

**ADMINISTRADOR DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS ALTA VELOCIDAD, E.P.E.
CONVOCA LICITACIÓN POR PROCEDIMIENTO ABIERTO CON VARIOS CRITERIOS DE
ADJUDICACIÓN DEL SIGUIENTE EXPEDIENTE:**

2025-163-00028

NOTA INFORMATIVA (1)

**RESPUESTAS A CONSULTAS FORMULADAS EN RELACIÓN CON EL PLIEGO DE
CONDICIONES PARTICULARES DEL CONCURSO PARA EL ARRENDAMIENTO DE UN
LOCAL SAP 23954, CON UNA SUPERFICIE DE 332,78m², Y DE UN ESPACIO SAP 23972,
CON UNA SUPERFICIE DE 150,00m², SITUADOS AMBOS EN EL VESTÍBULO PRINCIPAL
DE LA ESTACIÓN DE MADRID CHAMARTÍN CLARA CAMPOAMOR, PARA DESARROLLAR
LA ACTIVIDAD DE CAFETERÍA Y TERRAZA CON ZONA DE TRABAJO FLEXIBLE
RESPECTIVAMENTE.**

**1. ¿Existe la posibilidad de presentar dos marcas diferentes que operen en el local
creando una UTE entre ellas?**

Se podrán constituir U.T.E.'s, según se especifica en el Pliego de Condiciones Particulares, en el Punto 4.3. Compromiso de constitución de Unión Temporal de Empresas (U.T.E.), en su caso, u otra fórmula asociativa.

No obstante lo anterior, la actividad del local (Cafetería con zona de trabajo flexible y Terraza con zona de trabajo flexible) debe ser explotada únicamente por una marca comercial, por lo que no se podrá desarrollar la misma bajo el amparo de dos o más marcas.

2. ¿Podrían especificar qué entienden por “restauración rápida”?

Comida que se prepara en muy poco tiempo, en la que se prioriza la rapidez, que tiene un servicio de mesa mínimo y en la que se prioriza el Take Away.

En línea con lo anterior, cabe indicar que no se aceptarán conceptos tipo hamburguesería, bocadillería o similar.

3. ¿Está prevista la realización de una visita técnica al local? Pregunta recurrente

El 19 de diciembre de 2025, a las 12:00, se realizará una visita técnica al local en cuestión.



4. ¿Sería posible obtener los planos en formato AutoCAD? Pregunta recurrente

Debido a que la obra de la remodelación de la estación de Madrid Chamartín está en plena ejecución, no estamos en disposición de publicar la documentación solicitada respecto al proyecto técnico en formato .dwg. En relación con el detalle de los locales y espacio objeto de la licitación nos remitimos a la información del Pliego.

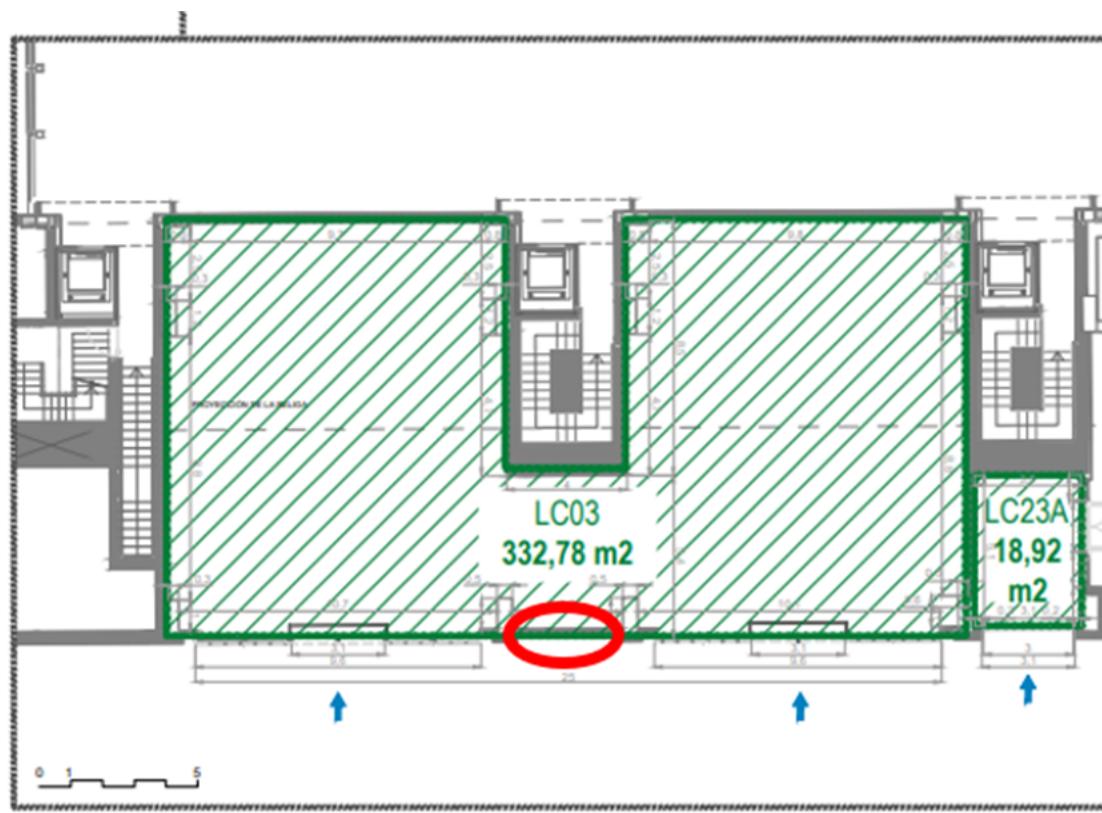
5. El espacio del SAP 23972 con 150m2 no aparece la huella en el pliego. Pregunta recurrente

Dado que la estación de Madrid Chamartín está actualmente en obras, los espacios para la terraza no están definidos.

Los candidatos deberán presentar su propuesta para un espacio de 150 m².

El Adjudicatario deberá adaptar su propuesta al espacio definitivo planteado por Adif.

6. En el plano del local, en la zona de fachada, aparece un tabique situado aproximadamente a la mitad del espacio. Quisiéramos saber si existe la posibilidad de retirarlo.



No se podrán realizar modificaciones en la fachada del inmueble.



7. ¿Debe el local disponer obligatoriamente de aseos, o queda este aspecto a criterio del licitador?

Se deberá cumplir, en todo momento, lo estipulado en la normativa aplicable, Código Técnico de la Edificación (CTE), las ordenanzas municipales y la legislación autonómica en materia de hostelería y accesibilidad.

8. No hemos visto en el pliego ninguna fecha concreta de entrega del local. Por este motivo nos gustaría saber si el local está ya terminado y si tras la adjudicación y firma de contrato ADIF pondrá el local inmediatamente a disposición del adjudicatario.

En este sentido; ¿Nos podrían concretar algo más las fechas estimadas de estos hitos o compartir fechas estimadas de resto del proceso?

La entrega de los inmuebles, así como el inicio de actividad, se llevarán a cabo de conformidad con lo dispuesto en el Pliego de Condiciones Particulares, concretamente en el **Punto 17. Inicio de actividad**.

9. ¿Se presenta de manera telemática a través del portal de licitadores de ADIF o se hace de manera presencial en la propia estación de Chamartín?

La forma de presentación viene definida en el Cuadro de Características del Contrato, concretamente en el apartado “II. Licitación”, Punto **8. Medios de comunicación con los licitadores**.

“Presentación de ofertas Estación de Madrid Chamartín Clara Campoamor. Edificio Comercial planta baja Agustín de Foxá, 46, 28036, Madrid.”

10. Por otro lado, ¿el espacio LC23A de 18.92m2, entra en esta licitación? Pregunta recurrente

No, los inmuebles objeto de arrendamiento son exclusivamente aquellos detallados en el Cuadro de Características del Contrato, más concretamente, en la Disposición General 1. Objeto del contrato.

SAP 23954 Local
SAP 23972 Espacio

11. En el pliego no se hace referencia al horario que debería tener el local, ¿esta decisión queda a la discreción del adjudicatario o se debe ajustar al horario de la estación (04:30 a 00:30)? ¿Existe alguna limitación más respecto al horario?

El régimen de libertad horaria no tendrá más limitaciones que las impuestas por la normativa vigente, quedando supeditado, en todo caso, al horario de apertura y cierre de la estación.



12. Al ser un local nuevo, entendemos que no existe personal a subrogar. ¿Es correcto?

Es correcto.

13. Sabemos que en total habría dos locales más en el vestíbulo, además de este; ¿podrían decírnos la ubicación final de estos dos locales?

En caso de referirse a los locales de restauración se muestran marcados con una X en la imagen adjunta.

