

CUADRO DE CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO

ÍNDICE

CUADRO DE CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO.....	3
I. DISPOSICIONES GENERALES SOBRE EL CONTRATO.....	3
1. OBJETO DEL CONTRATO.....	3
2. ÓRGANO DE CONTRATACIÓN	3
3. PRESUPUESTO MÍNIMO DE LICITACIÓN Y VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO	3
4. VIGENCIA.....	4
5. PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN	5
6. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN Y PUNTUACIÓN	6
II. LICITACIÓN.....	7
7. LUGAR, TIEMPO Y FORMA PARA LA PRESENTACIÓN DE LAS PROPOSICIONES	7
8. MEDIOS DE COMUNICACIÓN CON LOS LICITADORES	7
9. GARANTÍAS	7
10. SOLVENCIA.....	7
11. DOCUMENTOS QUE DEBEN INCLUIRSE EN EL SOBRE Nº 1	9
12. DOCUMENTOS QUE DEBEN INCLUIRSE EN EL SOBRE Nº2	9
13. DOCUMENTOS QUE DEBEN INCLUIRSE EN EL SOBRE Nº 3	10
14. VALORACIÓN.....	11
III. EFECTOS Y EXTINCIÓN	13
15. FACTURACIÓN Y FORMA DE PAGO	13
16. CONDICIONES DEL CONTRATO.....	13

CUADRO DE CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO

I. DISPOSICIONES GENERALES SOBRE EL CONTRATO

1. OBJETO DEL CONTRATO

Propuesta de Inicio de Expediente: 2024-265-00061

El objeto del presente Pliego es el arrendamiento de un local en la estación de Santiago de Compostela para destinarlo a la actividad de artículos de regalo, accesorios y complementos, **exceptuando las siguientes actividades:**

- Venta de productos de alimentación, snacks y bebidas
- Venta de libros y revistas

El local tiene las siguientes características:

Nº local SAP	23735
Superficie aproximada	182,20 m ²

Las características técnicas del inmueble, así como cualquier otro dato relacionado con el mismo, se definen en el Anejo “Ficha Técnica con las características del inmueble” del PCP. El acondicionamiento del inmueble 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

Dirección de Coordinación de ADIF-Alta Velocidad

3. PRESUPUESTO MÍNIMO DE LICITACIÓN Y VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

3.1. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

DESCRIPCIÓN	IMPORTE (€)
Presupuesto mínimo de licitación	386.233,62 € (IVA excluido)

Importe máximo por prórrogas	217.310,45 € (IVA excluido)
TOTAL	603.544,07 € (IVA excluido)

3.2. IMPORTE MÍNIMO DE LICITACIÓN

La Renta Mínima Garantizada (RMG) Anual de Licitación está fijada por ADIF-Alta Velocidad, es de obligado cumplimiento, será la que venga recogida en el contrato y no se podrá presentar ninguna oferta alternativa sobre ella.

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

	Renta Mínima Garantizada del contrato (RMG) (IVA excluido)	% Variable mínimo anual
AÑO 1	45.000,00 €	10 %
AÑO 2	45.900,00 €	
AÑO 3	46.818,00 €	
AÑO 4	47.754,36 €	
AÑO 5	48.709,45 €	
AÑO 6	49.683,64 €	
AÑO 7	50.677,31 €	
AÑO 8	51.690,86 €	
TOTAL	386.233,62 €	

La renta será objeto de revisión anual cada 1 de enero, aplicándose un incremento del 2% cada año, teniendo carácter acumulativo, por lo que con cada actualización la renta a abonar será la renta base más los incrementos acumulados. La primera actualización se llevará a cabo el 1 de enero del año siguiente a la fecha de la firma del contrato, tomando como base la renta devengada a ADIF-Alta Velocidad durante el primer año natural. En el caso de formalizarse una prórroga conforme a lo recogido en el [apartado 4.2](#) del CCC, la renta mínima garantizada se actualizará también con un incremento del DOS POR CIENTO (2%) anual. La base para la revisión anual la constituirá el importe acumulado incluyendo la revisión de los años precedentes.

4. VIGENCIA

4.1. Vigencia

Vigencia	96 meses
----------	----------

Inicio de la vigencia:

- El contrato entrará en vigor en la fecha de firma del contrato. Se entregará el local mediante un acta de entrega, que será firmada por representantes de ambas empresas.
- La recepción del local por parte del adjudicatario, que se formalizará mediante la correspondiente Acta de Entrega, se realizará, como máximo, a los TREINTA (30) días naturales a contar desde su puesta a disposición por parte de ADIF-Alta Velocidad, pudiendo conllevar la resolución del contrato el retraso en la recepción de los locales.
- 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 de 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
- Marca	2
- Proyecto técnico	20
- Inversión CAPEX total inicial	18
<u>Criterios económicos (Renta Variable)</u>	60

La puntuación mínima de la oferta técnica deberá ser de al menos 20 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.

La renta ofertada para cada año en ningún caso podrá ser inferior al mínimo establecido por ADIF-Alta Velocidad.

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.

8. MEDIOS DE COMUNICACIÓN CON LOS LICITADORES

Consultas y aclaraciones	salvadorgonzalez@adif.es
Presentación de ofertas	Jefatura Comercial Noroeste de la Subdirección de Gestión Comercial C/ Astorga, 1 – 1ª Planta – 24009 León

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 OCHO (8) días hábiles antes de la fecha de presentación de ofertas.

9. GARANTÍAS

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

Garantía Provisional	3.000,00.-€
Fianza L.A.U. (2 mensualidades de la RMG adjudicada del primer año)	7.500,00.-€
Garantía Adicional (RMG adjudicada para el primer año)	45.000,00.-€

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

Los licitadores deberán cumplir los siguientes requisitos:

Patrimonio neto del licitador al cierre del último ejercicio económico para el que esté vencida la obligación de aprobación de cuentas anuales	Importe igual o superior a 135.000,00.-€
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	Importe igual o superior a 270.000,00.-€

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.

10.2. SOLVENCIA TÉCNICA-PROFESIONAL

Los licitadores deberán cumplir el siguiente requisito:

- Experiencia acreditada en la gestión de, al menos, TRES (3) locales (explotados directa y simultáneamente por el licitador) del negocio de la actividad objeto de la presente licitación, dentro de los TRES (3) años inmediatamente anteriores a la presentación de la oferta.

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 TRES (3) años inmediatamente anteriores a la presentación de la oferta, TRES (3) o más locales de la actividad objeto de la presente licitación, explotados directamente por la empresa licitante.

Para la acreditación de la solvencia técnico-profesional, las empresas de nueva creación, entendiéndose por tales aquellas que tengan una antigüedad inferior a CINCO (5) 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, podrá presentar, en vez de lo exigido anteriormente, lo siguiente:

- Indicación de, al menos, DOS (2) personas, una con la categoría de Director/Gerente de tienda o equivalente y otra con la categoría de Encargado de tienda o equivalente, de la que dispondrá el adjudicatario para la ejecución del contrato, cada una con una experiencia profesional mínima de DOS (2) años en dichas categorías, debiendo presentar la documentación acreditativa pertinente cuando le sea requerida por los servicios dependientes del órgano de contratación. Esto no implica

que estas personas no puedan ser sustituidas durante el desarrollo del contrato por otras per con la misma experiencia mínima requerida, previa comunicación al responsable del contrato. La experiencia se acreditará mediante certificado de funciones e informe de vida laboral emitido por la Tesorería General de la Seguridad Social donde pueda verse el grupo de cotización.

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 conforme al Anejo “Modelo de 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 “Modelo de oferta técnica” del PCP.

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

Memoria descriptiva de la marca con la que se pretende explotar la actividad, aportando manual de imagen e identidad corporativa (logotipo, colores corporativos, tipografías corporativas, papelería...), manual de interiorismo (diseño visual, mobiliario, equipamiento, iluminación, acabados...) y manual de operaciones (procedimientos, instrucciones y orientación de cómo debe gestionarse el negocio).

Para su valoración, se aportará copia del registro de la marca con la que pretende explotar la actividad y de la documentación que acredite estar en posesión del derecho legítimo para su utilización y comercialización en esta licitación.

b) Proyecto Técnico:

Proyecto de adecuación del local aportando la máxima definición posible:

- Anteproyecto de adecuación del local, aportando la máxima definición posible (Planos y bocetos, diseño del local, equipamiento, distribución de interiores, etc.).

En relación con la fachada del local, se debe prestar especial atención a las zonas traslúcidas. La estética propuesta por el licitador debe adecuarse e integrarse en la imagen de la estación, asegurando una coherencia visual y armonía con el entorno.

- 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.
- 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, con un mínimo de cien mil euros (100.000.-€). 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...).

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

En el caso de formalizarse una prórroga, el adjudicatario estará obligado a realizar una inversión mínima de reposición equivalente al 25% de la inversión CAPEX total inicial ofertada por el licitador, según se recoge en el [apartado 12](#) del CCC. Esta propuesta será realizada para reemplazar o actualizar activos existentes que han alcanzado el final de su vida útil o que necesitan ser modernizados para mantener el funcionamiento eficiente del negocio durante el periodo de prórroga. Estos activos pueden incluir mobiliario, maquinaria, equipos, infraestructura, tecnología, entre otros.

El adjudicatario dispondrá de SEIS (6) meses desde la firma del acuerdo de prórroga para la ejecución de la inversión comprometida. Desde la finalización de este plazo, el adjudicatario dispondrá de otros SEIS (6) meses para presentar a ADIF-Alta Velocidad la justificación documental de la inversión realizada, presentando facturas y justificantes de pago que acrediten la inversión.

En el supuesto de que la inversión de reposición realizada y/o la falta de su adecuada justificación no alcance la cifra comprometida, el adjudicatario estará obligado a abonar a ADIF-Alta Velocidad la diferencia, en concepto de inversión no realizada, hasta alcanzar el total de la inversión de reposición comprometida, en el plazo máximo de un mes desde la notificación por ADIF-Alta Velocidad. En el caso de que no se realice el pago, ADIF-Alta Velocidad podrá deducir la cantidad de la garantía adicional entregada, debiendo reponerla el adjudicatario en el plazo máximo de 15 días naturales desde que se produzca la reducción de la misma.

Esta inversión no es objeto de valoración en la presente licitación.

13. DOCUMENTOS QUE DEBEN INCLUIRSE EN EL SOBRE Nº 3

Cumplimentar el modelo que se adjunta como Anejo “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 del local objeto de este Pliego 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 CCC.
 - 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-Alta Velocidad será la cantidad MAYOR de las dos siguientes:
- La Renta Mínima Garantizada Anual de cada año establecida por ADIF-Alta Velocidad, 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.

El pago de la Renta Mínima Garantizada Anual a cuenta establecida en el contrato se realizará proporcionalmente por meses adelantados. La diferencia, si la hubiera, entre la cantidad variable resultante y la abonada como Renta Mínima Garantizada Anual, se facturará anualmente en el mes de enero.

Cuenta de explotación previsional.

Pese a no ser objeto de valoración en la presente licitación los licitadores deberán cumplimentar el modelo que se adjunta como Cuenta de Explotación Previsional (Anejo “Modelo de Cuenta de Explotación Previsional” del PCP) por cada uno de los años de vigencia del contrato. Este modelo se incluirá en el Sobre nº 3.

14. VALORACIÓN

14.1. VALORACIÓN DE LA OFERTA TÉCNICA

Se adjunta al PCP el Anejo “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 20 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 “Modelo de Oferta Económica” del PCP ADIF-Alta Velocidad 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 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-Alta Velocidad, realizándose un reparto proporcional entre el resto de las ofertas presentadas.

14.3. VALORACIÓN GLOBAL DE LAS OFERTAS

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

Resultará adjudicatario el licitador que obtenga mayor puntuación, una vez sumados los puntos obtenidos en la oferta técnica y en la económica.

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 en concepto de renta variable la cantidad resultante de aplicar el porcentaje ofertado para cada año de contrato a la totalidad de la facturación, impuestos no incluidos, por cualquier concepto y por cualesquiera actividades que realice en el local.

16. CONDICIONES DEL CONTRATO

16.1. Seguros

Seguro de responsabilidad civil	150.000,00.-€ en los términos establecidos en la Estipulación 22 del Pliego
Seguro de daños contra incendios	150.000,00.-€ 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. Otros

No aplica.

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 incurso en prohibición de contratar y que reúnan los requisitos enumerados en el presente Pliego 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 (en adelante, LCSP), 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 incurso 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-Alta Velocidad 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)

En el caso de que así se establezca en el Apartado 9 del CCC, los licitadores deberán constituir una garantía provisional en los términos determinados en dicho apartado. La misma tiene por objeto

responder del cumplimiento por el licitador de todas las condiciones establecidas en el presente procedimiento, en especial, del mantenimiento de la oferta hasta la firma del contrato.

Los ofertantes deberán depositar esta garantía provisional mediante:

- Aval (según modelo que se adjunta como Anejo)
- Transferencia bancaria a una de las siguientes cuentas de las que ADIF-Alta Velocidad es titular:
 - Banco Santander: ES38 0049 1500 0625 1921 8585
 - Banco Bilbao Vizcaya Argentaria: ES29 0182 2370 4502 0156 7564

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 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-Alta Velocidad.

La falta de formalización del contrato por causa imputable al adjudicatario implicará la pérdida de la garantía provisional a favor de ADIF-Alta Velocidad.

2.2.- Fianza (Artículo 36.1 L.A.U.).

En caso de que sea exigible conforme al art. 36.1 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, antes de la firma del contrato y mediante transferencia bancaria a favor de ADIF-Alta Velocidad, 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 CCC.

2.3.- Garantía adicional

La garantía adicional responde de todas las obligaciones asumidas por el arrendatario en virtud del contrato de arrendamiento formalizado entre las partes.

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-Alta Velocidad, E.P.E.: BBVA ES49 0182 2370 4502 0156 7564 o Banco Santander: ES38 0049 1500 0625 1921 8585, o mediante avales (Anejo “Modelo de Aval bancario para la garantía provisional” y Anejo “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 “Modelo aval “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-Alta Velocidad 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-Alta Velocidad en relación con los inmuebles 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.

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 arrendatario 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 arrendatario deba responder, ADIF-Alta Velocidad 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 fin de presentación de ofertas, salvo que en el CCC se establezca un plazo diferente, prevaleciendo en ese caso lo previsto en el CC. ADIF-Alta Velocidad 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-Alta Velocidad 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-Alta Velocidad 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-Alta Velocidad.

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.

Se aportarán 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 con anterioridad a la fecha límite que se indique en el anuncio de la licitación que se publicará en la página web de ADIF-Alta Velocidad.

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. 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-Alta Velocidad 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 al licitador.

3.3. CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES

Las proposiciones realizadas por los licitadores son vinculantes, esto es, comprometen al adjudicatario al cumplimiento de lo en ellas contenido y ofertado, siendo parte del contrato tanto la oferta técnica como la oferta económica presentadas en el proceso de licitación.

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

Los licitadores deberán presentar sus proposiciones mediante soporte físico informático que incluirá toda la documentación. Todos los documentos, incluidas, la oferta técnica cuando proceda y la oferta económica, deberán aportarse en formato PDF con firma digital autorizada. Se incluirá un soporte físico informático por cada uno de los sobres, que incluirá la documentación requerida en cada uno de ellos.

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 y en los supuestos previstos en el art. 14 de la Ley 39/2015, en los que el licitador no estuviera obligado a comunicarse con la administración por medios electrónicos, podrá presentar la documentación en papel, firmada manuscritamente en todas sus páginas, incluyendo en el soporte físico informático una copia escaneada de los documentos firmados manuscritamente. En este caso, si existiese discrepancia entre la documentación presentada en papel y la documentación presentada en soporte físico informático, prevalecerá la documentación 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, previa decisión motivada de la mesa de licitación, el licitador podrá quedar excluido.

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 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.

4.1. Declaración responsable

Se adjunta, para su cumplimentación Anejo “Modelo de declaración responsable” que contendrá, al menos, los siguientes aspectos:

- Tener personalidad jurídica y capacidad de obrar, de conformidad con lo establecido en la [Estipulación 12.3.a\)](#) del presente PCP.
- Ostentar la representación del licitador, 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.

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 fórn 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-Alta Velocidad. 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-Alta Velocidad, 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-Alta Velocidad 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 incurso 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, previa decisión motivada de la mesa de licitación, el licitador podrá quedar excluido del proceso de licitación.

6.- CONTENIDO DEL SOBRE Nº3: PROPOSICIÓN ECONÓMICA

En este sobre se incluirá la documentación indicada en el Apartado 13 del CCC, debiendo la oferta económica estar firmada y sellada para su validez.

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

Cada licitador sólo podrá presentar una proposición económica, esto es, una única oferta económica sin variantes, alternativas u opciones por cada local/espacio objeto del expediente de licitación.

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.

Las cuantías incluidas en la oferta económica deberán expresarse sin IVA, quedando sujetos a dicho impuesto los importes que resulten a favor de ADIF-Alta Velocidad en ejecución de las obligaciones económicas previstas en el presente contrato.

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.

Esta podrá apoyarse en los servicios técnicos de la Entidad para llevar a cabo la valoración de las ofertas recibidas.

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 presentación 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 máximo de CINCO (5) días hábiles para su subsanación, con apercibimiento de exclusión del proceso en caso de no efectuarla.

La Mesa de Licitación, una vez calificada la documentación a que se refieren los párrafos anteriores 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 pertinente 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, por tratarse de ofertas situadas en el intervalo de calidad inaceptable para ADIF-Alta Velocidad. En el supuesto de que algún aspecto técnico no estuviese suficiente claro para ADIF-Alta Velocidad, 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-Alta Velocidad.

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 oferta económica, 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, oferta técnica y oferta económica, la valoración global de las ofertas se calculará con arreglo a los criterios establecidos 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 CCC.

De acuerdo con dicha clasificación, la Mesa de Licitación requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta, para que, dentro del plazo máximo de DIEZ (10) 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 en los términos previstos en el Apartado 14.3 del CCC y, en su defecto, 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 en sobre cerrado una nueva oferta económica 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 deberán aportar copia auténtica del DNI, NIE o del documento que, en su caso, le sustituya reglamentariamente, en los términos establecidos en el artículo 27 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común.
- Los restantes empresarios (artículo 84 de la “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.

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 correspondiente 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 el Apartado 10 del CCC.

En el caso de que se vaya a acreditar la solvencia con medios externos, se deberá aportar la declaración responsable prevista en la Estipulación 4.1 del presente Pliego, debidamente cumplimentada por la entidad en cuestión.

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 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-Alta Velocidad, 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-Alta Velocidad, o al facilitar cualesquiera otros datos relativos a su capacidad y solvencia.
- Haber retirado indebidamente su proposición en un procedimiento de adjudicación de ADIF-Alta Velocidad 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-Alta Velocidad, adjudicado a su favor, en los plazos previstos por causa imputable al adjudicatario.

Asimismo, no podrán contratar con ADIF-Alta Velocidad aquellos empresarios que mantengan deudas líquidas, vencidas y exigibles con esta entidad a la fecha de presentación de las ofertas, que superen el menor de los siguientes importes, el 10% del presupuesto mínimo de licitación o 150.000 euros.

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-Alta Velocidad podrá tomar la decisión de no adjudicar o no celebrar el contrato o desistir del procedimiento antes de la formalización. En estos casos se compensará a los candidatos aptos para participar en la licitación o licitadores por los gastos en que hubiesen incurrido en la forma prevista en el anuncio o en el pliego o, en su defecto, de acuerdo con los criterios de valoración empleados para el cálculo de la responsabilidad patrimonial de la Administración, a través de los trámites del procedimiento administrativo común.

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-Alta Velocidad requerirá al adjudicatario para que, en el plazo máximo de DIEZ (10) días hábiles, 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.
 - o 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-Alta Velocidad 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 diera cumplimiento a lo dispuesto en los párrafos anteriores en el plazo concedido en la presente cláusula, la adjudicación quedará sin efecto alguno, comunicándose esta circunstancia a dicho licitador y procediéndose a la incautación de la garantía provisional tal como se establece en la Estipulación 2 del presente Pliego.

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 QUINCE (15) 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-Alta Velocidad 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 procediéndose a la incautación de la garantía provisional tal como se establece en la Estipulación 2 del presente Pliego. 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 registrará 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 cuyo orden de prelación es el que a continuación se refleja:

- 1º Contrato. Al suscribir el contrato, el adjudicatario firmará igualmente todos los demás documentos a que se hace referencia en este apartado.
- 2º Oferta formulada por el adjudicatario, incluidos los sobres 2 (cuando proceda) y 3, en particular los compromisos de mejora u obligaciones adicionales.
- 3º Pliego de Condiciones Particulares y sus Anejos

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 CCC, a contar desde la fecha en que ADIF-Alta Velocidad notifique al adjudicatario estar en disposición de entregarlo.

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

Será causa de resolución del contrato el que el adjudicatario no haya recepcionado en el plazo indicado 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. Previa autorización de ADIF-Alta Velocidad, 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 y, en todo caso, por el plazo máximo 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-Alta Velocidad.

ADIF-Alta Velocidad 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 se realizará por meses adelantados, previa presentación por ADIF-Alta Velocidad de las correspondientes facturas. Para la correcta facturación por todos los conceptos que correspondan, el adjudicatario facilitará a ADIF-Alta Velocidad los datos que imperativamente han de ser incorporados y firmará la "Orden de domiciliación de adeudo directo SEPA" autorizando así a ADIF-Alta Velocidad 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 firmada por representante legal que el adjudicatario aportará mensualmente, en los DIEZ (10) primeros días hábiles del mes siguiente al que se refiera la facturación.

Trimestralmente, 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-Alta Velocidad emitirá las correspondientes facturas, en función de la facturación declarada.

Las cantidades a abonar son cuantías sin IVA, por lo que se incrementarán las cifras con el importe del IVA legalmente aplicable en cada momento.

El impago por el adjudicatario de cualquiera de las partes alícuotas de la renta devengará el interés legal que corresponda en la fecha en que se produzca el impago, desde la fecha de este y hasta el abono del importe que corresponda.

Cuando se produzcan uno o varios impagos se requerirá de pago al arrendatario. En caso de no proceder al abono de los conceptos facturables pendientes se ejecutará la garantía correspondiente de conformidad con lo establecido en la Estipulación 2 del presente PCP. Todo ello, sin perjuicio de las acciones que en derecho procedan.

20.- AUDITORÍAS

20.1.- Auditorías y comprobaciones de resultados y facturación

A ADIF-Alta Velocidad 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-Alta Velocidad 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-Alta Velocidad, 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 inmueble.

Previa la firma de los correspondientes acuerdos de confidencialidad, el arrendatario estará obligado a proporcionar toda la información solicitada por ADIF-Alta Velocidad 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.

A tal efecto, el arrendatario deberá llevar una contabilidad separada y diferenciada de cada una de las unidades productivas objeto del presente contrato, a fin de facilitar dicha información para que sea objeto de auditoría y comprobación.

Respecto de las auditorías de ventas e inversiones, y en todo caso especificando el periodo objeto de revisión, se podrá requerir al arrendatario que aporte la siguiente documentación:

1. De tipo económico y jurídico, como cuentas anuales, informes de auditoría, balances, cuentas de resultados, mayores de venta y/o de caja y bancos, declaraciones de impuestos, cierres de caja, extractos bancarios, detalles mensuales de entidades bancarias de cobros mediante tarjetas en los datáfonos, contrato con la firma franquiciadora y facturas emitidas por la empresa franquiciadora en concepto de canon sobre las ventas realizadas en el local, en caso de régimen de franquicia, inventario de bienes de inversión, detallando fechas de adquisición, mayores de inmovilizado, facturas, contratos y pagos que soporten las inversiones, plan de inversión de los próximos ejercicios...
2. De tipo laboral, como relativa a trabajadores/empleados del local, gastos de personal, número medio de empleados...
3. En general, otra documentación considerada necesaria por los auditores en cada circunstancia, en función de la especial naturaleza de la explotación del negocio/el arrendatario.

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

- Abonar a ADIF-Alta Velocidad: 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 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-Alta Velocidad, y definido en la [Estipulación 20.2](#) del 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-Alta Velocidad.
- 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 sistema de control deberá instalarse con carácter inmediato en todos los inmuebles de ADIF-Alta Velocidad y/o ADIF-Alta Velocidad arrendados por el adjudicatario (no únicamente en el inmueble objeto de auditoría o comprobación). ADIF-Alta Velocidad determinará el sistema de control, que viene definido en la Estipulación 20.2 del 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-Alta Velocidad.

El adjudicatario permitirá el libre acceso a toda persona autorizada por ADIF-Alta Velocidad, 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-Alta Velocidad 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-Alta Velocidad dará cuenta inmediata al adjudicatario.

20.2.- Sistema de control

El arrendatario se obliga a aceptar que ADIF-Alta Velocidad, 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-Alta Velocidad. Este sistema deberá permitir que se envíe a ADIF-Alta Velocidad, 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 continuada, habitual y/o persistente será causa de resolución inmediata 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. La resolución del contrato motivada por la carencia o inoperatividad del sistema de control no dará lugar a indemnización alguna al arrendatario.

21.- OBRAS

21.1.- Obras en general

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

El consentimiento que ADIF-Alta Velocidad otorgue en su calidad de arrendador no implicará asunción de responsabilidades en la elaboración y ejecución del Proyecto de obra que proceda, ni aceptación del volumen de inversión ejecutado. Dichas responsabilidades corresponderán 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-Alta Velocidad las facturas y justificantes de pago que acrediten documentalmente la inversión de primera ocupación realizada. En el caso de que la inversión de reposición, conservación y/o mejora sea valorable en el proceso de licitación, el adjudicatario dispondrá de SEIS (6) meses, desde la fecha establecida en el contrato o, en su defecto acordada por escrito firmado por ADIF-Alta Velocidad y el

adjudicatario, para presentar a ADIF-Alta Velocidad las facturas y justificantes de pago que acred documentalmente dicha inversión.

No se aceptarán, por regla general, las facturas y justificantes de pago cuyas fechas de facturas sean anteriores a la fecha de la firma del contrato.

En el supuesto de que la inversión (inicial y/o de reposición, conservación y/o mejora) realizada en CAPEX y/o la falta de su adecuada justificación no alcance la cifra comprometida en su oferta, el adjudicatario estará obligado a abonar a ADIF-Alta Velocidad 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-Alta Velocidad. A tal efecto, ADIF-Alta Velocidad emitirá una factura por el importe total de la inversión no realizada en el plazo máximo de UN (1) mes tras el plazo de SEIS (6) meses de que dispone el adjudicatario para justificar documentalmente la inversión realizada. En el caso de que dicha factura resultase impagada por el adjudicatario, ADIF-Alta Velocidad detraerá 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.

Las referencias a la inversión de reposición, conservación y/o mejora únicamente serán de aplicación cuando dicha inversión se valore en el proceso de licitación e influyan en la adjudicación del inmueble.

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

ADIF-Alta Velocidad podrá inspeccionar las obras e inversiones que realice el adjudicatario y, una vez ejecutadas, comprobará que se corresponden con las que se consintieron. ADIF-Alta Velocidad tendrá derecho a verificar, en cualquier momento, por sí mismo o por medio de una firma externa de auditoría libremente designada por la Entidad, los libros y documentos del arrendatario correspondientes al inmueble y la justificación del importe de la inversión comprometida realizada en el mismo, para lo cual el arrendatario concederá a ADIF-Alta Velocidad acceso a las instalaciones, oficinas y demás emplazamientos en los que desarrolle sus actividades.

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

ADIF-Alta Velocidad 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 I 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-Alta Velocidad 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-Alta Velocidad, 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-Alta Velocidad).

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-Alta Velocidad 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 (1) mes contado a partir del día siguiente a la formalización del contrato.

El adjudicatario se compromete a remitir a ADIF-Alta Velocidad, 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-Alta Velocidad 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 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-Alta Velocidad 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-Alta Velocidad 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-Alta Velocidad 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 correcto 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-Alta Velocidad 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. Si no hubiese contador en el inmueble o si la imputación de los suministros se realizase por cuota de participación en la estación, ADIF-Alta Velocidad repercutirá al adjudicatario los suministros que corresponda.

El adjudicatario renuncia a reclamar a ADIF-Alta Velocidad 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-Alta Velocidad.

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-Alta Velocidad 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-Alta Velocidad.

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-Alta Velocidad.

El adjudicatario deberá solicitar y obtener previamente la autorización expresa y por escrito de ADIF-Alta Velocidad 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 e exterior del local arrendado por ADIF-Alta Velocidad. Asimismo, queda prohibida la colocación de rótulos luminosos, aún en el interior del local, sin contar con la previa autorización de ADIF-Alta Velocidad.

26.2. Utilización de marcas

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

27.- RESPONSABILIDADES

ADIF-Alta Velocidad 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-Alta Velocidad 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-Alta Velocidad.

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 y de cualquier otro tributo que recaiga sobre el local, cuando se hubiese liquidado a ADIF-Alta Velocidad.

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 16.5, 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 no previstas exceda del 20% del valor del contrato, valorando conjuntamente las prestaciones objeto de la modificación, tanto a favor o en contra de ADIF-Alta Velocidad, como a favor o en contra del adjudicatario.

Igualmente, ADIF-Alta Velocidad 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.

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-Alta Velocidad 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-Alta Velocidad 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-Alta Velocidad 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-Alta Velocidad.
- Facilitar a ADIF-Alta Velocidad 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-Alta Velocidad las visitas de inspección para revisar el cumplimiento de los requisitos ambientales legales o exigidos por ADIF-Alta Velocidad.
- Cumplir lo previsto en ADIF-PG-109-001-008 Gestión de Suelos Contaminados y ADIF-IT-109-001-005 Elaboración y presentación de Informes Preliminares de Situación / Informes de Situación (IPS / IS)". La normativa interna de ADIF-Alta Velocidad será facilitada por ADIF-Alta Velocidad, 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. Se adjuntan ambos documentos como Anejo "Procedimiento operativo de prevención".

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 licenciatarios, 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-Alta Velocidad y siempre que haya transcurrido, al menos seis meses del plazo de duración del contrato. ADIF-Alta Velocidad 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-Alta Velocidad autorice, de forma previa y expresa, la cesión.
- Que el cesionario tenga capacidad para contratar con ADIF-Alta Velocidad y la solvencia técnica y económico-financiera que resulte exigible, 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 los casos de fusión de empresas en los que participe el adjudicatario, continuará el contrato vige 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-Alta Velocidad 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.

En estos casos, ADIF-Alta Velocidad comunicará al adjudicatario -salvo en circunstancias o situaciones excepcionales, extraordinarias o de urgente necesidad- con la máxima antelación posible y, en todo caso, - con una antelación máxima de SEIS (6) meses, la fecha en que debe dejar libre el inmueble. En caso de que las circunstancias lo requieran y el plazo de preaviso fijado deba ser inferior al indicado, se especificará en el Apartado 16.5 del CCC.

En tal supuesto, y siempre que sea posible, ADIF-Alta Velocidad ofrecerá un local alternativo de características similares 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, con derecho a recuperar las inversiones realizadas pendientes de amortizar, siempre que hayan sido autorizadas por ADIF-Alta Velocidad y se acredite fehacientemente por el Arrendatario que las mismas se han llevado a cabo. Se excluyen de las cuantías a recuperar aquellas que correspondan a inversiones total o parcialmente financiadas mediante subsidios o ayudas públicas en los términos previstos en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

El contrato quedará resuelto, en cuanto al local afectado, para el caso de que la magnitud características de las obras a realizar en la Estación en cuestión impidiesen a ADIF-Alta Velocidad ofrecer al arrendatario un local alternativo para su traslado y cambio de ubicación. Excepcionalmente y si como consecuencia de lo expuesto anteriormente, fuera necesario resolver el presente contrato, corresponderá al arrendatario una indemnización equivalente al importe de la Inversión CAPEX realizada y no amortizada por el arrendatario hasta la fecha en la que ADIF-Alta Velocidad le notifique la necesidad de resolver el contrato, excluidas las inversiones total o parcialmente financiadas mediante subsidios o ayudas públicas en los términos previstos en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

34.- CONFIDENCIALIDAD Y PROTECCIÓN DE DATOS

34.1. Confidencialidad

Las partes contratantes se comprometen a mantener la debida reserva respecto de aquellos datos e informaciones expresamente designados como confidenciales que se hayan facilitado con objeto de la formalización y/o ejecución del presente contrato, siempre que dicha designación no resulte excesiva o abusiva.

El deber de confidencialidad se aplicará respecto de la información o documentos que no sean públicamente accesibles, de forma que ninguna persona física o jurídica ajena al presente contrato pueda tener conocimiento de estos sin la previa autorización escrita y expresa de la parte afectada.

Sin embargo, no se podrá impedir el acceso público o divulgación de partes no confidenciales del presente contrato, de conformidad lo dispuesto en la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno. La confidencialidad no podrá extenderse a todo el contenido de la oferta del adjudicatario, sino únicamente a documentos que tengan una difusión restringida, y en ningún caso a documentos que sean públicamente accesibles, respetándose en todo caso lo dispuesto en la normativa sobre protección de datos personales.

En este sentido, las partes, así como todas las personas que intervengan en la ejecución del contrato, estarán sujetas al deber de confidencialidad de acuerdo con lo dispuesto en el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016 en relación con el tratamiento de datos personales y en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantía de los Derechos Digitales.

Los licitadores, al tiempo de presentar su oferta, indicarán expresamente qué documentos (o parte de estos) o datos, de los incluidos en las ofertas, tienen la consideración de «confidenciales», sin que resulten admisibles las declaraciones genéricas de confidencialidad de todos los documentos o datos de la oferta. La condición de confidencial deberá reflejarse de forma claramente identificable en el propio documento que tenga tal condición.

De igual modo, el contratista y demás personas intervinientes en la ejecución del contrato deberán respetar la confidencialidad de aquella información a la que tengan acceso con ocasión de la ejecución de este que así se indique por el responsable del contrato, se haya dado el carácter de confidencial en los pliegos o en el contrato, o que por su propia naturaleza deba ser tratada como tal.

Las obligaciones de confidencialidad estipuladas se aplicarán durante la vigencia del contrato, así como durante un plazo de CINCO (5) años inmediatamente posterior a su terminación.

34.2. Protección de datos de carácter personal

La entidad contratante y los licitadores se someten de manera expresa a la normativa vigente en materia de protección de datos en España y, en particular, al Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE (Reglamento general de protección de datos o “RGPD”) a la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales (“LOPDGDD”).

Los datos de carácter personal de las personas de contacto de los licitantes y, en su caso, de sus trabajadores serán tratados por la entidad contratante con la finalidad de gestionar su participación en la presente contratación, y en caso de resultar adjudicatario del contrato, con la finalidad de gestionar la relación contractual que se formalice entre las partes, siendo la base de legitimación del tratamiento la ejecución del contrato y el cumplimiento de la normativa de aplicación. Los datos no serán comunicados a terceros salvo por obligación legal.

Cada una de las partes será responsable del tratamiento de los datos personales recabados de la otra, como los de carácter identificativo, de representación y de contacto profesional que sean estrictamente necesarios para la finalidad que legitima el tratamiento de estos, que es la gestión del contrato.

Los datos se conservarán durante el tiempo que sea necesario para cumplir con la finalidad para la que se recabaron y para determinar las posibles responsabilidades que se pudieran derivar de dicha finalidad y del tratamiento de estos.

Los interesados podrán ejercer sus derechos de acceso, rectificación, oposición, supresión, limitación al tratamiento y portabilidad, presentando una solicitud a través de las siguientes direcciones:

- Para ADIF-Alta Velocidad:
 - Sede Electrónica: <https://sede.adifaltavelocidad.gob.es>
 - Correo electrónico: dpd.adifav@adif.es

- Para XXXXXXXX (Entidad o persona adjudicataria del contrato):
 - Sede Electrónica: (en su caso) xxxxxxxx
 - Correo electrónico: xxxxxxxx

Asimismo, podrán dirigirse al Delegado de Protección de Datos de cada uno de los responsables, en caso de que dispongan de este, si desean aclarar algún aspecto relacionado con el tratamiento de sus datos, contactando por alguno de los canales más arriba indicados.

Los interesados tienen derecho a presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos, en caso de que consideren vulnerados sus derechos.

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 actividades culturales, 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

Finalizada la vigencia del contrato, si el arrendatario no hubiera puesto a disposición de esta Entidad el inmueble objeto de arrendamiento, ADIF-Alta Velocidad procederá a facturar, en concepto de renta por ocupación indebida, una renta diaria, determinada conforme a la renta abonada por el Arrendatario en el último año de vigencia del contrato, incrementada en un 50%.

A tal efecto y para determinar la citada renta diaria, se tendrá en cuenta el total abonado por el Arrendatario en el último año, ya sea esta renta variable o fija.

Esta 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-Alta Velocidad, en la parte que exceda de dicho importe.

37.- CLAUSULA DE INTEGRIDAD Y LUCHA CONTRA EL FRAUDE

1.- Obligaciones de las empresas licitadoras y del adjudicatario.

La participación en la licitación a que se refiere el presente pliego obliga a los licitadores y al ulterior adjudicatario a respetar los principios de libre concurrencia e integridad en el procedimiento de licitación y en la ejecución del presente contrato. Ello supone la asunción por parte de los licitadores y del ulterior adjudicatario del contrato de las siguientes obligaciones:

- a) No solicitar, directa o indirectamente, que un cargo o empleado de la Entidad Contratante cualquier otro que actúe bajo su dependencia, incluyendo las asistencias técnicas de la entidad contratante, influya en la adjudicación del presente contrato; ni adopte decisiones contrarias a la legislación aplicable durante la ejecución del contrato.
- b) Abstenerse de realizar conductas que tengan por objeto o supongan una infracción del Derecho de la competencia en la preparación de la oferta o en la participación en el procedimiento de licitación del presente contrato, o durante su ejecución.
- c) No ofrecer ni facilitar a cargos o empleados de la Entidad contratante, que estén relacionados con el objeto del contrato, 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 de control interno adecuadas para evitar que lo hagan los subcontratistas, agentes o cualquier otro tercero que estén relacionados con el objeto del contrato, y que esté sujetos a su control o a su influencia determinante.

- d) Notificar a través del Canal Ético disponible en la página Web de la entidad contratante cualesquiera acciones u omisiones relacionadas con el contrato:

1º Que puedan constituir infracciones siempre que entren dentro del ámbito de aplicación de los actos de la Unión Europea enumerados en el anexo de la Directiva (UE) 2019/1937 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 23 de octubre de 2019, relativa a la protección de las personas que informen sobre infracciones del Derecho de la Unión, o normativa que la sustituya;

2.º Que afecten a los intereses financieros de la Unión Europea tal y como se contemplan en el artículo 325 del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea (TFUE);

3.º Incidan en el mercado interior, tal y como se contempla en el artículo 26, apartado 2 del TFUE, incluidas las infracciones de las normas de la Unión Europea en materia de competencia y ayudas otorgadas por los Estados, así como las infracciones relativas al mercado interior en relación con los actos que infrinjan las normas del impuesto sobre sociedades o con prácticas cuya finalidad sea obtener una ventaja fiscal que desvirtúe el objeto o la finalidad de la legislación aplicable al impuesto sobre sociedades.

4º Que puedan ser constitutivas de infracción penal o administrativa grave o muy grave. En todo caso, se entenderán comprendidas todas aquellas infracciones penales o administrativas graves o muy graves que impliquen quebranto económico para la entidad contratante, la Hacienda Pública y para la Seguridad Social.

Además de lo anteriormente expuesto el adjudicatario se compromete a conocer y aceptar el Código Ético y de Conducta y la Política Corporativa de Lucha contra el Fraude, la Corrupción y el Soborno de la Entidad Contratante (disponibles en su página 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 y la Política Corporativa de Lucha contra el Fraude, la Corrupción y el Soborno de la Entidad contratante así como la disponibilidad del Canal Ético para comunicar cualquier riesgo o incumplimiento del que tenga conocimiento durante la vigencia del contrato.

- e) Comunicar inmediatamente al órgano de contratación y/o al departamento de Cumplimiento Normativo de la entidad contratante (cumplimientonormativo@adif.es) las posibles situaciones de conflicto de intereses, aparentes o reales, propias o de las que tuvieran conocimiento en el ámbito del proceso de ejecución de presente contrato.
- f) Respetar los acuerdos y las normas de confidencialidad previstos en los pliegos que regulan este contrato o suscritos como consecuencia de la ejecución del presente contrato.
- g) Colaborar con el órgano de contratación en las actuaciones que este realice para el seguimiento o la evaluación del cumplimiento y de riesgo de fraude del contrato, particularmente facilitando la información que le sea solicitada para estas finalidades y que la legislación de transparencia y de 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.

Asimismo, deberán cooperar plenamente en la defensa de los intereses financieros de la Unión y conceder los derechos y el acceso necesarios para que las autoridades nacionales o europeas competentes, el Tribunal de Cuentas Europeo, la Oficina Europea de Lucha contra el Fraude y, en su caso, la Fiscalía Europea ejerzan plenamente sus competencias respectivas, conforme a la normativa de aplicación. Esta obligación incluye el derecho a realizar investigaciones, entre otras actuaciones, inspecciones y controles in situ.

- h) Aplicar la máxima diligencia en el conocimiento, fomento y cumplimiento de la legalidad vigente aplicable al contrato.
- i) Garantizar el principio de indemnidad, así como el anonimato y la confidencialidad a las personas que notifiquen irregularidades relacionadas con el presente contrato.
- j) 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 Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos (OCDE), bien sea de forma directa o a través de empresas filiales.
- k) Adoptar medidas de control interno adecuadas para proteger los intereses financieros de la entidad contratante y de la Unión y para velar por que el proceso de adjudicación del contrato y su posterior ejecución se ajuste al Derecho aplicable de la Unión y nacional, en particular en lo que se refiere a prevenir, detectar y corregir el fraude, la corrupción y los conflictos de interés.

2.- Consecuencias del incumplimiento

El incumplimiento para las empresas licitadoras de las reglas de conducta definidas en esta cláusula puede derivar en causa de exclusión en la participación del procedimiento de licitación correspondiente, así como, caso de que concurran los supuestos contemplados en la legislación vigente, en causa de prohibición de contratar.

En relación con la empresa adjudicataria, las reglas de conducta definidas en esta cláusula tienen la consideración de obligaciones esenciales, y su infracción se califica como infracción muy grave, quedando facultada la Entidad Contratante para, en función de las circunstancias que concurran y teniendo en cuenta los principios de graduación de la sanción, contradicción y proporcionalidad, bien imponer una penalidad de hasta el 10% del precio del contrato (IVA no incluido) por cada incumplimiento, sin que el total de las mismas pueda superar el 50% del precio del contrato, bien por resolver el contrato por causa imputable al contratista con los efectos correspondientes.

En el supuesto de incumplimiento por el adjudicatario de obligaciones relativas a la adopción de pactos contrarios a la competencia en el presente contrato, la penalización se impondrá, en caso de no haber sido anteriormente impuesta, en el supuesto en que se dicte una resolución por el órgano regulatorio competente que ponga fin a la vía administrativa y que considere acreditada una infracción del Derecho de la competencia por el contratista adjudicatario en el procedimiento de adjudicación del presente contrato.

Las anteriores penalidades son independientes del deber de resarcimiento de los daños y perjuicios que las conductas contrarias a lo establecido en la presente cláusula hayan ocasionado a la Entidad Contratante.

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-Alta Velocidad resolverá 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, de conformidad con lo dispuesto en la Estipulación 33 del presente Pliego.

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

- Por destinar los espacios cedidos a actividades distintas a las contempladas en el presente contrato y no autorizadas previamente por ADIF-Alta Velocidad, así como la realización de obras en el inmueble arrendado sin autorización de ADIF-Alta Velocidad.
- Si las obras autorizadas no se hubieran ejecutado dentro del plazo indicado por causas no justificadas, a juicio de ADIF-Alta Velocidad. En este supuesto, las garantías que se hubiesen constituido para la ejecución podrán quedar a favor de ADIF-Alta Velocidad 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 abandono injustificado del local.

c) En materia de obligaciones dinerarias asumidas por el arrendatario:

- Por estar el arrendatario 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 actualización o reposición de las mismas.

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

- 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 arrendatario, no le hubieran permitido ser la mejor oferta.
- Por no iniciar la actividad en la fecha establecida en la [Estipulación 17](#) del presente PCP, siempre que sea por causa imputable al Adjudicatario y no esté debidamente justificada.

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

Si el adjudicatario resuelve anticipadamente el contrato deberá preavisar con una antelación mínima: SEIS (6) MESES a la fecha en que sea efectiva la resolución, no teniendo derecho a recuperar la inversión realizada y pendiente de amortización. En caso de que las circunstancias lo requieran y el plazo de preaviso fijado deba ser inferior al indicado, se especificará en el Apartado 16.5 del CCC.

En caso de resolución anticipada por causas no imputables a ADIF-Alta Velocidad y salvo lo dispuesto en el párrafo siguiente, ADIF-Alta Velocidad tendrá derecho a percibir una cantidad equivalente a una mensualidad de renta, o parte proporcional de la misma, por cada uno de los años de contrato que queden por cumplir.

ADIF-Alta Velocidad no exigirá la cuantía prevista en el apartado anterior en el supuesto de que el desistimiento del contrato esté justificado por circunstancias ajenas a la voluntad del arrendatario debidamente acreditadas y comunicadas sin demora al arrendador, que quedarán reflejadas en el expediente.

39.- EFECTOS DE LA RESOLUCIÓN Y EXTINCIÓN

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

Una vez finalizado el contrato, ADIF-Alta Velocidad 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-Alta Velocidad 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 obligado 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-Alta Velocidad 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-Alta Velocidad 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-Alta Velocidad solicite la citada información a la citada empresa.

El arrendatario queda obligado a permitir que ADIF-Alta Velocidad, 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:

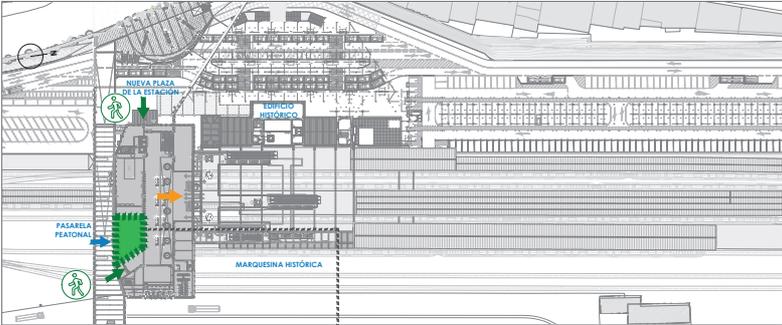
- Plano y Ficha Técnica con las características del inmueble.
- Modelo de declaración responsable
- Oferta Técnica:
 - Modelo de oferta técnica.
 - Criterios de valoración de la Oferta Técnica
- Modelo oferta económica.
- Modelo de Cuenta de Explotación Previsional. *Este modelo se incluirá en el Sobre nº 3 de la Oferta.*
- Modelo de aval bancario para la garantía provisional.
- Modelo de aval bancario para la garantía adicional.
- Pliego de Condiciones Generales de arrendamientos de edificación para uso distinto de vivienda de ADIF-Alta Velocidad aprobado por el Consejo de Administración de la entidad pública empresarial ADIF-Alta Velocidad en su sesión de 1 de abril de 2016.
- Reglamento de Régimen Interior de la Estación: No aplica
- Modelo de seguro de caución: No aplica
- Modelo de Presupuesto de Inversiones: No aplica
- Procedimiento operativo de prevención nº 16 (P.O.P.)

LOCALIZACIÓN

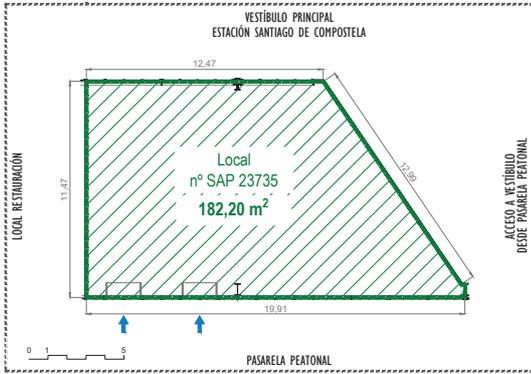
ESTACIÓN SANTIAGO DE COMPOSTELA



NIVEL PLANTA BAJA



Nº SAP: 23735
SITUADO EN: NUEVO EDIFICIO DE VIAJEROS
PLANTA VESTÍBULO



LEYENDA

- Acceso peatonal principal
- Acceso peatonal
- Acceso control de pasajeros
- Acceso a local comercial
- Superficie útil interior (m²)
- Superficie útil terraza (m²)
- Cotas (m)



TÍTULO:
FICHA DE LOCALES COMERCIALES
ESTACIÓN SANTIAGO DE COMPOSTELA
D.G. NEGOCIO Y OPERACIONES COMERCIALES
D. DE EXPLOTACIÓN COMERCIAL

LOCAL: LC (P.B.)
Nº SAP: 23735
ÁREA TERRITORIAL: NOROESTE
FECHA: Diciembre 2024

Nº PLANO
1

FICHA TÉCNICA

Nº SAP	23735	USO Y ESPACIOS	
DATOS DE LA ESTACIÓN			
ESTACIÓN SANTIAGO DE COMPOSTELA	HORARIO DE APERTURA: 05:45 a 24:00	MARCA WALLA	NO
ADIF Nº	VIOLENCIA	MARCA Las Tiendas de la Estación	NO
		GASTOS COMUNES: INCLUIDOS EN LA RENTA	

CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS

USOS PREVISTOS A IMPLEMENTAR (PLANEAMIENTO)	Transporte ferroviario / Usos asociados servicios terciarios
USO PREVISTO	Local Multifunción

CARACTERÍSTICAS ESPACIALES

PLANTA BAJA, SUPERF. ÚTIL Local: 182,20 m²	PLANTA ALTA / SÓTANO	ALTURAS LIBRES: 4,20 m (sin falso techo)	FRENTE COMERCIAL INTERIOR Módulo: 22,47m
		SAUDA DE HUMOS: NO	FRENTE COMERCIAL EXTERIOR Módulo: 19,91m

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

ACABADOS INTERIORES Acabados interiores y suelo equipados. -Suelos: terrazo pulido color gris. -Paredes interiores: color beige. -Inventarios: pintura blanca.	ENVOLVENTES VERTICALES -Fachadas interiores: El local se integra arquitectónicamente definiendo un espacio con particiones interiores. -Fachadas exteriores: Fachada exterior pintada en color gris. Perfilado de vidrio esmerilado tipo "glass block" 24x24x7 en la zona histórica ubicada verticalmente en el mismo color que las fachadas. -Módulo central de vidrio en fachada a pasarela y vestíbulo, con sistema tipo de alta eficiencia térmica y acústica, y perfilado de aluminio anodizado. -Módulo de laberinto tipo tipo vidrio.	ENVOLVENTES HORIZONTALES -Cielos: tipo de placa acústica (100x100) con juntas de aislamiento térmico. -Fachadas: Fachada de cristal colorado (80+colored), vidrio entintado de alta eficiencia.	CARPINTERÍAS -Ventanas: El local se integra arquitectónicamente definiendo un espacio con particiones interiores. -Fachadas: Carpinterías pintadas en color blanco. Perfilado de tipo triple balcón integrado en perfil de nuevo color y pasarela y vestíbulo, con sistema tipo de alta eficiencia térmica y acústica, y perfilado de aluminio anodizado.
---	---	--	--

INSTALACIÓN: ELECTRICIDAD

ACOMETIDA: SI (Incluida)	SECCIÓN: 2x450mm	INTENSIDAD MÁX. ADM.: 15 A	SUMINISTRO A CARGO DE: Arrendatario
CUADRO ELÉCTRICO: NO	CONTADOR: NO	POTENCIA MÁX. ADM.: 2,0 kW	SEPARACIÓN CONTADORES: NO
		TENSIÓN: 400 Volts	En cuarte centralización contadores de la estación
COMENTARIOS: -El contador se montará la compañía suministradora cuando el arrendatario del local obtenga el bide de la instalación eléctrica, en la ubicación indicada. -Dotación de canalización (3 tubo IP68 paso 8), desde contador hasta local. No incluye el cableado. -No se prevé la acometida para suministros complementarios.			

INSTALACIÓN: ILUMINACIÓN

GENERAL: NO	EMERGENCIA: NO
COMENTARIOS: -Recomendado el uso de luminarias LED.	

INSTALACIÓN: CLIMATIZACIÓN

INSTALACIÓN: SI	APARTACIÓN ALRE EXTERIOR: SI	AIRE ACONDICIONADO: PREINSTALACIÓN	CALEFACCIÓN: PREINSTALACIÓN
COMENTARIOS: -Incluye instalación de ventilación de agua a 2 tubos, con aporte de aire exterior y extractos. El arrendatario deberá instalar los terminales correspondientes. -Tubo de 1" -Caudal calor frío: 1,475 kw -Caudal calor caliente: 0,875 kw			

INSTALACIÓN: FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

ACOMETIDA AGUA: SI	CONTADOR: NO	SUMINISTRO A CARGO DE: Arrendatario	SEPARADOR GRASAS: NO
SANEAMIENTO: SI	NO DE CONTADOR: -		DESAGÜE: SI
COMENTARIOS: -Acometida Fontanería: Ø 20 mm (P 1") -Acometida Saneamiento: Ø 50 mm (P 1") -El contador de agua se ubicará, en la zona prevista de la centralización de contadores, en la sala técnica de la estación. -Incluye una tubería de soporte de plomo de cobre en el local, a instalar, en el tablero de la puerta de acceso desde la pasarela.			

INSTALACIÓN: TELECOMUNICACIONES

INSTALACIÓN: NO	TIPO: -
COMENTARIOS: -Preinstalación de canalización exterior hasta terraza en fachada del local. -Canalizaciones de bandeja de telecomunicaciones por el exterior del local.	

INSTALACIÓN: PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

SEGURIZACIÓN: NO	BIBES: SI (en exterior de local)	DETECTORES: SI	PULSADORES: NO
NOMBRE DEL SECTOR: -	EXTINTORES: SI (en exterior de local)	ALICORNAMIENTO PROTECTOR: SI	RESISTENCIA ESTRUCTURAL: R90
COMENTARIOS: -Incluye instalación de la estructura, no de montaje del local. -Se preinstalará el nuevo tipo de instalación por el sistema de escape. -Si por la potencia instalada en el local, fuera necesario su sustitución, su acondicionamiento será por cuenta del arrendatario. -Detectores de Falso alarma, no de alarma.			

INSTALACIÓN: GAS

INSTALACIÓN: NO	ACOMETIDA: NO	CONTADOR: NO	SUMINISTRO A CARGO DE: Arrendatario
COMENTARIOS: -			

INSTALACIÓN: EXTRACCIÓN DE HUMOS

PREINSTALACIÓN: NO	NÚMERO SALIDAS: -	SAIDAS: -
COMENTARIOS: -No existen huecos en tejado en previsión de pasaje de chimenea de extracción.		

1 OTROS DATOS DE INTERÉS

SUPERFICIE: Los datos de superficie recogidos en la ficha son aproximados (+/- 5%).
CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS: Se deben mantener la configuración y el diseño de todas las carpinterías interiores y exteriores instaladas en el local.
PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS: Se deben mantener la configuración y el diseño de la estación y que el local no opere su propia instalación interior.
En caso de no querer duplicar la red de instalaciones, el falso techo debe ser permeable.

ANEJO MODELO DECLARACIÓN RESPONSABLE

D./D^a _____, con N.I.F. _____, en nombre y representación de _____, con N.I.F. _____ (**propio o de la empresa a quien represente**), con domicilio en _____.

Enterados del anuncio publicado en la página web de ADIF del día __ de _____ de _____, para la adjudicación del expediente 2024-265-00061, denominado “Arrendamiento de un local con nº SAP 23735, ubicado en la estación de Santiago de Compostela, destinado a la actividad de venta de regalos, accesorios y complementos”, declara responsablemente:

1º.- Que conozco y acepto de manera íntegra e incondicionada la totalidad del Pliego de Condiciones Particulares de “Arrendamiento de un local con nº SAP 23735, ubicado en la estación de Santiago de Compostela, destinado a la actividad de venta de regalos, accesorios y complementos”, sin salvedad o reserva alguna.

2º.- Que la sociedad a la que represento está válidamente constituida y que conforme a su objeto social puede presentarse a la presente licitación, y que ostento la debida representación para la presentación de la presente proposición. **(SOLO PARA EMPRESAS, QUITAR EN CASO DE QUE EL LICITADOR SEA EMPRESARIO INDIVIDUAL)**

3º.- Que la sociedad a la que represento no se halla incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar con el sector público, relacionadas en el artículo 71 de la Ley 9/2017. **(QUITAR EN CASO DE QUE EL LICITADOR SEA EMPRESARIO INDIVIDUAL)**

Que no me hallo incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar con el sector público, relacionadas en el artículo 71 de la Ley 9/2017. **(QUITAR EN CASO DE QUE EL LICITADOR SEA SOCIEDAD DE CAPITAL)**

4º.- Que la sociedad a la que represento cumple todas las condiciones exigidas legalmente y en este Pliego de Condiciones para contratar. **(QUITAR EN CASO DE QUE EL LICITADOR SEA EMPRESARIO INDIVIDUAL)**

Que cumplo todas las condiciones exigidas legalmente y en este Pliego de Condiciones para contratar. **(QUITAR EN CASO DE QUE EL LICITADOR SEA SOCIEDAD DE CAPITAL)**

5º.- En concreto, con respecto a la solvencia, declaro cumplir con los criterios de solvencia económica, financiera y técnica o profesional exigidos en el Apartado 10 del CCC.

6º.- **(ELIMINAR EN CASO DE QUE NO PROCEDA)** Que la sociedad a la que represento se basa en la capacidad de otras entidades para acreditar los criterios de solvencia. **(En el caso de que se vaya a acreditar la solvencia con medios externos, se deberá aportar declaración responsable debidamente cumplimentada por la entidad en cuestión)**

7º.- **(ELIMINAR EN CASO DE PERSONA FÍSICA)** Que, en relación con los datos relativos a grupo empresarial, la que sociedad a la que represento:

- NO se encuentra en alguno de los supuestos del artículo 42.1 del Código de Comercio.
- SI se encuentra en alguno de los supuestos del artículo 42.1 del Código de Comercio.

En caso de respuesta afirmativa, se deberá adjuntar una relación completa de las empresas que forman parte del grupo empresarial.

8º.- **(ELIMINAR EN CASO DE QUE NO PROCEDA)** Que, al ser una **empresa/persona física (QUITAR LO QUE NO PROCEDA)** extranjera, declaro someterme 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, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitante.

9º.- Que manifiesta que los datos para practicar en esta licitación toda clase de requerimiento, comunicaciones y notificaciones con los efectos jurídicos establecidos por la Ley, son los siguientes:

- Persona de contacto
- Domicilio social
- Código Postal
- Población
- Teléfono
- Correo electrónico

En el supuesto de que concurra en Unión Temporal de Empresas (UTE), los datos para practicar en esta licitación toda clase de requerimientos, comunicaciones y notificaciones a la mencionada UTE, con los efectos jurídicos establecidos por la Ley, son los siguientes:

- Persona de contacto
- Teléfono
- Correo electrónico

10º.- Que me comprometo a aportar los documentos acreditativos del cumplimiento de los requisitos de constitución, apoderamiento, ausencia de prohibición de contratar, solvencia económica, financiera y técnica o profesional exigidos, y, en su caso, compromisos adicionales de solvencia, en el cualquier momento que así lo solicite ADIF-Alta Velocidad y en todo caso, en el supuesto de que la propuesta de adjudicación recaiga **sobre mí/a favor de la sociedad a la que represento (QUITAR LO QUE NO CORRESPONDA)**, los aportaré íntegramente con carácter previo a la adjudicación en los términos establecido en este Pliego de Condiciones Particulares, asumiendo plenamente las consecuencias de su incumplimiento o de su cumplimiento defectuoso.

11º.- El o los abajo firmantes declaran formalmente que la información comunicada es exacta y veraz y ha sido facilitada con pleno conocimiento de las consecuencias de una falsa declaración de carácter grave, incluida la exclusión de la presente licitación y la aplicación de las prohibiciones e incompatibilidades para contratar con ADIF-Alta Velocidad en futuras licitaciones.

El o los abajo firmantes declaran formalmente que podrán aportar los certificados y otros tipos de pruebas documentales contemplados sin tardanza, y se comprometen a hacerlo cuando se les soliciten.

OFERTA TÉCNICA - VALORACIÓN MÁXIMA 40 PUNTOS

EMPRESA :		Firma y sello:	
ASPECTOS A VALORAR	VALORES MÁXIMOS	DATO: FIGURAR EL DATO SOLICITADO EN LAS CELDAS EN BLANCO	INDICACIÓN DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA APORTADA (1)
PROYECTO DE IMPLANTACION		40	
Marca Memoria descriptiva de la marca con la que se pretende explotar la actividad, aportando manual de imagen e identidad corporativa (logotipo, colores corporativos, tipografías corporativas, papelería...), manual de interiorismo (diseño visual, mobiliario, equipamiento, iluminación, acabados...) y manual de operaciones (procedimientos, instrucciones y orientación de cómo debe gestionarse el negocio). Para su valoración, se aportará copia del registro de la marca con la que pretende explotar la actividad y de la documentación que acredite estar en posesión del derecho legítimo para su utilización y comercialización en esta licitación.	Memoria descriptiva de la marca.	0,5	
	Manual de imagen e identidad corporativa.	0,5	
	Manual de interiorismo.	0,5	
	Manual de operaciones.	0,5	
Proyecto Técnico Proyecto de adecuación del local aportando la máxima definición posible: • Anteproyecto de adecuación de los inmuebles, aportando la máxima definición posible (Planos y bocetos, diseño del local, equipamiento, distribución de interiores, etc.). En relación a la fachada del local, se debe prestar especial atención a las zonas traslúcidas. La estética propuesta por el licitador debe adecuarse e integrarse en la imagen de la estación, asegurando una coherencia visual y armonía con el entorno. • 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. • 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.	Anteproyecto de adecuación del local	8	
	Memoria de Calidades.	4	
	Memoria de Instalaciones.	4	
	Memoria de Mobiliario.	4	
Inversión CAPEX inicial Presupuesto detallado de la inversión CAPEX total inicial prevista por partidas con desglose de mediciones, con un mínimo de 100.000.- €. 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...).	Inversión CAPEX total inicial	18	

(1).- DONDE SE ENCUENTRA LA ACREDITACIÓN DEL DATO EN LA DOCUMENTACIÓN APORTADA: Figurar en qué documento se encuentra y en qué página/s.

P.C.P. 2024-265-00061
CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LA OFERTA TÉCNICA

OFERTA TÉCNICA - VALORACIÓN MÁXIMA 40 PUNTOS

DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR	MÁXIMO	ASPECTO A VALORAR	BAREMO DE PUNTUACIÓN	
MARCA	2			
<p>Memoria descriptiva de la marca con la que se pretende explotar la actividad, aportando manual de imagen e identidad corporativa (logotipo, colores corporativos, tipografías corporativas, papelería...), manual de interiorismo (diseño visual, mobiliario, equipamiento, iluminación, acabados...) y manual de operaciones (procedimientos, instrucciones y orientación de cómo debe gestionarse el negocio).</p> <p>Para su valoración, se aportará copia del registro de la marca con la que pretende explotar la actividad y de la documentación que acredite estar en posesión del derecho legítimo para su utilización y comercialización en esta licitación.</p>	0,5	Memoria descriptiva de la marca	0,000	No se desarrolla el apartado, lo que se indica es erróneo o irrelevante para el objeto del contrato que se valora.
			0,125	Se expone el apartado someramente considerándose la información aportada insuficiente por no adecuarse a lo requerido en el Pliego.
			0,250	Se informa el apartado de modo correcto, aunque de forma muy escueta, faltan detalles necesarios y requiere mayor aporte de información.
			0,375	Apartado expuesto de forma correcta, se adapta al objeto del contrato valorado aunque presenta leves defectos o áreas de mejora.
			0,500	Apartado expuesto de forma muy amplia y correcta, la oferta/información presentada se adecúa completamente a lo requerido en el Pliego.
	0,5	Manual de imagen e identidad corporativa	0,000	No se desarrolla el apartado, lo que se indica es erróneo o irrelevante para el objeto del contrato que se valora.
			0,125	Se expone el apartado someramente considerándose la información aportada insuficiente por no adecuarse a lo requerido en el Pliego.
			0,250	Se informa el apartado de modo correcto, aunque de forma muy escueta, faltan detalles necesarios y requiere mayor aporte de información.
			0,375	Apartado expuesto de forma correcta, se adapta al objeto del contrato valorado aunque presenta leves defectos o áreas de mejora.
			0,500	Apartado expuesto de forma muy amplia y correcta, la oferta/información presentada se adecúa completamente a lo requerido en el Pliego.
	0,5	Manual de interiorismo	0,000	No se desarrolla el apartado, lo que se indica es erróneo o irrelevante para el objeto del contrato que se valora.
			0,125	Se expone el apartado someramente considerándose la información aportada insuficiente por no adecuarse a lo requerido en el Pliego.
			0,250	Se informa el apartado de modo correcto, aunque de forma muy escueta, faltan detalles necesarios y requiere mayor aporte de información.
			0,375	Apartado expuesto de forma correcta, se adapta al objeto del contrato valorado aunque presenta leves defectos o áreas de mejora.
			0,500	Apartado expuesto de forma muy amplia y correcta, la oferta/información presentada se adecúa completamente a lo requerido en el Pliego.
	0,5	Manual de operaciones	0,000	No se desarrolla el apartado, lo que se indica es erróneo o irrelevante para el objeto del contrato que se valora.
			0,125	Se expone el apartado someramente considerándose la información aportada insuficiente por no adecuarse a lo requerido en el Pliego.
			0,250	Se informa el apartado de modo correcto, aunque de forma muy escueta, faltan detalles necesarios y requiere mayor aporte de información.
			0,375	Apartado expuesto de forma correcta, se adapta al objeto del contrato valorado aunque presenta leves defectos o áreas de mejora.
			0,500	Apartado expuesto de forma muy amplia y correcta, la oferta/información presentada se adecúa completamente a lo requerido en el Pliego.
PROYECTO TÉCNICO	20			
<p>Proyecto de adecuación del local aportando la máxima definición posible:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Anteproyecto de adecuación del local, aportando la máxima definición posible (Planos y bocetos, diseño del local, equipamiento, distribución de interiores, etc.). En relación a la fachada del local, se debe prestar especial atención a las zonas traslúcidas. La estética propuesta por el licitador debe adecuarse e integrarse en la imagen de la estación, asegurando una coherencia visual y armonía con el entorno. • 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. • 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. 	8	Anteproyecto de adecuación del local	0,000	No se desarrolla el apartado, lo que se indica es erróneo o irrelevante para el objeto del contrato que se valora.
			2,000	Se expone el apartado someramente considerándose la información aportada insuficiente por no adecuarse a lo requerido en el Pliego.
			4,000	Se informa el apartado de modo correcto, aunque de forma muy escueta, faltan detalles necesarios y requiere mayor aporte de información.
			6,000	Apartado expuesto de forma correcta, se adapta al objeto del contrato valorado aunque presenta leves defectos o áreas de mejora.
			8,000	Apartado expuesto de forma muy amplia y correcta, la oferta/información presentada se adecúa completamente a lo requerido en el Pliego.
	4	Memoria de calidades	0,000	No se desarrolla el apartado, lo que se indica es erróneo o irrelevante para el objeto del contrato que se valora.
			1,000	Se expone el apartado someramente considerándose la información aportada insuficiente por no adecuarse a lo requerido en el Pliego.
			2,000	Se informa el apartado de modo correcto, aunque de forma muy escueta, faltan detalles necesarios y requiere mayor aporte de información.
			3,000	Apartado expuesto de forma correcta, se adapta al objeto del contrato valorado aunque presenta leves defectos o áreas de mejora.
			4,000	Apartado expuesto de forma muy amplia y correcta, la oferta/información presentada se adecúa completamente a lo requerido en el Pliego.
	4	Memoria de Instalaciones	0,000	No se desarrolla el apartado, lo que se indica es erróneo o irrelevante para el objeto del contrato que se valora.
			1,000	Se expone el apartado someramente considerándose la información aportada insuficiente por no adecuarse a lo requerido en el Pliego.
			2,000	Se informa el apartado de modo correcto, aunque de forma muy escueta, faltan detalles necesarios y requiere mayor aporte de información.
			3,000	Apartado expuesto de forma correcta, se adapta al objeto del contrato valorado aunque presenta leves defectos o áreas de mejora.
			4,000	Apartado expuesto de forma muy amplia y correcta, la oferta/información presentada se adecúa completamente a lo requerido en el Pliego.
	4	Memoria de mobiliario	0,000	No se desarrolla el apartado, lo que se indica es erróneo o irrelevante para el objeto del contrato que se valora.
			1,000	Se expone el apartado someramente considerándose la información aportada insuficiente por no adecuarse a lo requerido en el Pliego.
			2,000	Se informa el apartado de modo correcto, aunque de forma muy escueta, faltan detalles necesarios y requiere mayor aporte de información.
			3,000	Apartado expuesto de forma correcta, se adapta al objeto del contrato valorado aunque presenta leves defectos o áreas de mejora.
			4,000	Apartado expuesto de forma muy amplia y correcta, la oferta/información presentada se adecúa completamente a lo requerido en el Pliego.
INVERSIÓN CAPEX TOTAL INICIAL	18			
Presupuesto detallado de la inversión CAPEX total inicial prevista por partidas con desglose de mediciones, con un mínimo de 100.000.- €. 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...).	18	Inversión CAPEX total inicial	18,000	Valoración proporcional respecto a la mayor inversión CAPEX total inicial
TOTAL GENERAL	40			

HOJA DE OFERTA ECONÓMICA RENTA VARIABLE

**PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES
EXPEDIENTE Nº 2024-265-00061**

ESTACION	Nº LOCAL	SUPERFICIE M ²	ACTIVIDAD	RENTA MÍNIMA GARANTIZADA DE LICITACIÓN TOTAL CONTRATO
Santiago de Compostela	23735	182,20 m ²	Artículos de regalo, accesorios y complementos	386.233,62 €

FIRMA Y SELLO EMPRESA OFERTANTE	
--	--

	RENTA MÍNIMA GARANTIZADA ANUAL (*)	VENTAS PREVISTAS SIN IVA FIJADAS POR ADIF-ALTA VELOCIDAD (SÓLO A EFECTOS DE VALORACIÓN DE LA OFERTA)	RENTA ANUAL RESULTANTE SEGÚN PORCENTAJE OFERTADO SOBRE VENTAS PREVISTAS (SOLO A EFECTOS DE VALORACIÓN DE LA OFERTA)	Porcentaje VARIABLE OFERTADO (**)
AÑO 1	45.000,00 €	500.000,00 €		
AÑO 2	45.900,00 €	510.000,00 €		
AÑO 3	46.818,00 €	520.200,00 €		
AÑO 4	47.754,36 €	530.604,00 €		
AÑO 5	48.709,45 €	541.216,08 €		
AÑO 6	49.683,64 €	552.040,40 €		
AÑO 7	50.677,31 €	563.081,21 €		
AÑO 8	51.690,86 €	574.342,83 €		
TOTAL	386.233,62 €	4.291.484,52 €		

OBSERVACIONES DE ADIF-Alta Velocidad:

(*) Según lo definido en el apartado 3.2 del CCP

(**) Figurar el porcentaje de renta variable según lo definido en el apartado 13 del CCP y Estipulación 6 del PCP
El porcentaje variable ofertado deberá cumplir todas las condiciones siguientes:

- Ser igual o superior al 10%.
- 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.

NOTA: A CUMPLIMENTAR ÚNICAMENTE LOS CAMPOS EN BLANCO



MODELO DE CUENTA DE EXPLOTACIÓN PREVISIONAL

**PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES
EXPEDIENTE Nº 2024-265-00061**

ESTACION	Nº LOCAL	SUPERFICIE M ²	ACTIVIDAD
Santiago de Compostela	23735	182,20 m ²	Artículos de regalo, accesorios y complementos
FIRMA Y SELLO EMPRESA OFERTANTE			

TOTAL CONTRATO	% s/ventas	AÑOS PREVISTOS DE VIGENCIA DEL CONTRATO															
		AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8								
VENTAS (sin IVA)	4.291.484,52 €	500.000,00 €	510.000,00 €	520.200,00 €	530.604,00 €	541.216,08 €	552.040,40 €	563.081,21 €	574.342,83 €	585.827,77 €	597.539,46 €	609.470,42 €	621.623,28 €	633.990,67 €	646.565,23 €	659.349,60 €	
COSTES MATERIA PRIMA		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
MARGEN BRUTO		100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	
COSTES PERSONAL		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
COMISIONES T. BANCARIAS		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
TASAS Y TRIBUTOS		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
MANTO. Y SUMINISTROS		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
GASTOS COMUNES		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
PUBLICIDAD Y PROMOCIÓN		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
ESTRUCTURA Y ADMIN.		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
GASTOS GENERALES		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
OTROS COSTES (*)		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
TOTAL GASTOS GENERALES	- €	0,0%	- €	0,0%	- €	0,0%	- €	0,0%	- €	0,0%	- €	0,0%	- €	0,0%	- €	0,0%	
AMORTIZACIONES		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
MARGEN DE EXPLOTACIÓN ANTES DE RENTAS		100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	
RENTA MÍNIMA GARANTIZADA EXIGIDA EN LICITACIÓN	386.233,62 €	9,0%	45.000 €	9,0%	45.900 €	9,0%	46.818 €	9,0%	47.754 €	9,0%	48.709 €	9,0%	49.684 €	9,0%	50.677 €	9,0%	51.691 €
RENTA ANUAL RESULTANTE SEGÚN PORCENTAJE OFERTADO SOBRE VENTAS PREVISTAS FILIADAS POR ADIF-ALTA VELOCIDAD (DOLIO A EFECTOS DE VALUACIÓN DE LA OFERTA) (**)	- €	0,0%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
MARGEN DE EXPLOTACIÓN		91,0%	91,0%	91,0%	91,0%	91,0%	91,0%	91,0%	91,0%	91,0%	91,0%	91,0%	91,0%	91,0%	91,0%	91,0%	
GASTOS EXTRAORDINARIOS. (**)		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
Bº ANTES IMPTOS.		91,0%	91,0%	91,0%	91,0%	91,0%	91,0%	91,0%	91,0%	91,0%	91,0%	91,0%	91,0%	91,0%	91,0%	91,0%	

OBSERVACIONES DE ADIF - Alta Velocidad:
 (*) Descripción de Otros Costes y/o Gastos Extraordinarios:
 (**) Figurar el porcentaje de renta variable según lo definido en el apartado 13 del CCP y Estipulación 6 del PCP
 El porcentaje variable ofertado deberá cumplir todas las condiciones siguientes:
 - Ser igual o superior al 10%.
 - 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.

NOTA: A CUMPLIMENTAR ÚNICAMENTE LOS CAMPOS EN BLANCO

MODELO DE FIANZA PROVISIONAL

En _____, a ____ de _____ de 20XX

_____ (Banco, Caja de Ahorros o Compañía de Garantía Recíproca) y en su nombre _____, con representación bastante para obligarse en este acto, según resulta del poder notarial otorgado con fecha _____ ante el Notario de _____, D/Dña. _____, nº de protocolo _____, garantizamos a ADIF – Alta Velocidad, con NIF Q-2802152-E, la cantidad de tres mil euros (3.000€) por cuenta de _____, C.I.F./N.I.F _____, cuya cantidad es representativa de la fianza que le exige ADIF – Alta Velocidad para responder de todas las obligaciones, penalidades, gastos y demás condiciones derivadas de la Licitación Pública, expediente número 2024-265-00061, y objeto “Arrendamiento de un local con nº SAP 23735, ubicado en la estación de Santiago de Compostela, destinado a la actividad de venta de regalos, accesorios y complementos” y por plazo hasta el buen fin de la operación.

Declara este Banco que renuncia a toda discusión y se obliga, en caso de incumplimiento de las obligaciones que garantiza, a pagar en su lugar y derecho hasta la suma antes indicada, al primer requerimiento de ADIF - Alta Velocidad, sin que ésta deba justificar su incumplimiento, insolvencia o negativa al pago, puesto que ADIF – Alta Velocidad puede recurrir, para cubrirse de la suma de que se trata, bien contra el deudor principal, bien contra la entidad que garantiza, ya que una y otra quedan solidariamente obligadas.

En todo caso, el firmante se somete a la jurisdicción de los Tribunales de Madrid.

Les saludamos atentamente.

Firma:

BASTANTEO DE PODERES POR LA ASESORÍA JURÍDICA DE LA C.G.D.
O ABOGACÍA DEL ESTADO

Provincia

Fecha

Número o código

ADVERTENCIAS

1. Sólo se admitirán avales bancarios, de Cajas de Ahorros o de Sociedades de Garantía Recíproca.
2. Se redactarán en papel con membrete del Banco, Caja de Ahorros o Cía. de Garantía Recíproca.
3. No se admitirán si su redacción difiere del texto del presente modelo.
4. Debe figurar el número de aval y del registro.
5. El aval llevará sello de la entidad emisora y antefirma/s.

MODELO DE AVAL BANCARIO PARA LA GARANTÍA ADICIONAL DEFINITIVA

_____ de _____ de 20__

Muy Sres. nuestros:

El _____ (Banco, Caja de Ahorros o Compañía de Garantía Recíproca) y en su nombre D. _____, con representación bastante para obligarse en este acto, según resulta del poder notarial otorgado con fecha _____ ante el Notario de _____, D. _____, nº de protocolo _____, garantizamos a ADIF – Alta Velocidad, la cantidad de _____ euros por cuenta de _____, C.I.F./N.I.F _____, cuya cantidad es representativa de la fianza que le exige ADIF – Alta Velocidad para responder de todas las obligaciones, penalidades, gastos y demás condiciones derivadas del contrato número 2024-265-06101, y objeto "Arrendamiento de un local con nº SAP 23735, ubicado en la estación de Santiago de Compostela, destinado a la actividad de venta de regalos, accesorios y complementos" y por plazo hasta el buen fin de la operación.

Declara este Banco que renuncia a toda discusión y se obliga, en caso de incumplimiento de las obligaciones que garantiza, a pagar en su lugar y derecho hasta la suma antes indicada, al primer requerimiento de ADIF – Alta Velocidad, sin que ésta deba justificar su incumplimiento, insolvencia o negativa al pago, puesto que ADIF – Alta Velocidad puede recurrir, para cubrirse de la suma de que se trata, bien contra el deudor principal, bien contra la entidad que garantiza, ya que una y otra quedan solidariamente obligadas.

En todo caso, el firmante se somete a la jurisdicción de los Tribunales de Madrid.

Les saludamos atentamente.

Firma:

BASTANTEO DE PODERES POR LA ASESORÍA JURÍDICA DE LA C.G.D.
O ABOGACÍA DEL ESTADO

Provincia

Fecha

Número o código

ADVERTENCIAS

1. Sólo se admitirán avales bancarios, de Cajas de Ahorros o de Sociedades de Garantía Recíproca.
2. Se redactarán en papel con membrete del Banco, Caja de Ahorros o Cía. de Garantía Recíproca.
3. No se admitirán si su redacción difiere del texto del presente modelo.
4. Debe figurar el número de aval y del registro.
5. El aval llevará sello de la entidad emisora y antefirma/s.

ANEXO II



**PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES DE ARRENDAMIENTOS DE EDIFICACIÓN
PARA USO DISTINTO DEL DE VIVIENDA, DE ADIF.**



PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES
DE LOS ARRENDAMIENTOS DE EDIFICACIÓN
PARA USO DISTINTO DEL DE VIVIENDA



PRIMERA: NORMATIVA APLICABLE.

Los arrendamientos para uso distinto de vivienda en que sea parte ADIF, se registrarán por sus condiciones particulares y por el presente pliego de condiciones generales. En su defecto por las normas de la L.A.U. relativas a arrendamientos para uso distinto de vivienda cuya aplicación no se excluya expresamente en este pliego de condiciones generales o en las condiciones particulares, y supletoriamente por las normas del Código Civil.



SEGUNDA: CAPACIDAD JURÍDICA.

El arrendatario titular del contrato suscrito con ADIF deberá tener plena capacidad jurídica y de obrar; además, deberá obtener, a su cuenta y cargo, las correspondientes autorizaciones administrativas para desarrollar la actividad a la que se vaya a destinar el inmueble arrendado.

~~En ningún caso será exigible responsabilidad alguna a ADIF, pudiendo éste repetir contra el arrendatario cualquier cantidad que se le reclamase en virtud de cualquier infracción cometida en relación con las preceptivas licencias.~~

TERCERA: PLURALIDAD DE ARRENDATARIOS.

En el supuesto de ser varios los arrendatarios, se entiende que actúan conjunta y solidariamente, afectando a cada uno de ellos por entero las obligaciones que conjuntamente contraen. Si uno o varios de los arrendatarios desistiera del contrato o falleciera, el arrendamiento quedará íntegramente vigente respecto de los restantes, sin intervención de los herederos del fallecido, que no se considerarán continuadores de éste a los efectos del contrato. El/los arrendatario/s notificará/n a ADIF fehacientemente la modificación habida.

Respecto del arrendatario/s fallecido/s se excluye expresamente la aplicación del art. 33 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos (en adelante, L.A.U.).

CUARTA: OBJETO Y DESTINO.

El inmueble o espacio objeto de la cesión será el descrito en las condiciones particulares y sus anexos. Su emplazamiento y dimensiones se harán constar en los planos que se incorporarán como anexo al mismo.



El arrendatario deberá destinar el inmueble o espacio arrendado a la actividad que se especifique en el condicionado particular, quedando terminantemente prohibido al arrendatario destinarlo a uso o actividad distinta de la pactada en el condicionado particular.



El incumplimiento de lo anterior será necesariamente causa de resolución del contrato ya que ambas partes lo consideran de carácter esencial y como elemento determinante de la formación del consentimiento y causa del mismo.

QUINTA: DURACIÓN DEL CONTRATO

La duración del contrato será la establecida en las condiciones particulares.

Prórroga del contrato: En ningún caso podrá entenderse que opera la tácita reconducción. El contrato quedará expresamente extinguido por el transcurso del plazo establecido.

La prórroga del contrato sólo podrá llevarse a cabo mediante acuerdo previo, expreso y por escrito de las partes.

Para el caso en que ADIF hubiere preavisado la finalización del contrato y, llegado éste a su término, el arrendatario no hubiere dejado libre y a disposición de ADIF el inmueble cedido, además de ejercitar esta última las acciones legales a que hubiere lugar en derecho, conducentes al desahucio correspondiente, se entenderá que los daños y perjuicios ocasionados a la misma ascienden, como mínimo, al importe de las fianzas legal y contractualmente constituidas que, por tanto, ADIF podrá ejecutar, sin que ello sea obstáculo para una posterior reclamación de los daños y perjuicios realmente causados en la parte que exceda del importe de las citadas garantías.

SEXTA: RENTA.

La renta se abonará por el arrendatario por períodos anticipados y en el lugar y forma que se indique en el condicionado particular.

En el caso de renta variable, ADIF podrá exigir que se realice una auditoría anual, o bien aplicar otro medio de verificación de los ingresos con objeto de contrastarlos con los facilitados por el arrendatario o cesionario, siendo su coste a cargo de éste.



En defecto de lo estipulado al respecto por las partes en el condicionado particular, las revisiones de la renta se efectuarán el 1 de enero de cada año de conformidad con la variación anual del Índice de Garantía de Competitividad o, en su defecto, del Índice de Precios al Consumo nacional general, y tendrán carácter acumulativo, tomando como base la renta inicialmente convenida, y para las sucesivas, la renta revalorizada (renta más incrementos) como consecuencia de actualizaciones precedentes.

SÉPTIMA: FIANZAS LEGALES Y GARANTÍAS.

Para la formalización del contrato, el arrendatario deberá acreditar la prestación de la fianza que regula el artículo 36 de la L.A.U.

A partir del tercer ^[1] año de vigencia del contrato ADIF podrá requerir del arrendatario la actualización de dicha fianza hasta hacerla equivalente al importe de dos mensualidades de la renta vigente.

^[1] La ley 4/2013, de 4 de junio, de medidas de flexibilización y fomento al mercado de alquileres de viviendas (BOE nº 134, de 5 de junio de 2013, página 42.244) modificó el artículo 35 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de arrendamientos urbanos en los siguientes términos:

"Veinte. Los apartados 2 y 3 del artículo 36 quedan redactados en los siguientes términos:

«2. Durante los tres primeros años de duración del contrato, la fianza no estará sujeta a actualización. Pero cada vez que el arrendamiento se prorrogue, el arrendador podrá exigir que la fianza sea incrementada, o el arrendatario que disminuya, hasta hacerse igual a una o dos mensualidades de la renta vigente, según proceda, al tiempo de la prórroga.

3. La actualización de la fianza durante el período de tiempo en que el plazo pactado para el arrendamiento exceda de tres años, se regirá por lo estipulado al efecto por las partes. A falta de pacto específico, lo acordado sobre actualización de la renta se presumirá querido también para la actualización de la fianza.» "

Asimismo, en las condiciones particulares del contrato podrán establecerse cualesquiera otros tipos de garantía, para responder del exacto y cabal cumplimiento de las estipulaciones contenidas en el mismo, que se deberán mantener hasta la extinción de todos los efectos jurídicos del contrato y estarán afectas al buen fin del arrendamiento así como al pago de las indemnizaciones que en su caso corresponda abonar al arrendatario

Finalizado o extinguido el contrato ADIF devolverá las garantías existentes al arrendatario, salvo que proceda ejecutarlas, y sin perjuicio del derecho que le asista de reclamar el importe de las mensualidades que no hubieran podido hacerse efectivas por resultar el importe de las garantías ejecutadas insuficiente.

Lo establecido en los párrafos anteriores se entiende sin perjuicio de la responsabilidad total que en todo caso corresponda al arrendatario por el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones asumidas frente a ADIF en virtud del contrato.

OCTAVA: INTERESES DE DEMORA.

En caso de demora en el pago de la renta o cantidades asimiladas que deba satisfacer el arrendatario, éstas devengarán a favor de ADIF el interés legal, previsto según la legislación vigente, desde la fecha en que se produzca el impago. Todo ello sin perjuicio de la facultad de ADIF en orden a instar la resolución del contrato.

El devengo de los intereses se producirá en el momento en que el arrendatario incurra en mora, sin necesidad de resultar requerido de pago por ADIF. Cualquier pago que a partir de dicho momento efectúe el arrendatario se imputará, en primer lugar, a intereses devengados.

NOVENA: OBRAS DE PRIMER ESTABLECIMIENTO, CONSERVACIÓN Y MEJORAS.

El arrendatario llevará a cabo las obras necesarias para la puesta en funcionamiento de la actividad a que se vaya a destinar el inmueble arrendado, procediendo, además, a su equipamiento con cuantas instalaciones se precisen (suministro de energía eléctrica, agua, gas, refrigeración, calefacción, etc.) de acuerdo, todo ello, con el proyecto que, al efecto, deberá aprobar ADIF, en el



plazo convenido en las condiciones particulares; en el supuesto de que el arrendatario no lleve a cabo las obras mencionadas en el plazo estipulado, podrá ADIF dar por resuelto el contrato previa comunicación escrita en este sentido.

Los servicios de agua, gas, electricidad, teléfono o cualesquiera otros que pudieran ser susceptibles o no de individualización mediante aparatos contadores serán de cuenta y cargo del arrendatario, contratándolos a su costa con las empresas suministradoras, siendo también de su cuenta: la eventual adquisición, instalación, reparación y sustitución de los correspondientes aparatos contadores; los gastos de instalación, conservación y reparación de las instalaciones de tales suministros y el costo de las modificaciones que en ellas deba realizarse por disposición o imperativo legal o administrativo si fuere el caso. Todo lo anterior se entiende con absoluta indemnidad de ADIF.

La ejecución de las obras se llevará a cabo bajo la supervisión de ADIF, si bien dicha función de supervisión en ningún caso eximirá de responsabilidad al arrendatario o a quien lleve a cabo las obras por los defectos o fallos que puedan derivarse de la ejecución o estado de las mismas, ni tampoco eximirá al arrendatario del pago de la renta.

Durante la vigencia del contrato, el arrendatario cuidará de la conservación del inmueble e instalaciones objeto de aquél, para lo que efectuará por su cuenta y cargo todas las reparaciones que fuesen necesarias para ello, así como las obras de previsión que resulten convenientes para evitar cualquier género de daño o menoscabo en el inmueble.

Si el arrendatario advirtiere la necesidad de reparaciones urgentes deberá ponerlo en conocimiento de ADIF a la mayor brevedad.

El arrendatario está obligado a consentir que ADIF lleve a cabo, en el inmueble objeto del contrato, las obras que exija el servicio general del inmueble y permitir, llegado el caso, el depósito en dicho inmueble de las herramientas y materiales necesarios para ello, así como la entrada y permanencia, durante el tiempo preciso, del personal que haya de ejecutar las obras.



ADIF se reserva el derecho de exigir al arrendatario la realización de las obras de reforma que estime necesarias, en cuyo caso el arrendatario podrá optar por llevarlas a cabo o bien por renunciar al contrato.



Cuando el arrendatario, por propia iniciativa, pretenda llevar a cabo obras de reforma o mejor acondicionamiento, deberá obtener, necesariamente, la autorización previa y escrita de ADIF, debiendo acompañar a su solicitud el proyecto y presupuesto de ellas que, en ningún caso, podrán menoscabar o alterar la seguridad del edificio del que el inmueble o las instalaciones formen parte.

Cualesquiera obras que pudieran precisar el inmueble o sus instalaciones, incluyendo la decoración, pavimentación, etc., serán de la exclusiva cuenta y cargo del arrendatario. Serán igualmente de cuenta y cargo del arrendatario todas aquellas licencias o permisos necesarios para la ejecución de cuantas obras de primer establecimiento, reforma o conservación sea preciso llevar a cabo en el inmueble objeto del contrato.

Las obras, instalaciones o mejoras que se lleven a cabo, quedarán siempre en beneficio de ADIF una vez extinguido el contrato, sin derecho alguno por parte del arrendatario a contraprestación de ningún tipo; de igual forma, las obras e instalaciones llevadas a cabo por el arrendatario no podrán ser aplicadas a la compensación de cualquier desperfecto o deterioro que haya podido producirse en el inmueble y que se detecte a la finalización del contrato.

No obstante lo anterior, si por necesidades del servicio público ferroviario o por razones urbanísticas se decidiera por ADIF o la administración actuante un cambio de uso de los inmuebles objeto de arrendamiento que conllevara la extinción anticipada de este contrato, ADIF vendrá obligado a resarcir a la PARTE ARRENDATARIA con las cantidades equivalentes a la inversión no amortizada, siempre que tal inversión hubiera sido previamente y de forma expresa y escrita, autorizada por ADIF.

A estos efectos, se establece que todas las inversiones debidamente autorizadas por ADIF quedarán amortizadas en su totalidad a la finalización del periodo de vigencia pactado o de cualesquiera de sus prórrogas, siendo para estos supuestos el período de amortización el equivalente a las



anualidades que restaren hasta finalizar la referida vigencia o cualesquiera de las prórrogas, mediante el sistema de amortización que se establezca en cada caso.



Cuando en el contrato no se haya especificado ningún sistema de amortización se entenderá que, subsidiariamente, se utilizará un sistema de amortización lineal.

Se excluye la aplicación del art. 30 en relación con los arts. 21, 22 y 23, todos de la L.A.U.

DÉCIMA: RESPONSABILIDADES.

El arrendatario es el único responsable de cuantos daños, tanto físicos como materiales, puedan ocasionarse a ADIF o a terceros y sean consecuencia directa o indirecta del inmueble arrendado, eximiendo de toda responsabilidad a ADIF, incluso por daños derivados de instalaciones para servicios y suministros, quedando especialmente exento de responsabilidad por las filtraciones, humedades, desperfectos o averías en el inmueble arrendado o que se deriven de las instalaciones del mismo, todo ello entendido en el más amplio sentido.

Quedará ADIF igualmente exento de toda responsabilidad respecto a los actos que cometiesen las personas dependientes del arrendatario frente a terceros, respecto a los cuales responderá siempre el arrendatario.

A estos efectos y para responder de las obligaciones mencionadas, el arrendatario, como condición indispensable y previa para firmar el acta de entrega del local, habrá tomado a su cargo, la oportuna póliza de seguros, en la que se incluyan las coberturas de riesgo de incendio y daños en general, así como de la responsabilidad civil para la cobertura de daños corporales y/o materiales causados a terceros, por una cuantía no inferior a CIENTO CINCUENTA MIL (150.000,00) euros por siniestro.

La póliza de Seguro de Incendios y Daños en general deberá garantizar, en caso de siniestro, el abono de la indemnización correspondiente, siendo ADIF beneficiario en su totalidad, con carácter exclusivo, a cuyo fin se le designará como tal en la póliza suscrita. En el supuesto de que ADIF perciba la correspondiente indemnización, como consecuencia de haberse producido alguna de las

situaciones cubiertas por la póliza del seguro, esta será de aplicación a la restauración del inmueble siniestrado sin que ello releve al arrendatario, en ningún caso, de la obligación que le incumbe de mantener en buen estado de conservación el inmueble arrendado y sus instalaciones, por lo que, si se produjeran gastos de importe superior a la indemnización percibida, el arrendatario asumirá el pago de la diferencia.

Cuando un incendio o desperfecto originado en el Inmueble objeto del contrato afectara a otras dependencias de ADIF, el arrendatario responderá de los daños o desperfectos causados, si hubiera responsabilidad por su parte y la póliza suscrita no cubriere en su totalidad el importe de tales desperfectos.

En el supuesto de que ADIF fuera condenado como responsable civil en procedimiento civil o penal, o sancionado como consecuencia de cualquier actividad o inactividad atribuible al arrendatario, incluidas las derivadas de la falta de obtención de licencias administrativas y del incumplimiento de la normativa medioambiental, éste quedará obligado a reintegrar, en el plazo de treinta (30) días desde el requerimiento que al efecto le haga ADIF, el montante dinerario que se derive del fallo de la sentencia o de la sanción, o de los gastos totales que hubiere necesitado efectuar ADIF para no resultar sancionado.

DECIMOPRIMERA: OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO.

El arrendatario se obliga a:

- Observar cuanta norma, reglamento o estatuto emita ADIF para el desarrollo de actividades mercantiles dentro de recintos ferroviarios, en su caso, y a ejecutar las indicaciones de ADIF en orden a la reparación y conservación del inmueble en lo que afecte a instalaciones y servicio ferroviario. En particular, deberá observar las prescripciones derivadas del artículo 16 de la Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del sector ferroviario, en relación con las obras y actuaciones a realizar en las zonas de dominio público y de protección de la infraestructura ferroviaria.
- Conservar en su actual estado y configuración el inmueble, reparando los deterioros que pudieran producirse en el mismo, asegurando su conservación en perfecto estado e impidiendo toda usurpación o novedad dañosa por parte de terceros.

- Permitir en todo tiempo la entrada en la finca ocupada a los trabajadores de ADIF encargados de obras e instalaciones que tengan relación con la citada finca.

- Usar de la finca con la diligencia debida, destinándola única y exclusivamente al uso descrito en la parte expositiva.

- Desarrollar las medidas de seguridad del inmueble arrendado a su cuenta y cargo, y siempre coordinadas con los servicios de Seguridad de ADIF.

- Devolver a ADIF, al extinguirse el contrato, el inmueble arrendado en perfecto estado de conservación y con su actual estructura y configuración, salvo que durante la vigencia del contrato ADIF hubiera autorizado expresamente y por escrito la realización de obras que comporten su modificación, en cuyo caso la devolución del mismo se hará con las modificaciones autorizadas, a menos que en la autorización se dispusiera otra cosa.

- En materia de Riesgos Laborales, además de la normativa comunitaria, estatal y autonómica, a cumplir en su caso la normativa derivada del Procedimiento Operativo de Prevención (P.O.P. Nº 16) sobre "Directrices Generales aplicables a empresas que realicen actividades en centros de Trabajo del ADIF".

- En materia de Responsabilidad Medioambiental, cumplirá en todo momento la legislación aplicable, que deberá conocer previamente a su relación contractual con ADIF en todo aquello que le pudiera afectar. El arrendatario deberá contar con todas las licencias y autorizaciones medioambientales precisas para la implantación y desarrollo de la actividad en el inmueble arrendado, comprometiéndose a acreditar su obtención o, en su caso, su innecesariedad a ADIF.

- En materia de Gestión de Residuos, a retirar los residuos de cualquier tipo y en cualquier estado físico producidos a consecuencia de su actividad en instalaciones de ADIF y a notificar con antelación suficiente la posible generación de vertidos, contaminación, emisión a la atmósfera o generación de olores, ruidos o vibraciones que pudieran resultar molestos durante su trabajo en

instalaciones de ADIF y que no podrán suponer en ningún caso problemas de tratamiento, que en todo caso, serán evacuados por el proveedor y si, pese a lo indicado, ADIF asumiera algún coste no previsto por causa del trabajo del arrendatario o de su producto, ésta cantidad será repercutida al arrendatario, quien se obliga a satisfacerla.



Antes del 30 de enero de cada año remitirá a ADIF un informe sobre los residuos generados, su clase y cantidad, junto con los correspondientes certificados emitidos por el gestor de residuos autorizado que los haya retirado, del sistema empleado y de las medidas de prevención existentes, aportando los certificados existentes al efecto.

Así mismo, llegada la extinción del contrato, si se hubieran llevado a cabo actividades susceptibles de provocar la contaminación del inmueble, el arrendatario deberá aportar Certificado emitido por entidad independiente acreditando su correcto estado así como las actuaciones que se hayan llevado a cabo para su limpieza.

DECIMOSEGUNDA: EXCLUSIÓN DE LOS DERECHOS DE TANTEO Y RETRACTO Y PROHIBICIÓN DE CESIÓN.

El arrendatario no podrá ceder, traspasar ni subarrendar por ningún título el inmueble arrendado sin el consentimiento expreso y escrito de ADIF. La cesión, traspaso o subarriendo inconscientes serán causa suficiente para la resolución del contrato de arrendamiento.

Se excluye expresamente la aplicación del artículo 32 de la L.A.U.

Se excluye igualmente el derecho de adquisición preferente previsto en el art. 31 en relación con el art. 25 de la L.A.U.

DECIMOTERCERA: SUSPENSIÓN DEL CONTRATO.

El arrendatario tendrá éste derecho a optar entre suspender el contrato o desistir del mismo (sin indemnización de ninguna clase) sólo y exclusivamente cuando se den alguna de las siguientes circunstancias:

- 1) Cuando la autoridad competente o ADIF acuerden (en beneficio del servicio público ferroviario) la ejecución de obras -en el inmueble arrendado o en la estación o recinto donde éste se halle ubicado- que hagan imposible, al arrendatario, el desarrollo de su actividad en el inmueble.
- 2) Cuando la autoridad competente o ADIF acuerden (porque así lo demande o aconseje la explotación o el servicio público ferroviario) el cierre temporal de la estación.

La suspensión del contrato supondrá, hasta la terminación de las obras, la paralización del plazo del contrato y la suspensión de la obligación del pago de la renta. No obstante, reiniciado el contrato, se computará el tiempo transcurrido para la actualización de la renta conforme a los baremos que establezca el contrato o, en su defecto, este pliego de condiciones generales.

DECIMOCUARTA: RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.

El contrato podrá resolverse por cualquiera de las siguientes causas:

- a) Cuando por necesidades del servicio público ferroviario o por razones urbanísticas se decidiera por ADIF o la administración actuante el cambio de uso del inmueble.
- b) La falta de pago de la renta o, en su caso, de cualquiera de las cantidades cuyo pago hubiera asumido o correspondiera al arrendatario.
- c) La falta de prestación y depósito del importe de la fianza legalmente establecida o de sus actualizaciones.
- d) La falta de prestación de las garantías adicionales pactadas y, en su caso, la falta de reposición de las mismas.
- e) La falta de cobertura de los seguros convenidos, ya sea originaria o sobrevenida.
- f) No destinar el arrendatario el inmueble a la actividad expresamente pactada.
- g) La realización en el inmueble de actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas.
- h) La imposición de una sanción administrativa grave en relación con el ejercicio de la industria o actividad que lleve a cabo el arrendatario en el inmueble.
- i) El subarriendo, cesión o traspaso inconsentidos.
- j) La realización de daños causados dolosamente en el inmueble, o de obras no consentidas por el arrendador cuando sea necesario su consentimiento (ej. las relacionadas con el aspecto externo del inmueble en consonancia con el recinto ferroviario).

- k) No llevar a cabo obras de primer establecimiento, reparación o prevención que exija la conservación del inmueble o la seguridad de los viajeros o demás personas que puedan tener acceso a ellos.
- l) Finalización, denegación o retirada de las licencias administrativas que fueran necesarias para el desarrollo de la actividad.
- m) Incumplimiento de cualesquiera otras obligaciones contempladas en este Pliego de Condiciones Generales o en el pliego de condiciones particulares.

DECIMOQUINTA: EXTINCIÓN DEL CONTRATO.

Además de por las restantes causas contempladas en este pliego, el contrato de arrendamiento se extinguirá por:

- a) Transcurso del plazo de vigencia contractualmente establecido o del previsto para cualquiera de sus prórrogas, excluyéndose expresamente la aplicación del artículo 34 de la L.A.U.
- b) Fallecimiento de la persona física arrendataria, en cuyo caso se excluye la subrogación mortis causa del art. 33 L.A.U. o, disolución de la persona jurídica arrendataria.
- c) Pérdida del inmueble arrendado por causa no imputable a ADIF.
- d) Cierre definitivo del recinto ferroviario o del lugar donde se hallase ubicado el inmueble, acordado por ADIF o por la autoridad administrativa competente, cuando ello obedeciese a las especiales necesidades de la gestión y/o explotación del servicio público ferroviario, al interés público o a las demás causas referidas en el clausulado de este pliego.
- e) Cualquier otra que acordasen las partes.

En ninguno de los casos previstos en esta cláusula tendrá el arrendatario derecho a indemnización alguna.

DECIMOSEXTA: ORDEN DE PRELACIÓN NORMATIVA/CONTRACTUAL

En caso de discrepancia o confusión prevalecerá:

- lo establecido y desarrollado en el "Anexo 1 del Cuadro de Características del Pliego" sobre lo escrito en el "Pliego de Condiciones Particulares".
- lo establecido y desarrollado en el "Pliego de Condiciones Particulares" sobre lo escrito en este "Pliego de Condiciones Generales de los arrendamientos para uso distinto del de vivienda".



DECIMOSEPTIMA: COMPETENCIA.

El conocimiento y resolución de cuantos litigios se deriven de las relaciones arrendaticias reguladas por este pliego deberá sustanciarse ante los Juzgados y Tribunales que se fijen en las condiciones particulares.

EL ARRENDATARIO

POR EL ADMINISTRADOR DE
INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS

Fdo. _____

Fdo. _____

Directrices generales aplicables a empresas que realicen actividades en centros de trabajo de Adif

PROCEDIMIENTO OPERATIVO DE PREVENCIÓN Nº 16 (P.O.P. 16)

Sometido a la consulta y participación de los trabajadores (Capítulo V, Ley 31/1995).

ESTACIÓN DE SANTIAGO DE COMPOSTELA



ÍNDICE

1. OBJETO

2. RIESGOS GENERALES EXISTENTES EN LA DEPENDENCIA

3. MEDIDAS DE PROTECCIÓN Y PREVENCIÓN

4. EMERGENCIAS

4.1.- NORMAS GENERALES DE ACTUACIÓN ANTE EMERGENCIAS

4.2.- NORMAS DE ACTUACIÓN EN CASO DE INCENDIO

4.3.- NORMAS DE UTILIZACIÓN DE EXTINTORES

5. EVACUACIÓN

5.1.- INSTALACIONES

5.2.- EDIFICIOS

5.3.- PUNTO DE REUNIÓN

6. DOCUMENTACIÓN DE REFERENCIA

ANEXO I.- HOJA DE ACTUACIÓN ANTE EMERGENCIAS

ANEXO II.- IMPRESO DE NOTIFICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO

1. – OBJETO

El presente Procedimiento Operativo de Prevención¹ tiene como objetivo dar una respuesta a la obligación del empresario titular del centro de trabajo , recogida en el artículo 24.2 de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales, para que los empresarios que desarrollen actividades en los centros de trabajo de Adif reciban la información y las instrucciones adecuadas, en relación con los riesgos existentes en los mismos y con las medidas de protección y prevención correspondientes, así como sobre las medidas de emergencia a aplicar, para su traslado a sus respectivos trabajadores.

2. – RIESGOS GENERALES EXISTENTES EN LA DEPENDENCIA²

Adif comunica a las empresas y personas que realizan actividades dentro de los recintos de la misma y que puedan verse afectadas por los riesgos propios del centro de trabajo que, elaborada la evaluación inicial de los mismos, los riesgos laborales que pueden existir en concreto y que les afecten en dicho centro de trabajo son los siguientes:

<u>Código</u>	<u>Forma</u>
<input checked="" type="checkbox"/> 01.	Caídas de personas a distinto nivel. Incluye tanto las caídas de altura de máquinas, vehículos e instalaciones, como a profundidades.
<input checked="" type="checkbox"/> 02.	Caídas de personas al mismo nivel. Incluye las caídas en lugares de paso o superficies de trabajo irregulares (balasto).
<input checked="" type="checkbox"/> 03.	Caídas de objetos por desplome o derrumbamiento. Comprende desplomes derivados de cargas suspendidas por grúas o de mercancías / contenedores almacenados.
<input checked="" type="checkbox"/> 04.	Caídas de objetos en manipulación. Comprende las caídas de herramientas, materiales, etc., sobre un trabajador, siempre que el propio accidentado sea la persona a quien le cae el objeto que estaba manipulando.

¹ Este Procedimiento, tal y como plantea la Real Academia Española (RAE), utiliza el término masculino como género gramatical no marcado e inclusivo, es decir, están incluidos los individuos de ese sexo, pero también el femenino, tanto en plural como en singular, sin que esto pueda entenderse discriminación alguna.

² Seleccionar en cada dependencia aquellos riesgos que sean procedentes en función de las situaciones detectadas en la evaluación de riesgos laborales realizada previamente en el centro de trabajo y la posibilidad de verse afectado su personal por dicha situación.

- 05. Caídas de objetos desprendidos.**
Comprende las caídas de herramientas, materiales, etc., sobre un trabajador, siempre que no las esté manipulando.
- 06. Pisadas sobre objetos.**
Incluye los accidentes a que dan lugar aquellas acciones de poner el pie encima de alguna superficie irregular.
- 07. Choques contra objetos inmóviles.**
Comprende el encuentro violento del trabajador o de una parte de su cuerpo en movimiento con uno o varios objetos colocados de forma fija o invariable, o bien en situación de reposo. Esta situación se produce al bajar de máquinas o vagones sin observar los obstáculos fijos.
- 08. Choques contra objetos móviles.**
Comprende los golpes, cortes, rasguños, etc., que el trabajador, estático o en movimiento, sufra ocasionados por elementos móviles de máquinas o instalaciones no manipulados por él.
- 09. Golpes por objetos o herramientas.**
Comprende los golpes o corte con objetos, herramientas, instrumentos, etc., que sufra el trabajador en su manipulación.
- 10. Proyección de fragmentos o partículas.**
Comprende los impactos debidos a la proyección de piedras o partículas de polvo procedentes del paso de circulaciones por la vía.
- 11. Atrapamiento por o entre objetos.**
Acción o efecto que se produce cuando una persona o parte de su cuerpo es aprisionada o enganchada entre dos objetos móviles o uno inmóvil y otro móvil. Situación que puede producirse con los topes y los ganchos de tracción de los vagones.
- 12. Atrapamiento por vuelco de máquinas, tractores o vehículos.**
Acción y efecto que se origina cuando se tuerce un vehículo, máquina o tractor, hacia un lado o totalmente, de modo que cae sobre una persona o la aprisione contra objetos, que bien pudieran ser móviles o inmóviles.
- 13. Sobreesfuerzos.**
Comprende los esfuerzos físicos excesivos o en posición corporal inadecuada, al levantar, empujar, tirar, manejar o apretar objetos, y los movimientos mal realizados en los desplazamientos del trabajador.
- 14. Exposición a temperaturas ambientales extremas.**
Accidentes causados por alteraciones fisiológicas al encontrarse los trabajadores en un ambiente excesivamente frío o caliente.

15. **Exposición a contactos térmicos.**
Accidentes debidos a objetos a temperaturas extremas que entran en contacto con cualquier parte del cuerpo (se incluyen líquidos o sólidos). No se incluyen las proyecciones de fragmentos o partículas incandescentes (10).
16. **Exposición a contactos eléctricos.**
Comprende todos los accidentes eléctricos por contacto directo e indirecto con partes en tensión o masas puestas accidentalmente en tensión de las instalaciones, en particular, líneas de distribución eléctrica tanto aéreas como enterradas.
- (*) 17. **Exposición a sustancias nocivas.**
Contempla los accidentes originados por estar en una atmósfera tóxica o la ingestión de productos nocivos. Se incluyen las asfixias y ahogamientos.
() Puede darse si se producen fugas de materias peligrosas transportadas en los vagones.*
- (*) 18. **Contactos con sustancias cáusticas y/o corrosivas.**
Comprende los accidentes por contactos con sustancias y productos que dan lugar a lesiones externas en la piel o internas por absorción a través de ella. *(*) Puede darse si se producen fugas de materias peligrosas transportadas en los vagones.*
- (*) 19. **Exposición a radiaciones.**
Se incluye tanto las ionizantes como las no ionizantes. *(*) Puede darse si se producen fugas de materias peligrosas transportadas en los vagones.*
- (*) 20. **Explosiones.**
Acciones que dan lugar a lesiones causadas por la onda expansiva o sus efectos secundarios. *(*) Puede darse si se producen fugas de materias peligrosas transportadas en los vagones.*
21. **Incendios.**
Acciones producidas por los efectos del fuego o sus consecuencias.
22. **Accidentes causados por seres vivos.**
Comprende los accidentes causados directamente por personas o animales, ya sean agresiones, mordeduras, molestias, picaduras, etc.
23. **Atropellos o golpes con vehículos.**
Comprende los atropellos de personas por vehículos de carretera y arrollamientos por vehículos ferroviarios, así como los accidentes que sufran los ocupantes de vehículos, salvo que la causa inmediata sea el vuelco de éstos.
24. **Desplazamientos al ir o al volver del trabajo**
25. **Condiciones ergonómicas**

- 26. Condiciones psicosociales
- 27. Agentes físicos
- 28. Agentes biológicos

De lo cual se informa a los efectos de mantener las medidas de prevención necesarias para evitarlos. Así mismo, se considera necesario tener en cuenta una serie de normas mínimas para la prevención de los riesgos laborales detectados, cuyo cumplimiento por parte de las empresas y personal afectado es obligatorio, y que son las que se detallan en el punto siguiente.

3. – MEDIDAS DE PROTECCIÓN Y PREVENCIÓN

Todas las personas que trabajen para Adif o para cualquier empresa contratada o subcontratada por ella o que desarrollen actividades en centros de trabajo de Adif, serán responsables de la observancia de las presentes normas de prevención de riesgos laborales que les sean de aplicación, y cuyo estricto cumplimiento es obligatorio. En este sentido es obligación del empresario transmitir a su personal el contenido de estas Directrices Generales en todo aquello que les pueda afectar.

- Determinadas zonas del recinto de la Estación son de acceso restringido, por lo que no se podrá acceder a ellas sin la autorización expresa y documentada de Adif.³
- Todo el personal tendrá a su disposición, en función de su actividad laboral y con la estricta obligación de usarlo, los equipos y protecciones necesarios para la prevención de los riesgos a los que pueda estar sometido.
- Todo equipo de trabajo utilizado requiere un mantenimiento adecuado para garantizar un correcto funcionamiento, por lo cual deben ser revisados, limpiados, reparados y renovados cuando sea necesario. Este control y limpieza de equipos debe encargarse, siempre que sea necesario, a un servicio especializado para ello.
- Si el trabajo se realiza al aire libre en la zona de las entrevías, se utilizará un chaleco de color amarillo con bandas de material reflectante para facilitar la visión de la persona que lo lleva.

³ Quitar aquellas que, en función de la actividad desarrollada por la empresa, no les sean de aplicación a su personal en ningún caso. En los casos concretos de empresas cuya única relación con Adif sea la explotación de una actividad determinada en locales situados en las zonas comerciales de las estaciones, solo serán de aplicación las recomendaciones generales anteriores señaladas con un #

- Queda totalmente prohibido subir o bajar en marcha de las máquinas y vagones, cruzar las vías en las proximidades de los vehículos, o por debajo de los vagones cuando estos estén estacionados, montar en los estribos, topes o ganchos de los vehículos o máquinas, pasar de un vehículo a otro, salvo que existan elementos de intercomunicación, pasar entre topes próximos o que estén aproximándose, subir o bajar por lugares que no sean los estribos o escaleras de los vehículos, el uso de calzos que no sean previamente autorizados y empujar vagones entre topes.
- Está prohibido el acceso a zonas superiores de los vehículos en las operaciones de carga y descarga, y el trasiego de elementos metálicos en las proximidades de la catenaria sin tener la certeza de que la tensión está cortada.
- Todo trabajador o persona que desarrolle cualquier tipo de actividad en un centro de trabajo de Adif estará obligado a conservar las instalaciones en correcto estado de orden y limpieza, no depositando obstáculos innecesarios o arrojando cualquier tipo de desecho fuera de los lugares habilitados al efecto. #
- Cuando se realicen trabajos en las entrevías e inmediaciones de la misma se utilizará calzado de seguridad.
- La circulación de vehículos dentro del recinto se hará en todo momento respetando el código de circulación, siendo la velocidad máxima la permitida en la señalización existente y en todo caso no superior a 20 Km/h. Está prohibido estacionar vehículos fuera de las zonas habilitadas al efecto. #
- Cuando se circule por el interior de recintos cerrados la velocidad máxima no será en ningún caso superior a 10 Km/h.
- Está prohibido situarse personas, vehículos o cualquier obstáculo en el radio de acción de una grúa y en particular debajo de una carga suspendida.
- Antes de utilizar un aparato o instalación eléctrica debe comprobar su perfecto estado, sin utilizar cables defectuosos, clavijas de enchufe rotas o aparatos cuya carcasa presenten desperfectos. Queda prohibida la conexión de cables eléctricos a los cuadros de suministro de energía sin la utilización de las clavijas machihembradas normalizadas.
- Para prevenir los cortes y pinchazos se debe realizar una inspección previa del material y utilizar guantes de seguridad para los trabajos de manutención de cargas.

- En cumplimiento de la normativa legal vigente, se prohíbe fumar en todos los espacios de uso público o colectivo. En especial, está prohibido fumar en los locales que presenten riesgo de incendios y/o explosión.

Así mismo toda empresa que realice su actividad en instalaciones de Adif estará obligada a cumplir todas las normas reglamentarias de seguridad que le sean de aplicación en función de la actividad que desarrollen.

Igualmente, en caso de que el desarrollo de su actividad pueda generar algún tipo de riesgo para los trabajadores de Adif y/o demás empresas concurrentes, deberá informar al responsable de Adif puntualmente de los mismos, así como de las medidas preventivas adoptadas.

4. - EMERGENCIAS

Fundamentalmente las **situaciones de emergencias** más representativas son:

- Incendios que se puedan producir en las instalaciones de Adif o afectar a las mismas.
- Cualquier tipo de emergencias que afecten o estén producidas por mercancías peligrosas.
- Accidentes graves que puedan poner en peligro la vida de personas o cualquier otra circunstancia que pueda representar un peligro inminente para personas o instalaciones, como puede ser el anuncio de la colocación de un artefacto explosivo.
- Cualquier tipo de alarma distinto de los anteriores y que justifique una evacuación rápida del edificio o recinto ferroviario.

En caso de que exista un Plan de Autoprotección en vigor para el centro de trabajo, conforme a las obligaciones legales o por considerarlo oportuno la Dirección de Adif gestora del centro de trabajo, se cumplirá con lo dispuesto en él y se informará mediante la separata del mismo que contendrá las instrucciones para el caso de emergencias y/o evacuación a las empresas concurrentes en el centro de trabajo. En la evaluación de riesgos laborales del centro de trabajo y en el Anexo I de este procedimiento (HOJA DE ACTUACIÓN ANTE EMERGENCIAS) se tendrá en cuenta el Plan de Autoprotección, en especial en lo concerniente al apartado de medidas de emergencia.

En el caso de que no exista Plan de Autoprotección para el centro de trabajo, se cumplirán las Medidas de Emergencia que se determinen en la Evaluación de Riesgos Laborales correspondiente a dicho centro, así como lo dispuesto en el Anexo I de este procedimiento (HOJA DE ACTUACIÓN ANTE EMERGENCIAS).

A continuación, y de modo informativo, se transcriben las normas generales de actuación ante emergencias y ante uno de los tipos de siniestros más comunes que se pueden presentar en cualquier centro de trabajo como puede ser el de incendio; igualmente se acompañan también las normas de utilización de extintores. Todas estas normas en ningún caso sustituirán a lo establecido en los Planes de Autoprotección, utilizándose de manera obligatoria en caso de no existir dichos Planes para las dependencias donde trabajen las empresas afectadas.

4.1. – NORMAS GENERALES DE ACTUACIÓN ANTE EMERGENCIAS

En caso de presentarse una emergencia real, deberán tenerse en cuenta las siguientes normas básicas de comportamiento:

- Actúe con calma. No provoque situaciones de pánico. Todos los movimientos deben realizarse deprisa, pero sin correr, ni empujar a los demás.
- Comunique al responsable del centro de trabajo o al Centro de Protección y Seguridad (C.P.S.) del ámbito cualquier tipo de emergencia que se produzca en el centro de trabajo. Se adjuntan números de teléfono en el Anexo I HOJA DE ACTUACIÓN ANTE EMERGENCIAS.
- En caso de ser precisa atención médica para alguna persona, tras la comunicación realizada según el punto anterior, mientras recibe ayuda médica por personal especializado, siga las normas de primeros auxilios y, si posee la formación adecuada y fuera necesario, aplique el RCP a la persona accidentada.
- En todos los casos de incendio, si no se puede garantizar su control con los equipos de extinción existentes en el centro de trabajo, cuando no pueda contactar con la persona responsable del centro de trabajo, telefonee al número del C.P.S. que figure en la HOJA DE ACTUACIÓN ANTE EMERGENCIAS.
- Advierta de las situaciones de peligro a aquellas personas que estén situadas en zonas más aisladas.
- Ayude y sea solidario con aquellos que por cualquier causa tengan disminuidas sus facultades físicas.
- Evite la curiosidad, y si su presencia no es necesaria no debe permanecer en zonas de conflicto o evacuación.

4.2. – NORMAS DE ACTUACIÓN EN CASO DE INCENDIO

Si descubre un fuego, actúe, por su propio bien, según estas **normas elementales**:

- Dé la alarma y avise comunicando el fuego al responsable del centro de trabajo. Cuando no pueda contactar con éste, telefonee al número del C.P.S. que figure en la HOJA DE ACTUACIÓN ANTE EMERGENCIAS.
- Actúe con calma. No provoque situaciones de pánico. Todos los movimientos deberán realizarse deprisa, pero sin correr, ni empujar a los demás.
- Intente apagar el fuego, teniendo cuidado de manejar correctamente los equipos de extinción.
- Ataque el fuego por su base, ligeramente agachado, y con el extintor apropiado. Si puede, aleje los objetos y materiales susceptibles de alimentar el fuego. Desconecte los aparatos eléctricos.
- Prevéngase: nunca pierda de vista la salida.
- Si tiene que abandonar el local en llamas, hágalo a tiempo y evite utilizar escaleras mecánicas y ascensores.
- Si corre peligro, abandone el lugar. No sea un héroe. Cierre las puertas y ventanas para evitar posibles corrientes de aire.
- Si hay humo, agáchese y diríjase a la salida gateando. El aire limpio y fresco permanece a ras del suelo. Respire a través de un pañuelo húmedo, aplicado a la boca y la nariz.
- Tenga cuidado al abrir una puerta. Palpe la superficie antes de abrirla; si está caliente, busque otro camino.
- Si tiene que atravesar la zona en llamas, empape en agua la ropa.
- Si se prende accidentalmente su ropa, tiéndase por el suelo y ruede.
- Siempre que se pueda, los extintores que puedan tener utilidad en otro lugar serán trasladados a donde puedan necesitarse.

4.3. – NORMAS DE UTILIZACIÓN DE EXTINTORES

- Utilice el extintor adecuado a la clase de fuego a extinguir.
- Si no conoce perfectamente la forma de empleo del extintor, léala para conocer su uso en caso de incendio.
- Antes de dirigirse al fuego, compruebe el funcionamiento correcto del extintor, si no funciona, busque otro.

- Para atacar el fuego, tanto en exteriores como en interiores, sitúese de espaldas a la corriente de aire.
- Ataque el borde más cercano a la base del fuego desde el límite de alcance del extintor, y después aproxímese.
- Dirija el chorro a la base de la llama, y barra lentamente.
- Evite una presión excesiva del chorro sobre líquidos inflamables.
- Cuando haya utilizado extintores en lugares cerrados es necesario ventilar dichos locales después de la extinción del incendio.
- Cuando un extintor está utilizado, déjelo en el suelo e indíquese al responsable.
- Aunque no sea su cometido, compruebe periódicamente en el manómetro la presión de los extintores de su entorno. Esta costumbre puede salvar vidas.

5. – EVACUACIÓN

5.1.- INSTALACIONES

En todos aquellos casos en los que sea precisa la evacuación de una instalación, bien porque se haya detectado una emergencia en las instalaciones propias o por ser solicitado por los responsables de evacuación de los centros de trabajo, se **cumplirán** las siguientes normas:

- a) Se informará a la persona o personas encargadas de estas tareas del número total de trabajadores de la empresa que en el momento de producirse la emergencia se encontraban presentes en la instalación, así como de los posibles heridos y de su estado de salud a efectos de realizar su evacuación.
- b) Todo el personal presente en el centro de trabajo en el momento de producirse la alarma en el interior de las instalaciones deberá encaminarse con prontitud hacia el punto de reunión, cumpliendo en todo momento las normas generales de actuación ante emergencias.

5.2. – EDIFICIOS

Para la realización de la evacuación de los edificios se seguirán, además de las normas generales de actuación ante emergencias, las siguientes **normas de actuación**:

- Se deberán pulsar los dispositivos mecánicos que activan la alarma en el supuesto que la emergencia no haya sido detectada mediante los sistemas automáticos de prevención de incendios o activada con anterioridad por otra persona.
- Utilice la vía de salida más adecuada de acuerdo con su situación en el interior del recinto.
- Las personas que se encuentren en el interior del edificio no se entretendrán en recoger sus objetos personales, con el fin de evitar obstáculos y demoras. Los que al sonar la alarma se encuentren en los aseos o en otros locales, deberán incorporarse con rapidez al grupo de evacuación.
- En ningún caso se permitirá volver atrás con el pretexto de buscar compañeros, amigos u objetos personales.
- No se detengan junto a las puertas de salida, ni en las vías de evacuación.
- No utilice nunca los ascensores.
- Si las vías de evacuación poseen algún obstáculo que dificulte la salida, será apartado, de forma que no provoque caídas de las personas, ni dificulte la evacuación.
- El personal del edificio procurará no incurrir en comportamientos que puedan denotar precipitación o nerviosismo, para evitar que esta actitud pudiera transmitirse a las personas ajenas al mismo, con las consecuencias negativas que ello llevaría aparejadas.
- Al alcanzar el exterior no debe quedarse en las inmediaciones del lugar donde se haya producido la emergencia, deberá encaminarse hacia el punto de reunión.

Para realizar una **evacuación** ordenada por plantas se seguirá los siguientes **criterios**:

- A la señal de alarma desalojarán el edificio en primer lugar los ocupantes de la planta baja.
- Simultáneamente, los de las plantas superiores se movilizarán ordenadamente hacia las escaleras más próximas, pero sin descender a las plantas inferiores hasta que los ocupantes de éstas hayan desalojado su planta respectiva.
- El desalojo en cada planta se realizará ordenadamente, saliendo en primer lugar las personas más próximas a las escaleras.
- Una vez desalojado el edificio, las personas se concentrarán en diferentes lugares exteriores al mismo, previamente designados como puntos de reunión.

5.3. - PUNTO DE REUNIÓN

El punto de reunión, salvo que en el Plan de Autoprotección se señale lo contrario, estará situado a 50 metros de la salida principal del centro de trabajo y en zona despejada situada frente a la misma. Ver Anexo I HOJA DE ACTUACIÓN ANTE EMERGENCIAS, donde se figurarán el o los puntos de reunión que se designen en el Plan de Autoprotección. En caso de no existir, se designarán según el criterio anterior y en coordinación con el responsable del centro de trabajo.

Todo el personal perteneciente a un centro de trabajo que no tenga asignada una función específica en la evacuación del mismo, una vez que lo haya abandonado, permanecerá obligatoriamente en el punto de reunión hasta que se haya efectuado el recuento de las personas afectadas por la emergencia. De esta forma se podrá comprobar la completa evacuación del mencionado centro de trabajo.

6.- DOCUMENTACIÓN DE REFERENCIA

- Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales, sus modificaciones y desarrollo reglamentario.
- Plan de Prevención de Riesgos Laborales.
- Normativa interna de aplicación.

Directrices generales aplicables a empresas que realicen actividades en centros de trabajo de Adif

PROCEDIMIENTO OPERATIVO DE PREVENCIÓN Nº 16 (P.O.P. 16)

ANEXO I.- HOJA DE ACTUACIÓN ANTE EMERGENCIAS

Sometido a la consulta y participación de los trabajadores (Capítulo V, Ley 31/1995).



HOJA DE ACTUACIÓN ANTE EMERGENCIAS

En todo Centro de Trabajo existirá una Hoja de Actuación ante Emergencias cuyo contenido conocerá todo el personal del mismo y que se encontrará en todo momento accesible y visible para los trabajadores.

HOJA DE ACTUACIÓN ANTE EMERGENCIAS

**LA ESTACIÓN DE SANTIAGO DE COMPOSTELA SE UBICA EN CALLE DEL HORREO, 75 A,
SANTIAGO DE COMPOSTELA, 15702 - A CORUÑA**

EL CENTRO DE TRABAJO DISPONE DE PLAN DE AUTOPROTECCIÓN

Cuando sea preciso solicitar ayuda externa para la extinción de incendios que no se puedan controlar con los medios técnicos propios, rescate de víctimas o personas atrapadas, evacuaciones o traslados de heridos a centros hospitalarios y, en general siempre que se considere necesario para asegurar la integridad de los propios trabajadores, se solicitará al Centro de Protección y Seguridad correspondiente (C.P.S.).

Los avisos se realizarán siempre al CPS de la Gerencia de Protección y Seguridad correspondiente de Adif. Siendo el CPS el responsable de establecer las actuaciones que correspondan según sea el caso de emergencia. Los datos para comunicarse con el CPS de **LEÓN** son:

TELÉFONO EXTERIOR	987 842 490	TELÉFONO INTERIOR	242 490
	987 842 491		242 491
FAX EXTERIOR	987 842 492	FAX INTERIOR	242 492
E-MAIL		cpsleon@adif.es	

A continuación, se informa de los consejos a tener en cuenta en caso de una emergencia:

➤ **Al descubrir un incendio:**

- Avise al **CPS de LEÓN**.
- Mantenga la calma, si sabe manejar un extintor comience a extinguir el fuego hasta la llegada de la ayuda externa y siempre que se trate de un conato o pequeño incendio.
- Cierre la puerta del local incendiado.
- Siga las instrucciones que le indiquen los equipos de emergencia y el **CPS**.

➤ **Al recibir la orden de evacuación del centro de trabajo:**

- Siga las instrucciones que le indiquen los equipos de emergencia y el **CPS**.
- Mantenga la calma, y si es posible desconecte los equipos eléctricos, de climatización y cierre las puertas y ventanas que le sea posible.
- No retroceda ni vuelva a entrar en las dependencias incendiadas a recoger objetos personales ni a buscar otras personas.
- Acompañe al personal ajeno al centro de trabajo que se encuentre con usted al punto de reunión para comprobar posibles ausencias.
- Camine con rapidez, pero sin correr.
- Si existiera humo abundante, camine agachado y cúbrase la nariz y boca con un pañuelo húmedo o similar.
- Si por algún motivo no puede salir de la dependencia o llegar al punto de reunión establecido, deberá comunicarlo si es posible al **CPS**.

PUNTOS DE REUNIÓN

Las zonas exteriores de reunión donde se concentrarán las personas evacuadas como consecuencia de una emergencia y se comprobará la presencia de todas ellas y detectarán ausencias son las señaladas en las imágenes adjuntas:



ZONAS DE REUNIÓN ALTERNATIVAS

EN FUNCIÓN DE LA NATURALEZA O TIPO DE EMERGENCIA PODRÁN ESTABLECERSE OTRAS ÁREAS DE REUNIÓN ALTERNATIVAS, SI SE CONSIDERA QUE LAS ÁREAS ARRIBA DESCRITAS NO SON SEGURAS U OPERATIVAS

Directrices generales aplicables a empresas que realicen actividades en centros de trabajo de Adif

PROCEDIMIENTO OPERATIVO DE PREVENCIÓN Nº 16 (P.O.P. 16)

ANEXO II.- IMPRESO DE NOTIFICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO

Sometido a la consulta y participación de los trabajadores (Capítulo V, Ley 31/1995).





ANEXO II.- IMPRESO DE NOTIFICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO

Empresa:

Actividad:

Sr. D.:

....., de de

Por la responsabilidad que confiere la *Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales*, y específicamente en su artículo 24 referente a información sobre riesgos existentes en los centros de trabajo, Adif procede a la notificación del documento "*Directrices generales aplicables a empresas que realicen actividades en centros de trabajo de Adif* ", correspondiente al centro de trabajo de la **Estación de Santiago de Compostela**.

Recibí conforme:

Fdo.: