

CUADRO DE CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO

Y

PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES

ÍNDICE

CUADRO DE CARACTERÍSTICAS DEL PLIEGO	5
I. DISPOSICIONES GENERALES SOBRE EL CONTRATO	5
1. OBJETO DEL CONTRATO	5
2. ÓRGANO DE CONTRATACIÓN.....	7
3. PRESUPUESTO MÍNIMO DE LICITACIÓN Y VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO	8
4. VIGENCIA	11
5. PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN.....	11
6. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN Y PUNTUACIÓN	12
II. LICITACIÓN	13
7. LUGAR, TIEMPO Y FORMA PARA LA PRESENTACIÓN DE LAS PROPOSICIONES.....	13
8. MEDIOS DE COMUNICACIÓN CON LOS LICITADORES	13
9. GARANTÍAS.....	14
10. SOLVENCIA.....	14
11. DOCUMENTOS QUE DEBEN INCLUIRSE EN EL SOBRE Nº 1	15
12. DOCUMENTOS QUE DEBEN INCLUIRSE EN EL SOBRE Nº2	15
Quedarán excluidas del proceso de licitación aquellas ofertas cuyas inversiones sean inferiores al importe previsto anteriormente.	17
13. DOCUMENTOS QUE DEBEN INCLUIRSE EN EL SOBRE Nº 3	17
14.3. VALORACIÓN GLOBAL DE LAS OFERTAS.....	19
III. EFECTOS Y EXTINCIÓN.....	20
15. FACTURACIÓN Y FORMA DE PAGO.....	20
16. CONDICIONES DEL CONTRATO	20
PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES.....	22
I. LICITACIÓN	22
1.- CAPACIDAD Y REQUISITOS DE LOS LICITADORES	22
2.- GARANTÍAS.....	22
3. PROPOSICIONES DE LOS LICITADORES	25
4.- CONTENIDO DEL SOBRE Nº 1: DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA Y DE SOLVENCIA	27
5.- CONTENIDO DEL SOBRE Nº2: PROPOSICIÓN TÉCNICA, EN SU CASO	29
6.- CONTENIDO DEL SOBRE Nº3: PROPOSICIÓN ECONÓMICA.....	

7. VALIDEZ DE LA OFERTA.....	30
8. MESA DE LICITACIÓN.....	30
II. ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.....	31
9.- APERTURA DE PROPOSICIONES.....	31
10.- VALORACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN RECOGIDA EN EL SOBRE Nº 2.....	32
11.- VALORACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN RECOGIDA EN EL SOBRE Nº 3.....	32
12.- VALORACIÓN GLOBAL DE LAS OFERTAS.....	32
13. ADJUDICACIÓN.....	35
14.- COMUNICACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN.....	36
15.- FORMALIZACIÓN.....	36
16- RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO.....	37
III. EJECUCIÓN DEL CONTRATO.....	38
17.- INICIO DE LA ACTIVIDAD.....	38
18.- AUTORIZACIONES Y LICENCIAS.....	38
19. FACTURACIÓN Y FORMA DE PAGO.....	38
20.- AUDITORÍAS.....	39
21.- OBRAS.....	40
22.- SEGUROS.....	42
23.- USO Y CONSERVACIÓN.....	43
24.- SUMINISTROS.....	43
25.- MEDIDAS DE SEGURIDAD.....	43
26.- ROTULOS Y UTILIZACIÓN DE MARCA.....	44
27.- RESPONSABILIDADES.....	45
28.- GASTOS Y TRIBUTOS.....	45
29.- MODIFICACIONES DEL CONTRATO.....	45
30. RETIRADA DE RESIDUOS Y OTRAS OBLIGACIONES MEDIOAMBIENTALES.....	46
31. PREVENCIÓN DE RIESGOS, COORDINACIÓN EMPRESARIAL.....	47
32.- CESIÓN DEL CONTRATO.....	48
33.- CAMBIO DE INMUEBLE Y RESOLUCIÓN POR OBRAS.....	49
34.- CONFIDENCIALIDAD Y PROTECCIÓN DE DATOS.....	49
35.- REGLAMENTO DE RÉGIMEN INTERIOR.....	50
36.- PENALIZACIÓN POR RETRASO EN LA DEVOLUCIÓN DE LA POSESIÓN.....	51
37.- CLAUSULA DE INTEGRIDAD Y LUCHA CONTRA EL FRAUDE.....	51

IV. EXTINCIÓN	53
38.- CAUSAS DE RESOLUCIÓN	53
39.- EFECTOS DE LA RESOLUCIÓN Y EXTINCIÓN.....	54
ANEJOS del PCP	56

CUADRO DE CARACTERÍSTICAS DEL PLIEGO

I. DISPOSICIONES GENERALES SOBRE EL CONTRATO

1. OBJETO DEL CONTRATO

Propuesta de Inicio de Expediente: 2024-366-00015

El objeto del presente Pliego es el arrendamiento de locales y espacios distribuidos en tres estaciones titularidad de las Entidades Públicas Empresariales Adif Alta Velocidad y Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (en adelante, Adif para referirse a ambas Entidades, salvo cuando se haga expresa referencia a una de las Entidades en concreto¹). Los locales y espacios objeto del arrendamiento son los que se detallan a continuación:

Lote 1. PLASENCIA		
Local/Espacio	Superficie aproximada (m2)	Actividad
Espacio SAP nº 23060	18,68 m2	Restauración-Multitienda
Espacio SAP nº 21530	80,00 m2	Terraza-jardín <u>Opcional</u>
El adjudicatario podrá solicitar, tanto en la licitación como durante la vigencia del contrato, el arrendamiento de la terraza-jardín (espacio SAP nº 21530), pudiendo optar por alquilar la totalidad de dicho espacio o una parte del mismo con un precio de 1,2 €/m2/mes. La entrega del espacio opcional 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. En el caso de que el adjudicatario opte por el alquiler de dicho espacio, el mantenimiento y cuidado del jardín correrá a cargo del arrendatario.		

¹ A efectos aclaratorios:

Adif se usa para referirse a las E.P.E. Administrador de Infraestructuras Ferroviarias y Adif Alta Velocidad.

ADIF, E.P.E se usa para referirse a la E.P.E. Administrador de Infraestructuras Ferroviarias.

ADIF-AV, E.P.E. se usa para referirse a la E.P.E. ADIF-Alta Velocidad.

Lote 2. CÁCERES		
Local/Espacio	Superficie aproximada (m2)	Actividad
Local SAP nº 9929	124,66 m2	Restauración-Multitienda
Espacio SAP nº 13178	198,00 m²	Terraza de restauración
Espacio SAP nº 21451	76,00 m2	Terraza-jardín <u>opcional</u>
El adjudicatario podrá solicitar, tanto en la licitación como durante la vigencia del contrato, el arrendamiento de la terraza-jardín (espacio SAP nº 21451), pudiendo optar por alquilar la totalidad de dicho espacio o una parte del mismo con un precio de 1,86 €/m2/mes. La entrega del espacio opcional 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. En el caso de que el adjudicatario opte por el alquiler de dicho espacio, el mantenimiento y cuidado del jardín correrá a cargo del arrendatario. En Cáceres, en caso de que el arrendatario opte por mantener el local abierto en horario en que la estación no preste servicio, para esos períodos la persiana de comunicación entre el espacio de interconexión del vestíbulo y el local deberá permanecer cerrada.		

Lote 3. MÉRIDA		
Local/Espacio	Superficie aproximada (m2)	Actividad
Local SAP nº 6384	171,00 m2	Restauración-Multitienda
Espacio SAP nº 14918	40,00 m²	Terraza

Los adjudicatarios podrán elegir entre dos modalidades de oferta:

1. Presentación de ofertas individuales para cada uno de los lotes anteriores, pudiendo realizar sus propuestas para uno, dos o los tres citados lotes.
2. Presentación de una oferta conjunta que incluya los tres lotes y que, si resultase la mejor valorada de acuerdo con los criterios descritos en posteriores apartados, supondrá la adjudicación del arrendamiento de todos los locales y espacios objeto de esta licitación.

La presentación de una oferta conjunta excluye la posibilidad de presentar ofertas individuales.

En el curso de este Cuadro de Características del contrato (en adelante “**CCC**”) y Pliego de Condiciones Particulares (en adelante “**PCP**”), cuando se definan varios inmuebles en el presente apartado, la expresión inmueble se entenderá referida a todos y cada uno de ellos.

Las actividades esenciales son la restauración y multitienda, siendo el adjudicatario el responsable de definir los productos y la distribución espacial en el establecimiento, debiendo estar ambas actividades presentes en todo momento.

En el proyecto de implantación deberá venir reflejada la zona destinada a cada actividad, debiendo tener la suficiente entidad cada una como para que sean percibidas claramente por los clientes como actividades presentes tanto de restauración como de multitienda.

Opcionalmente, se podrán instalar, previa autorización de Adif:

- Como máximo tres (3) máquinas vending multiproductos sin publicidad (interior y/o exterior) en cada estación.
- Hasta un máximo de tres (3) máquinas recreativas tipo B, en las estaciones de Cáceres y de Mérida, de acuerdo con la legislación vigente en cada momento.

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. 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](#).

En cualquier caso, la instalación de las máquinas recreativas tipo "B" deberá estar sujeta a lo previsto en las siguientes normas, que resultan de aplicación:

- Real Decreto 2110/1998, de 2 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Máquinas Recreativas y de Azar.
- Ley 6/1998, de 18 de junio, del Juego de Extremadura.
- Decreto 117/2009, de 29 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Máquinas Recreativas y de Azar y de Salones Recreativos y de Juego de Extremadura.

Las características técnicas de los inmuebles, así como cualquier otro dato relacionado con los mismos, se definen en el Anejo 1: Ficha Técnica con las características del inmueble del PCP. El acondicionamiento de los inmuebles será a cuenta y cargo del adjudicatario. Los detalles constructivos y de acabados y materiales quedan reflejados en la ficha técnica de cada local. Todas las referencias a metros cuadrados de superficies son aproximadas.

2. ÓRGANO DE CONTRATACIÓN

Por ADIF-AV, E.P.E.: Subdirector de Gabinete y Soporte Técnico-Jurídico

Por ADIF, E.P.E.: Subdirector de Coordinación y Estrategia Comercial

3. PRESUPUESTO MÍNIMO DE LICITACIÓN Y VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

3.1. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

DESCRIPCIÓN	IMPORTE (€)
Presupuesto mínimo de licitación	123.131 € (IVA excluido)
Importe máximo por prórrogas	66.315 € (IVA excluido)
TOTAL	189.446 € (IVA excluido)

El Valor estimado se distribuye entre ADIF, E.P.E. y ADIF-AV, E.P.E de la siguiente manera

- **ADIF, E.P.E. (Lote 1 y Lote 3): 73.548 euros (IVA excluido)**
- **ADIF-AV, E.P.E (Lote 2): 115.898 euros (IVA excluido)**

3.2. IMPORTE MÍNIMO DE LICITACIÓN. Desglose en lotes.

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

Lote 1. Plasencia (ADIF, E.P.E.)		
	Renta Mínima Garantizada del contrato (RMG) (IVA excluido)	% Variable mínimo anual
AÑO 1	1.569.-€	3,5%
AÑO 2	1.585.-€	
AÑO 3	1.601.-€	
AÑO 4	1.617.-€	
AÑO 5	1.633.-€	
AÑO 6	1.649.-€	
AÑO 7	1.666.-€	
AÑO 8	1.682.-€	
AÑO 9	1.699.-€	
AÑO 10	1.716.-€	
TOTAL CONTRATO	16.416.-€	

Lote 2. Cáceres (ADIF-AV, E.P.E)		
	Renta Mínima Garantizada del contrato (RMG) (IVA excluido)	% Variable mínimo anual
AÑO 1	7.200.-€	4,5%.
AÑO 2	7.272.-€	
AÑO 3	7.345.-€	
AÑO 4	7.418.-€	
AÑO 5	7.492.-€	
AÑO 6	7.567.-€	
AÑO 7	7.643.-€	
AÑO 8	7.719.-€	
AÑO 9	7.797.-€	
AÑO 10	7.875.-€	
TOTAL CONTRATO	75.328.-€	

Lote 3. Mérida (ADIF, E.P.E.)		
	Renta Mínima Garantizada del contrato (RMG) (IVA excluido)	% Variable mínimo anual
AÑO 1	3.000.-€	3,5%
AÑO 2	3.030.-€	
AÑO 3	3.060.-€	
AÑO 4	3.091.-€	
AÑO 5	3.122.-€	
AÑO 6	3.153.-€	
AÑO 7	3.185.-€	
AÑO 8	3.216.-€	
AÑO 9	3.249.-€	
AÑO 10	3.281.-€	
TOTAL CONTRATO	31.387.-€	

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

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 4 del PCP (Modelo de Oferta Económica para renta variable) Adif 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 Y RECREATIVAS

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

DURACIÓN DEL CONTRATO	<u>RENTA FIJA ANUAL SIN IVA POR MÁQUINA VENDING (máximo 3)</u>	<u>RENTA FIJA ANUAL SIN IVA POR MÁQUINA RECREATIVA (máximo 3)</u>
AÑO 1	960 €	2.000 €
AÑO 2	970 €	2.020 €
AÑO 3	979 €	2.040 €
AÑO 4	989 €	2.061 €
AÑO 5	999 €	2.081 €
AÑO 6	1.009 €	2.102 €
AÑO 7	1.019 €	2.123 €
AÑO 8	1.029 €	2.144 €
AÑO 9	1.040 €	2.166 €
AÑO 10	1.050 €	2.187 €

Las máquinas vending multiproducto y las máquinas recreativas tipo "B" no tienen renta variable, sólo la renta fija señalada en la tabla anterior.

El suministro eléctrico u otra clase de servicios que precisen las máquinas a las que se refiere este apartado serán por cuenta del adjudicatario, y se registrarán de acuerdo con lo establecido en la [Estipulación 24](#) del PCP. 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.

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, a las máquinas recreativas tipo "B" y a la terraza-jardín accesoria en el caso de que el adjudicatario hubiese solicitado su implantación en la presente licitación o durante la vigencia del contrato, se actualizarán con un incremento del UNO POR CIENTO (1 %) anual. La base para cada revisión anual la constituirá el importe acumulado incluyendo la revisión de los años precedentes.

También, la renta variable se actualizará en UN PUNTO PORCENTUAL (1 %) más respecto a la variable del décimo (10º) año del contrato hasta la finalización de la prórroga.

4. VIGENCIA

4.1. Vigencia

Vigencia	120 meses
----------	-----------

Inicio de la vigencia:

- El contrato iniciará su vigencia a la fecha de firma de los contratos por cada estación o lote. Se entregarán los locales y espacios mediante un acta de entrega, que será firmada por representantes de ambas empresas (Adif, E.P.E. y Adif Alta Velocidad).
- La recepción de los locales y de los espacios por parte del adjudicatario se realizará como máximo a los 30 días naturales a contar desde su puesta a disposición por parte de Adif. Un retraso en la recepción de los locales y espacios podrá acarrear la resolución del contrato.
- 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 60 días naturales siguientes a la firma del acta entrega 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.

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
<u>Criterios técnicos</u>	40
- Implantación marca máscaras	5
- Proyecto técnico	15
- Inversión general en el local (sin implantación de la marca máscaras). El criterio de valoración de la inversión se realizará proporcionalmente con respecto a la mayor de las inversiones de las tres estaciones individualizadas o por lote.	20
<u>Criterios económicos (Renta Variable)</u>	60

La puntuación mínima de la oferta técnica deberá ser de al menos 15 puntos para que el licitador continúe en el proceso de licitación y que sea abierta su oferta económica. Todas las ofertas que no alcancen este mínimo serán rechazadas.

Los criterios de adjudicación definidos en la tabla serán de aplicación individual para cada lote. En este sentido, la puntuación máxima para cada lote será de 100 puntos.

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.

Especialidades para esta licitación:

- Todos los sobres presentados deberán identificar: la designación del expediente, así como la designación completa del lote para el que se presenta la oferta, o si se refiere a la oferta conjunta.
- Se presentará un sobre nº 1, con independencia de que se presente oferta a uno, a varios lotes o a la oferta conjunta. En caso de presentar oferta a varios lotes, las declaraciones responsables en cuanto a solvencia económica y técnica se realizarán teniendo en cuenta la acumulación de las solvencias requeridas de los lotes correspondientes.

En el exterior de dicho sobre se figurará expresamente el lote/s para los que se presenta oferta o, en su caso, si se presenta oferta conjunta.

- Se presentarán tantos sobres nº 2 como lotes a los que se presente oferta, y en su caso para la oferta conjunta. En el exterior de cada sobre nº 2 se figurará claramente el lote para el que se presente o, en su caso, si se trata de oferta conjunta.
- Para cada lote, y para las ofertas conjuntas, el estudio de la solvencia, de la puntuación técnica, de las ofertas económicas, y de puntuación global se realizará de forma independiente, como si se tratase de expedientes diferentes.
- Una vez obtenidas las puntuaciones globales anteriores, conforme al Apartado 14.2 la adjudicación de cada lote o, en su caso, de la oferta conjunta, se efectuará de acuerdo con las reglas especificadas en el Apartado 14.2.
- El objeto de la contratación de este procedimiento dará lugar al establecimiento de un contrato por cada lote, salvo para el caso de que resulte adjudicataria una oferta conjunta, en el que se establecerá un único contrato para todos los lotes en base a dicha oferta conjunta.

8. MEDIOS DE COMUNICACIÓN CON LOS LICITADORES

Consultas y aclaraciones	mromero@adif.es
Presentación de ofertas	Jefatura Comercial Sur de la Subdirección de Gestión Comercial Estación de ferrocarril Málaga María Zambrano C/Héroe de Sostoa nº6. Edificio de Servicios Múltiples, Bloque nº3 29002 - Málaga

9. GARANTÍAS

Las garantías se constituirán de conformidad con lo establecido en la [Estipulación 2 del PCP](#).

Garantía Provisional	A favor de ADIF, E.P.E. 1.500,00.-€
	A favor de ADIF AV, E.P.E. 1.500,00.-€
Fianza L.A.U. (2 mensualidades de la RMG del primer año)	Lote 1. PLASENCIA No aplica
	Lote 2. CÁCERES 1.200,00.-€
	Lote 3. MÉRIDA 500,00.-€
Garantía Adicional (RMG para el primer año)	Lote 1. PLASENCIA 1.569,00.-€
	Lote 2. CÁCERES 7.200,00.-€
	Lote 3. MÉRIDA 3.000,00€

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 Y TÉCNICO-PROFESIONAL

Los licitadores deberán cumplir los siguientes requisitos:

Solvencia Económica Financiera			Solvencia Técnico-Profesional	
	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 ¹	Patrimonio neto del licitador al cierre del último ejercicio económico para el que esté vencida la obligación de aprobación de cuentas anuales	Haber tenido en algún momento, dentro de los dos años inmediatamente anteriores a la presentación de la oferta locales de la actividad objeto de la presente licitación, explotados directamente por la empresa licitante ² .	Las empresas de nueva creación ³ podrán presentar
Lote 1	Importe igual o superior a 2.354 €	Importe igual o superior a 4.707 €	Al menos 1 local	Declaración indicando la maquinaria, material y equipo técnico del que se dispondrá para el cumplimiento del contrato.
Lote 2	Importe igual o superior a 10.800 €	Importe igual o superior a 21.600 €	Al menos 1 local	
Lote 3	Importe igual o superior a 4.500 €	Importe igual o superior a 9.000 €	Al menos 1 local	
Oferta conjunta	Importe igual o superior a 17.654 €	Importe igual o superior a 35.307 €	Al menos 2 locales	

1. 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.

2. 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 DOS (2) años inmediatamente anteriores a la presentación de la oferta, locales de la actividad objeto de la presente licitación, explotados directamente por la empresa licitante.

3. Se entiende por empresa de nueva creación 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.

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.

12. DOCUMENTOS QUE DEBEN INCLUIRSE EN EL SOBRE Nº2

Se deberá cumplimentar el modelo que se adjunta como Anejo 3: Modelo de oferta técnica del PCP.

En caso de discrepancia entre lo descrito en este apartado y el Anejo 3: 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:

Los locales opcionalmente se podrán explotar bajo la marca “máscosas” propiedad de ADIF/ADIF AV.

La marca máscosas, quiere transmitir una imagen de unidad y calidad en las distintas estaciones donde se implanta. El concepto máscosas es la unión de las actividades de restauración y tienda multiproducto en un único local de la estación bajo la marca propiedad de Adif, explotado por un operador especializado en el que se admite su convivencia con las propias marcas del operador actuando de marca "paraguas".

El adjudicatario será el responsable de decidir la utilización de la marca máscaras como marca única del local o bien convivir con otras marcas del explotador.

Para que la marca se perciba como una referencia en servicios en su conjunto y se aprecie un cambio de imagen y de concepto en el local, se fija una inversión mínima que se debe hacer en el local y que podrá ser mejorada en su oferta por el licitador.

Para la definición de la implantación de la marca máscaras en Cáceres, Mérida y Plasencia se adjunta, como Anejo 1.3, al Pliego, un dossier técnico con la definición de los elementos obligatorios y opcionales que el adjudicatario debe ejecutar en el local y espacio.

El presupuesto para la implantación de imagen máscaras en cada estación, se presentará conjuntamente con la inversión general y debe incluir partidas detalladas de los elementos de obligatoria ejecución. Debiendo además incluir la valoración detallada de los elementos de voluntaria ejecución, que contribuirán a reforzar el concepto de la nueva marca y la posible convivencia de ésta con otras.

Será imprescindible que el proyecto de implantación integre y presupueste los elementos de obligada ejecución y se especifique su coste en el "Modelo de presupuesto de inversiones" (Anejo 11 del PCP).

El adjudicatario presentará memoria descriptiva de la marca con la que se pretende explotar la actividad.

Manual de convivencia de marcas propias y máscaras

Si el adjudicatario desea implantar en el local otras marcas propias, tendrá obligación de presentar en la licitación un Manual de Convivencia de marca que defina la relación de la marca máscaras con las que se utilicen para explotar el local. Así mismo cualquier modificación de las marcas propias, (eliminación, inclusión de alguna nueva), durante la vida del contrato deberá ser presentada con su manual o propuesta y aprobada por Adif.

b) Proyecto Técnico:

Proyecto de adecuación de los locales y de los espacios 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.). Las terrazas tendrán que disponer de un cerramiento delimitador.
- 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.

c) Inversión CAPEX total inicial:

Presupuesto detallado de la inversión CAPEX total inicial prevista por partidas con desglose de mediciones, así como una inversión mínima del presupuesto de implantación de imagen máscaras.

- 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 para cada uno de los lotes:

ESTACIÓN	INVERSIÓN TOTAL DEL LOCAL (1)
LOTE 1. PLASENCIA	10.000 €
LOTE 2. CÁCERES	68.000 €
LOTE 3. MÉRIDA	24.000 €

- (1) Si el arrendatario optase por la implantación de la marca máscaras, el importe de esta inversión será, al menos, de un 10 % de la inversión total ofertada en cada lote.

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

Inversión de reposición, en caso de prórrogas

En el caso de formalizarse una prórroga conforme a lo recogido en el apartado 4 del CCC, el arrendatario estará obligado a realizar una inversión mínima de reposición del 30 % 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 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

Cumplimentar el modelo que se adjunta como Anejo 4. 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 de los locales/espacios objeto de este Pliego. El porcentaje variable ofertado deberá cumplir todas las condiciones siguientes:

- Para el primer año deberá ser un porcentaje igual o superior al definido en el [apartado 3.2](#) del CCP para cada estación.
 - 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.
 - Estar expresado con un solo decimal.
- La Renta anual a abonar a Adif será la cantidad MAYOR de las dos siguientes:
- La Renta Mínima Garantizada Anual de cada año establecida por Adif, 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 objeto de este Pliego de Bases.

Cuenta de explotación provisional

Pese a no ser objeto de valoración en la presente licitación los licitadores deberán cumplimentar el modelo que se adjunta como Cuenta de Explotación Provisional (Anejo 5: 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.

Además, deberán incluir documentación e información que acrediten los datos incorporados en la Cuenta de Explotación, detallando la coherencia en la previsión de ventas y la estructura de costes.

14. VALORACIÓN

14.1. VALORACIÓN DE LA OFERTA TÉCNICA

Se adjunta a este PCP el Anejo 3 Criterios de Valoración de la Oferta Técnica, en el que se contempla el reparto de las puntuaciones máximas de cada apartado.

La puntuación mínima de la oferta técnica deberá ser de al menos 15 puntos para que el licitador continúe en el proceso de licitación y que sea abierta su oferta económica. Todas las ofertas que no alcancen este mínimo serán rechazadas.

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

14.3. VALORACIÓN GLOBAL DE LAS OFERTAS

Para determinar si el contrato se adjudica por lotes o se adjudica a una oferta conjunta, se seguirán los criterios que, a continuación, se exponen:

En primer lugar, se determinará la puntuación individual para cada lote mediante la comparación de todas las ofertas, individuales por lotes o conjunta, conforme a los criterios establecidos en el presente CCC:

- Combinación de Oferta conjunta: Lotes 1, 2 y 3: puntuación máxima por oferta integradora: 40 puntos máximo de proposición técnica + 60 puntos máximo de proposición económica = 100 puntos máximo para cada lote de la oferta conjunta
- Puntuación máxima por lotes: 40 puntos máximo de proposición técnica + 60 puntos máximo de proposición económica = 100 puntos máximo

A continuación, se calculará la suma de las mejores ofertas por lotes en comparación a la suma de puntuaciones de cada lote de las ofertas conjuntas, a fin de determinar la mejor oferta.

Por último, resultará/n adjudicatario/s aquel/llos licitador/es que obtenga/n la mayor puntuación en dicha comparativa.

Siguiendo con lo anterior, se aplicará la regla que se refleja a continuación, partiendo de la previa valoración de los criterios de adjudicación, obtenida conforme se expresa en el presente CCC:

- Teniendo en cuenta que:
 - PT_{Lnmax} = Puntuación máxima de un lote para las ofertas individuales.
 - PT_{Al} = Puntuación total alcanzada de las puntuaciones máximas de los tres lotes de las ofertas individuales
 $PT_{Al} = PT_{L1max} + PT_{L2max} + PT_{L3max}$
 - PT_{Ocnmax} : Puntuación máxima de un lote para la oferta conjunta.
 - PT_{OT} = Puntuación total alcanzada de la oferta conjunta.
 $PT_{OT} = PT_{Oc1max} + PT_{Oc2max} + PT_{Oc3max}$
- Si $PT_{Al} > PT_{OT}$, el contrato se adjudicará por lotes, adjudicando cada uno de los lotes a aquellos licitadores cuya oferta haya obtenido la PT_{Lnmax} .
- Si $PT_{Al} \leq PT_{OT}$, el contrato se adjudicará al licitador que haya presentado la oferta conjunta con $PT_{OT} max$.

De conformidad con lo establecido en la [Estipulación 12](#) del PCP.

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 SESENTA (60) 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 61º día siguiente a la firma del acta de entrega del local.

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

16. CONDICIONES DEL CONTRATO

16.1. Seguros

Seguro de responsabilidad civil	150.000,00.-€ por cada una de las estaciones en los términos establecidos en la Estipulación 22 del Pliego
Seguro de daños contra incendios	150.000,00.-€ por cada una de las estaciones en los términos establecidos en la Estipulación 22 del Pliego

16.2. Reglamento de Régimen Interior (RRI)

NO.

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.

16.5. Resolución anticipada

Cuando, por decisión propia, el arrendatario formule la resolución anticipada del contrato (tanto en el caso de la adjudicación por lotes, como en la adjudicación a la oferta conjunta), vendrá obligado a preavisar a Adif SEIS (6) MESES antes de la fecha en que sea efectiva la resolución, estando obligado a mantener la actividad, durante dicho periodo, con el fin de permitir a Adif la formalización de una nueva adjudicación.

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 periodo de obligado cumplimiento, por lo que en el caso de renunciar a alguno de los locales estarán obligados a abonar las rentas correspondientes a ese primer año.

En el caso de que el arrendatario no respetase el preaviso indicado, Adif podrá exigir y el arrendatario se obliga a pagar una indemnización, como máximo, de SEIS (6) MESES de la renta vigente en el momento del preaviso.

16.6. Recuperación del local por parte de Adif

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 precisase ocupar el local/espacio arrendado, el arrendatario se compromete a devolver su posesión, con entrega de llaves y libre de cualquier responsabilidad, al primer requerimiento por escrito que se le dirija, que deberá notificarse con una antelación mínima de SEIS (6) meses.

16.7. Modificaciones previstas

Reducción del número de inmuebles (en el caso de que se adjudique la oferta conjunta).

Si el adjudicatario, excepcionalmente, desea modificar el contrato renunciando a alguno de los locales, deberán tener en cuenta las siguientes obligaciones contractuales:

- 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 periodo de obligado cumplimiento, por lo que en el caso de renunciar a alguno de los locales estarán obligados a abonar las rentas correspondientes a ese primer año.
- Para el caso de la oferta conjunta, 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, se podrá renunciar a un local, siempre que cumpla uno de los siguientes requisitos:
 - Que se acredite que durante los seis meses anteriores a la fecha de renuncia, la cuantía resultante de aplicar a los ingresos obtenidos en el local afectado el porcentaje de renta variable correspondiente no supere el 25% de la renta mínima garantizada para ese período.
 - Que la renuncia a uno de los locales no suponga dentro del global del contrato una modificación superior al 50% del precio de adjudicación. En el caso de que la renuncia implique una modificación superior al 50% del precio de adjudicación, el contrato se resolverá en su totalidad y se deberá cumplir lo establecido en el [apartado 16.5 del CCC](#).

En ninguno de estos supuestos se tendrá derecho a recuperar la inversión realizada y pendiente de amortizar.

16.8. Modificaciones no previstas

Las modificaciones no previstas en el presente Pliego sólo podrán realizarse cuando la modificación en cuestión cumpla los requisitos previstos en el artículo 205 de la Ley de Contratos del Sector Público.

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, que reúnan los requisitos enumerados en el presente Pliego y 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, 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 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)

No procederá la exigencia de garantía provisional, salvo cuando de forma excepcional, el órgano de contratación, por motivos de interés público, lo considere necesario y se justifique debidamente en el expediente.

En el caso de que se determine la obligación de constituir la garantía provisional en el [Apartado 9](#) del CCC, los licitadores interesados en presentar oferta deberán constituirla con el fin de responder del cumplimiento por el licitador de todas las condiciones establecidas en el presente procedimiento, en especial de la veracidad de la oferta que presente y del mantenimiento de la misma hasta la firma del contrato.

Los ofertantes deberán depositar esta garantía provisional mediante:

- Aval (según modelo que se adjunta como Anejo 6 del PCP)
- Transferencia bancaria a una de las siguientes cuentas de las que Adif es titular:

ADIF-AV, E.P.E.:

Banco Bilbao Vizcaya Argentaria:	ES29 0182 2370 4502 0156 7564
Banco Santander:	ES38 0049 1500 0625 1921 8585

ADIF, E.P.E.:

Banco Bilbao Vizcaya Argentaria:	ES67 0182 2370 4400 1019 0003
Banco Santander:	ES10 0049 1500 0020 1013 2343

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 inmediatamente 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.

La falta de formalización del contrato por causa imputable al adjudicatario podrá implicar la pérdida de la garantía provisional a favor de Adif.

2.2.- FIANZA (Artículo 36.1 L.A.U.), en su caso

Antes de la firma del contrato y mediante transferencia bancaria a favor de Adif, 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 CCP.

2.3.- GARANTÍA ADICIONAL

El adjudicatario deberá garantizar un importe equivalente a la primera anualidad adjudicada de la renta.

La garantía adicional responderá de los siguientes conceptos:

- De las penalizaciones que sean impuestas al adjudicatario.
- De la correcta ejecución de las prestaciones del presente Pliego, de los gastos originados por la demora del adjudicatario en el cumplimiento de sus obligaciones, de los daños y perjuicios ocasionados con motivo de la ejecución del contrato o del incumplimiento del contrato, cuando no proceda su resolución.
- De la incautación que puede decretarse en los casos de resolución del contrato, de acuerdo con lo que en él o en la legislación aplicable esté establecido.
- De la existencia de desperfectos en los bienes e instalaciones arrendados, cuya subsanación sea necesaria, y que se detecten durante la vigencia del contrato y/o a la finalización del mismo o de su prórroga

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:

ADIF-AV, E.P.E.:

Banco Bilbao Vizcaya Argentaria:	ES29 0182 2370 4502 0156 7564
Banco Santander:	ES38 0049 1500 0625 1921 8585

ADIF, E.P.E.:

Banco Bilbao Vizcaya Argentaria:	ES67 0182 2370 4400 1019 0003
Banco Santander:	ES10 0049 1500 0020 1013 2343

O mediante avales (Anejo 6: Modelo de Aval bancario para la garantía provisional y Anejo 7: 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 10: Modelo de 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 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 en relación con los locales 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.

Tanto la fianza L.A.U. como la garantía adicional se actualizarán en el año OCHO (8) de contrato, en su caso, por un importe equivalente a la renta de dicho año. 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 adjudicatario 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 adjudicatario deba responder, Adif 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 de presentación de ofertas, salvo que en el CCC se establezca un plazo diferente, prevaleciendo en ese caso esto último. Adif 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 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 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.

3.2. DOCUMENTOS Y SOBRES A PRESENTAR

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.

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.

Las proposiciones deberán ir firmadas por el licitador o persona que lo represente y se presentarán, en la fecha indicada en el anuncio de licitación, 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 fecha que se indique en el anuncio de la licitación que se publicará en la página web de Adif.

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, sin perjuicio de la admisibilidad de variantes. 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 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 por el licitador.

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

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, en el caso de que el licitador no dispusiera de firma digital autorizada, podrá presentar la Documentación en papel, firmada de forma manuscrita en todas sus páginas, incluyendo en el soporte físico informático que incluirá una copia escaneada de los documentos firmados de forma manuscrita y una copia de los documentos en formato tratable (Word, Excel... etc.). En caso de discrepancia sobre la documentación presentada en papel y los documentos incorporados en el soporte físico informático, prevalecerá la versión 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, el licitador quedará excluido.

4.1. Declaración responsable

La declaración responsable versará sobre los siguientes aspectos (Se adjunta modelo como Anejo 2: Modelo de declaración responsable):

- Tener personalidad jurídica y capacidad de obrar, de conformidad con lo establecido en la [Estipulación 12.3.a\)](#) del presente PCP.
- Ostentar la representación de la sociedad, 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.
- No mantener deudas vencidas y exigibles con Adif, a la fecha de presentación de las ofertas.
- Disponer de la documentación adicional exigida a todas las empresas extranjeras, de conformidad con lo establecido en la [Estipulación 12.3.e\)](#) del presente PCP.
- En el caso de empresas extranjeras, se exigirá, además, declaración de someterse 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, declaración con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitante.

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 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.

4.2 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 concurren 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 fórmula 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. 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 incurso en prohibición de contratar o presentará deudas vencidas y pendientes de pago con Adif, 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 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, el licitador quedará excluido.

6.- CONTENIDO DEL SOBRE Nº3: PROPOSICIÓN ECONÓMICA

Este sobre será el correspondiente a la oferta económica y deberá aportar la documentación señalada en el [Apartado 13](#) del CCC, que deberá estar firmada.

En el modelo de oferta económica a presentar por los licitadores (Anejo 4: Modelo de oferta económica) ya están contempladas las características, incrementos y porcentajes previstas en el presente expediente.

La renta ofertada para cada año para cada local/espacio en ningún caso podrá ser inferior al mínimo establecido por Adif para cada local/espacio.

Cada licitador sólo podrá presentar una única oferta económica sin variantes, alternativas u opciones por cada local/espacio de cada estación.

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.

A la renta que resulte adjudicada se le añadirá el importe del IVA que corresponda en cada caso y momento.

Cada licitador solo podrá presentar una proposición económica.

Tampoco podrán suscribir ninguna oferta conjunta con otros licitadores si lo ha hecho individualmente. La contravención de este principio producirá la desestimación de todas las ofertas presentadas por el licitador.

Cuenta de explotación provisional

Cuando en el apartado 13 del CCC se solicite “cuenta de explotación provisional” de la actividad a desarrollar en el inmueble objeto de contratación, se incluirá en el sobre nº 3, cumpliendo por cada uno de los años de vigencia del contrato, el modelo que figura como Anejo 5 al PCP.

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.

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 admisión 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 no superior a CINCO (5) días hábiles para su subsanación, con apercibimiento de exclusión en caso de no efectuarla.

La Mesa de Licitación, una vez calificada la documentación a que se refieren los párrafos anteriores y 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 correspondiente 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. En el supuesto de que algún aspecto técnico no estuviese suficiente claro para Adif, 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.

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.

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 renta, 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, la valoración global de las ofertas se calculará con arreglo al procedimiento establecido 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 PCP. De acuerdo con dicha clasificación, la Mesa de Licitación requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta, para que, dentro del plazo de CINCO (5) 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 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 una nueva oferta 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:

a) Documentos acreditativos de la capacidad de obrar

- Los empresarios individuales, fotocopia del DNI o NIE compulsada o legitimada notarialmente o del documento que, en su caso, le sustituya reglamentariamente (artículo 21 RGLCAP)
- Los restantes empresarios (artículo 84 de la Ley de Contratos del Sector Público, en adelante “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.
 - Los empresarios no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea o de Estados signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo presentarán el documento acreditativo de su inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde están establecidos, o presentarán una declaración jurada o un certificado, en los términos que se establezcan reglamentariamente, de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.
 - Los demás empresarios extranjeros deberán presentar un informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa.

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 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 la [Estipulación 10](#) del CCC.

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

Obligaciones tributarias:

Se considerará que las empresas se encuentran al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias cuando, en su caso, concurren 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 vengán 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 sobre el 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, concurren 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, 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, o al facilitar cualesquiera otros datos relativos a su capacidad y solvencia.
- Haber retirado indebidamente su proposición en un procedimiento de adjudicación de Adif 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, adjudicado a su favor, en los plazos previstos por causa imputable al adjudicatario.

Asimismo, no podrán contratar con Adif aquellos empresarios que mantengan deudas vencidas y exigibles con estas entidades a la fecha de presentación de las ofertas. Adif comprobará la veracidad de la información facilitada, a este respecto, en la declaración responsable.

Las ofertas presentadas por empresas incurso 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 podrá tomar la decisión de no adjudicar o celebrar el contrato o desistir del procedimiento antes de la formalización, compensando en ambos casos a los licitadores por los gastos en que hubiesen incurrido, de acuerdo con los principios generales que rigen la responsabilidad de estas Entidades.

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 requerirá al adjudicatario para que, en el plazo máximo de 45 días naturales, 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 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 depositará la garantía definitiva en el plazo concedido en la presente cláusula, la adjudicación quedará sin efecto alguno, comunicándose esta circunstancia a dicho licitador.

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 DIEZ (10) 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 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. 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:

- Pliego de Condiciones Particulares y sus Anejos
- Contrato. Al suscribir el contrato, el licitador firmará igualmente todos los demás documentos a que se hace referencia en este apartado.
- Oferta formulada por el adjudicatario, en particular los compromisos de mejora u obligaciones adicionales.

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](#) del CCC, a contar desde la fecha en que Adif notifique al adjudicatario estar en disposición de entregarlo.

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

Será causa de resolución del contrato el que el adjudicatario no haya recepcionado 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. En casos excepcionales, y previa autorización de Adif, 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, conforme lo 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.

Adif 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 fija /Mínima garantizada se realizará por meses adelantados, previa presentación por Adif de las correspondientes facturas. Para ello, el adjudicatario facilitará a Adif los datos que imperativamente han de ser incorporados y firmará la “Orden de domiciliación de adeudo directo SEPA” autorizando así a Adif 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 aportada por el adjudicatario mensualmente, en los DIEZ (10) primeros días hábiles del mes siguiente al que se refiera la facturación.

Anualmente, 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 emitirá las correspondientes facturas, en función de la facturación declarada.

Para la adecuada facturación por todos los conceptos que correspondan, el adjudicatario facilitará a Adif Alos datos que imperativamente han de ser incorporados y firmará la “Orden de domiciliación de adeudo directo SEPA” autorizando así a la Entidad a remitir los pagos a su cuenta y a la entidad financiera para efectuar los adeudos.

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.

20.- AUDITORÍAS

20.1.- AUDITORÍAS Y COMPROBACIONES DE RESULTADOS Y FACTURACIÓN

A Adif 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 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, 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 aparcamiento.

Previo la firma de los correspondientes acuerdos de confidencialidad, el arrendatario estará obligado a proporcionar toda la información solicitada por Adif 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.

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

- Abonar a Adif: 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 diferencia 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, 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.
- 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 adjudicatario permitirá el libre acceso a toda persona autorizada por Adif, 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 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 dará cuenta inmediata al adjudicatario.

20.2.- SISTEMA DE CONTROL

El arrendatario se obliga a aceptar que Adif, 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. Este sistema deberá permitir que se envíe a Adif, 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 será causa de resolución 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.

21.- OBRAS

21.1.- OBRAS EN GENERAL

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

El consentimiento que Adif otorgue en su calidad de arrendador no implicará asunción de responsabilidades en la elaboración y ejecución del Proyecto de obra que proceda. Dicha responsabilidad corresponderá 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 las facturas y justificantes de pago que acrediten documentalmente la inversión de primera ocupación realizada.

En el supuesto de que la inversión realizada en CAPEX y/o la falta de su adecuada justificación no alcance cifra comprometida en su oferta, el adjudicatario estará obligado a abonar a Adif 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. En el caso de que no se realice el pago, Adif podrá deducir 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.

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

Adif podrá inspeccionar las obras que realice el adjudicatario y, una vez ejecutadas, comprobará que se corresponden con las que se consintieron.

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

Adif 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 local 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 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, 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).

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 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 MES (1) contado a partir del día siguiente a la formalización del contrato.

El adjudicatario se compromete a remitir a Adif, 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 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 adjudicatario y 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 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 en la 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 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 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 perfecto 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 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.

El adjudicatario renuncia a reclamar a Adif 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.

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 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.

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.

26.2. UTILIZACIÓN DE MARCAS

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

27.- RESPONSABILIDADES

Adif 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 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.

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 que recaiga sobre el local, aunque se hubiese liquidado a Adif.

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 16.7, 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 exceda del 20% del valor del contrato, valorando conjuntamente las prestaciones objeto de la modificación, tanto a favor o en contra de Adif, como a favor o en contra del adjudicatario.

Igualmente, Adif 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.

29.3. MODIFICACIÓN DE RENTA DEBIDO A CAUSAS DE FUERZA MAYOR

En supuestos extraordinarios y que sean imprevisibles en el momento de publicación de la presente licitación, calificados como fuerza mayor por la legislación vigente (entendidos como catástrofes naturales, situación de pandemia, etc.) y que supongan una afectación importante en la actividad llevada a cabo en los espacios arrendados, el Adjudicatario tendrá derecho a una reducción de la renta mínima garantizada en un importe equivalente al 50% de la reducción de los ingresos que se haya producido. Dicha reducción se aplicará durante el periodo en que se haya producido efectos el supuesto extraordinario, debiendo regularse el hecho mediante la Adenda al contrato correspondiente.

Se entiende a los efectos previstos en el párrafo anterior que la afectación será significativa si se produce una pérdida de los ingresos de al menos un 20 % respecto de los obtenidos en el ejercicio anterior no afectado por la fuerza mayor. Para el caso en el que el supuesto extraordinario acaezca durante el primer año, la reducción se calculará con respecto a los meses previos en los que no hubiera concurrido el incidente. Para la consideración de esta modificación el Adjudicatario deberá dirigir escrito a Adif, comunicando las circunstancias y acompañándolo de la Declaración Responsable de la pérdida de ingresos asociada a los espacios arrendado para cada uno de los meses en que sea de aplicación la modificación.

El falseamiento de los datos proporcionados para acceder a la modificación podrá ser causa de resolución del contrato sin derecho alguno a indemnización. En este supuesto, además, el Adjudicatario vendrá obligado a pagar la diferencia que resulte de la aplicación de los datos correctos de facturación y de la renta final facturada.

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 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 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 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.
- Facilitar a Adif 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 las visitas de inspección para revisar el cumplimiento de los requisitos ambientales legales o exigidos por Adif.
- Cumplir lo previsto en ADIF-AV-PG-109-001-008 Gestión de Suelos Contaminados y ADIF-AV-IT-109-001-005 Elaboración y presentación de Informes Preliminares de Situación / Informes de Situación (IPS / IS)". La normativa interna de Adif será facilitada por Adif, 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.

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 licenciarios, 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 y siempre que haya transcurrido, al menos un año del plazo de duración del contrato. Adif 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 autorice, de forma previa y expresa, la cesión.
- Que el cesionario tenga capacidad para contratar con Adif y la solvencia técnica y económico-financiera que resulte exigible, debiendo estar debidamente clasificado si tal requisito ha sido exigido al cedente, 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 el supuesto de modificación significativa de la composición societaria de la sociedad o de cesión del control efectivo de la misma, al margen de cumplir los requisitos anteriormente indicados, deberá obtenerse la previa autorización de Adif, mediante solicitud por escrito y, siempre que haya transcurrido, al menos un año del plazo de duración del contrato. Adif podrá, negarse sin justificar motivo alguno y, en caso, de autorizar la modificación podrá requerir la constitución de garantías adicionales en cumplimiento de las obligaciones asumidas en virtud del contrato. Tendrán la consideración de modificaciones significativas aquellas que supongan la transmisión de acciones o participaciones que representen al menos el 50% del capital social.

En los casos de fusión de empresas en los que participe el adjudicatario, continuará el contrato vigente 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 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, que deberá notificarse según el plazo que se establezca en el [apartado 16.6 del CCC](#).

En tal supuesto, y siempre que sea posible, Adif ofrecerá un local alternativo 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, teniendo derecho a recuperar las inversiones realizadas pendientes de amortizar, siempre que hayan sido autorizadas por Adif.

El contrato quedará resuelto, en cuanto al local afectado, para el caso de que la magnitud y características de las obras a realizar en la Estación en cuestión impidiesen a Adif ofrecer al arrendatario un local alternativo para su traslado y cambio de ubicación. La resolución del contrato por esta causa no generará derecho a indemnización alguna, salvo el derecho a recuperar las inversiones realizadas pendientes de amortizar, siempre que hayan sido autorizadas por Adif.

34.- CONFIDENCIALIDAD Y PROTECCIÓN DE DATOS

Las Partes Contratantes se comprometerán a mantener en secreto todos los datos e informaciones facilitados y que sean concernientes al objeto del contrato, debiendo mantener dicha información en reserva y secreto y no revelarla de ninguna forma, en todo o en parte, a ninguna persona física o jurídica que no sea parte del contrato.

Las partes reconocen que toda la información a la que se pueda tener acceso en el marco del contrato ya sea relacionada con la prestación del servicio o relacionada con la actividad u organización de alguna de las partes, en adelante, la información, tiene carácter confidencial, por lo que las partes acuerdan no divulgarla y mantener la más estricta confidencialidad respecto a dicha información advirtiendo en su caso, de dicho deber de confidencialidad y secreto a sus empleados, asociados y a cualquier persona que por su relación profesional o personal deba o pueda tener acceso a la misma.

Ninguna de las partes podrá reproducir, modificar, hacer pública o divulgar a terceros la información sin la previa autorización escrita y expresa de la otra parte, salvo en aquellos aspectos en que la información fuera pública y notoria por medios ajenos a las partes, o en caso de documentos que sean públicamente accesibles,

las partes se comprometen a poner los medios necesarios para que la información no sea divulgada y/o cedida, evitando su pérdida, robo o sustracción.

Ambas partes advertirán sobre la existencia del deber de confidencialidad a sus empleados, asociados y a toda persona a la cual se le facilite haciéndose responsable del uso indebido que estos puedan hacer de la información relacionada con el contrato, y así mismo se comprometen a poner en conocimiento de la otra parte cualquier acción o incidente por parte de terceros que pueda atentar contra la confidencialidad de esta.

Las disposiciones relativas a la confidencialidad previstas en este contrato se aplicarán durante su vigencia y prevalecerán durante un plazo de CINCO (5) años, inmediato a su terminación.

Los datos personales tratados en virtud del presente contrato serán tratados por cada una de las partes conforme a las disposiciones del Reglamento General de Protección de Datos (UE 679/2016) y la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantía de Derechos Digitales. Cada una de las partes será responsable del tratamiento de los datos personales recabados de la otra parte.

Los interesados pueden ejercitar su derecho a solicitar el acceso a sus datos, rectificación, supresión, limitación o a oponerse al tratamiento, así como el derecho a la portabilidad de los datos, cuando proceda, dirigiendo un escrito acompañando una fotocopia del Documento Nacional de Identidad u otro homólogo (NIE) con asunto Protección de Datos a las siguientes direcciones:

- Para ADIF, E.P.E. (N.I.F. Q-2801660-H)

Dirección postal: Avenida Pio XII, nº 97 bis, de Madrid C.P. 28036.

Dirección de correo electrónico: dpd.adif@adif.es

- Para ADIF-Alta Velocidad, E.P.E. (N.I.F. Q-2802152-E)

Dirección postal: Avenida Pio XII, nº 97 bis, de Madrid C.P. 28036.

Dirección de correo electrónico: dpd.adifav@adif.es

- Para (El Adjudicatario) ** (N.I.F. **)

Dirección postal: Calle **, nº **, de ** C.P. **.

Dirección de correo electrónico: xxxxxx@xxxx.es

Asimismo, los interesados tendrán derecho a presentar una reclamación ante la Agencia española de Protección de Datos, cuando entiendan que se han vulnerado alguno de sus derechos o se hayan tratado sus datos de forma ilegítima.

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 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.

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

Con independencia de las rentas derivadas por ocupación indebida si, finalizada la vigencia del contrato, el Adjudicatario no dejase libre el inmueble (mediante la firma de la correspondiente Acta de Devolución y entrega de las llaves) a disposición de Adif, éste podrá imponer al Adjudicatario el pago de una indemnización, en concepto de daños y perjuicios, por un importe igual a una anualidad de la renta por cada mes de ocupación indebida o a la parte proporcional de los periodos inferiores a UN (1) mes.

Esta indemnización, en concepto de 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, en la parte que exceda de dicho importe.

37.- CLAUSULA DE INTEGRIDAD Y LUCHA CONTRA EL FRAUDE

La participación en la licitación que se refiere el presente pliego supone la asunción por parte de los licitadores y del ulterior Adjudicatario del contrato de las siguientes obligaciones:

- Respetar los principios de igualdad, libre concurrencia, transparencia e integridad.
- No solicitar, directa o indirectamente, que un cargo o empleado de la Entidad Contratante, ni cualquier otro, influya en la adjudicación del contrato.
- Respetar los principios de libre mercado y de concurrencia competitiva, y abstenerse de realizar conductas que tengan por objeto o puedan producir el efecto de impedir, restringir o falsear la competencia, como por ejemplo los comportamientos colusorios o de competencia fraudulenta (ofertas de resguardo, eliminación de ofertas, asignación de mercados, rotación de ofertas, etc.).
- Notificar a través del Canal Ético disponible en la página Web de Adif cualquier acto, conducta o situación irregular de los cuales tuviera conocimiento que se puedan presentar a los procesos de contratación pública (adif.es/es_ES/compromisos/canal_etico/canal_etico.shtml). Además de lo anteriormente expuesto el Adjudicatario se compromete a conocer y aceptar el Código Ético y de Conducta de Adif (disponible en la página Web de Adif) y se compromete a comunicar cualquier riesgo o incumplimiento del que tenga conocimiento durante la ejecución de los contratos a través del Canal Ético de Adif.

disponible en sus páginas 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 de Adif, así como la disponibilidad del Canal Ético para comunicar cualquier riesgo o incumplimiento del que tenga conocimiento durante la vigencia del contrato.

- Comunicar inmediatamente al órgano de contratación y/o al departamento de Cumplimiento Normativo de Adif (cumplimientonormativo@adif.es) las posibles situaciones de conflicto de intereses, aparentes o reales de las que tuvieran conocimiento en el ámbito del proceso y ejecución del contrato.
- No ofrecer ni facilitar a cargos o empleados de la Entidad contratante 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 razonables para evitar que lo hagan los subcontratistas, agentes o cualquier otro tercero que estén relacionados con el objeto del contrato, y que esté sujeto a su control o a su influencia determinante.
- Observar los principios, las normas y los cánones éticos propios de las actividades, los oficios o las profesiones correspondientes a las prestaciones objeto de los contratos.
- No realizar acciones que pongan en riesgo el interés público.
- Respetar los acuerdos y las normas de confidencialidad.
- Colaborar con el órgano de contratación en las actuaciones que este realice para el seguimiento o la evaluación del cumplimiento del contrato, particularmente facilitando la información que le sea solicitada para estas finalidades y que la legislación de transparencia y los 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.
- Aplicar la máxima diligencia en el conocimiento, fomento y cumplimiento de la legalidad vigente.
- Garantizar el principio de indemnidad, así como el anonimato y la confidencialidad a las personas que notifiquen irregularidades.
- 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 OCDE, bien sea de forma directa o a través de empresas filiales.

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 podrá resolver 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.

En estos casos, Adif comunicará al Adjudicatario por escrito la extinción del contrato con una antelación de SEIS (6) meses respecto de la fecha en que debe producirse dicha extinción, comprometiéndose el Adjudicatario, en este supuesto, a dejar libre y expedita a favor de Adif dicho inmueble dentro de este plazo. En este supuesto, al Adjudicatario no le corresponderá indemnización alguna, salvo las relacionadas con las inversiones realizadas conforme se determinan en este PCP.

- b) En materia de actividades, obras, usos y cesiones que deben ser autorizados por Adif:

- Por destinar los espacios cedidos a actividades distintas a las contempladas en el presente contrato y no autorizadas previamente por Adif, así como la realización de obras en el inmueble arrendado sin autorización de Adif.
- Si las obras autorizadas no se hubieran ejecutado dentro del plazo indicado por causas no justificadas, a juicio de Adif. En este supuesto, las garantías que se hubiesen constituido para la ejecución podrán quedar a favor de Adif 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 cesar en el ejercicio de la actividad sin que exista autorización expresa y por escrito de Adif para ello.

- c) En materia de obligaciones dinerarias asumidas por el adjudicatario:

- Por estar el adjudicatario 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 reposición de las mismas.

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

- 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 adjudicatario, no le hubieran permitido ser la mejor oferta.
- Por no iniciar la actividad en la fecha establecida en la [Estipulación 17](#) del presente PCP.

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

En el supuesto de que el contrato se resuelva por alguna de las causas anteriormente mencionadas, excepto la causa recogida en el punto a), el adjudicatario abonará las rentas pendientes hasta la finalización inicialmente prevista en el contrato. Dichas rentas pendientes se calcularán aplicando el porcentaje de Renta Variable ofertado sobre el promedio de los últimos DOCE (12) meses de facturación del adjudicatario.

Si el adjudicatario resuelve anticipadamente el contrato deberá preavisar en el plazo establecido en el [Apartado 16.5](#) del CCC, no teniendo derecho a recuperar la inversión realizada y pendiente de amortización.

39.- EFECTOS DE LA RESOLUCIÓN Y EXTINCIÓN

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

Una vez finalizado el contrato, Adif 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 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 obligada 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 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 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 solicite la citada información a la citada empresa.

El arrendatario queda obligado a permitir que Adif, 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:

- **Anejo 1.-**
 - 1.1.- Planos
 - 1.2.- Fichas Técnicas con las características de los inmuebles.
 - 1.3.- Manual de máscaras
- **Anejo 2.- Modelo de declaración responsable**
- **Anejo 3.- Oferta técnica**
 - 3.1.- Modelo de oferta técnica. LOTE 1
 - 3.2.- Modelo oferta técnica. LOTE 2
 - 3.3.- Modelo oferta técnica. LOTE 3
 - 3.4.- Criterios de valoración de la Oferta Técnica
- **Anejo 4.- Modelo oferta económica.**
 - 4.1.- MODELO OFERTA ECONÓMICA LOTE 1
 - 4.2.- MODELO OFERTA ECONÓMICA LOTE 2
 - 4.3.- MODELO OFERTA ECONÓMICA LOTE 3
 - 4.4.- MODELO OFERTA ECONÓMICA CONJUNTA
- **Anejo 5.- Modelo de Cuenta de Explotación Previsional.** *Este modelo se incluirá en el Sobre nº 3 de la Oferta.*
- **Anejo 6.- Modelo de aval bancario para la garantía provisional.**
- **Anejo 7.- Modelo de aval bancario para la garantía adicional.**
- **Anejo 8.- Pliegos de Condiciones Generales de arrendamientos de edificación para uso distinto de vivienda de ADIF y ADIF-Alta Velocidad.**
- **Anejo 9.- Reglamentos de Régimen Interior de la Estación.** **NO PROCEDE**
- **Anejo 10.- Modelo de seguro de caución.**
- **Anejo 11.- Modelo de presupuesto de inversiones**