

Se ubicará dentro del edificio de la antigua Nave de Locomotoras

Adif AV licita la construcción y explotación de un hotel en la estación de Málaga María Zambrano

- **El importe mínimo de licitación asciende a 9.817.474,15 euros (IVA incluido), cantidad que se corresponde con la renta fija mínima garantizada durante el período de vigencia del contrato, establecido en 30 años**

23 JULIO 2020

Adif Alta Velocidad (Adif AV) ha aprobado la licitación del desarrollo, construcción y explotación de un nuevo inmueble destinado a la actividad hotelera en la estación ferroviaria de Málaga María Zambrano. El importe mínimo de licitación asciende a 9.817.474,15 euros (IVA incluido), cantidad que se corresponde con la renta fija mínima garantizada durante el período de vigencia del contrato, establecido en 30 años. El plazo de presentación de ofertas finaliza el próximo 31 de octubre. El hotel se construirá dentro del actual edificio de la antigua Nave de Locomotoras, ubicado junto al Centro Comercial vial de la estación María Zambrano, en la calle Mendivil. Este inmueble cuenta con una superficie aproximada de unos 3.000 m². Con esta actuación, la estación de Málaga María Zambrano incorpora un segundo hotel y se unirá a otras terminales ferroviarias que cuentan con un establecimiento hotelero integrado en sus instalaciones, como es el caso de Madrid-Chamartín, Barcelona Sants o Zaragoza-Delicias entre otras.

Características de la licitación La adjudicación del concurso recaerá en la oferta económicamente más ventajosa para Adif AV, entendiéndose por tal aquella con la mayor renta fija mínima garantizada ofertada por el total de la vigencia del contrato. A efectos de determinar la oferta más ventajosa, los criterios de carácter técnico serán tenidos en cuenta a efectos de continuar en el procedimiento de contratación. Los criterios de valoración técnica serán los establecidos en el documento adjunto a esta nota. La licitación exige que, en la valoración de los criterios técnicos, los licitadores obtengan un umbral mínimo de puntuación igual o superior a 60 puntos. El adjudicatario construirá y entregará a Adif AV el inmueble construido. Por su parte, Adif AV procederá al arrendamiento del inmueble al arrendatario para su explotación por un plazo de 30 años como contraprestación parcial por el derecho de uso durante ese espacio de tiempo. Queda excluido expresamente el equipamiento, que será de titularidad del arrendatario. El adjudicatario

asumirá, entre otras, las siguientes obligaciones:- Redacción del proyecto básico de ejecución definitivo y proyectos necesarios, cumpliendo los requisitos del hotel establecidos por Adif AV.

- Asumir los gastos derivados de las distintas fases del contrato que pudieran serle exigidos por parte de las Administraciones Públicas competentes.
- Responder ante cualquier riesgo o responsabilidad que se deriven de la redacción del proyecto básico y de ejecución, así como la financiación, de acuerdo con la oferta presentada, de la construcción, explotación, mantenimiento y conservación íntegra (incluidos elementos estructurales) del hotel.

Fases del contrato

En el contrato que se celebre entre Adif AV y el adjudicatario, se distinguen tres fases:

La primera fase, de desarrollo, abarca desde la firma del contrato de adjudicación, el periodo de elaboración de los proyectos del hotel y la obtención de las autorizaciones y licencias necesarias para el desarrollo del mismo. Esta primera fase no podrá superar los 24 meses desde la fecha de firma del contrato de adjudicación.

La segunda fase, de construcción, abarca el periodo comprendido desde la finalización de la fase de desarrollo hasta la finalización de las obras de construcción y entrega del hotel a Adif AV. En ningún caso podrá superar los 24 meses, desde la fecha de finalización de la fase de desarrollo.

La tercera fase corresponde a la explotación del hotel. Abarca el periodo de 30 años a partir de la fecha de firma del contrato de arrendamiento, aunque el inicio de la explotación se produzca de forma parcial. El periodo de 30 años comenzará su vigencia desde la entrega del hotel a Adif AV y simultánea firma del contrato de arrendamiento.