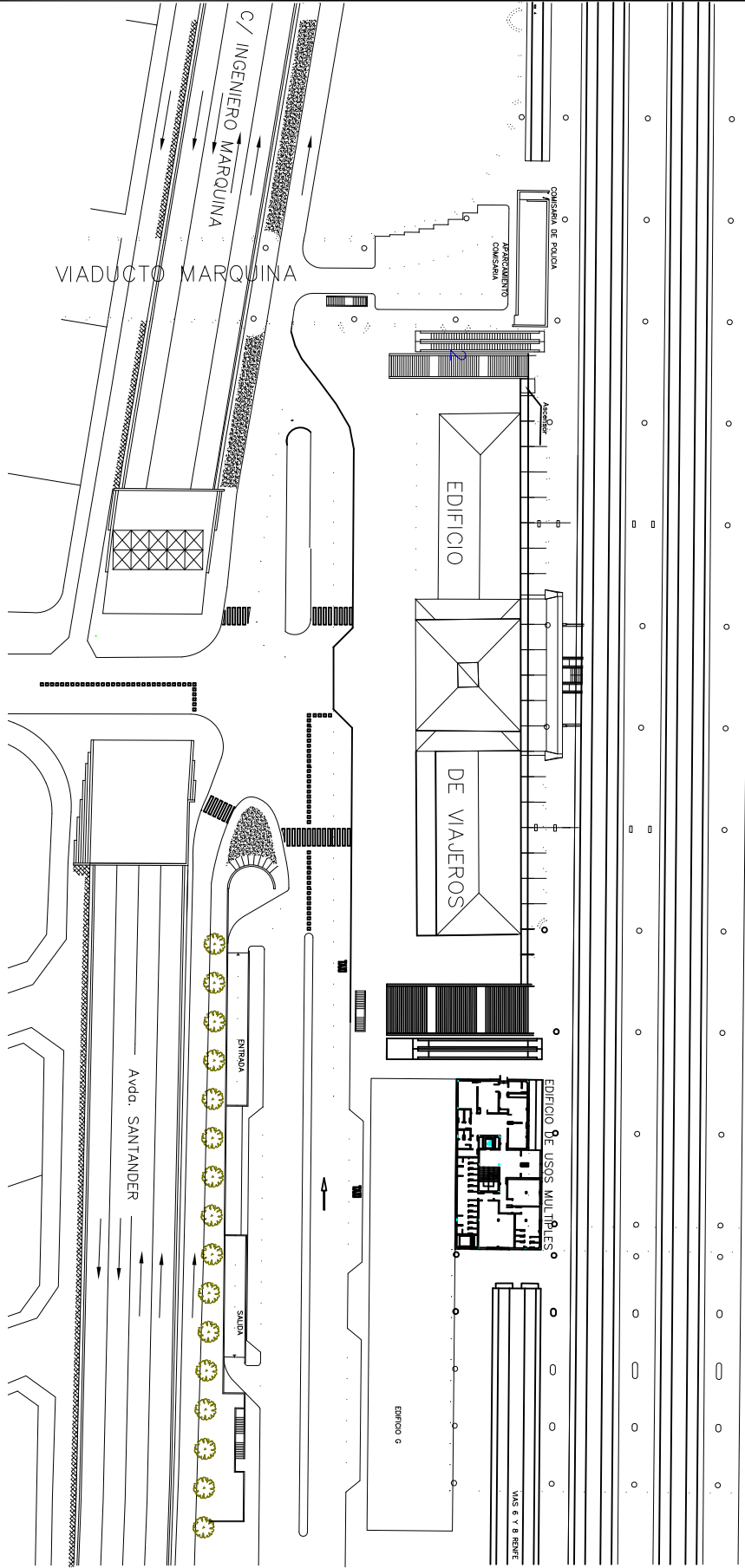




ESTACIÓN.-	OVIEDO
SUBDIRECCIÓN.-	NOROESTE
CONTRATO N.º.-	
LOCAL.-	2527
SITUADO EN.-	EDIFICIO VIAJEROS
PLANTA O COTA.-	PLANTA BAJA
ARRENDATARIO	

FIRMAS AUTORIZADAS	
POR EL ARRENDATARIO (FIRMA)	POR Add Inf. Ferrov. (FIRMA)
FECHA 04/06/15	





ESTACIÓN.- OVIEDO
 SUBDIRECCIÓN.- NOROESTE
 CONTRATO N.º.-
 LOCAL.- 2527
 SITUADOS EN.- EDIFICIO VIAJEROS
 PLANTA O COTA.- PLANTA BAJA
 ARRENDATARIO

FIRMAS AUTORIZADAS
 POR EL ARRENDATARIO (FIRMA)
 POR Add Inf. Ferrov. (FIRMA)
 FECHA 04/06/15



PLANO DE SITUACIÓN

HOJA 1 DE 4

D.G. de Servicios a Clientes y Patrimonio