

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

Expediente: 2022-160-00012

NOTA INFORMATIVA Nº 5

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

1. La cláusula 6 del Pliego de Condiciones Particulares prevé en sus apartados A) y B) dos medios para acreditar la solvencia económico-financiera de los licitadores. En particular, en relación con la acreditación del requisito relativo al patrimonio neto se requiere que el licitador tenga un patrimonio neto al cierre del último ejercicio económico para el que esté vencida la obligación de aprobación de cuentas anuales por importe igual o superior a 4 veces la renta fija del primer año de licitación del local con renta más elevada de aquellos por los que licite. Nos gustaría confirmar que por “renta fija del primer año de licitación” se entiende el importe correspondiente a la renta fija que figura en el Anejo 1 del Pliego de Condiciones Particulares fijada por Adif para el primer año de arrendamiento correspondiente al local con renta más elevada de aquellos por los que el operador en cuestión decida licitar, con independencia de cuál sea la renta fija que dicho operador finalmente oferte para ese local en concreto.

Así, en el caso de que, por ejemplo, el local con renta más elevada de aquellos por los que se licite sea la estación de Barcelona Sants, la renta fija del primer año de licitación es 140.000 euros. En consecuencia, el patrimonio neto del licitador al cierre del último ejercicio económico para el que esté vencida la obligación de aprobación de cuentas anuales deber ser igual o superior a 560.000 euros (4 veces la renta fija del primer año de licitación).

¿Nos podrían confirmar, por favor, que este entendimiento es correcto?

Si, es correcto. El patrimonio neto exigido deberá ser igual o superior a 4 veces esa renta fija del primer año de contrato del local con renta más alta por los que se oferte.

2. En el texto de la cláusula 7.2 de solvencia económica se menciona lo siguiente sobre la garantía definitiva:



7.2.- GARANTÍA DEFINITIVA.

Mediante aval a favor de Adif (según modelo que se adjunta como Anejo 8), como fianza global para todos los locales del contrato, el adjudicatario deberá garantizar un importe equivalente a la primera anualidad de la Renta Fija adjudicada.

Posteriormente, en el punto 14.1.E), para la formalización se añaden formas de garantías:

E) El adjudicatario presentará la garantía definitiva, indicada en la Estipulación 7 del presente Pliego, 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.

¿entendemos esta segunda de formalización como la correcta?

Como indican las estipulaciones referidas, la garantía definitiva deberá 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.

3. Del "sobre 1", sólo se presenta uno para todo el concurso, ¿no?. De ser así, ¿qué hay que indicar en "OBJETO DE CONTRATACION"?

| <u>SOBRE Nº 1: DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA</u> | |
|---|--|
| Nº EXPEDIENTE: | |
| OBJETO DE LA CONTRATACIÓN: | |

Si. Sólo se presentaría 1 único sobre nº 1.

El objeto de la contratación reflejado en el Pliego de Condiciones Particulares es "ARRENDAMIENTO DE LOCALES Y ESPACIOS PARA DESTINARLOS A LA ACTIVIDAD DE ALQUILER DE VEHÍCULOS SIN CONDUCTOR".

Los sobres deberán ir cerrados y sellados o lacrados, para que se garantice su integridad e inviolabilidad y pueda constatarse su no manipulación.

4. Respecto del "sobre 2": ¿Hay que presentar un "sobre2", por cada estación? De ser así, la etiqueta del "sobre2", en la parte "OBJETO DE LA CONTRATACION", ¿hay que indicar el nombre de la estación por la que se puja?:

| <u>SOBRE Nº 2: PROPOSICIÓN ECONÓMICA</u> | |
|--|--|
| Nº EXPEDIENTE: | |
| OBJETO DE LA CONTRATACIÓN: | |
| LICITADOR: | |



0 ¿hay que presentar un solo sobre 2, y dentro de él, las pujas de las estaciones, en documentos individuales? En ese caso, ¿qué hay que indicar en "OBJETO DE CONTRATACIÓN"?

Sólo sería necesario presentar 1 único sobre nº 2.

El objeto de la contratación reflejado en el Pliego de Condiciones Particulares es "ARRENDAMIENTO DE LOCALES Y ESPACIOS PARA DESTINARLOS A LA ACTIVIDAD DE ALQUILER DE VEHÍCULOS SIN CONDUCTOR".

La Documentación del sobre 2, ¿debe también adjuntarse en Pen drive?

Los Anejos 3 y 4 deberán necesariamente aportarse en papel.

Toda esta documentación/información deberá incorporarse al sobre nº 2.

La cuenta de Explotación Previsional (Anejo 4) si deberá adjuntarse en formato digital (pendrive). La oferta económica (Anejo 3) podrá también adjuntarse en igual formato.

5. Reducción del número de inmuebles: Confirmar que durante el primer año hay un obligado cumplimiento de satisfacer únicamente la totalidad de la renta fija ofertada en el año 1.

Conforme consta en la Estipulación 28.1.1., aquellos adjudicatarios que, excepcionalmente, deseen resolver parcialmente el contrato de arrendamiento de algún local/espacio deberán tener en cuenta (entre otras obligaciones) que 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.

Por tanto, no comprenderán únicamente la renta fija, sino que estas rentas comprenderán -conforme se han definido para el presente Expediente de Contratación- la renta fija ofertada más la renta variable en función de la facturación del adjudicatario.

Con respecto a la renta variable, el adjudicatario deberá satisfacer el porcentaje establecido. A tal efecto, la facturación que sirve para el cálculo y la cantidad a satisfacer deberán acreditarse detalladamente, respecto de cada uno de los locales/espacios arrendados, mediante declaración responsable aportada por el adjudicatario mensualmente, en los veinte (20) primeros días del mes siguiente al que se refiera la facturación, tal y como se recoge en Estipulación 8.3.2.1 del presente Pliego.

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



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

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

Así, si el adjudicatario ejerciese su actividad durante todo ese primer año en el local arrendado deberá abonar la renta fija ofertada más el porcentaje de renta variable que corresponda según su facturación; y si la actividad no se desarrollara durante todo ese primer año se abonaría la renta fija ofertada (por todo el año) más el porcentaje de renta variable que corresponda según su facturación por ese periodo. Esta explicación no exime del cumplimiento de todos los requisitos exigidos en el Pliego de Condiciones Particulares respecto de la reducción del número de inmuebles.

