
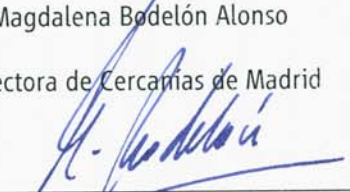


**PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES DE LA CONVOCATORIA DE LICITACIÓN POR
PROCEDIMIENTO NEGOCIADO
PARA LA ADJUDICACIÓN DEL:

ARRENDAMIENTO LOCAL L-1 DE 92 M2 Y SUPERFICIE
TERRIZA DE 225 M2 PARA REALIZACIÓN DE ACTIVIDAD
COMERCIAL EN LA ESTACIÓN DE ALPEDRETE. DIRECCIÓN
DE CERCANÍAS DE MADRID**

Madrid, marzo de 2016

Elaborado	Revisado/Aprobado	Revisado/Aprobado
M. Mercedes Teso Alonso Técnico Control de Gestión y Compras	Désirée Rodríguez Álvarez Jefe de Área de Control de Gestión 	Magdalena Bodelón Alonso Directora de Cercanías de Madrid 

ÍNDICE

- OBJETO.
- RÉGIMEN JURÍDICO.
- CONDICIONES PARTICULARES.
 - 1. DOCUMENTACIÓN APLICABLE.
 - 2. HITOS GENERALES.
 - 2.1. Obras de acondicionamiento/inversiones.
 - 2.1.1. Plazo de amortización de las inversiones.
 - 2.1.2. Justificación de las inversiones.
 - 2.2. Otras condiciones.
 - 3. INSTALACIONES Y SUMINISTROS.
 - 4. PRECIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS.
 - 5. INICIO DE LAS ACTIVIDADES.
 - 6. VIGENCIA DEL CONTRATO.
 - 7. CONDICIONES ECONÓMICAS.
 - 7.1. Renta.
 - 7.2. Gastos Generales
 - 7.3. Domiciliación.
 - 7.4. Actualización de las rentas.
 - 8. CESIÓN Y SUBARRIENDO.
 - 9. OFERTAS.
 - 9.1. Presentación de Ofertas.
 - Sobre A (Documentación Administrativa).
 - Sobre B (Oferta Técnica).
 - Sobre C (Oferta Económica).
 - 9.2. Idioma.
 - 9.3. Validez de la oferta.
 - 9.4. Límite de presentación de ofertas.
 - 9.5. Análisis de requisitos administrativos, documentación técnica y valoración de ofertas.
 - 10. ADJUDICACIÓN.
 - 11. GARANTÍA PROVISIONAL Y FIANZAS.
 - 11.1. Garantía Provisional.
 - 11.2. Fianzas definitivas.
 - 12. RESOLUCIÓN E INDEMNIZACIÓN DE DAÑOS Y PERJUICIOS.
 - 13. RESPONSABILIDADES Y SEGUROS.

14. LICENCIAS Y AUTORIZACIONES.

15. IMPUESTOS.

16. SOMETIMIENTO AL FUERO.

17. CONFIDENCIALIDAD.

18. ASESORAMIENTO TÉCNICO.

- ANEXOS

- . Anexo 1 – Plano y superficie.
- . Anexo 2 – Pliego de Condiciones Generales de los arrendamientos para uso distinto de vivienda.
- . Anexo 3 – Modelo de presentación de la Oferta Económica.
- . Anexo 4 – Modelo de garantía provisional.
- . Anexo 4 bis - Modelo de Certificado de seguro de caución en concepto de garantía provisional de proveedores/clientes.
- . Anexo 5 - Modelo de garantía definitiva.
- . Anexo 5 bis - Modelo de Certificado de seguro de caución en concepto de garantía definitiva de proveedores/clientes.
- . Anexo 6 - Modelo de certificación de seguro de incendios y daños en general.
- . Anexo 7 - Modelo de certificación de seguro de responsabilidad civil general.

OBJETO.

El objeto de este Pliego de Condiciones Particulares (en adelante, "PCP"), recoge las condiciones de la licitación para la adjudicación mediante "Procedimiento Negociado" del **Arrendamiento del local L-1 de 92 m2 y superficie terriza de 225 m2 para realización de actividad comercial en la estación de Alpedrete. Dirección de Cercanías de Madrid**, gestionada por Renfe Viajeros, S.A. (en adelante Renfe Viajeros).

Se trata de arrendar un Local con superficie aproximada de **92 m²** que incorpora una superficie terriza de 225 m2 en la estación de **Alpedrete L-1** (marcado en el plano adjunto como **Anexo 1**), destinado a actividad comercial.

La actividad comercial a desarrollar será la seleccionada en el proceso de adjudicación.

Solamente con autorización previa y expresa de Renfe Viajeros podrán ponerse a la venta otros productos que la legislación vigente en cada momento permita expender en este tipo de establecimientos, previa obtención, en su caso, de los permisos y autorizaciones legalmente preceptivos.

CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS

CRITERIOS DE CARÁCTER GENERAL

El adjudicatario o adjudicatarios deberán realizar las obras de acondicionamiento necesarias por su exclusiva cuenta, y con la aprobación, vigilancia y autorización de los servicios técnicos que Renfe Viajeros designe, teniendo en cuenta los siguientes criterios generales:

- La ejecución del local comercial deberá realizarse manteniendo el funcionamiento de la explotación de la estación y de acuerdo con los responsables de Renfe Viajeros, para evitar molestias o trastornos a los viajeros, por lo que respetarán los horarios de trabajo y los medios auxiliares que indiquen los responsables de Renfe Viajeros. Asimismo, durante el periodo de obras, éstas estarán protegidas con un cerramiento de calidad que impida ver los trabajos que se realizan desde el exterior del local.
- Los materiales empleados deberán adecuarse en cada caso, dentro del respeto a la imagen comercial general, a la tipología, línea estética, calidad y aspecto general de los existentes en la estación.
- Todas las instalaciones y materiales cumplirán las normas de aplicación vigentes

CRITERIOS ESPECÍFICOS

Actuaciones en el edificio:

- Aunque el estado exterior del edificio es bueno sería recomendable pintarlo convenientemente.
- El interior del local debe ser tratado de forma integral (tabiquería, falsos techos y acabados) dado el estado actual de abandono que presenta.
- Se debe integrar el acceso de los aseos en el interior del local.

Patio:

- Se debe actuar en cuanto su limpieza y tratamiento ya que presenta un estado de abandono cono acumulación de basuras y vegetación.

Cubierta:

- Se precisa actuar en la reparación de la cubierta ya que presenta algunas humedades que se pueden observar por las filtraciones a través del falso techo en la zona de bar y en la cocina. Esto puede ser debido a que algunas piezas de la cubierta de pizarra están desplazadas.
- De la misma manera es preciso limpiar y reparar en algún caso los canalones de recogida perimetral de agua de la cubierta ya que están obstruidos.

Acometida y desagüe:

- La acometida de agua se encuentra en buen estado puesto que recientemente se ha hecho nueva, es necesario que se instale un contador para el control de su consumo.
- Comprobar si está operativo el desagüe de los aseos.

Instalación eléctrica:

- El suministro es directo de la compañía Iberdrola con contador independiente de la estación.
- La línea de acometida es de 3x16 mm² + neutro 1 x10 mm². Hay aproximadamente 60 m de distancia del contador al local que discurren por canalización subterránea y aérea. La línea es antigua y no libre de halógenos por lo que es probable que la compañía obligue a cambiar la línea eléctrica para adaptarla a la nueva normativa.
- Los fusibles son CGP 80 A. Esto supone una potencia aproximada de 45kW.
- La base de los fusibles de neutro está partida y la puerta del módulo también. Es probable que la compañía exija su reparación para poder dar de alta el contrato.

Instalaciones interiores:

- Todas las instalaciones del interior del local deben ser completamente renovadas, tanto fontanería, como electricidad, iluminación y protección contra incendios.

El alcance y las condiciones en las que se debe efectuar el objeto de la presente licitación figuran en el presente PCP y anexos al mismo.

RÉGIMEN JURÍDICO.

El local a arrendar está gestionado por Renfe Viajeros, se encuentra ubicado en el recinto de la **estación de Alpedrete** del Núcleo de Cercanías de Madrid y se arrendará al adjudicatario, sometido en su normativa al ámbito de aplicación de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos (en adelante, "LAU"). A tal fin, se suscribirá un contrato de arrendamiento al que se acompañará el Pliego de Condiciones Generales de los arrendamientos para uso distinto de vivienda, de mayo de 2000 (en adelante, "PCG") y que regirá para lo que no se especifique expresamente en el contrato.

El arrendamiento se realizará con sumisión expresa a la LAU.

Respecto al procedimiento de licitación, y para todo aquello no establecido en el presente PCP y sus anexos, se estará a lo dispuesto en la Instrucción Administrativa IN-SGC-001/08 (Rev. 01), por la que se regulan los procedimientos de contratación de RENFE-Operadora, de fecha 30 de octubre de 2013 (en adelante, "**Instrucción**"), en aquellas materias en que se efectúe una remisión expresa a las normas de la misma que le sean de aplicación. RENFE VIAJEROS, S.A. está aplicando la referida Instrucción al ser una filial 100% de la entidad pública empresarial RENFE-Operadora.

Durante el año 2013, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 1 del Real Decreto-Ley 22/2012, de 20 de julio, y su normativa de desarrollo, la entidad pública empresarial RENFE-Operadora ha iniciado un proceso de reestructuración empresarial que ha culminado en la creación, con efectos desde enero de 2014, de un holding empresarial que ha dado lugar a la creación del "Grupo RENFE-Operadora", del cual forma parte RENFE VIAJEROS, S.A., sociedad que ha asumido las funciones y obligaciones que, hasta diciembre de 2013, venía desarrollando la unidad de negocio/área operativa de Viajeros de RENFE-Operadora, motivo por el cual esta sociedad continúa aplicando, transitoriamente, y hasta la aprobación de sus propias instrucciones de contratación, las Instrucciones de contratación que venía aplicando como unidad de negocio/área operativa de Viajeros de RENFE-Operadora, es decir, la INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA IN-SGC-001/08 (Rev. 01) INSTRUCCIONES POR LAS QUE SE REGULAN LOS PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIÓN DE RENFE-OPERADORA".

CONDICIONES PARTICULARES.

1.- DOCUMENTACIÓN APLICABLE.

Son de aplicación en este Procedimiento Negociado los siguientes documentos, que el oferente declara conocer y aceptar expresamente y con el siguiente orden de prelación:

- **Anexo 1** Plano y superficie.
- **Anexo 2** PCG
- **Anexo 3** Modelo de presentación de la Oferta Económica.
- **Anexo 4** Modelo de garantía provisional.
- **Anexo 4 bis** Modelo de Certificado de seguro de caución en concepto de garantía provisional de proveedores/clientes.
- **Anexo 5** Modelo de garantía definitiva.
- **Anexo 5 bis** Modelo de Certificado de seguro de caución en concepto de garantía definitiva de proveedores/clientes.
- **Anexo 6** Modelo de certificación de seguro de incendios y daños en general.
- **Anexo 7** Modelo de certificación de seguro de responsabilidad civil general.

2.- HITOS GENERALES.

2.1. Obras de acondicionamiento/inversiones.

El adjudicatario realizará por su exclusiva cuenta y con la aprobación, vigilancia y autorización de los servicios técnicos que Renfe Viajeros designe, las obras de acondicionamiento necesarias para realizar la actividad comercial. Las obras e intervenciones que se realicen se referirán al propio local, así como a la maquinaria y mobiliario inherentes a la futura actividad. Estas acciones deberán estar complementadas con la renovación en pintura y decoración de esas dependencias y fachadas respectivas. Todas las obras deberán realizarse dentro del respeto a la línea estética y aspecto general de la estación y a las características técnicas anteriormente descritas.

A estos efectos, en el plazo máximo de treinta (30) días naturales a partir de la fecha de adjudicación, el adjudicatario deberá presentar a Renfe Viajeros los proyectos constructivos y presupuestos necesarios cuyo anteproyecto se habrá entregado en la Oferta Técnica de la presente licitación (en virtud de lo establecido en la **Condición Particular 9.1. Sobre B**) que, en cualquier caso, deberán merecer la aprobación de los servicios técnicos de Renfe Viajeros como requisito previo para su ejecución. En el caso de que no se proceda en la forma indicada en el párrafo anterior, Renfe Viajeros podrá dar por revocada la adjudicación previa comunicación escrita en ese sentido al adjudicatario, con pérdida de las fianzas definitivas.

Por otra parte, el adjudicatario deberá realizar de su cuenta todas las reparaciones que sean necesarias para la correcta realización de la actividad comercial.

Las obras e instalaciones que el adjudicatario realice quedarán a favor de Renfe Viajeros una vez extinguido el correspondiente contrato, sin que aquél tenga derecho a reclamar compensación alguna por tal motivo.

2.1.1. Plazo de amortización de las inversiones.

Las inversiones que el adjudicatario realice para la mejora del local, se amortizarán de forma lineal y constante cada año, de manera que al final de la vigencia del contrato su valor residual sea de cero euros, independientemente de la fecha en que las inversiones se hubieren realizado.

Las inversiones quedarán siempre a favor de Renfe Viajeros sin que el adjudicatario deba en ningún caso recibir indemnización alguna por parte de aquélla en concepto de amortizaciones pendientes.

2.1.2. Justificación de las inversiones.

En un plazo no superior a seis (6) meses desde la fecha de la firma del contrato, el adjudicatario presentará a Renfe Viajeros, sin necesidad de que ésta lo requiera, justificación documentada de las inversiones realizadas y previamente autorizadas por Renfe Viajeros. A efectos del cómputo de las inversiones y su amortización, según lo especificado en la **presente Condición Particular**, sólo se reconocerán las inversiones autorizadas por Renfe Viajeros.

2.2. Otras condiciones.

Es IMPRESCINDIBLE que el licitador conozca el lugar en el que se prestará la actividad comercial contemplada en el presente PCP para dimensionar adecuadamente su oferta y, en caso de resultar adjudicatario, proveer la preceptiva actividad con conocimiento de causa. Por ello, **deberá ponerse en contacto con la Dirección de Cercanías de Madrid, a través de los datos de contacto señalados en la Condición Particular 18 del presente PCP, para recibir la información necesaria a los efectos de obtener la ACREDITACIÓN demostrativa de haber visitado el referido local.**

El adjudicatario será el único responsable de las actuaciones comerciales que lleve a cabo. La resolución del contrato entre el adjudicatario y Renfe Viajeros deberá conllevar bajo la responsabilidad de aquél de realizar la resolución de los contratos privados que haya podido suscribir con otras empresas o terceros.

En todo caso, los licitadores deberán contar con la habilitación empresarial y profesional que sea exigible para la realización de la actividad que constituye el objeto del contrato.

Una vez finalizado el contrato, el adjudicatario deberá entregar a Renfe Viajeros la posesión del local libre de toda carga.

Renfe Viajeros se reserva el derecho de visitar el local siempre que lo considere oportuno con el fin de inspeccionar el correcto funcionamiento del mismo y el cumplimiento de las condiciones establecidas en el Contrato y Pliegos del procedimiento.

El período de vigencia del contrato de arrendamiento será el indicado en la **Condición Particular 6**, sin perjuicio de que, excepcionalmente, por necesidades de la explotación y del servicio público ferroviario o en cumplimiento de disposiciones administrativas, se haga necesaria su recuperación inmediata por Renfe Viajeros, en cuyo caso el arrendatario quedará obligado a entregarlo libre de cualquier responsabilidad y en la fecha que Renfe Viajeros le comunique.

3.- INSTALACIONES Y SUMINISTROS.

La contratación y consumos de los suministros que el adjudicatario precise para la realización de actividades puramente comerciales y ajenas al servicio ferroviario serán por su exclusiva cuenta, contratando directamente, por tanto, con las diferentes empresas suministradoras.

Igualmente serán de su cuenta las acometidas e instalaciones que resulten necesarias.

No obstante, en aquellos casos excepcionales en los que el adjudicatario no pudiera contratar directamente con las compañías suministradoras o su elevado coste lo hiciese inviable, Renfe Viajeros, siempre y cuando la potencia instalada en la estación resulte suficiente para ello y su demanda esté dentro de unos límites (hasta 20 Kw), permitirá acceder al suministro con el siguiente obligado cumplimiento:

1. Mantener las instalaciones dentro de su local de acuerdo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, realizando las modificaciones que fueran necesarias y atendiendo, en última instancia, a las indicaciones del personal de mantenimiento de la Dirección de Cercanías de Madrid.
2. Deberá permitir el acceso del personal de mantenimiento de la Dirección de Cercanías de Madrid para cualquier comprobación referente a las instalaciones de suministro eléctrico.
3. Cada 5 años la estación debe pasar una Inspección Técnica Obligatoria en materia de instalaciones eléctricas, dicha inspección es realizada por un Organismo de Control Autorizado (OCA) y que incluye las instalaciones propias del local comercial. Esta inspección es de obligado cumplimiento por lo que el arrendatario está obligado a facilitar el acceso a los inspectores de dichas OCA's. Una vez recibido el informe de la OCA, el arrendatario deberá hacer frente a la resolución de cualquier defecto encontrado en las instalaciones propias del local comercial, en el plazo que establece la normativa a este respecto y que varía en función de la gravedad de los defectos encontrados:

Nivel 0: Sin defectos

Nivel I: Defectos leves. Plazo de reparación hasta 2 meses.

Nivel II: Defectos graves. Plazo de reparación hasta 4 meses.

Nivel III: Defectos muy graves. Queda fuera de servicio la instalación hasta la subsanación del defecto denunciado.

En el caso de no subsanar los defectos que aparecieran en las instalaciones propias del local comercial en el plazo establecido, el arrendatario deberá hacer frente a los costes derivados de las acciones legales que la Consejería de Industria y Minas emprendiera con Renfe Viajeros debido a ello.

4. En caso de que el arrendatario quisiera modificar las instalaciones eléctricas del local para adaptarlas a sus necesidades, dicha modificación, será aprobada por la Gerencia responsable de las instalaciones en estaciones para lo cual se presentará una descripción pormenorizada de las modificaciones a realizar, acompañada de los cálculos justificativos necesarios y el unifilar detallado de la instalación.

En cuanto a la iluminación, deberán tener en cuenta la utilización de luz led o bombillas de bajo consumo.

Se presentará un nivel adecuado de iluminación evitando los deslumbramientos hacia el exterior.

En caso de instalación de aire acondicionado o cualquier sistema de climatización, no se permitirá ningún elemento en la parte externa de la estructura, debiendo consensuar con Renfe Viajeros la ubicación de la máquina condensadora, cuando sea posible su instalación.

Cualquier otro tipo de instalación que se requiera deberá igualmente quedar perfectamente integrada y oculta, tanto los aparatos como sus canalizaciones.

Queda totalmente prohibida cualquier manipulación de las instalaciones por personal no autorizado.

Cualquier actuación necesaria para la ejecución del local, deberá ser previamente consultada y autorizada por la Dirección de Cercanías de Madrid.

SEGURIDAD

Se recomienda para su propia protección y de la estación en horas en que el local se encuentre cerrado, la instalación de un sistema de detección y alarma conectado a un centro privado de recepción de alarmas 24 horas.

- Sistema contra incendios

Se deberá dotar de extintores de polvo ABC de 6 Kg. Eficacia mínima 27A 233B en zonas de público, almacenes cuartos de basura así como de CO2 de eficacia 89B donde se encuentren cuadros eléctricos.

Se deben de señalar los extintores así como la evacuación con señales fotoluminiscentes Clase A según norma 23035 Pare 4

Deberá de existir instalación de alumbrado de emergencia

4.- PRECIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS.

El importe de los servicios y productos que el adjudicatario obtenga de los clientes por la realización de sus actividades comerciales, quedará íntegramente a su favor. Los precios de estos servicios y productos serán fijados libremente por el adjudicatario conforme a lo que en cada momento establezcan las normas dictadas por lo Organismos Oficiales competentes.

Queda prohibida la expedición de productos o prestación de servicios ajenos a la actividad comercial ofertada, o los no incluidos en la Oferta Técnica del procedimiento, salvo los autorizados por Renfe Viajeros como aclaración o interpretación del condicionado.

5.- INICIO DE LAS ACTIVIDADES.

El adjudicatario garantizará el inicio de la actividad comercial en un plazo no superior al indicado en su proyecto definitivo, tras la aprobación del mismo.

Cualquier retraso facultará a Renfe Viajeros para revocar la adjudicación y resolver el contrato, con pérdida de la fianzas definitivas presentadas, o de la garantía provisional caso de que aún no se haya presentado fianzas definitivas.

Para la realización de la actividad, antes de su inicio, será requisito indispensable haber constituido por el adjudicatario las fianzas correspondientes al contrato que se suscriba, según lo señalado en la **Condición Particular 11**.

6.- VIGENCIA DEL CONTRATO.

La duración del contrato será de **CUATRO (4) AÑOS** según resulte la resolución del presente Procedimiento Negociado.

El plazo se computará desde su entrada en vigor, en virtud de la fecha en la que se produzca la adjudicación del presente procedimiento. En todo caso Renfe Viajeros notificará por escrito la fecha efectiva de inicio del arrendamiento.

7.- CONDICIONES ECONÓMICAS.

Las condiciones económicas que los interesados deberán tener en cuenta para la elaboración y presentación de sus ofertas, que deberán presentar según el modelo establecido en el **Anexo 3**, son las siguientes:

7.1. Renta.

Por el arrendamiento del local el adjudicatario abonará a Renfe Viajeros en concepto de renta la cantidad anual propuesta libremente en su oferta. Esta cantidad se actualizará, según lo establecido en el **apartado 7.4. de la presente Condición Particular**.

Las cantidades ofertadas no incluirán el Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA) correspondiente, que será considerado aparte, y serán abonadas por mensualidades adelantadas, de conformidad con lo previsto en su Ley Reguladora y Reglamento de Desarrollo.

El devengo de las rentas comenzará en la fecha de inicio del contrato o bien en la fecha de inicio previsto de la actividad. No obstante, en caso de proponerse obras que requieran la aprobación del correspondiente proyecto por parte de los servicios técnicos de Renfe Viajeros y conlleven además la imposibilidad de iniciar la explotación del local, la renta comenzará a devengarse en el plazo establecido en el mencionado proyecto.

7.2. Gastos Generales

En los casos que corresponda, el arrendatario del local abonará a Renfe Viajeros mensualmente en concepto de gastos generales, la cuantía determinada por la Dirección de Cercanías Madrid, derivada del equipamiento en general y eléctrico en particular, relacionado en la oferta técnica y necesario para el desarrollo de la actividad. Estos gastos generales podrán variar en función del aumento o disminución de ese equipamiento, a lo largo de la vigencia del contrato.

A modo de orientación, a continuación se indican los importes aproximados que en concepto de gastos generales pueden tener los arrendatarios, éstos se han estimado teniendo en cuenta el tipo de actividad y los metros cuadrados del local:

Cafeterías:

Hasta 60 m2:	80 € mes
Entre 60 y menor de 100 m2:	275 € mes
Entre 100 y menor de 200 m2:	600 € mes
Entre 200 y menor de 400 m2:	800 € mes
Entre 400 y menor de 600 m2:	1.400 € mes
Desde 600 m2:	2.700 € mes

Panaderías:

Valor fijo 400 € mes

Otros Locales:

Entre 5 y menor de 15 m2: 80 € mes

Entre 15 y menor de 30 m2: 160 € mes

Entre 30 y menor de 60 m2: 300 € mes

Entre 60 y menor de 100 m2: 600 € mes

7.3. Domiciliación.

La renta prevista en el contrato y, en su caso, los gastos generales que se establezcan, se abonarán por mensualidades anticipadas, en el plazo de los quince (15) días siguientes al de la presentación por Renfe Viajeros de las correspondientes facturas, para lo cual el arrendatario domiciliará los pagos en cuenta bancaria, cuya identificación comunicará a Renfe Viajeros presentando un certificado de titularidad de la cuenta bancaria emitido por la entidad bancaria correspondiente dentro de los quince (15) días siguientes a la fecha de adjudicación.

Las cantidades en concepto de renta y, en su caso, de gastos generales serán abonadas por mensualidades adelantadas y no incluirán el IVA correspondiente, que será considerado aparte y de conformidad con lo previsto en su Ley Reguladora y Reglamento de Desarrollo.

7.4. Actualización de rentas y cánones.

Los importes resultantes de las rentas se actualizarán anual y acumulativamente en la misma proporción que las variaciones que experimente el IPC oficial del año anterior, con efectos desde cada primero de enero e independientemente de la fecha de entrada en vigor del contrato que se suscriba.

8.- CESIÓN Y SUBARRIENDO.

El adjudicatario no podrá ceder, traspasar ni subarrendar el local objeto del presente procedimiento, salvo que Renfe Viajeros lo autorice expresamente por escrito. Será causa de resolución del contrato que se suscriba el subarriendo, cesión o traspaso no autorizado.

9.- OFERTAS.

9.1. Presentación de Ofertas.

Las ofertas se entregarán en la dirección que se facilita a continuación en un sobre, cerrado y sellado o lacrado, de forma que se garantice su integridad o inviolabilidad, debiendo figurar la identificación del licitador, y dentro del cual se encontrarán a su vez los Sobres A, B y C cerrados e identificados, conteniendo cada uno de ellos la documentación que se especificará en la **presente Condición Particular**.

La rotulación del sobre que contendrá a su vez los Sobres A, B y C estará constituida por la siguiente inscripción:

“Procedimiento Negociado convocado por Renfe Viajeros para el Arrendamiento local L-1 de 92 m2 y superficie terriza de 225 m2 en la estación de Alpedrete del Núcleo de Cercanías de Madrid.”

Número de expediente: 2016-ING-00013

**JEFATURA DE ÁREA DE CONTROL DE GESTIÓN
DIRECCIÓN DE CERCANÍAS DE MADRID
RENFE VIAJEROS S.A.
Avenida de la Ciudad de Barcelona, Nº 8, 3ª Planta, Despacho 13.
28007 - MADRID"**

Podrán entregarse "en mano" en la dirección anteriormente señalada o enviarse por correo a esa misma dirección hasta la fecha y hora límite indicada. De enviarse por correo se deberá también recibir el justificante de envío antes de la fecha y hora límite de presentación de las ofertas.

La presentación de la oferta firmada por un representante con poder suficiente, supone en todo caso la **aceptación incondicional del presente PCP y del mantenimiento de la Oferta Económica por un plazo de SEIS (6) MESES**. Si la oferta se retirase antes de dicho plazo, se procederá a la ejecución de la garantía provisional por parte de Renfe Viajeros. Transcurrido dicho periodo podrán retirarse sin pérdida de dicha garantía.

Contenido:

SOBRE A: Documentación Administrativa.

Contendrá la siguiente documentación:

A.1. Tener personalidad jurídica y capacidad de obrar en relación al objeto de esta licitación, Se acreditará las personas físicas mediante el D.N.I., pasaporte o documento equivalente y las personas jurídicas mediante escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por la 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.

A.2. Copia de los poderes de representación de los firmantes Deberá aportarse copia de los poderes de representación de los firmantes de los compromisos y declaraciones relacionados, que deberán figurar inscritos en el Registro correspondiente en los casos en que dicha inscripción sea exigida por la legislación del estado, así como copia legalizada notarialmente del DNI o documento equivalente de los firmantes.

En el caso de que dichos poderes hayan sido otorgados en el extranjero, los mismos deberán estar debidamente legalizados para ser válidos en España.

A.3. Documentación acreditativa de la solvencia económico-financiera.

Si el oferente se basa en la solvencia y medios de otras entidades, deberá aportar escrito legalizado notarialmente de manifestación de voluntad y compromiso.

La solvencia económico-financiera del oferente se acreditará aportando original o copia legitimada notarialmente de Informes de instituciones financieras declarando la solvencia acreditada del oferente o, en su caso, justificante de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales.

* Si varios empresarios acuden en agrupación, cada uno de ellos deberá acreditar su capacidad de obrar y su solvencia económico-financiera, técnica y profesional.

A.4. Estar al corriente de sus obligaciones tributarias y de la Seguridad Social impuestas por la legislación vigente. Este requisito se acreditará mediante los siguientes documentos:

• Empresarios españoles:

- Certificación administrativa vigente de hallarse al corriente de sus obligaciones tributarias, a los efectos de lo establecido en el art. 60.1 d) del Real Decreto Legislativo 3/2011 de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.
- Certificación Administrativa, expedida por el Órgano competente a los efectos del art. 60.1 d) del Real Decreto Legislativo 3/2011 de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, de que la empresa está al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Seguridad Social. Para su admisión, dicha certificación deberá haber sido emitida en los 30 días anteriores a la fecha límite de presentación de ofertas.

De acuerdo con lo previsto en el Real Decreto 209/2003, de 21 de febrero, las certificaciones referidas podrán ser sustituidas por certificados telemáticos o por transmisión de datos, siguiéndose en ambos casos para su expedición y tratamiento lo dispuesto el artículo 3 del citado Real Decreto 209/2003 que modifica el artículo 14 y siguientes del Real Decreto 772/1999.

• Empresarios extranjeros:

- Certificado de hallarse al corriente de sus obligaciones tributarias, expedido por la autoridad competente del Estado miembro de que se trate.
- Certificado de que la empresa está al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Seguridad Social, expedido por la autoridad competente del Estado miembro de que se trate.

Dichas certificaciones podrán ser sustituidas por:

- Declaración jurada por parte de persona con poder suficiente para representar al licitador, indicando que éste se encuentra al corriente de las obligaciones tributarias y de Seguridad Social, emitida en los 30 días inmediatamente anteriores a la fecha límite de presentación de ofertas.
- Declaración solemne que el interesado efectúe ante la autoridad judicial o administrativa competente (notario u organismo profesional cualificado del país de origen o de procedencia) de que el licitador se encuentra al corriente de sus obligaciones tributarias y de Seguridad Social, emitida en los 30 días inmediatamente anteriores a la fecha límite de presentación de ofertas.

Los requisitos establecidos en este apartado deberán cumplirse por todos los licitadores ya concurran de forma individual o conjunta con otros.

A.5. Se presentará una **Garantía Provisional** en la cuantía y forma indicada en este PCP, según modelos que se adjuntan y lo indicado en la **Condición Particular 11.1**.

A.6. El licitador no ha de estar incurso en las causas de prohibición o incompatibilidad para contratar con Renfe Viajeros, establecidas en el Art. 60.1 d) del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

Se acreditará pudiendo utilizar modelo de declaración responsable que puede obtenerse en el perfil del contratante: (<http://www.renfe.com/empresa/perfilcontratante/index.html>), que surtirá los mismos efectos que la declaración responsable otorgada ante una autoridad administrativa a que se refiere dicho apartado.

A.7. Declaración de aceptación expresa del presente PCP y todos los documentos que lo integran suscrita por

representante con capacidad y poder suficientes, cumplimentando el modelo que puede obtenerse en el perfil del contratante, <http://www.renfe.com/empresa/perfilcontratante/index.html>.

A.8. Sometimiento a las leyes españolas y a los Juzgados y tribunales de Madrid Capital, según lo recogido en la **Condición Particular 16** del presente PCP. Se acreditará mediante declaración firmada por persona con capacidad y poder suficiente según modelo que puede obtenerse en el perfil del contratante: <http://www.renfe.com/empresa/perfilcontratante/index.html>.

En caso de presentación conjunta y solidaria o UTE, dicha declaración deberá ser presentada por cada uno de los integrantes.

A.9. Datos de contacto del licitador a efectos de comunicaciones/notificación, cumplimentando el modelo que puede obtenerse en el perfil del contratante: <http://www.renfe.com/empresa/perfilcontratante/index.html>.

A.10. ACREDITACIÓN demostrativa de haber visitado el local objeto de arrendamiento, según lo recogido en la **Condición Particular 2.2.**

A.11. Documentación acreditativa de alta en el Impuesto de Actividades Económicas (IAE) en el Epígrafe relativo a la actividad objeto de la presente licitación. Se presentará documento acreditativo de alta en el IAE, o compromiso de presentación de solicitud de alta en el mismo con anterioridad al inicio de la prestación suscrito por persona con capacidad y poder suficientes.

En cualquier caso, el licitador que resulte adjudicatario deberá aportar copia legalizada notarialmente de las escrituras de la empresa y de los poderes de representación de los firmantes de los compromisos y declaraciones anteriormente relacionados, que deberán figurar inscritos en el Registro correspondiente en los casos en que dicha inscripción sea exigida por la legislación del Estado, así como copia legalizada notarialmente del DNI o documento equivalente de los firmantes.

En todos los casos, los documentos que no estén redactados en español deberán ir acompañados de la correspondiente traducción jurada.

Los requisitos establecidos en este apartado deberán cumplirse por todos los licitadores ya concurran de forma individual o conjuntamente con otros.

Para el supuesto de presentación conjunta, los licitadores, además de acreditar el cumplimiento de los requisitos anteriores, deberán acompañar los documentos que acrediten la agrupación de los empresarios.

SOBRE B: Oferta Técnica.

Este sobre contendrá original y copia de la Oferta Técnica completa, en soporte papel, sin ninguna referencia a los aspectos económicos.

La Oferta Técnica se presentará estructurada de la forma que se indica a continuación y precedida del correspondiente índice:

Proyecto comercial.

Descripción de la Actividad Comercial.

- Memoria descriptiva de la actividad comercial.

Idea y Modelo de Negocio. En este apartado se especificarán:

- Tipos de productos o servicio de negocio y la descripción y detalle de cada uno de ellos.
- Los medios humanos disponibles para la actividad comercial y los medios materiales.
- La imagen y la Marca definida para el negocio.
- La gestión de residuos.
- Estrategia de Mercado (precios, servicios, atención al cliente).

Imagen exterior e interior del Local.

- Infografías de interior y exterior con detalle
- Rótulos, escaparates, pintura, luz

Calidad del Anteproyecto,

- Memoria constructiva
- Relación del equipamiento eléctrico
- Estudio sobre Instalaciones de Seguridad, Contraincendios
- Planos acotados

Se detallarán los criterios de carácter general recogidos en las presentes Especificaciones Técnicas y que así le afecten.

Plan de Inversiones.

- Cada oferta deberá contener un estudio detallado sobre la viabilidad económico-financiera del proyecto a realizar, y de las fases para su desarrollo.
- Presupuesto estimativo de las inversiones que se estimen necesarias, diferenciando aquellas que sean por obras de las que sean precisas para la adquisición de equipamientos.

Plazos de Ejecución de Obras,

- Planning de trabajos de acondicionamiento y mejora.

SOBRE C: Oferta Económica.

El licitador incluirá en la oferta económica la cantidad anual concreta que oferta en concepto de renta por el alquiler del local expresada en euros con un máximo de dos (2) decimales, teniendo en cuenta lo indicado en la **Condición Particular 6** de este PCP, para una vigencia de CUATRO (4) AÑOS, y se presentará inexcusablemente en el Modelo de presentación de oferta económica que se adjunta como **Anexo 3**, que el representante acreditado del licitador deberá cumplimentar en su totalidad, sin introducir cambios ni modificaciones en el mismo, y presentarlo firmado, fechado y sellado.

En dicho Anexo se han de incluir, así mismo, los importes relativos a las inversiones, como información económica vinculante, si bien su valoración se realizará en el Sobre B, ya que dichos importes forman parte del punto B.1. de la de la Oferta Técnica. A estos efectos, los importes incluidos en este Anexo han de coincidir necesariamente con los señalados al efecto en el Sobre B.

* Toda la documentación presentada con la oferta, quedará en poder de Renfe Viajeros, a excepción de la garantía

provisional.

9.2. Idioma.

Las ofertas se presentarán redactadas en idioma español. En caso de que se presenten en otra lengua distinta, deberán acompañarse de una traducción jurada al español, primando esta última en caso de duda o discrepancia.

9.3. Validez de la oferta.

La oferta será válida por un período de 6 MESES.

El inicio del período de vigencia del contrato que se establezca tendrá lugar dentro del período de validez de la oferta definitiva, que constituye el plazo orientativo para la formalización del contrato.

9.4. Límite de presentación de ofertas.

Solamente serán válidas las ofertas recibidas antes de la fecha límite indicada en el Anuncio de la Convocatoria.

9.5. Análisis de requisitos administrativos, documentación técnica y valoración de ofertas.

Tras la recepción de ofertas, Renfe Viajeros procederá al análisis y comprobación de los documentos contenidos en el Sobre A (documentación administrativa). En el supuesto de que dicha documentación resulte incompleta o no válida, le será comunicado al licitador para que éste lo aporte o subsane en el plazo que se determine, nunca inferior a tres días; en caso contrario, Renfe Viajeros se reserva la facultad de invalidar la oferta y, en consecuencia, no se procederá a la apertura del Sobre B (oferta técnica) y del Sobre C (oferta económica), pudiendo éstos ser retirados por el licitador o su representante previa firma del correspondiente justificante de retirada.

Los Sobres A, B y C de los licitadores que aporten la totalidad de los documentos solicitados en el Sobre A, quedarán en posesión de Renfe Viajeros para el estudio de los Sobres B y C.

Primero se analizará el contenido del Sobre B para comprobar el cumplimiento de los requisitos técnicos solicitados. La no obtención del 50% de los puntos asignados a este apartado (según lo señalado en la **Condición Particular 10**) será causa para la NO CONSIDERACIÓN de la oferta a la hora de la valoración conjunta de ofertas, procediéndose a la devolución del Sobre C (oferta económica) sin abrir.

10.- ADJUDICACIÓN.

RENFE VIAJEROS, S.A. se reserva el derecho de adjudicar total o parcialmente, o incluso anular o declarar desierta la presente convocatoria, motivadamente.

RENFE VIAJEROS, S.A. se reserva, asimismo, el derecho de efectuar cuantas comprobaciones considere necesarias antes de la adjudicación, así como, caso de resultar incompleta o no válida la información facilitada, desestimar la oferta presentada.

La adjudicación recaerá en la oferta u ofertas consideradas en su conjunto más favorables teniendo en cuenta sus aspectos técnicos y económicos.

RENFE VIAJEROS, S.A. notificará al adjudicatario correspondiente la adjudicación por medio de la correspondiente carta de adjudicación, en la que se le requerirá, asimismo, para presentar la documentación exigible que resulte pertinente de acuerdo con lo establecido en el presente Pliego de Condiciones Particulares (Ej. garantía definitiva, seguros, etc.).

Con posterioridad, el adjudicatario será requerido para formalizar el contrato correspondiente a la citada adjudicación, indicándosele el plazo pertinente a tal efecto. De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en dicho plazo, en atención a las circunstancias concurrentes, se podrá entender por parte de RENFE VIAJEROS, S.A. que el licitador ha retirado su oferta, en cuyo caso se recabará la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas, todo ello sin perjuicio de las consecuencias jurídicas correspondientes que se produzcan en relación con el licitador cuya oferta se entienda retirada, de acuerdo con lo previsto en el presente pliego y en la normativa vigente aplicable.

Los licitadores aceptan que cualquier información o notificación relacionada con el presente procedimiento se efectúe a la dirección electrónica (e-mail) o fax facilitado en el Sobre A.

Los gastos de publicación de anuncios en prensa, boletines oficiales u otros medios de comunicación, correspondientes a este Procedimiento Negociado, serán por cuenta de quien resulte adjudicatario, afectándose tanto la garantía provisional como las fianzas definitivas, al cumplimiento de esta obligación.

Términos negociables:

- Oferta Económica.
- Oferta Técnica.

Mediante el análisis y evaluación de las propuestas técnicas y económicas recibidas, Renfe decidirá con cuáles llevará a cabo el proceso de negociación, que puede ser con uno o varios licitadores.

Criterios de adjudicación.

La valoración económica supondrá un peso del 80% en la valoración global. El 20% restante corresponderá a la oferta técnica. En caso de disponer de una única oferta, la valoración se realizará directamente sobre la misma siempre y cuando se supere la puntuación mínima establecida respecto a la oferta técnica.

▫ **Proposición técnica. Se valorará con un máximo de 20 puntos.**

La valoración de las ofertas técnicas está basada en el análisis de la adecuación de la presentada por cada licitador a las necesidades contempladas en la presente licitación.

Los criterios a valorar se explicitan a continuación y se puntuarán con arreglo a los siguientes baremos:

La valoración técnica (VT) según baremo máximo 20, se obtendrá mediante el sumatorio de las puntuaciones en cada uno de los apartados que se definen a continuación:

HITOS	PUNTUACIÓN MÁXIMA
<u>Proyecto comercial.</u> - Descripción de la actividad comercial.	5

- Idea y modelo de negocio.	5
- Imagen exterior e interior del local	2
- Calidad del anteproyecto.	3
- Plan de inversiones.	3
- Plazos de ejecución de obras	2
TOTAL	<u>20</u>

Solo se considerarán ofertas de posible adjudicación aquellas que superen 10 puntos de los asignados a este apartado técnico, siendo rechazadas en caso contrario.

Los plazos de tiempos mejor valorados serán los que se ajusten a los plazos de tiempo menores sin menoscabo del nivel de calidad requerido.

La adjudicación se efectuará por Renfe Viajeros basándose en los criterios expuestos y en los propios de gestión empresarial.

▫ **Proposición económica. Se valorará con un máximo de 80 puntos.**

Las ofertas económicas que, tras el análisis de la documentación administrativa y proposición técnica presentadas, sean aceptadas, serán las consideradas a la hora de la valoración de ofertas.

Para la valoración de las propuestas económicas se empleará la siguiente fórmula:

$$\text{Valoración económica} = \frac{80 * \text{renta presentada}}{\text{renta más favorable para Renfe Viajeros}}$$

▫ **Valoración conjunta de ofertas.**

La valoración conjunta de ofertas se realizará mediante la fórmula:

$$\text{Valoración conjunta} = \text{Valoración económica} + VT$$

11.- GARANTÍA PROVISIONAL Y FIANZA DEFINITIVA.

11.1. Garantía provisional.

Para poder participar en este Procedimiento Negociado y para responder del mantenimiento de las condiciones de la totalidad de su oferta hasta que resulte adjudicatario, cada licitador habrá de constituir una garantía provisional por importe de **600,00 €**, mediante aval emitido por Entidades Financieras Bancarias, Cajas de Ahorros españolas o extranjeras con representante en España, de Sociedades de Garantía Recíproca, aceptadas por Renfe Viajeros, o certificado de Compañías de Seguro de Caución de Sociedades aceptadas por Renfe Viajeros, y se ajustarán en su redacción a los modelos oficiales que figuran como **Anexos 4 y 4 bis** respectivamente, acompañándose a la oferta.

Para el caso de que el adjudicatario no mantenga su oferta, según lo anteriormente expresado, e independientemente de lo que por daños y perjuicios pudiera reclamarse, procederá la ejecución de la garantía provisional. Esta garantía será devuelta a los licitadores que no resulten adjudicatarios y no hayan retirado su oferta antes de la adjudicación, solicitándolo por escrito.

11.2. Fianza definitiva.

El adjudicatario antes de la firma del correspondiente contrato, deberá constituir una fianza por importe equivalente a una anualidad del precio ofertado que le sea adjudicado.

Dicha fianza será constituida mediante aval emitido por medio de Entidades Bancarias, Cajas de Ahorros españolas o extranjeras con representante en España, de Sociedades de Garantía Recíproca, aceptadas por Renfe Viajeros por certificado de Compañías de Seguro de Caución, de sociedades aceptadas por Renfe Viajeros. La fianza será constituida según modelos que se adjuntan como **Anexos 5 y 5 bis** a este PCP. Una vez constituida responderá del cumplimiento de las obligaciones contraídas por el adjudicatario, sin perjuicio de que Renfe Viajeros pueda exigirle las cantidades adicionales que correspondan a dichas obligaciones en concepto de daños y perjuicios.

La garantía provisional depositada por el adjudicatario será devuelta una vez constituida la definitiva, que habrá de entregarse de forma previa a la firma del correspondiente contrato.

Dicha fianza es adicional a la fianza que la LAU recoge en su artículo 36 como obligatoria por importe de 2 mensualidades, a consignar en la forma establecida por la legislación estatal y autonómica vigente en la materia.

Ambas fianzas se devolverán por Renfe Viajeros una vez extinguido el contrato que se establezca, previa solicitud, siempre y cuando no existieran responsabilidades del adjudicatario respecto al contrato que lo impidan. Todo ello, sin perjuicio de que Renfe Viajeros pueda proceder a ejercitar las acciones legales que le asistan, si con las cuantías de las fianzas no se cubriesen los daños y perjuicios que por todos los conceptos corresponda asumir al adjudicatario.

12.- RESOLUCIÓN E INDEMNIZACIÓN DE DAÑOS Y PERJUICIOS.

Renfe Viajeros repercutirá sobre el adjudicatario cualquier sanción que Organismos Públicos pudieran imponer a ésta en relación con las actividades objeto del contrato.

La resolución es, en todo caso, independiente del resarcimiento de los daños y perjuicios que se hayan podido causar a Renfe Viajeros o a terceros.

Si al término de la vigencia del contrato, el adjudicatario no desalojase o se retrasase en desalojar el local, dejándolos en perfecto estado de uso, una vez desmontados y retirados los elementos instalados, de manera que los espacios queden con la misma configuración que tenían antes de la instalación y a disposición de Renfe Viajeros, el adjudicatario vendrá obligado a abonar a Renfe Viajeros la cantidad de 300 € por día de retraso.

En el supuesto de no desalojo voluntario por parte del adjudicatario del local arrendado en un plazo máximo de 10 días desde que Renfe Viajeros efectúe la comunicación para realizarlo, sea cual sea la causa para ello de entre las previstas en los Pliegos y en la normativa vigente de aplicación, el adjudicatario vendrá obligado a abonar a Renfe Viajeros la cantidad de 300 € por día de retraso, en tanto en cuanto, no abandone el local o duren las acciones judiciales tendentes al desalojo, afectándose cualquiera de las fianzas que obren en poder de Renfe Viajeros para garantizar el cumplimiento del contrato, sin perjuicio de que Renfe Viajeros pueda efectuar la reclamación correspondiente por el resto, si los importes de las fianzas definitivas no fueran suficientes.

En el caso de la ejecución parcial de las fianzas, el adjudicatario con el que se suscriba el contrato deberá reponerlas a su importe inicial.

Podrán ser causa de resolución contractual, además de las indicadas en el PCG, las siguientes:

- Si el adjudicatario no inicia la actividad comercial en los plazos establecidos en el presente PCP.
- El incumplimiento por parte del arrendatario de sus obligaciones fiscales, laborales o con la Seguridad Social sin que, una vez detectado y notificado el hecho por Renfe Viajeros, se proceda con carácter inmediato a su subsanación.

- La negativa a resarcir a Renfe Viajeros, a su personal, o a terceros, a su requerimiento, de los daños o perjuicios causados por el adjudicatario con motivo de la actividad comercial.

13.- RESPONSABILIDADES Y SEGUROS.

Las posibles responsabilidades de toda índole, incluyéndose responsabilidad por las sustracciones, averías, desperfectos, etc., que pudieran ocurrir en el mobiliario, enseres y cuantos efectos introdujese en el local y espacios el adjudicatario, así como la obligación de indemnizar de cuantos daños o perjuicios puedan producirse como consecuencia de las operaciones ejecutadas en el desarrollo del contrato, serán de la exclusiva cuenta y cargo del adjudicatario; asimismo, Renfe Viajeros quedará exenta de responsabilidad por los accidentes que acaecieren sea cual fuere la causa (excepto los relacionados directamente con la circulación de trenes), frente al adjudicatario, frente a los empleados de éste y frente a terceros, respecto a todos los cuales responderá siempre el adjudicatario.

El adjudicatario se obliga, antes de la firma del contrato y en todo caso antes del inicio del objeto del mismo, a suscribir y presentar ante la Gerencia de Comercial de Cercanías de Madrid de Renfe Viajeros el documento acreditativo de haber constituido un seguro de incendios y daños en general y de responsabilidad civil general con una compañía solvente, y en cuantía suficiente, que cubra los riesgos de cualquier tipo de daños o perjuicios causados en las personas y en las cosas a los usuarios, trabajadores de Renfe Viajeros o del adjudicatario, a la propia Renfe Viajeros o a terceros, en la totalidad de la cuantía en que se produzcan, durante el periodo de ejecución del contrato, en los términos que figuran en el Pliego de Condiciones Generales de los Arrendamientos para uso distinto de vivienda y según los modelos de certificados de seguros reflejados en los **Anexos 6 y 7**, respectivamente. Asimismo, el adjudicatario deberá cumplir la normativa legal en materia de protección contra incendios, y aceptar el plan de evacuación de la estación objeto de este procedimiento.

Para el caso de que la cuantía de la póliza no fuera suficiente, el adjudicatario asumirá la diferencia.

Asimismo, será necesario presentar ante la Gerencia de Comercial de Cercanías de Madrid como Administradora del Contrato una nueva certificación acreditativa de que el Adjudicatario ha renovado y realizado el pago de la prima correspondiente si durante la ejecución del objeto de la presente licitación contratado, venciera el seguro concertado.

14.- LICENCIAS Y AUTORIZACIONES.

La tramitación, obtención, etc. de cuantas licencias o autorizaciones administrativas o de cualquier tipo puedan ser precisas para la realización de las actividades propuestas y aceptadas por Renfe Viajeros en los espacios objeto del presente Procedimiento Negociado, serán de exclusiva cuenta y riesgo del adjudicatario. Será causa de resolución del contrato que se suscriba, el no disponer de ellas o tenerlas caducadas.

15.- IMPUESTOS.

La totalidad de los impuestos y tributos de cualquier clase, que recaigan sobre el contrato que se establezca para regularizar el objeto de esta Convocatoria o sobre cualquiera de las operaciones físicas o jurídicas que motiven, serán abonados por las partes con arreglo a la Ley.

El impuesto sobre el Valor Añadido no está incluido en los precios ofertados, por lo que será cargado en las correspondientes facturas de forma desglosada, con expresión de su importe y tipo impositivo, de conformidad con las normas reguladoras de dicho impuesto en cada momento.

16.- SOMETIMIENTO AL FUERO.

Con renuncia al fuero jurisdiccional que pudiera corresponderles, los licitadores se someten expresamente al Derecho español y a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de Madrid capital de cualquier orden para todas las incidencias que, de modo directo o indirecto, pudiesen derivar de la presente licitación o del correspondiente contrato que, caso de resultar adjudicatarios, sea formalizado.

17.- CONFIDENCIALIDAD.

En el caso de que los licitadores presenten información o documentación que éstos designen como confidencial (en particular, secretos técnicos o comerciales y aspectos confidenciales de las ofertas) Renfe Viajeros tratará dicha documentación/información bajo criterios de confidencialidad.

Asimismo, Renfe Viajeros indicará qué documentación o información facilitada a los licitadores tiene carácter confidencial, debiendo ser tratada por éstos como tal.

Una vez adjudicado el contrato objeto de la licitación, si Renfe Viajeros facilitara al adjudicatario información adicional necesaria para la realización de los trabajos que tuviera carácter confidencial, el Adjudicatario deberá tratarla como tal, tanto él como cualquiera de sus trabajadores, estén o no relacionados con la ejecución del contrato, debiendo devolverla a Renfe Viajeros en el momento de finalización del contrato. El adjudicatario no podrá utilizar la información confidencial relacionada con Renfe Viajeros con otros fines distintos a los indicados, excepto si previamente hubiera obtenido la correspondiente autorización expresa y por escrito de Renfe Viajeros.

Quedará excluida de la condición de "confidencial" toda aquella información o documentación:

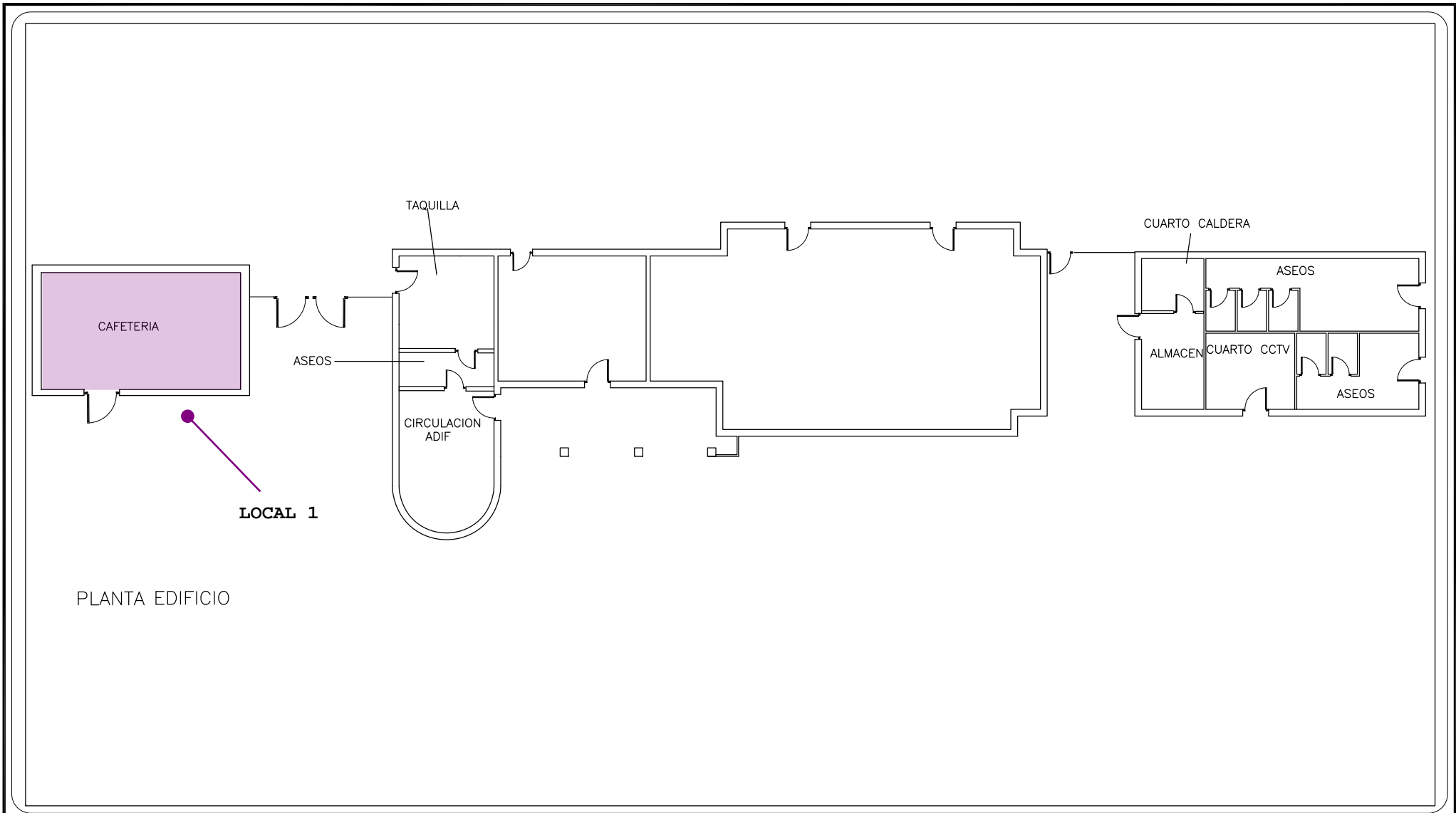
- a) Que haya sido conocida por el adjudicatario antes de serle suministrada por Renfe Viajeros;
- b) Que haya sido suministrada al adjudicatario por terceros de forma lícita y sin incumplir ningún acuerdo de confidencialidad;
- c) Que sea o devenga de dominio público y;
- d) Que sea requerida por las Autoridades competentes en materia de protección de datos, así como por Autoridades fiscales o judiciales.

18.- ASESORAMIENTO TÉCNICO.

Cualquier consulta de tipo TÉCNICO relacionada con el alcance de la presente licitación deberá ser dirigida a la **Gerencia de Comercial de Cercanías de Madrid, Renfe Viajeros; Avenida de la Ciudad de Barcelona, 8, Planta 3ª. E-mail: jgagUILar@renfe.es.**

Madrid, marzo de 2016

ANEXO 1
PLANO DE SITUACIÓN.



renfe

ESTACIÓN DE ALPEDRETE

ANEXO 2

PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES DE LOS ARRENDAMIENTOS DE EDIFICIOS PARA USO DISTINTO DE VIVIENDA.

SE ENCUENTRA A SU DISPOSICIÓN A TRAVÉS DE LA PÁGINA WEB DE RENFE COMO DOCUMENTO ADJUNTO DENTRO DEL EXPEDIENTE DE ESTA LICITACIÓN.

<http://www.renfe.com/empresa/perfilcontratante/licitaciones.html>

ANEXO 3

MODELO DE PRESENTACIÓN DE LA OFERTA ECONÓMICA LOCAL (L-1) Y SUPERFICIE TERRIZA ESTACIÓN DE ALPEDRETE

OFERTA PARA CUATRO AÑOS DE CONTRATO

ESTACIÓN	RENTA ANUAL (según Condición Particular 7 del PCP)	INVERSIONES	
		OBRAS E INSTALACIONES	EQUIPAMIENTO
ALPEDRETE			

CIF/NIF: _____

RAZÓN SOCIAL: _____

NOMBRE y APELLIDOS de la persona con poder suficiente que formula la oferta: _____

DNI de dicha persona: _____

En _____, a _____ de _____ de 20_____

FIRMA de la persona con poder suficiente:

SELLO de la empresa (en su caso):

*** El importe de la Oferta Económica será EXCLUSIVAMENTE el incluido como RENTA en el presente Anexo. Los importes relativos a las posibles inversiones se incluyen como información económica vinculante, pero su valoración se realizará en el Sobre B (Oferta Técnica), según lo especificado en la Condición Particular 9.1. Sobre C, por lo que los importes incluidos en este Anexo han de coincidir necesariamente con los señalados al efecto en el Sobre B.**

ANEXO 4

MODELO DE GARANTÍA PROVISIONAL

_____ de _____ de 20__

Renfe Viajeros

M A D R I D

Muy señores nuestros:

_____ (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 Renfe Viajeros, S.A. la cantidad de _____ €, por cuenta de _____, C.I.F./N.I.F. _____, cuya cantidad es representativa de la garantía que le exige Renfe Viajeros, S.A. para responder de la validez y veracidad de su oferta, de la documentación aportada, así como de todas las obligaciones dimanantes de la licitación a la que concurre, penalidades, gastos y demás condiciones se deriven de su participación en la licitación **Número de expediente:** _____- y objeto _____, y por plazo, bien hasta la presentación y aceptación por Renfe Viajeros, S.A. de la fianza definitiva correspondiente si resultara adjudicatario, bien hasta que haya concluido el proceso de licitación, si no lo fuera.

Declara esta Entidad que renuncia a toda discusión y se obliga, en el caso de incumplimiento de las obligaciones que garantiza, a pagar en su lugar y derecho la suma antes indicada, al primer requerimiento de Renfe Viajeros, S.A. sin que ésta deba justificar su incumplimiento, insolvencia o negativa al pago, puesto que Renfe Viajeros, S.A. puede recurrir, para cubrirse de la suma de que se trata, bien contra el deudor principal, bien contra la entidad que garantiza, ya que uno y otra quedan solidariamente obligados.

En todo caso, el firmante se somete a la jurisdicción de los Tribunales de Madrid, con renuncia a cualquier otro fuero.

Les saludamos atentamente.

Firma:

(Antefirma)

ADVERTENCIAS:

1. Sólo se admitirán avales bancarios, de Cajas de Ahorros o de Sociedades de Garantía Recíproca.
2. Se redactarán en papel con membrete.
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.
6. Si su importe iguala o supera los 150.000 €, deberá ser intervenido por fedatario público.

ANEXO 4 BIS

MODELO DE CERTIFICADO DE SEGURO DE CAUCIÓN EN CONCEPTO DE GARANTÍA PROVISIONAL DE PROVEEDORES/CLIENTES

Certificado núm

(1)....., (en adelante el asegurador), con domicilio en.....,
calle/avda..... nº..... y C.I.F....., debidamente representado por (2) Don.....
con representación bastante para obligarle en este acto, según resulta del poder notarial otorgado con fecha....., ante el
Notario de....., Don....., nº de protocolo.....

C E R T I F I C A

que mediante contrato de seguro de caución de fecha/...../....., asegura a (3)....., C.I.F.
....., (en adelante el tomador del seguro), ante Renfe Viajeros, S.A.(4)....., (en adelante el asegurado), por el
importe de € (5)....., para responder a la validez y veracidad de su oferta, de la documentación aportada, así
como de cuantas obligaciones se deriven de su participación en la licitación (6) Exp. _____, cuyo objeto es
" _____", con las
siguientes condiciones:

La falta de pago de la prima, sea única, primera o siguientes, no dará derecho al asegurador a resolver el contrato, ni éste
quedará extinguido, ni la cobertura del asegurador suspendida, ni éste liberado de su obligación, caso de que el asegurador deba
hacer efectiva la garantía.

El asegurador renuncia a toda discusión, comprometiéndose a no oponer al asegurado las excepciones que puedan corresponderle
contra el tomador del seguro y se obliga a indemnizar la suma garantizada de€, al primer requerimiento de
Renfe Viajeros, S.A., sin que ésta deba justificar lo incumplido, la insolvencia o negativa al pago del tomador del seguro.

El contrato de seguro de caución estará en vigor, bien hasta la prestación y aceptación por Renfe Viajeros, S.A. de la fianza
definitiva correspondiente si resultara adjudicatario, bien hasta que haya concluido el proceso de licitación, si no lo fuera. En
cualquier caso, no se podrá cancelar hasta que Renfe Viajeros, S.A. lo autorice emitiendo el correspondiente certificado.

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

En a de de 20.....

Firma:

Asegurador (7):

INSTRUCCIONES PARA CUMPLIMENTAR EL MODELO:

- (1).- Se expresará la razón social completa de la Entidad Aseguradora.
- (2).- Nombre y Apellidos del Apoderado o Apoderados.
- (3).- Nombre del Contratista o Cliente.
- (4).- Deberá indicarse Renfe Viajeros, S.A. y a continuación se podrá indicar el Organismo Contratante.
- (5).- Se expresará el importe en letras.
- (6).- Se identificará perfectamente la licitación mediante la indicación del número completo de expediente de contratación y la descripción exacta ajustada a su objeto.
- (7).- Firma legible o antefirma con nombre y dos apellidos de los apoderados de la Sociedad.

ANEXO 5

MODELO DE FIANZAS DEFINITIVAS

_____ de _____ de 20__

Renfe Viajeros, S.A.

M A D R I D

Muy señores nuestros:

_____ (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 Renfe Viajeros, S.A., la cantidad de _____ € por cuenta de _____, C.I.F./N.I.F _____, cuya cantidad es representativa de la fianza que le exige Renfe Viajeros, S.A. para responder de todas las obligaciones, penalidades, gastos y demás condiciones derivadas del contrato nº _____ y objeto _____, 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 la Renfe Viajeros, S.A., sin que ésta deba justificar su incumplimiento, insolvencia o negativa al pago, puesto que la Renfe Viajeros, S.A. 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, con renuncia a cualquier otro fuero.

Les saludamos atentamente.

Firma:

(Anf FIRMA)

ADVERTENCIAS:

1. Sólo se admitirán avales de entidades bancarias, 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.
6. Si su importe iguala o supera los 150.000 €, deberá ser intervenido por fedatario público.

ANEXO 5 BIS

MODELO DE CERTIFICADO DE SEGURO DE CAUCIÓN EN CONCEPTO DE FIANZA DEFINITIVA DE PROVEEDORES/CLIENTES

Certificado núm

(1)....., (en adelante el asegurador), con domicilio en.....,
calle/avda..... nº..... y C.I.F....., debidamente representado por (2) Don.....
con representación bastante para obligarle en este acto, según resulta del poder notarial otorgado con fecha.../.../....., ante el
Notario de....., Don....., nº de protocolo.....

C E R T I F I C A

que mediante contrato de seguro de caución de fecha/...../....., asegura a (3)....., C.I.F.
....., (en adelante el tomador del seguro), ante la Renfe Viajeros, S.A., (en adelante el asegurado), hasta el importe de
€(4)....., para responder a todas las obligaciones, penalidades, gastos y demás condiciones derivadas del
contrato, (5) expte. núm..../...../....., y objeto
".....", en las

siguientes condiciones:

La falta de pago de la prima, sea única, primera o siguientes, no dará derecho al asegurador a resolver el contrato, ni éste
quedará extinguido, ni la cobertura del asegurador suspendida, ni éste liberado de su obligación, caso de que el asegurador deba
hacer efectiva la garantía.

El asegurador renuncia a toda discusión, comprometiéndose a no oponer al asegurado las excepciones que puedan corresponderle
contra el tomador del seguro y se obliga a indemnizar la suma garantizada de €, al primer requerimiento de
Renfe Viajeros, S.A., sin que ésta deba justificar lo incumplido, la insolvencia o negativa al pago del tomador del seguro.

El contrato de seguro de caución estará en vigor hasta la recepción definitiva del contrato que garantiza, no pudiendo cancelarse
hasta que Renfe Viajeros, S.A. lo autorice emitiendo el correspondiente certificado.

En todo caso, el asegurador se somete a la jurisdicción de los Tribunales de Madrid capital, con renuncia a cualquier otro fuero.

En, a de de 20.....

Firma:

Asegurador (6):

INSTRUCCIONES PARA CUMPLIMENTAR EL MODELO:

- (1).- Se expresará la razón social completa de la Entidad Aseguradora.
- (2).- Nombre y Apellidos del Apoderado o Apoderados.
- (3).- Nombre del Proveedor o Cliente.
- (4).- Se expresará el importe en letras.
- (5).- Se identificará perfectamente el contrato mediante la indicación del número completo de expediente de contratación (GECO) y la descripción exacta ajustada a su objeto.
- (6).- Firma legible o antefirma con nombre y dos apellidos de los apoderados de la Sociedad.

ANEXO 6

**MODELO DE CERTIFICACIÓN DE SEGURO DE INCENDIOS
Y DAÑOS EN GENERAL.**

D.....Apoderado de.....SEGUROS Y REASEGUROS, en virtud de las facultades concedidas mediante escritura pública otorgada ante el Notario de
D.....el día.....de.....de.....con el número.....de Protocolo.

CERTIFICA

Que la empresa....., tiene contratada con esta compañía y en vigor hasta el
....., la póliza de incendios y daños en general número.....cubriendo el riesgo de incendios y daños en el local arrendado en las Estaciones decomo consecuencia del contrato (nº y objeto) y con un límite de indemnización por siniestro de€.

Se establece cláusula de beneficiario exclusivo a favor de Renfe Viajeros, S.A..

Y para que así conste, y a petición del interesado, se expide el presente Certificado en.....a
.....de.....de.....

(Firma y Sello de la Compañía Aseguradora)

ANEXO 7

**MODELO DE CERTIFICACIÓN DE SEGURO DE
RESPONSABILIDAD CIVIL GENERAL.**

D.....Apoderado de.....SEGUROS Y REASEGUROS, en virtud de las facultades concedidas mediante escritura pública otorgada ante el Notario de
D.....el día.....de.....de.....con el númerode Protocolo.

CERTIFICA

Que la empresa....., tiene contratada con esta compañía y en vigor hasta el
....., las pólizas de Responsabilidad Civil General números.....yencontrándose incluidas dentro de las garantías que las mismas otorgan, y conforme a sus Condiciones Generales, Particulares y Especiales, las consecuencias económicas derivadas de los daños ocasionados en las personas y en las cosas que se pudieran producir como consecuencia de: La actividad desarrollada por la empresa.....y en especial como consecuencia de:.....(Referencia y título del contrato).....
.....

Y ello, hasta un límite máximo de indemnización de siniestro de.....€.

Y para que así conste, y a petición del interesado, se expide el presente Certificado en.....a.....de.....de.....

(Firma y Sello de la Compañía Aseguradora)