

NOTA INFORMATIVA VIII

Exp. 2023-160-00027

ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS EN ESTACIONES DE VIAJEROS DE ADIF Y ADIF-ALTA VELOCIDAD DESTINADOS A LA ACTIVIDAD DE APARCAMIENTOS

En relación con el expediente referenciado, se adjuntan respuestas a las consultas realizadas por las empresas interesadas.

Pregunta: Pliego de Condiciones particulares. Apartado 8.3.2 sección C propuesta de tarifas y Anejo 11.

El licitador debe presentar dos propuestas de tarifas para las estaciones de la licitación que toman como punto de partida las tarifas del 2023. ¿pueden por favor indicarnos que tarifas se deberían considerar como base para establecer las propuestas tarifarias que se deberán aplicar para las nuevas estaciones del perímetro inicial y las que se van a incorporar una vez finalicen sus obras e incluidas en el apartado 3 del Pliego de Condiciones particulares?

Respuesta: La oferta se deberá presentar única y exclusivamente respecto de los aparcamientos incluidos en el Anejo 11, que se ha actualizado en la página web del Expediente de Contratación. Respecto de los aparcamientos de las estaciones del Anejo 2.1, el adjudicatario del Expediente de Contratación fijará las tarifas que considere conforme dichos aparcamientos se incorporen para su comercialización, en todo caso en los términos recogidos en el Pliego de Condiciones Particulares de la licitación.

Pregunta: ¿A que parking pertenece cada empleado de la lista?

Respuesta: Se publicará en la página web de Adif archivo, denominado “listado de personal de aparcamientos”, con la información facilitada por el actual arrendatario.

Pregunta: ¿Cuáles de esos empleados tienen minusvalía?

Respuesta: continuación se detalla en tabla adjunta la información facilitada por el actual arrendatario, con el número total de trabajadores con discapacidad y a qué aparcamientos estarían asociados:

Nº Orden	Fecha Antigüedad	Categoría	ID Contrato Legal	Fecha Fin Contrato	% Jornada	% Reduccion G.Legal	JORNADA REAL	Retribución anual según jornada	Descripción convenio colectivo	Centro Trabajo
1	18/04/2011	C-3) AGENTE APARCAMIENTO	189		100,00		100,00	19.934,31 €	Convenio Colectivo de Aparcamientos y Garajes de la Comunidad de Madrid.	EST. MADRID-VILLALBA
61	01/02/2015	C-3) AGENTE APARCAMIENTO	100		100,00		100,00	27.550,48 €	Convenio Colectivo de de Aparcamientos, Estacionamientos Regulados de Superficie, Garajes, Servicio de Lavado y Engrase de Vehículos de Cataluña	EST. GIRONA

Pregunta: Podéis enviarnos un organigrama de esos empleados

Respuesta: Respecto del organigrama es responsabilidad del actual adjudicatario del arrendamiento de los aparcamientos la organización de sus medios y por tanto no es relevante a los efectos de la elaboración de la oferta disponer de la información de cómo el actual explotador organiza la gestión de los aparcamientos.



D.G. DE NEGOCIO Y OPERACIONES COMERCIALES
DIRECCIÓN DE EXPLOTACIÓN COMERCIAL
C/ Sor Ángela de la Cruz nº 3 Planta 3ª
28020 MADRID



Pregunta: En los listados de personal se indica que varios trabajadores (concretamente 16) tienen contratos temporales y se indican fechas de finalización del contrato entre noviembre 2023 y febrero 2024 ¿Esas personas ya han finalizado el contrato o van a finalizarlo? Ya que si es así no haría falta subrogarlas - En los casos de excedencia voluntaria ¿Cuáles son esas fechas de excedencia? (durante este tiempo no se genera antigüedad, por lo que la indemnización sería inferior) - ¿Algún trabajador percibe un variable anual? De ser así ¿Cuál es su valor? - ¿Hay algún trabajador que reciba un complemento salarial que no se indique en el Salario bruto (Festivos, nocturnidad...)? De ser así ¿Cuál es su valor?

Respuesta: Respeto a la información solicitada, se adjunta la información facilitada por el actual arrendatario, en relación al personal adscrito a los aparcamientos objeto de la presente licitación.

Referente a los contratos temporales, se muestra tabla emitida por el actual arrendatario.

Finalizaciones que se han producido

Nº Orden	Fecha Antigüedad	Categoría	ID Contrato Legal	Fecha Fin Contrato	% Jornada	% Reducción G.Legisl	JORNADA REAL	Retribución anual según jornada	Descripción convenio colectivo
2	02/06/2023	AGENTE APARCAMIENTO	402	29/11/2023	100,00		100,00	18.545,66 €	Convenio colectivo sectorial estatal de servicios externos, auxiliares y atención al cliente en empresas de servicios ferroviarios.
4	16/11/2023	AGENTE APARCAMIENTO	402	22/11/2023	100,00		100,00	18.502,66 €	Convenio colectivo sectorial estatal de servicios externos, auxiliares y atención al cliente en empresas de servicios ferroviarios.
63	17/06/2023	C-4) AUXILIAR APARCAMIENTO	402		100,00		100,00	19.127,69 €	Convenio Colectivo de Aparcamientos, Estacionamientos Regulados de Superficie, Garajes, Servicio de Lavado y Engrase de Vehículos de Caravana
64	01/09/2023	C-4) AUXILIAR APARCAMIENTO	502	01/12/2023	50,00		50,00	8.264,51 €	Convenio Colectivo de Aparcamientos y Garajes Andalucía
86	02/10/2023	AGENTE APARCAMIENTO	402	01/01/2024	100,00		100,00	19.107,27 €	Convenio colectivo sectorial estatal de servicios externos, auxiliares y atención al cliente en empresas de servicios ferroviarios.
101	02/09/2023	C-4) AUXILIAR APARCAMIENTO	502	30/11/2023	40,00		40,00	7.377,25 €	Convenio Colectivo de Aparcamientos y Garajes Andalucía
102	16/11/2023	C-4) AUXILIAR APARCAMIENTO	410		100,00		100,00	17.764,36 €	Convenio Colectivo de Aparcamientos, Estacionamientos Regulados de Superficie, Garajes, Servicio de Lavado y Engrase de Vehículos de Caravana
108	01/11/2023	C-4) AUXILIAR APARCAMIENTO	402	31/12/2023	100,00		100,00	16.669,51 €	Convenio Colectivo de Aparcamientos y Garajes Andalucía

Cambios de contrato

Nº Orden	Fecha Antigüedad	Categoría	ID Contrato Legal	Fecha Fin Contrato	% Jornada	% Reducción G.Legisl	JORNADA REAL	Retribución anual según jornada	Descripción convenio colectivo	Nuevo ID Contrato Legal	Fecha Inicio	Nueva Fecha Fin
3	26/06/2023	AGENTE APARCAMIENTO	410		100,00		100,00	18.595,82 €	Convenio colectivo sectorial estatal de servicios externos, auxiliares y atención al cliente en empresas de servicios ferroviarios.	402	16/12/2023	16/01/2024
13	15/12/2023	AGENTE APARCAMIENTO	100		100,00		100,00	19.824,50 €	Convenio colectivo sectorial estatal de servicios externos, auxiliares y atención al cliente en empresas de servicios ferroviarios.	540	13/12/2023	03/04/2027
83	07/06/2023	C-4) AUXILIAR APARCAMIENTO	402	05/12/2023	100,00		100,00	16.533,99 €	Convenio Colectivo de Aparcamientos y Garajes Andalucía	189	20/12/2023	
85	28/06/2023	C-4) AUXILIAR APARCAMIENTO	402	27/12/2023	100,00		100,00	21.832,90 €	Convenio Colectivo de Aparcamientos, Estacionamientos Regulados de Superficie, Garajes, Servicio de Lavado y Engrase de Vehículos de Caravana	189	28/12/2023	
97	06/11/2023	AGENTE APARCAMIENTO	502	05/02/2024	43,83		43,83	9.085,28 €	Convenio colectivo sectorial estatal de servicios externos, auxiliares y atención al cliente en empresas de servicios ferroviarios.	402	01/01/2024	09/02/2024
110	30/06/2023	AGENTE APARCAMIENTO	402	22/11/2023	100,00		100,00	18.598,23 €	Convenio colectivo sectorial estatal de servicios externos, auxiliares y atención al cliente en empresas de servicios ferroviarios.	502	28/11/2023	27/02/2024
113	01/09/2023	AGENTE APARCAMIENTO	402	01/12/2023	100,00		100,00	19.174,38 €	Convenio colectivo sectorial estatal de servicios externos, auxiliares y atención al cliente en empresas de servicios ferroviarios.	189	13/12/2023	
105	13/07/2023	AGENTE APARCAMIENTO	502	12/01/2024	40,00		40,00	8.066,31 €	Convenio colectivo sectorial estatal de servicios externos, auxiliares y atención al cliente en empresas de servicios ferroviarios.	502	13/01/2024	12/03/2024
107	13/11/2023	AGENTE APARCAMIENTO	402	27/11/2023	100,00		100,00	19.192,03 €	Convenio colectivo sectorial estatal de servicios externos, auxiliares y atención al cliente en empresas de servicios ferroviarios.	402	15/12/2023	31/01/2024

Nuevas contrataciones

Nº Orden	Fecha Antigüedad	Categoría	ID Contrato Legal	Fecha Fin Contrato	% Jornada	% Reducción G.Legisl	JORNADA REAL
142		AGENTE APARCAMIENTO	502	31/01/2024	50,00		50,00
143		AGENTE APARCAMIENTO	410				100,00
144		C-4) AUXILIAR APARCAMIENTO	402	05/03/2024			100,00
145		AGENTE APARCAMIENTO	410				100,00
146		AGENTE APARCAMIENTO	402	31/01/2024			100,00
147		AGENTE APARCAMIENTO	402	01/04/2024			100,00

En relación a las excedencias, se adjunta tabla remitida por el actual adjudicatario.

Excedencias

Nº Orden	Fecha Antigüedad	Categoría	ID Contrato Legal	Fecha Fin Contrato	% Jornada	% Reducción G.Legisl	JORNADA REAL	Retribución anual según jornada	Descripción convenio colectivo	Fecha inicio excedencia	Fecha fin excedencia
122	08/01/2009	C-3) AGENTE APARCAMIENTO	189	Excedencia Voluntaria	100,00		100,00	17.953,93 €	Convenio Colectivo de Aparcamientos y Garajes. (Interprovincial)	04/11/2020	22/05/2025
123	01/04/2015	AGENTE APARCAMIENTO	189	Excedencia Voluntaria	100,00		100,00	18.829,17 €	Convenio Colectivo de Aparcamientos y Garajes Andalucía	01/08/2021	31/07/2024
124	08/06/2015	AGENTE APARCAMIENTO	189	Excedencia Voluntaria	100,00		100,00	16.722,28 €	Convenio Colectivo de Aparcamientos y Garajes Andalucía	26/08/2021	26/08/2024
125	08/06/2015	AGENTE APARCAMIENTO	189	Excedencia por cuidado de hijos	100,00		100,00	16.722,28 €	Convenio Colectivo de Aparcamientos y Garajes Andalucía	Renuncia con fecha 15/01/2024	
136	01/09/1995	OFICIAL ADMINISTRATIVO	100	Excedencia Forzosa	100,00		100,00	31.176,18 €	Convenio Colectivo de Empresas de Publicidad. (Interprovincial)	07/09/2020	

Respecto a variables y complementos salariales, al igual que para la respuesta a la consulta ¿A que parking pertenece cada empleado de la lista?, se publicará en la página web de Adif archivo, denominado "listado de personal de aparcamientos", con la información facilitada por el actual arrendatario, incluyendo los costes de Seguridad Social, donde toda la información salarial está recogida, así como convenio de aplicación y pactos adicionales.



Ver alcance en aenor.es

D. G. DE NEGOCIO Y OPERACIONES COMERCIALES
DIRECCIÓN DE EXPLOTACIÓN COMERCIAL
C/ Sor Ángela de la Cruz nº 3 Planta 3ª
28020 MADRID

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el código seguro de verificación: 5YZ928GDKVHZ8VD1X00GG3S234



Verificable en <https://sede.adif.gob.es/csv/validaj/s>

Pregunta: El anejo 11 Oferta de tarifas también se debe modificar. Para las tarifas tipo A no deja poner % negativos de reducción.

Respuesta: El Anejo 11 se ha actualizado en la página web del Expediente de Contratación.

Pregunta: En el anexo 1.1. del pliego de cláusulas administrativas, denominado “Datos principales aparcamientos” Se relaciona el alcance de las estaciones que se incluyen dentro del expediente Nº 2023-160-00027.

En el anexo 4 del Pliego de cláusulas administrativas, denominado “Tarifas”, se relaciona listado de tarifas. Observamos que en el Anexo 4 no se incluyen las tarifas de todos los aparcamientos relacionados en el anexo 1.1 que forman parte del perímetro inicial ¿Podrían por favor proporcionar las tarifas que deben considerarse por parte de los licitadores para todo el perímetro?

Respuesta: Se ha actualizado en la página web del Expediente de Contratación el Anejo 4, incluyéndose todas las tarifas existentes.

Pregunta: Pliego de Condiciones particulares, apartado 12.1: Valoración proposición técnica En el apartado C) se establece la forma de distribuir las puntuaciones según los distintos “porcentajes de variación media ofertado”. Aplicando la fórmula $PO_i = (Difi \times P) / Dif_{max}$ la oferta con menor porcentaje de variación media, su Difi es siempre 0 por lo que obtiene 0 puntos, como se muestra en el siguiente ejemplo:

Pero si lo llevamos al extremo en que solo hay dos ofertas y la diferencia es únicamente de decimales, una obtiene los 6 puntos y la otra 0 puntos como se muestra en el siguiente ejemplo: Pueden confirmar que la interpretación que estamos haciendo de la fórmula es correcta y que la oferta con menor porcentaje de variación media siempre tendrá 0 puntos.

Respuesta: Es correcto. La oferta con menor porcentaje de variación media obtendría una puntuación de 0 puntos.

Pregunta: Quisiéramos añadir las siguientes consultas y solicitud de información en relación con el expediente 2023-160-00027 para el Arrendamiento de espacios en estaciones de viajeros de ADIF y ADIF-ALTA VELOCIDAD destinados a la actividad de aparcamientos:

1. ¿Nos podrían aclarar a qué categoría pertenecen los siguientes aparcamientos, A, B o C?
 - Plaza de Armas, Sevilla. En el “Anejo 1.1. Alcance aparcamientos” figura como categoría B, en el “Anejo 1.2. Características” figura también como categoría B y en el “Anejo 11. Tarifas” figura como categoría A. ¿Cuál sería la correcta?
 - Virgen del Rocío, Sevilla. En el “Anejo 1.1. Alcance aparcamientos” figura como categoría B, en el “Anejo 1.2. Características” figura como categoría C y en el “Anejo 11. Tarifas” no figura en ninguna categoría. ¿Cuál sería la correcta?
 - Murcia del Carmen, Murcia. En el Anejo “1.1. Alcance aparcamientos” figura como categoría C, en el “Anejo 1.2. Características” figura también como categoría C pero en el Anejo 11. Tarifas figura como categoría B. ¿Cuál sería la correcta?
2. Tabla Anejo 1.1. Alcance aparcamientos ¿Nos podrían confirmar si la columna ESTIMACIÓN FACTURACIÓN 2023 (según promedios mensuales a jul-23, incluido) son los ingresos totales de



cada aparcamiento (rotación+abonos) y no incluyen el IVA? ¿Podrían facilitar el desglose mensual? ¿Podrían actualizarlo incluyendo los datos agosto-diciembre del 2023?

3. Con respecto a las tarifas del Anexo 11 sobre las que hay que ofertar un porcentaje al alza, ¿incluyen el IVA, verdad? ¿Son las tarifas vigentes en el 2023 o son las tarifas del 2023 incrementadas con el IPC interanual?

4. En relación con la forma de presentación de las tarifas en la oferta técnica:

- ¿Debemos incluir el Excel "ANEJO 11: MODELO OFERTA TÉCNICA" e incluir ahí el porcentaje de descuento de la tarifa a aplicar para los primeros 15 minutos? Dicho porcentaje de descuento, ¿deberá ser sobre las tarifas 2023 publicadas en el Anejo IV o sobre las tarifas aplicables en cada año según la oferta de los licitadores?

5. Con respecto a las OCAs de todos los aparcamientos. ¿Nos las podrían facilitar para comprobar que están todas en vigor?

6. Con respecto al Expediente de contratación 4.22/08108.0206 para el suministro e instalación, legalización, operación y mantenimiento de 1.079 puntos de recarga de vehículos eléctricos en los aparcamientos de 80 estaciones de viajeros, hemos revisado los pliegos y nos surge una duda que afectaría al expediente 2023-160-00027:

- Que Adif sea titular de los suministros eléctricos, no asegura que los suministros de EV sean independientes de los suministros de los aparcamientos. En el caso de que no sean independientes, ¿Cómo se gestionaría la operativa de la recarga de vehículos eléctricos? Podría darse el caso de que el adjudicatario del expediente 2023-160-00027 tuviera que asumir los costes de la energía para el suministro de los cargadores pero no participaría de los ingresos.

Respuesta: 1. Sevilla Plaza de Armas es tipo A, Virgen del Rocío es tipo B y Murcia del Carmen es tipo B.

2. En el Anejo 1.1. "La facturación estimada en 2023 recoge la previsión del total de los ingresos para ese período y no incluye IVA

3. Las tarifas del Anejo 11 incluyen el IVA. Son las tarifas vigentes en 2023.

4. Deberá proponerse el porcentaje de reducción de la tarifa a aplicar los primeros 15 minutos de aparcamiento durante toda la vigencia del contrato en la letra "C) Propuesta de tarifas" del Anejo 11.

5. Se facilitó en la Nota Informativa VII acceso a OCAs, e informes de mantenimiento preventivo, facilitados por el actual arrendatario para las distintas instalaciones de los aparcamientos.

En relación con las instalaciones de PCI, se señala que Adif, ha autorizado al arrendatario a realizar estas inversiones y este ejecuta a su riesgo y ventura las actuaciones necesarias para corregir las deficiencias detectadas en OCAs.

6. Respecto de los PRE, a la finalización del contrato 4.22/08108.0206, el adjudicatario del presente contrato deberá explotar y mantener los PRE se encuentren en las estaciones en que desarrolle la actividad de aparcamientos, debiendo el adjudicatario abonar el precio del consumo eléctrico derivado de esta actividad. Por tanto, a la finalización de dicho contrato, el adjudicatario del arrendamiento de los aparcamientos percibirá los ingresos y asumirá los gastos relacionados con los PRE.

Pregunta: De acuerdo con la cláusula 8,1 del Pliego de Condiciones Particulares (PCP), rogamos nos aclaren las siguientes cuestiones:

1. En la página 11 del PCP se indica que las inversiones que deben realizarse en la prórroga del contrato ascienden a 13 millones. Sin embargo, en la página 25 se dice que si el contrato se prorroga, la inversión a realizar en los años 11 y 12 es de 11 millones. Rogamos nos indiquen cual es la inversión a comprometer en la prórroga del contrato



D.G. DE NEGOCIO Y OPERACIONES COMERCIALES
DIRECCIÓN DE EXPLOTACIÓN COMERCIAL
C/ Sor Ángela de la Cruz nº 3 Planta 3ª
28020 MADRID



Respuesta: Se trata de una errata numérica. El importe correcto es el señalado en la Estipulación 8.3.2.1. "PROPOSICIÓN TÉCNICA. D) Inversión Total Contrato. De prorrogarse el contrato el adjudicatario deberá realizar una inversión de 11.000.000 €, que deberá ejecutarse en su totalidad durante los años 11 y 12 de contrato. Esta inversión será obligatoria en el caso de prórroga y no se valora técnicamente".

Pregunta: Quisiéramos añadir las siguientes consultas y solicitud de información en relación con el expediente 2023-160-00027 para el Arrendamiento de espacios en estaciones de viajeros de ADIF y ADIF-ALTA VELOCIDAD destinados a la actividad de aparcamientos:

1. En el apartado B) del objeto del contrato, relativo a las Plazas Reservadas (página 7), se establece un 12% de plazas reservadas para las siguientes actividades, que quedan excluidas del ámbito de explotación del adjudicatario, si bien deberá seguir asumiendo todas las obligaciones, excepto la comercialización de las zonas ocupadas por las mismas. Las plazas reservadas para estas actividades quedan especificadas igualmente en el Anejo 1.1.

a) Para la actividad de alquiler de vehículos sin conductor.

b) Para las necesidades de Adif, sin que ello suponga coste alguno para la misma. Mediante acuerdo entre las partes, se podrá modificar la distribución de las plazas reservadas entre aparcamientos.

c) Para la utilización por parte de los hoteles con los que Adif tiene contratos.

Por otra parte, en el Anejo 1.1. Datos principales de los aparcamientos hemos comprobado que el total de plazas resultante de sumar la columna de "Plazas Reservadas a Rent a Car" + "Plazas reservadas para ADIF" + "Plazas reservadas a hoteles" supera en muchas estaciones el 12% del total de plazas y en otras estaciones no llega al 12% sobre el total de plazas.

- En aquellos casos en que se supera el 12%, la mayoría de los casos en aparcamiento tipo A, ¿se podrían recuperar plazas para el arrendatario y limitar esas plazas reservadas al 12% del total?
- En los casos en los que no se alcanza el 12%, ¿hay que mantener ese porcentaje de reserva del 12% de las plazas para cualquiera de estos usos si a día de hoy parece que la demanda no cubre la oferta de plazas reservadas?
- La columna denominada PRE PREVISTOS, ¿a qué se refiere? No se incluye en el cómputo del 12% de plazas reservadas.

2. Por lo general, los datos de usos de las plazas detallados en el "Anejo 1.2. Características" en relación con las plazas de rent a car no coinciden con los datos del "Anejo 1.1. Datos principales de los aparcamientos". ¿Cuáles son los correctos? ¿Guardan alguna relación?

Respuesta:

1. El total de plazas reservadas asciende a un 12% sobre el total de plazas de los aparcamientos. Por tanto, el cálculo no se realiza para cada estación, sino sobre el conjunto de la totalidad de las plazas, sin que sea posible recuperar plazas por estaciones. Igualmente, no deberá ampliarse hasta el 12% la reserva de plazas en aquellas estaciones con porcentajes inferiores a dicho 12%. Deberán por tanto respetarse las plazas reservadas reflejadas en el Anejo 1.1.

La columna denominada PRE PREVISTOS hace referencia a los puntos de recarga de vehículos eléctricos que se instalarán en cada estación en virtud del contrato del Expediente 4.22/08108.0206, no se incluye en el cómputo del 12% de plazas reservadas a las citadas actividades.

2. El Anejo 1.1 contiene la información de plazas reservadas por Adif para Rent a Car, Adif y hoteles, para el nuevo contrato, y el Anejo 1.2 contiene la información del contrato actual facilitada por el actual adjudicatario respecto de la ocupación de plazas.

Pregunta: Villalba



D. G. DE NEGOCIO Y OPERACIONES COMERCIALES
DIRECCIÓN DE EXPLOTACIÓN COMERCIAL
C/ Sor Ángela de la Cruz nº 3 Planta 3ª
28020 MADRID



- En el inventario del Anejo 1.2 se indica que no hay central de incendios, detectores de incendio, pulsadores de incendio y sirenas, aunque en la visita al aparcamiento pudimos comprobar que sí que hay. En la visita no pudimos comprobar que había 10 bombas de achique y 18 ventiladores porque no tuvimos acceso. Solicitamos confirmación sobre este número.

Respuesta: Se facilitará acceso a archivo a través de un enlace, que se enviará a todas las empresas que se hayan registrado en la página web de Adif, con la información emitida por el actual arrendatario sobre las instalaciones de PCI en Villalba.

- **NOTA INSTALACIONES PCI VILLALBA**

Pregunta: Ourense

1. Aclarar si la conexión eléctrica depende de la estación o del aparcamiento y, en caso de que dependan de la estación, las condiciones en las que se realiza.
2. Confirmar si la iluminación exterior encima del parking es pública o pertenece a Saba
3. Confirmar la existencia de control de iluminación con fotocélula y control horario

Respuesta:

- 1- Según actual adjudicatario, la gestión de la instalación del alumbrado y de la electricidad en general del aparcamiento son independientes.
- 2- No corresponde al actual adjudicatario
- 3- No se dispone de iluminación con fotocélulas, ni control horario.

Pregunta: León

- Confirmar si sigue en funcionamiento el lavado de coches del final del parking. La alimentación eléctrica a los mismo está en mal estado

Respuesta: No está en funcionamiento

Pregunta: Zamora

- Confirmar que el centro de transformación no entra en el área de actuación de este pliego y, por ende, los diferentes equipos que lo conforman.
- Confirmar la no existencia de UPS

Respuesta:

El CT no entra en las competencias de mantenimiento por el arrendatario.
No existen SAIs en el aparcamiento.

Pregunta: Antequera Santa Ana

1. Durante la vista se pudo observar estacionamiento ilegal fuera del aparcamiento (en reservas de espacios para autobús y en cebreados con marcas viales). Por favor, aclaren de quien es la responsabilidad de mantener el cumplimiento de las normas de circulación y evitar el aparcamiento ilegal en el viario de la estación fuera del aparcamiento.
2. Valla perimetral del aparcamiento: por favor, aclarar quién es responsable del mantenimiento de dicha valla.
3. Luces embebidas en el pavimento en los pasos de peatones: por favor, aclarar si estas luminarias son responsabilidad del operador del aparcamiento o de la estación, ya que algunas están fuera del perímetro del mismo.

Respuesta:

- 1) El arrendatario no es responsable.
- 2) La conservación de la valla perimetral del aparcamiento se considera parte del mismo al delimitarlo, por lo que su conservación es responsabilidad del arrendatario.



3) Las luces que se encuentren dentro del aparcamiento serán gestionadas y mantenidas por el arrendatario.

Pregunta: De acuerdo con la cláusula 8,1 del Pliego de Condiciones Particulares (PCP), rogamos nos aclaren las siguientes cuestiones:

1. La tabla del Anejo 1.1 recoge una columna denominada "ESTIMACIÓN FACTURACION 2023 (SEGÚN PROMEDIOS MENSUALES A JUL-23, INCLUIDO)". ¿Por favor, pueden confirmar si las cantidades allí consignadas incluyen o no el IVA?
2. La Tabla del Anejo 11 "Oferta de Tarifas" expresa, entre otros, los precios por minuto. Rogamos nos confirmen si estas tarifas incluyen o no la actualización del 3,5% que se menciona al pie de la tabla
3. En la página 11 del PCP se indica que las inversiones que deben realizarse en la prórroga del contrato ascienden a 13 millones. Sin embargo, en la página 25 se dice que si el contrato se prorroga, la inversión a realizar en los años 11 y 12 es de 11 millones. Rogamos nos indiquen cual es la inversión a comprometer en la prórroga del contrato
4. Les rogamos nos confirmen si, al amparo del artículo 66 párrafo 2 de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, iPark puede concurrir con el compromiso de constituir una sociedad que será la titular de la concesión. En caso afirmativo, les rogamos igualmente que nos confirmen si sería suficiente que la sociedad a constituir fuese una Sociedad Limitada Unipersonal.

Respuesta:

1. La facturación no incluye el IVA.
2. No. Las tarifas no incluyen la actualización del 3,5%. Conforme se indica en el Anejo 11 del Pliego de Condiciones Particulares el licitador propondrá el porcentaje de variación a aplicar durante 2025, 2026 y 2027 sobre las tarifas de 2023, de conformidad con las Estipulaciones 8.3.2.1 Y 12.1.
Las tarifas de 2023 serán incrementadas en el IPC interanual del mes de octubre de 2023, que se ha estimado en 3,5%.
3. Se trata de una errata numérica. El importe correcto es el señalado en la Estipulación 8.3.2.1. "PROPOSICIÓN TÉCNICA. D) Inversión Total Contrato. De prorrogarse el contrato el adjudicatario deberá realizar una inversión de 11.000.000 €, que deberá ejecutarse en su totalidad durante los años 11 y 12 de contrato. Esta inversión será obligatoria en el caso de prórroga y no se valora técnicamente".
4. Este contrato no es un contrato de concesión de servicios, sino un arrendamiento de espacios, por lo que no es de aplicación del artículo 66.2 de la LCAP. Se podría realizar la explotación de los aparcamientos a través de una sociedad limitada unipersonal siempre que la misma acredite y disponga de la solvencia requerida en las Estipulación 6 del Pliego de Condiciones Particulares.

Pregunta: ¿La adjudicataria del contrato debe realizar el mantenimiento de los grupos electrógenos? Se ha detectado en las visitas que los grupos electrógenos son gestionados y mantenidos por ADIF.

Respuesta: El arrendatario deberá mantener los grupos electrógenos cuyo suministro eléctrico esté destinado al aparcamiento.

Pregunta: Número de abonos del mes de diciembre del año 2023 para cada uno de los aparcamientos de las 55 estaciones

Respuesta: En el Anejos 1.2, pestaña de CARACTERÍSTICAS del Pliego de Condiciones Particulares, se refleja el número medio de abonos de enero a octubre de 2023.



D.G. DE NEGOCIO Y OPERACIONES COMERCIALES
DIRECCIÓN DE EXPLOTACIÓN COMERCIAL
C/ Sor Ángela de la Cruz nº 3 Planta 3ª
28020 MADRID



Pregunta: En el Aparcamiento de la estación de Logroño, la 2ª planta está reservada para la Policía Local ¿Cómo se gestiona la apertura de los vehículos del depósito y que convenio existe con la Policía Local?

Respuesta: La información del acuerdo para la cesión de uso de espacio para el servicio de recogida de vehículos de la vía pública y gestión del depósito municipal, con actual arrendatario, se recoge en el Anejo 13, contratos con terceros.

Pregunta: En los Aparcamientos Subterráneos ¿Quién gestiona los Portones, PCI...?

Respuesta: Toda instalación relativa o perteneciente a los aparcamientos será gestionada, mantenida y renovada tecnológicamente por el arrendatario.

Pregunta: En los aparcamientos que instalaciones eléctricas gestiona ADIF y cuales la empresa licitadora?

Respuesta: Las acometidas eléctricas segregadas por aparcamiento serán gestionadas por el adjudicatario. Las no segregadas en coordinación con Adif.

Pregunta: Dada la envergadura del concurso desde todos los aspectos, donde hay que gestionar un total de 55 aparcamiento más los que entrarán en funcionamiento durante la vigencia del contrato, y tras la lectura de la documentación publicada donde se muestra una estimación de facturación de 2023 en el Anejo 1.1, obtenidos según los promedios mensuales a julio de 2023 (estimación que podría diferir de la realidad por la estacionalidad de la demanda), se hace necesario realizar un estudio para obtener la demanda real actual de los aparcamientos, así como un análisis y estimación de la demanda a lo largo del periodo del contrato. Estos trabajos tienen un periodo de realización de meses. Por este motivo, solicitamos el aplazamiento del concurso con objeto de poder realizar dichos estudios y asistir al concurso con las garantías suficientes para poder realizar la mejor oferta posible.

Respuesta: El Pliego de Condiciones Particulares y sus Anejos, así como la información y documentación facilitadas a través de las notas informativas recogen toda la información necesaria para la realización de la oferta, por lo que no se considera que sea preciso realizar el estudio, análisis y estimación de la demanda que indican. Asimismo, las circunstancias existentes no permiten ampliar el plazo ya que el actual contrato no admite prórroga y finaliza su vigencia el 29 de julio de 2024.

Pregunta:

1. Duración del objeto de contrato

Una de las condiciones para solicitar la prórroga, cito textualmente “El adjudicatario se compromete a ejecutar inversiones al inicio de la prórroga del contrato por importe de 13.000.000 euros”.

En el punto 8.3.2.1.- Proposición técnica D) Inversión Total del Contrato, cito textualmente “De prorrogarse el contrato el adjudicatario deberá realizar una inversión de 11.000.000 €, que deberá ejecutarse en su totalidad durante los años 11 y 12 de contrato”.

Entendemos que las inversiones son las mismas en los dos párrafos del Pliego, pero los importes son distingos. Pueden clarificar cual es el importe de las inversiones a ejecutar por el operador si se le concede la prórroga, por favor.

2. Anejo 11 Oferta Tarifas

Para los aparcamientos de Tipo A, el Excel no permite introducir importes negativos. Entendemos que si se puede ofertar reducción de tarifa para los aparcamientos de Tipo A y es un error del archivo.



Debido a que el Excel está protegido y no podemos modificarlo, pueden proporcionar un nuevo Anejo 11 que permita ofertar reducción de tarifas, por favor.

Respuesta: 1. Se trata de una errata numérica. El importe correcto es el señalado en la Estipulación 8.3.2.1. "PROPOSICIÓN TÉCNICA. D) Inversión Total Contrato. De prorrogarse el contrato el adjudicatario deberá realizar una inversión de 11.000.000 €, que deberá ejecutarse en su totalidad durante los años 11 y 12 de contrato. Esta inversión será obligatoria en el caso de prórroga y no se valora técnicamente".

2. El Anejo 11.2 se ha actualizado en la página web del Expediente de Contratación.

Pregunta: En relación con los contratos incluidos en el Anejo 13 (Contratos con Terceros), solicitamos información sobre el ingreso generado para SABA en la estación de Plaza de Armas por el alquiler de espacios. Este ingreso, ¿estaría incluido en los ingresos anuales de 2.035.009€ para el 2023 facilitados en el Anejo 1.1?

Respuesta: La facturación incluye los ingresos totales en cada aparcamiento por todas las actividades realizadas por el adjudicatario autorizadas por Adif.

Pregunta: Respecto a la garantía solicitada (anejo 5, 6, 7 y 8 del Pliego), ¿sería posible contar con una entidad bancaria no española (Francesa en este caso)?

Respuesta: Para valorar la admisión de las garantías, nos remitimos a la normativa de la Caja General de Depósitos (artículo 25 del Real Decreto, de 27 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de la Caja General de Depósitos).

Madrid a 8 de febrero de 2024

José Alberto Calvo Martínez

