

# LOCALES DISPONIBLES EN LA ESTACIÓN DE ALICANTE

## INDICE

- 1.- PRESENTACIÓN
- 2.- PLANOS, FICHAS TÉCNICAS Y PRINCIPALES  
CONDICIONES DE ARRENDAMIENTO:
  - LOCAL N<sup>o</sup> 14.972 (L.1)
  - LOCAL N<sup>o</sup> 14.879 (L.6)
  - LOCAL N<sup>o</sup> 14.980 (L.7)
  - LOCAL N<sup>o</sup> 48 (L.8)
  - LOCAL N<sup>o</sup> 45 (L.9)
  - LOCAL N<sup>o</sup> 40 (L.12)
  - LOCAL N<sup>o</sup> 14.881 (L.19)

1

# PRESENTACIÓN

# Estación de Alicante

Febrero 2013

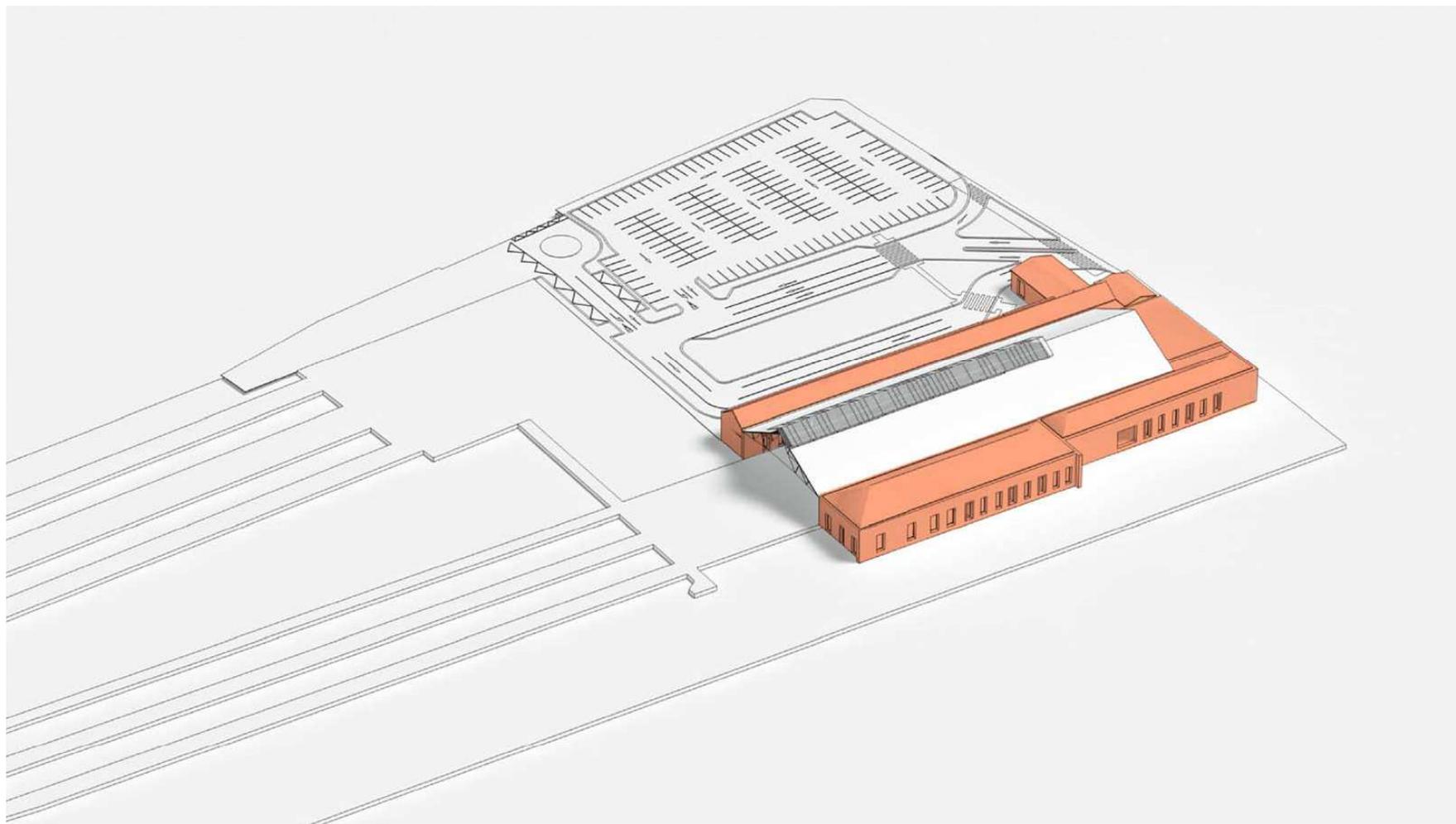
## Estación de Alicante: Datos generales

- ❖ La construcción del nuevo acceso ferroviario de Alta Velocidad de Levante, incluido en el Plan Estratégico de Infraestructuras y Transportes, contempla la reordenación general de las infraestructuras ferroviarias en Alicante y la remodelación de la estación de Alicante.
- ❖ La estación de Alicante se ampliará en forma de "L" para acoger a los usuarios de las nuevas infraestructuras de alta velocidad. Dicha ampliación consiste en la creación de zona de embarque cubierta que permitirá el tránsito desde el actual vestíbulo de la estación tanto a los andenes de alta velocidad como al resto.
- ❖ Una vez dentro del vestíbulo actual de la estación, el usuario percibirá que la nave central se ha ampliado en sentido longitudinal hacia los actuales andenes. Esta prolongación de la nave se realizará con una cubierta ligera y traslúcida que se eleva por encima de la cubierta de la actual estación con el fin de enmarcarla, respetando y realzando su volumetría para ponerla en valor.

## Estación de Alicante: Datos generales

- ❖ Según se avance hacia la nueva cubierta, se accederá a la terminal de embarque por la derecha, un espacio amplio en forma de "L" que se abre para acoger los nuevos andenes de alta velocidad.
- ❖ Además, el vestíbulo actual se ampliará gracias al retranqueo de las toperas y vías actuales.
- ❖ La Estación de Alicante contará con una superficie comercial de aproximadamente 1.800 m<sup>2</sup>.
- ❖ En esta estación está implantada actualmente, y continuará estando tras la remodelación, la marca "tiendas de la estación". Con esta marca se identifican las estaciones del Adif que disponen de una variada oferta comercial al servicio del viajero, visitantes y entorno de la estación. Las estaciones con marca implantada "tiendas de la estación" son gestionadas comercialmente por Adif.

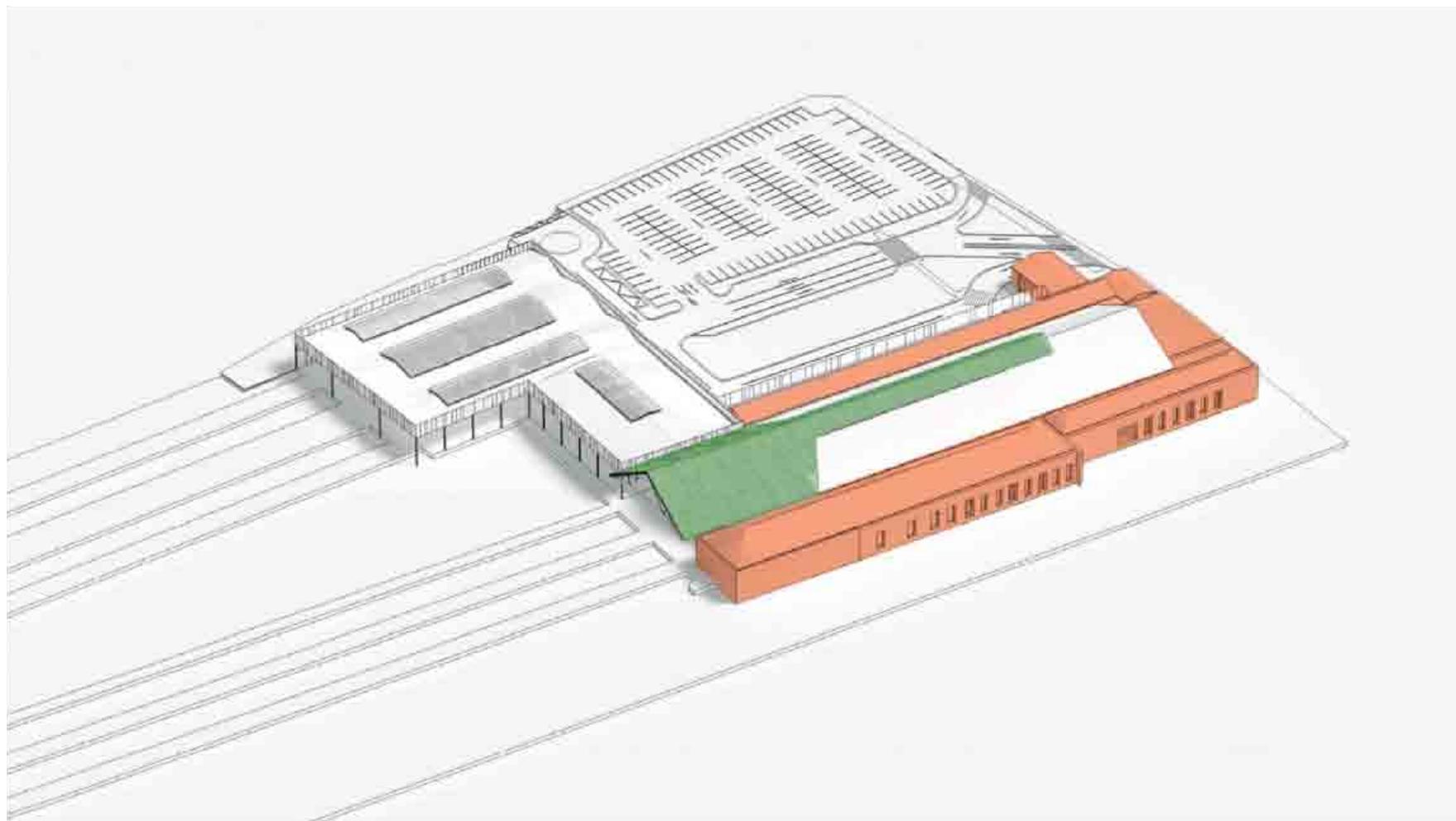
## Estación de Alicante: Nave existente



SUBDIRECCIÓN DE ESTACIONES ESTE  
Jefatura Comercial



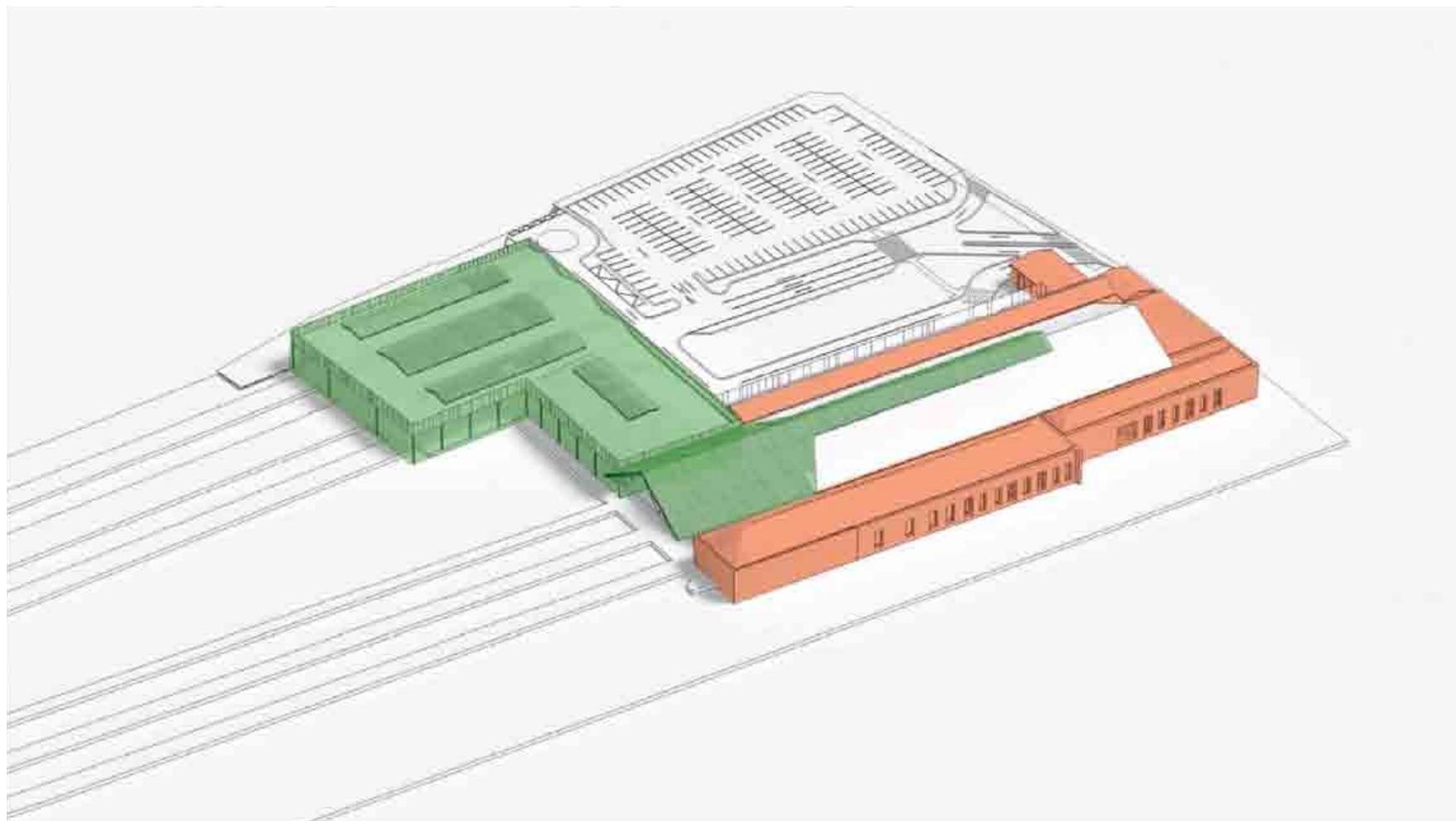
## Estación de Alicante: Ampliación nave existente



SUBDIRECCIÓN DE ESTACIONES ESTE  
Jefatura Comercial



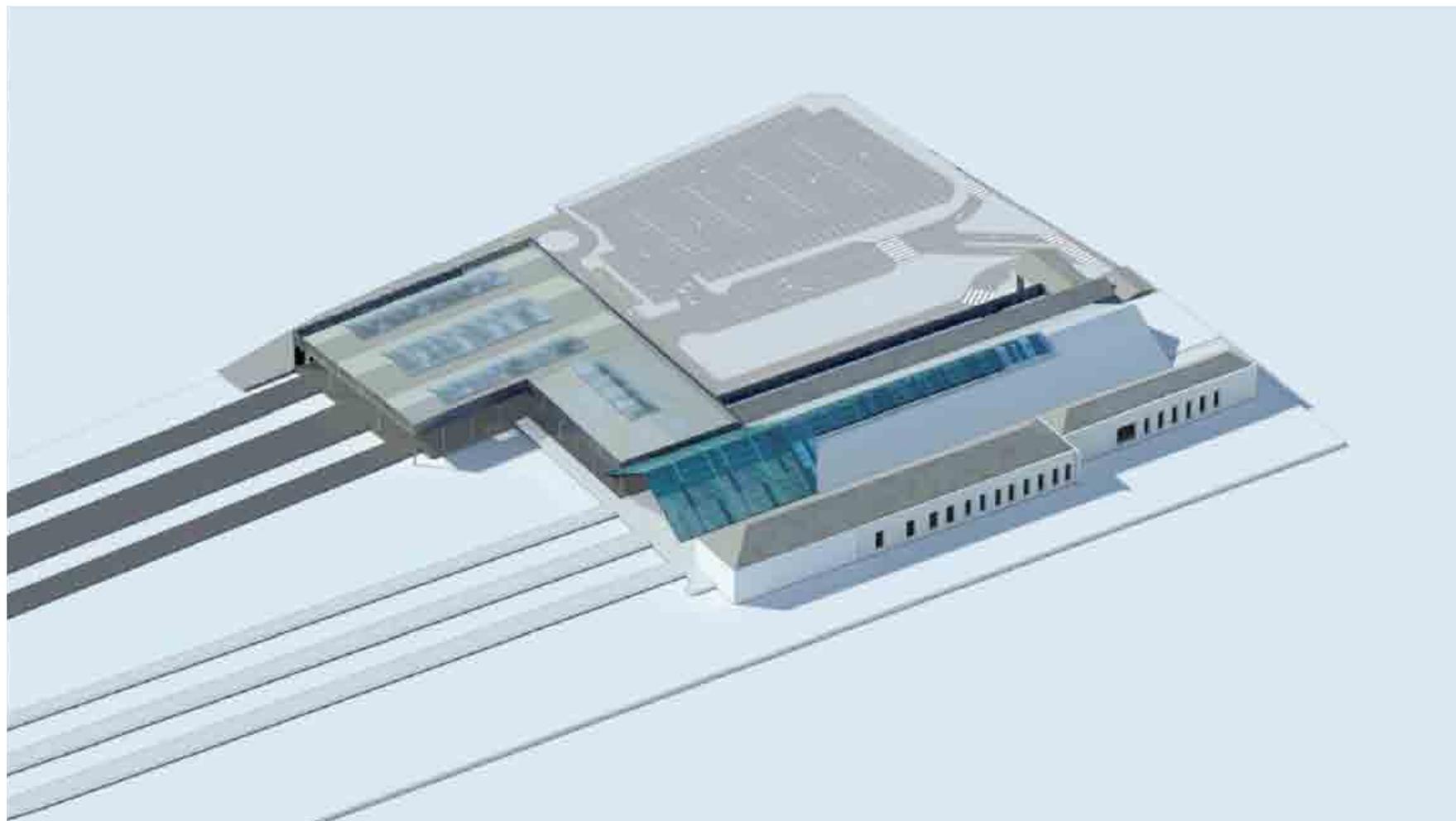
## Estación de Alicante: Unificación actuación



SUBDIRECCIÓN DE ESTACIONES ESTE  
Jefatura Comercial



## Estación de Alicante: Vista actuación



SUBDIRECCIÓN DE ESTACIONES ESTE  
Jefatura Comercial



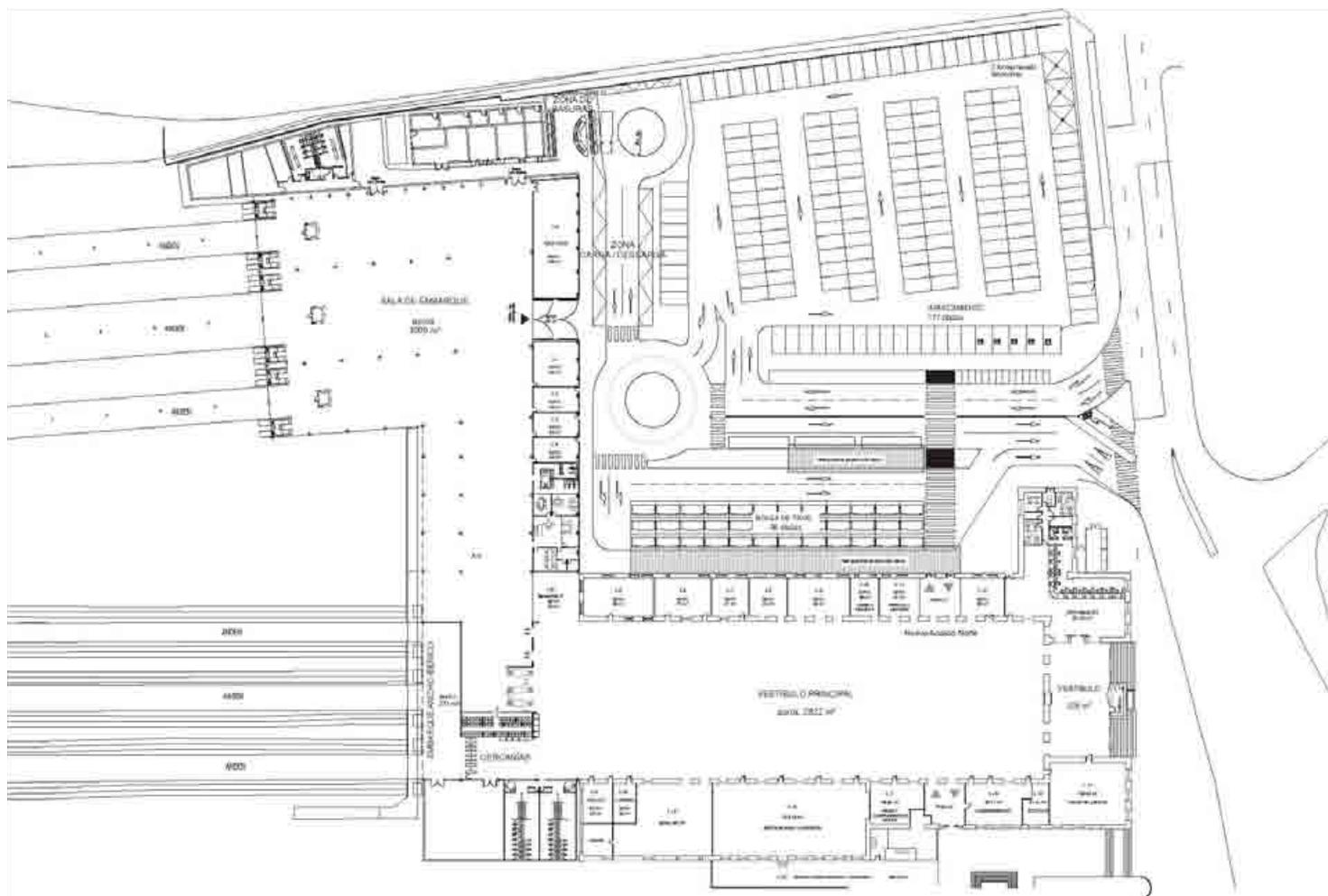
# Estación de Alicante: Situación urbana



SUBDIRECCIÓN DE ESTACIONES ESTE  
Jefatura Comercial



## Estación de Alicante: Plano general



SUBDIRECCIÓN DE ESTACIONES ESTE  
Jefatura Comercial



# Estación de Alicante: Viajeros

ESTACIÓN DE ALICANTE: VIAJEROS LARGA DISTANCIA													
	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre	TOTAL
2012	87.109	86.365	101.816	110.073	102.439	121.326	142.975	135.544	113.825	102.548	85.210	94.241	<b>1.283.471</b>
2011	79.972	75.182	94.783	109.561	98.133	118.187	150.673	138.127	116.559	102.043	94.782	101.761	<b>1.279.763</b>
DIFERENCIA %	8,9	14,9	7,4	0,5	4,4	2,7	5,1	1,9	-2,3	0,5	10,1	-7,4	<b>0,3</b>

ESTACIÓN DE ALICANTE: VIAJEROS MEDIA DISTANCIA													
	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre	TOTAL
2012	20.314	24.630	29.730	28.388	26.300	30.913	35.481	31.944	27.781	28.515	22.718	23.353	<b>327.067</b>
2011	19.372	22.511	29.686	28.654	26.329	30.791	36.222	32.482	28.911	28.106	25.057	26.084	<b>333.605</b>
DIFERENCIA %	4,9	9,4	2,2	-0,9	-0,1	0,4	-2,0	-1,7	-3,9	-9,2	-9,3	-10,5	<b>-2,0</b>

ESTACIÓN DE ALICANTE: VIAJEROS CERCANÍAS													
	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre	TOTAL
2012	124.832	130.835	135.849	138.841	134.518	117.960	97.690	77.413	120.215	138.646	154.607	130.865	<b>1.502.271</b>
2011	112.482	115.946	137.118	115.659	117.919	118.847	105.896	76.949	116.146	125.844	114.613	106.695	<b>1.364.114</b>
DIFERENCIA %	11,0	12,8	-0,9	20,0	14,1	-0,7	-7,7	0,6	3,5	10,2	34,9	22,7	<b>10,1</b>

ESTACIÓN DE ALICANTE: VIAJEROS TOTALES													
	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre	TOTAL
2012	232.255	241.830	267.395	277.302	263.257	270.199	276.146	244.901	261.821	266.709	262.535	248.459	<b>3.112.809</b>
2011	211.826	213.639	260.987	254.874	242.381	267.825	292.791	247.558	261.616	255.993	234.452	234.540	<b>2.977.482</b>
DIFERENCIA %	9,6	13,2	2,5	9,2	8,6	0,9	-5,7	-1,1	0,1	4,2	12,0	5,9	<b>4,5</b>





# Estación de Alicante

SUBDIRECCIÓN DE ESTACIONES ESTE  
Jefatura Comercial



2

# PLANOS, FICHAS TÉCNICAS Y PRINCIPALES CONDICIONES DE ARRENDAMIENTO

**LOCAL N° 14.972 (L.1)**



## H. CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DEL LOCAL Nº 14.972 (L.1)

H.1 DATOS DE LA ESTACIÓN	
Horario de apertura	05:45 a 23:45
Marca <b>VIALIA</b>	No
Marca <b>tiendas de la estación</b>	Si
R.R.I.	Si
Gastos Comunes	Si
Vigilancia	Si

H.2 DATOS DEL LOCAL	
Horario mínimo de apertura	10:00 a 20:00
Número de local	14.972 (L.1)
Superficie Planta Baja	69 m <sup>2</sup> aproximadamente
Superficie Planta Sótano	-
Superficie Total	69 m <sup>2</sup> aproximadamente
Altura libre al techo	4 m
Salida de humos	No

H.3 ENERGÍA ELÉCTRICA	
Energía Eléctrica	Si
Tensión (Voltios)	380 / 400
Número de contador	A instalar por el arrendatario
Consumo a cargo de ADIF	No
Consumo a cargo arrendatario	Si

H.4 INSTALACIONES FRIO / CALOR	
Aire Acondicionado	A instalar por el arrendatario
Individual / Colectivo	Individual
Calefacción	A instalar por el arrendatario
Individual / Colectivo	Individual

H.5 AGUA	
Abastecimiento	Si
Contador con ADIF	No
Número de contador	A instalar por el arrendatario
Suministro a cargo de ADIF	No
Suministro cargo de Arrendatario	Si
Saneamiento	Si

H.6 GAS	
Abastecimiento	No
Contador con ADIF	-
Número de contador	-
Suministro a cargo de ADIF	-
Suministro cargo de Arrendatario	-

H.7 INSTALACIONES DE SEGURIDAD	
Extintores	No
Detectores de Humo	Si
Rociadores de agua	No
Bíe	No
Otras instalaciones	No

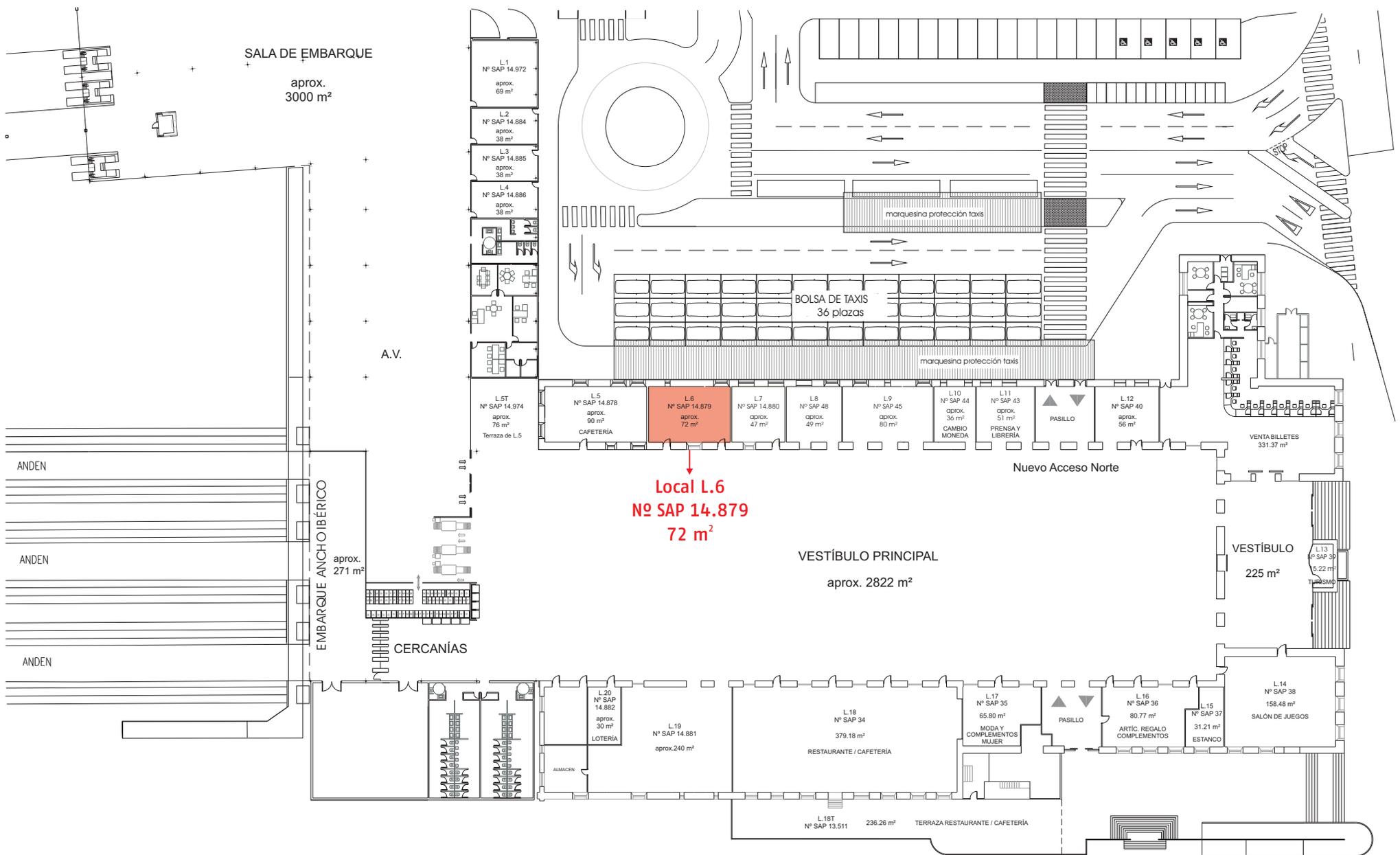
H.8 ACABADOS	
Suelos	Solera de hormigón
Paredes	Las fachadas exteriores norte, este y oeste serán de policarbonato y por dentro de fábrica de ladrillo perforado de medio pie. La pared este tiene falseado de pladur La pared sur es medianera con otro local de fábrica de ladrillo perforado de medio pie.
Techos	No
Ventanas	No
Puertas	Tres aberturas a la sala de embarque con cierre mediante persiana no motorizada
Cerramientos	-

H.9 OTROS DATOS DE INTERÉS	
<p>⇒ El local se entrega con las siguientes instalaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Acometida de agua de 40 mm de diámetro en polipropileno.</li> <li>- Acometida eléctrica en trifásica y canalización al cuarto de contadores de compañía.</li> <li>- Detector de humos conectado al sistema de detección de humos de la estación.</li> </ul> <p>⇒ Los suministros precisos para el perfecto desarrollo de la actividad a realizar en el local objeto de esta licitación, se contratarán directamente por cuenta y cargo del Arrendatario con las respectivas empresas suministradoras.</p> <p>⇒ Para la correcta implantación comercial, el adjudicatario adecuará sus instalaciones conforme a la normativa vigente, cumpliendo los requisitos de las respectivas compañías suministradoras.</p> <p>⇒ El arrendatario deberá instalar su propio sistema de climatización, siendo la instalación, el consumo y el mantenimiento a su cargo.</p> <p>⇒ El arrendatario deberá dotar al local, a su cargo, de un sistema de protección contra incendios, de acuerdo a la normativa vigente (extintor móvil).</p> <p>⇒ El proyecto de adecuación del local deberá ser autorizado por los Técnicos de Adif.</p> <p>⇒ El local está sujeto al Reglamento de Régimen Interior (R.R.I) del centro, en el que se determina la cuota de participación en los gastos comunes del mismo, así como una cuota de participación del 2% del canon anual por gastos de publicidad.</p> <p>⇒ La rotulación del local estará de acuerdo con las especificaciones contenidas en el Manual de Arquitectura de Imagen de Locales Comerciales recogida en el Anejo 5 del Reglamento de Régimen Interior.</p> <p>⇒ El impuesto de Bienes Inmuebles (IBI) correrá a cargo del Arrendatario.</p> <p>⇒ El local cuenta con tres accesos, todos ellos desde el interior de la sala de embarque.</p>	

## PRINCIPALES CONDICIONES DE ARRENDAMIENTO LOCAL 14.972 (L.1) ESTACIÓN DE ALICANTE

- **Actividad a desarrollar:** Cualquier actividad excepto restauración, alquiler de coches, prensa y librería, cambio de moneda, recreativas tipo B, administración de loterías, artículos para el fumador y oficina de información turística.
- **Local:** 14.972 (L.1).
- **Superficie:** 69 m<sup>2</sup> aproximadamente.
- **Renta admitida:** Renta variable. Esta renta se obtendrá de aplicar el porcentaje propuesto por el adjudicatario a las ventas brutas anuales, es decir, desde el primer euro ingresado, excluido el importe del IVA, obtenidas de la explotación del local.
- **Renta mínima garantizada:** 13.248 euros/año (sin IVA), revisable con las variaciones que experimente el IPC.
- **Gastos Comunes:** Los recogidos en el Reglamento de Régimen Interior. Según presupuesto para el año 2013, los gastos comunes serán de 4,32 €/m<sup>2</sup>/mes, que serán repercutidos sobre la superficie real del local.
- **Gastos de Publicidad y Promoción:** 2% de la renta anual.
- **Plazo de vigencia del objeto de contratación:** 7 años, a contar desde la fecha de entrega del local.
- **Entrega de Local:** Mediante Acta.
- **Inicio de la Actividad:** Mediante Acta y como máximo coincidiendo con la llegada de la Alta Velocidad a la estación de Alicante, siempre que entre la entrega del local y la llegada de la Alta Velocidad a la estación hayan transcurrido al menos 60 días. En caso contrario, como máximo 60 días después de la entrega del local.
- **Inicio del pago de la renta:** Al inicio de la actividad.
- **Seguros:** El arrendatario tomará a su cargo durante la vigencia del contrato una póliza de seguro de incendio y otros daños a los bienes que garantice, en caso de siniestro, el abono de la indemnización correspondiente hasta un importe, como mínimo de 150.000 euros. Asimismo deberá tener suscrita una póliza de seguro de responsabilidad civil que cubra los riesgos de cualquier tipo de daños o perjuicios causados, durante la realización de las obras y en el ejercicio de la actividad en el local arrendado tanto a terceros como a bienes e instalaciones de ADIF, en una cuantía mínima de 150.000 euros.
- **Suministros:** El arrendatario deberá contratar directamente toda clase de suministros que requiera la explotación de la actividad, siendo de su cargo, tanto los consumos que genere como la instalación de las acometidas que resulten. Si lo anterior no fuera factible, serán facilitados por ADIF al arrendatario que abonará su consumo, para lo cual instalará a su cargo los contadores correspondientes.
- **Obras:** Por cuenta del arrendatario. Las inversiones realizadas se deberán amortizar obligatoriamente como máximo en el periodo de vigencia del contrato.
- **Licencias:** Por cuenta del arrendatario.
- **Información de la actividad:** El arrendatario se compromete a aportar información de las ventas mensuales obtenidas.
- **Fianza legal (L.A.U.):** Cheque bancario a favor de ADIF por importe de dos mensualidades de la renta mínima garantizada.
- **Garantía adicional:** Aval bancario por importe de una anualidad de la renta mínima garantizada.

LOCAL N° 14.879 (L.6)



## H. CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DEL LOCAL Nº 14.879 (L.6)

H.1 DATOS DE LA ESTACIÓN	
Horario de apertura	05:45 a 23:45
Marca <b>VIALIA</b>	No
Marca <b>tiendas de la estación</b>	Si
R.R.I.	Si
Gastos Comunes	Si
Vigilancia	Si

H.2 DATOS DEL LOCAL	
Horario mínimo de apertura	10:00 a 20:00
Número de local	14.879 (L.6)
Superficie Planta Baja	72 m <sup>2</sup> aproximadamente
Superficie Planta Sótano	-
Superficie Total	72 m <sup>2</sup> aproximadamente
Altura libre al techo	-
Salida de humos	No

H.3 ENERGÍA ELÉCTRICA	
Energía Eléctrica	Si (sólo canalización)
Tensión (Voltios)	400
Número de contador	A instalar por el arrendatario
Consumo a cargo de ADIF	No
Consumo a cargo arrendatario	Si

H.4 INSTALACIONES FRIO / CALOR	
Aire Acondicionado	A instalar por el arrendatario
Individual / Colectivo	Individual
Calefacción	A instalar por el arrendatario
Individual / Colectivo	Individual

H.5 AGUA	
Abastecimiento	Si
Contador con ADIF	No
Número de contador	A instalar por el arrendatario
Suministro a cargo de ADIF	No
Suministro cargo de Arrendatario	Si
Saneamiento	Si

H.6 GAS	
Abastecimiento	No
Contador con ADIF	-
Número de contador	-
Suministro a cargo de ADIF	-
Suministro cargo de Arrendatario	-

H.7 INSTALACIONES DE SEGURIDAD	
Extintores	No
Detectores de Humo	No
Rociadores de agua	No
Bíe	No
Otras instalaciones	No

H.8 ACABADOS	
Suelos	En bruto
Paredes	A ejecutar por el arrendatario según indicaciones de Adif.
Techos	A ejecutar por el arrendatario según indicaciones de Adif.
Ventanas lado aparcamiento	Si
Ventanas lado vestíbulo	A instalar por el arrendatario según especificaciones técnicas de Adif.
Puertas	A instalar por el arrendatario según especificaciones técnicas de Adif.
Cerramientos	A instalar por el arrendatario según especificaciones técnicas de Adif.

H.9 OTROS DATOS DE INTERÉS	
⇒ Las superficie del local es estimativa puesto que la división vertical del mismo la deberá ejecutar el arrendatario. El local se entrega diáfano.	
⇒ Los suministros precisos para el perfecto desarrollo de la actividad a realizar en el local objeto de esta licitación, se contratarán directamente por cuenta y cargo del arrendatario con las respectivas empresas suministradoras.	
⇒ Para la correcta implantación comercial, el adjudicatario adecuará sus instalaciones conforme a la normativa vigente, cumpliendo los requisitos de las respectivas compañías suministradoras.	
⇒ El arrendatario deberá realizar el tendido de cable hasta el cuarto de contadores y el cableado interior del local.	
⇒ El arrendatario deberá instalar su propio sistema de climatización, siendo la instalación, el consumo y el mantenimiento a su cargo.	
⇒ El arrendatario deberá dotar al local, a su cargo, de un sistema de protección contra incendios, de acuerdo a la normativa vigente.	
⇒ El arrendatario deberá instalar un detector de humos y conectarlo al sistema de detección de incendios de la estación.	
⇒ El proyecto de adecuación del local deberá ser autorizado por los Técnicos de Adif.	
⇒ El local está sujeto al Reglamento de Régimen Interior (R.R.I) del centro, en el que se determina la cuota de participación en los gastos comunes del mismo, así como una cuota de participación del 2% del canon anual por gastos de publicidad.	
⇒ La rotulación del local estará de acuerdo con las especificaciones contenidas en el Manual de Arquitectura de Imagen de Locales Comerciales recogida en el Anejo 5 del Reglamento de Régimen Interior.	
⇒ El impuesto de Bienes Inmuebles (IBI) correrá a cargo del Arrendatario.	

## PRINCIPALES CONDICIONES DE ARRENDAMIENTO LOCAL 14.879 (L.6) ESTACIÓN DE ALICANTE

- **Actividad a desarrollar:** Cualquier actividad excepto restauración, alquiler de coches, prensa y librería, cambio de moneda, recreativas tipo B, administración de loterías, artículos para el fumador y oficina de información turística.
- **Local:** 14.879 (L.6).
- **Superficie:** 72 m<sup>2</sup> aproximadamente.
- **Renta admitida:** Renta variable. Esta renta se obtendrá de aplicar el porcentaje propuesto por el adjudicatario a las ventas brutas anuales, es decir, desde el primer euro ingresado, excluido el importe del IVA, obtenidas de la explotación del local.
- **Renta mínima garantizada:** 24.883 euros/año (sin IVA), revisable con las variaciones que experimente el IPC.
- **Gastos Comunes:** Los recogidos en el Reglamento de Régimen Interior. Según presupuesto para el año 2013, los gastos comunes serán de 4,32 €/m<sup>2</sup>/mes, que serán repercutidos sobre la superficie real del local.
- **Gastos de Publicidad y Promoción:** 2% de la renta anual.
- **Plazo de vigencia del objeto de contratación:** 7 años, a contar desde la fecha de entrega del local.
- **Entrega de Local:** Mediante Acta.
- **Inicio de la Actividad:** Mediante Acta y como máximo coincidiendo con la llegada de la Alta Velocidad a la estación de Alicante, siempre que entre la entrega del local y la llegada de la Alta Velocidad a la estación hayan transcurrido al menos 60 días. En caso contrario, como máximo 60 días después de la entrega del local.
- **Inicio del pago de la renta:** Al inicio de la actividad.
- **Seguros:** El arrendatario tomará a su cargo durante la vigencia del contrato una póliza de seguro de incendio y otros daños a los bienes que garantice, en caso de siniestro, el abono de la indemnización correspondiente hasta un importe, como mínimo de 150.000 euros. Asimismo deberá tener suscrita una póliza de seguro de responsabilidad civil que cubra los riesgos de cualquier tipo de daños o perjuicios causados, durante la realización de las obras y en el ejercicio de la actividad en el local arrendado tanto a terceros como a bienes e instalaciones de ADIF, en una cuantía mínima de 150.000 euros.
- **Suministros:** El arrendatario deberá contratar directamente toda clase de suministros que requiera la explotación de la actividad, siendo de su cargo, tanto los consumos que genere como la instalación de las acometidas que resulten. Si lo anterior no fuera factible, serán facilitados por ADIF al arrendatario que abonará su consumo, para lo cual instalará a su cargo los contadores correspondientes.
- **Obras:** Por cuenta del arrendatario. Las inversiones realizadas se deberán amortizar obligatoriamente como máximo en el periodo de vigencia del contrato.
- **Licencias:** Por cuenta del arrendatario.
- **Información de la actividad:** El arrendatario se compromete a aportar información de las ventas mensuales obtenidas.
- **Fianza legal (L.A.U.):** Cheque bancario a favor de ADIF por importe de dos mensualidades de la renta mínima garantizada.
- **Garantía adicional:** Aval bancario por importe de una anualidad de la renta mínima garantizada.

**LOCAL N° 14.980 (L.7)**



## H. CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DEL LOCAL Nº 14.880 (L.7)

H.1 DATOS DE LA ESTACIÓN	
Horario de apertura	05:45 a 23:45
Marca <b>VIALIA</b>	No
Marca <b>tiendas de la estación</b>	Si
R.R.I.	Si
Gastos Comunes	Si
Vigilancia	Si

H.2 DATOS DEL LOCAL	
Horario mínimo de apertura	10:00 a 20:00
Número de local	14.880 (L.7)
Superficie Planta Baja	47 m <sup>2</sup> aproximadamente
Superficie Planta Sótano	-
Superficie Total	47 m <sup>2</sup> aproximadamente
Altura libre al techo	-
Salida de humos	No

H.3 ENERGÍA ELÉCTRICA	
Energía Eléctrica	Si (sólo canalización)
Tensión (Voltios)	400
Número de contador	A instalar por el arrendatario
Consumo a cargo de ADIF	No
Consumo a cargo arrendatario	Si

H.4 INSTALACIONES FRIO / CALOR	
Aire Acondicionado	A instalar por el arrendatario
Individual / Colectivo	Individual
Calefacción	A instalar por el arrendatario
Individual / Colectivo	Individual

H.5 AGUA	
Abastecimiento	Si
Contador con ADIF	No
Número de contador	A instalar por el arrendatario
Suministro a cargo de ADIF	No
Suministro cargo de Arrendatario	Si
Saneamiento	Si

H.6 GAS	
Abastecimiento	No
Contador con ADIF	-
Número de contador	-
Suministro a cargo de ADIF	-
Suministro cargo de Arrendatario	-

H.7 INSTALACIONES DE SEGURIDAD	
Extintores	No
Detectores de Humo	No
Rociadores de agua	No
Bíe	No
Otras instalaciones	No

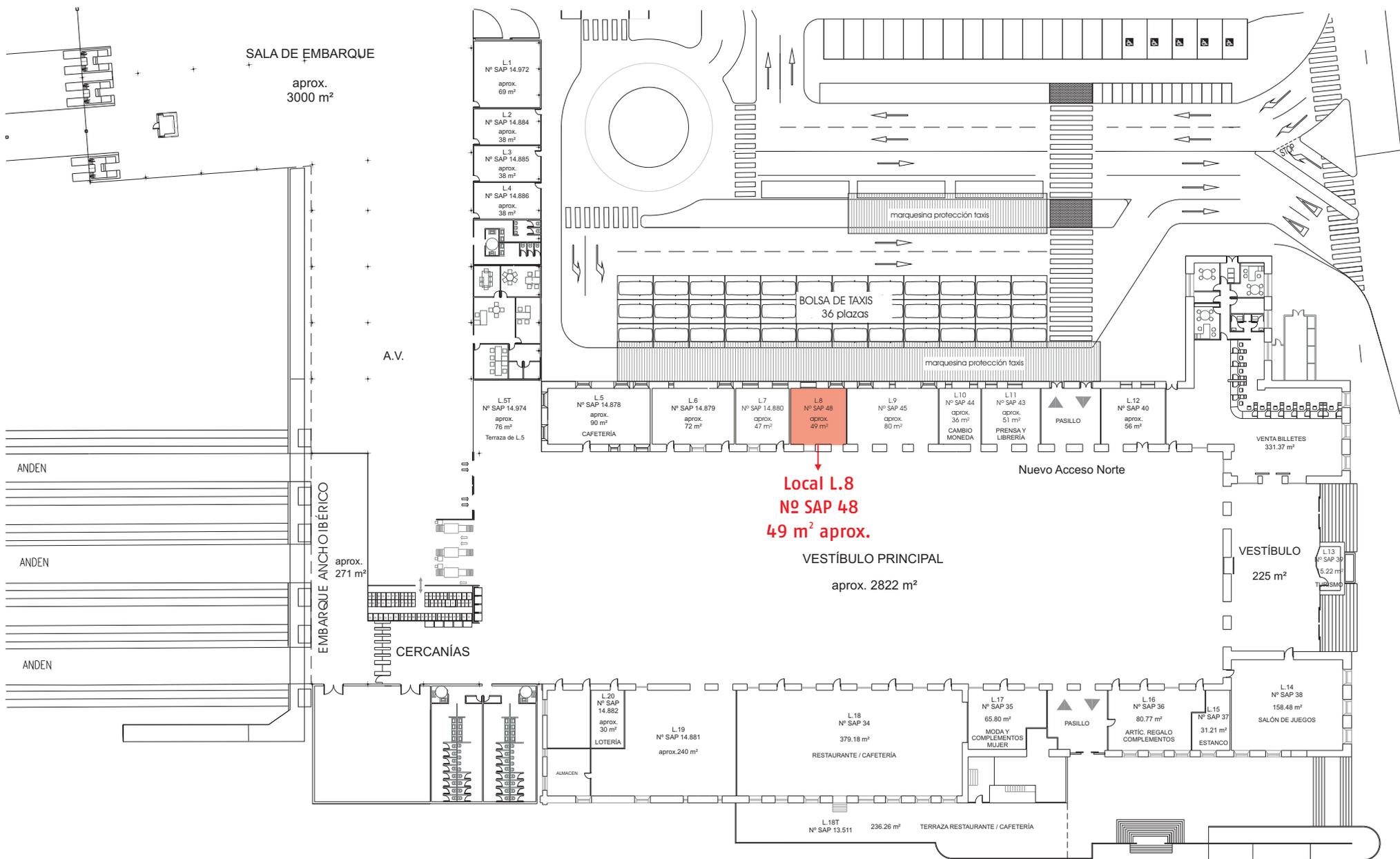
H.8 ACABADOS	
Suelos	En bruto
Paredes	A ejecutar por el arrendatario según indicaciones de Adif.
Techos	A ejecutar por el arrendatario según indicaciones de Adif.
Ventanas lado aparcamiento	Si
Ventanas lado vestíbulo	A instalar por el arrendatario según especificaciones técnicas de Adif.
Puertas	A instalar por el arrendatario según especificaciones técnicas de Adif.
Cerramientos	A instalar por el arrendatario según especificaciones técnicas de Adif.

H.9 OTROS DATOS DE INTERÉS	
⇒	Las superficie del local es estimativa puesto que la división vertical del mismo la deberá ejecutar el arrendatario. El local se entrega diáfano.
⇒	Los suministros precisos para el perfecto desarrollo de la actividad a realizar en el local objeto de esta licitación, se contratarán directamente por cuenta y cargo del arrendatario con las respectivas empresas suministradoras.
⇒	Para la correcta implantación comercial, el adjudicatario adecuará sus instalaciones conforme a la normativa vigente, cumpliendo los requisitos de las respectivas compañías suministradoras.
⇒	El arrendatario deberá realizar el tendido de cable hasta el cuarto de contadores y el cableado interior del local.
⇒	El arrendatario deberá instalar su propio sistema de climatización, siendo la instalación, el consumo y el mantenimiento a su cargo.
⇒	El arrendatario deberá dotar al local, a su cargo, de un sistema de protección contra incendios, de acuerdo a la normativa vigente.
⇒	El arrendatario deberá instalar un detector de humos y conectarlo al sistema de detección de incendios de la estación.
⇒	El proyecto de adecuación del local deberá ser autorizado por los Técnicos de Adif.
⇒	El local está sujeto al Reglamento de Régimen Interior (R.R.I) del centro, en el que se determina la cuota de participación en los gastos comunes del mismo, así como una cuota de participación del 2% del canon anual por gastos de publicidad.
⇒	La rotulación del local estará de acuerdo con las especificaciones contenidas en el Manual de Arquitectura de Imagen de Locales Comerciales recogida en el Anejo 5 del Reglamento de Régimen Interior.
⇒	El impuesto de Bienes Inmuebles (IBI) correrá a cargo del Arrendatario.

## PRINCIPALES CONDICIONES DE ARRENDAMIENTO LOCAL 14.880 (L.7) ESTACIÓN DE ALICANTE

- **Actividad a desarrollar:** Cualquier actividad excepto restauración, alquiler de coches, prensa y librería, cambio de moneda, recreativas tipo B, administración de loterías, artículos para el fumador y oficina de información turística.
- **Local:** 14.880 (L.7).
- **Superficie:** 47 m<sup>2</sup> aproximadamente.
- **Renta admitida:** Renta variable. Esta renta se obtendrá de aplicar el porcentaje propuesto por el adjudicatario a las ventas brutas anuales, es decir, desde el primer euro ingresado, excluido el importe del IVA, obtenidas de la explotación del local.
- **Renta mínima garantizada:** 18.048 euros/año (sin IVA), revisable con las variaciones que experimente el IPC.
- **Gastos Comunes:** Los recogidos en el Reglamento de Régimen Interior. Según presupuesto para el año 2013, los gastos comunes serán de 4,32 €/m<sup>2</sup>/mes, que serán repercutidos sobre la superficie real del local.
- **Gastos de Publicidad y Promoción:** 2% de la renta anual.
- **Plazo de vigencia del objeto de contratación:** 7 años, a contar desde la fecha de entrega del local.
- **Entrega de Local:** Mediante Acta.
- **Inicio de la Actividad:** Mediante Acta y como máximo coincidiendo con la llegada de la Alta Velocidad a la estación de Alicante, siempre que entre la entrega del local y la llegada de la Alta Velocidad a la estación hayan transcurrido al menos 60 días. En caso contrario, como máximo 60 días después de la entrega del local.
- **Inicio del pago de la renta:** Al inicio de la actividad.
- **Seguros:** El arrendatario tomará a su cargo durante la vigencia del contrato una póliza de seguro de incendio y otros daños a los bienes que garantice, en caso de siniestro, el abono de la indemnización correspondiente hasta un importe, como mínimo de 150.000 euros. Asimismo deberá tener suscrita una póliza de seguro de responsabilidad civil que cubra los riesgos de cualquier tipo de daños o perjuicios causados, durante la realización de las obras y en el ejercicio de la actividad en el local arrendado tanto a terceros como a bienes e instalaciones de ADIF, en una cuantía mínima de 150.000 euros.
- **Suministros:** El arrendatario deberá contratar directamente toda clase de suministros que requiera la explotación de la actividad, siendo de su cargo, tanto los consumos que genere como la instalación de las acometidas que resulten. Si lo anterior no fuera factible, serán facilitados por ADIF al arrendatario que abonará su consumo, para lo cual instalará a su cargo los contadores correspondientes.
- **Obras:** Por cuenta del arrendatario. Las inversiones realizadas se deberán amortizar obligatoriamente como máximo en el periodo de vigencia del contrato.
- **Licencias:** Por cuenta del arrendatario.
- **Información de la actividad:** El arrendatario se compromete a aportar información de las ventas mensuales obtenidas.
- **Fianza legal (L.A.U.):** Cheque bancario a favor de ADIF por importe de dos mensualidades de la renta mínima garantizada.
- **Garantía adicional:** Aval bancario por importe de una anualidad de la renta mínima garantizada.

LOCAL N<sup>o</sup> 48 (L.8)



**Local L.8**  
**Nº SAP 48**  
**49 m<sup>2</sup> aprox.**

## H. CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DEL LOCAL Nº 48 (L.8)

H.1 DATOS DE LA ESTACIÓN	
Horario de apertura	05:45 a 23:45
Marca <b>VIALIA</b>	No
Marca <b>tiendas de la estación</b>	Si
R.R.I.	Si
Gastos Comunes	Si
Vigilancia	Si

H.2 DATOS DEL LOCAL	
Horario mínimo de apertura	10:00 a 20:00
Número de local	48 (L.8)
Superficie Planta Baja	49 m <sup>2</sup> aproximadamente
Superficie Planta Sótano	-
Superficie Total	49 m <sup>2</sup> aproximadamente
Altura libre al techo	-
Salida de humos	No

H.3 ENERGÍA ELÉCTRICA	
Energía Eléctrica	Si (sólo canalización)
Tensión (Voltios)	400
Número de contador	A instalar por el arrendatario
Consumo a cargo de ADIF	No
Consumo a cargo arrendatario	Si

H.4 INSTALACIONES FRIO / CALOR	
Aire Acondicionado	A instalar por el arrendatario
Individual / Colectivo	Individual
Calefacción	A instalar por el arrendatario
Individual / Colectivo	Individual

H.5 AGUA	
Abastecimiento	Si
Contador con ADIF	No
Número de contador	A instalar por el arrendatario
Suministro a cargo de ADIF	No
Suministro cargo de Arrendatario	Si
Saneamiento	Si

H.6 GAS	
Abastecimiento	No
Contador con ADIF	-
Número de contador	-
Suministro a cargo de ADIF	-
Suministro cargo de Arrendatario	-

H.7 INSTALACIONES DE SEGURIDAD	
Extintores	No
Detectores de Humo	No
Rociadores de agua	No
Bíe	No
Otras instalaciones	No

H.8 ACABADOS	
Suelos	En bruto
Paredes	A ejecutar por el arrendatario según indicaciones de Adif.
Techos	A ejecutar por el arrendatario según indicaciones de Adif.
Ventanas lado aparcamiento	Si
Ventanas lado vestíbulo	A instalar por el arrendatario según especificaciones técnicas de Adif.
Puertas	A instalar por el arrendatario según especificaciones técnicas de Adif.
Cerramientos	A instalar por el arrendatario según especificaciones técnicas de Adif.

H.9 OTROS DATOS DE INTERÉS	
⇒ Las superficie del local es estimativa puesto que la división vertical del mismo la deberá ejecutar el arrendatario. El local se entrega diáfano.	
⇒ Los suministros precisos para el perfecto desarrollo de la actividad a realizar en el local objeto de esta licitación, se contratarán directamente por cuenta y cargo del arrendatario con las respectivas empresas suministradoras.	
⇒ Para la correcta implantación comercial, el adjudicatario adecuará sus instalaciones conforme a la normativa vigente, cumpliendo los requisitos de las respectivas compañías suministradoras.	
⇒ El arrendatario deberá realizar el tendido de cable hasta el cuarto de contadores y el cableado interior del local.	
⇒ El arrendatario deberá instalar su propio sistema de climatización, siendo la instalación, el consumo y el mantenimiento a su cargo.	
⇒ El arrendatario deberá dotar al local, a su cargo, de un sistema de protección contra incendios, de acuerdo a la normativa vigente.	
⇒ El arrendatario deberá instalar un detector de humos y conectarlo al sistema de detección de incendios de la estación.	
⇒ El proyecto de adecuación del local deberá ser autorizado por los Técnicos de Adif.	
⇒ El local está sujeto al Reglamento de Régimen Interior (R.R.I) del centro, en el que se determina la cuota de participación en los gastos comunes del mismo, así como una cuota de participación del 2% del canon anual por gastos de publicidad.	
⇒ La rotulación del local estará de acuerdo con las especificaciones contenidas en el Manual de Arquitectura de Imagen de Locales Comerciales recogida en el Anejo 5 del Reglamento de Régimen Interior.	
⇒ El impuesto de Bienes Inmuebles (IBI) correrá a cargo del Arrendatario.	

## PRINCIPALES CONDICIONES DE ARRENDAMIENTO LOCAL 48 (L.8) ESTACIÓN DE ALICANTE

- **Actividad a desarrollar:** Cualquier actividad excepto restauración, alquiler de coches, prensa y librería, cambio de moneda, recreativas tipo B, administración de loterías, artículos para el fumador y oficina de información turística.
- **Local:** 48 (L.8).
- **Superficie:** 49 m<sup>2</sup> aproximadamente.
- **Renta admitida:** Renta variable. Esta renta se obtendrá de aplicar el porcentaje propuesto por el adjudicatario a las ventas brutas anuales, es decir, desde el primer euro ingresado, excluido el importe del IVA, obtenidas de la explotación del local.
- **Renta mínima garantizada:** 18.816 euros/año (sin IVA), revisable con las variaciones que experimente el IPC.
- **Gastos Comunes:** Los recogidos en el Reglamento de Régimen Interior. Según presupuesto para el año 2013, los gastos comunes serán de 4,32 €/m<sup>2</sup>/mes, que serán repercutidos sobre la superficie real del local.
- **Gastos de Publicidad y Promoción:** 2% de la renta anual.
- **Plazo de vigencia del objeto de contratación:** 7 años, a contar desde la fecha de entrega del local.
- **Entrega de Local:** Mediante Acta.
- **Inicio de la Actividad:** Mediante Acta y como máximo coincidiendo con la llegada de la Alta Velocidad a la estación de Alicante, siempre que entre la entrega del local y la llegada de la Alta Velocidad a la estación hayan transcurrido al menos 60 días. En caso contrario, como máximo 60 días después de la entrega del local.
- **Inicio del pago de la renta:** Al inicio de la actividad.
- **Seguros:** El arrendatario tomará a su cargo durante la vigencia del contrato una póliza de seguro de incendio y otros daños a los bienes que garantice, en caso de siniestro, el abono de la indemnización correspondiente hasta un importe, como mínimo de 150.000 euros. Asimismo deberá tener suscrita una póliza de seguro de responsabilidad civil que cubra los riesgos de cualquier tipo de daños o perjuicios causados, durante la realización de las obras y en el ejercicio de la actividad en el local arrendado tanto a terceros como a bienes e instalaciones de ADIF, en una cuantía mínima de 150.000 euros.
- **Suministros:** El arrendatario deberá contratar directamente toda clase de suministros que requiera la explotación de la actividad, siendo de su cargo, tanto los consumos que genere como la instalación de las acometidas que resulten. Si lo anterior no fuera factible, serán facilitados por ADIF al arrendatario que abonará su consumo, para lo cual instalará a su cargo los contadores correspondientes.
- **Obras:** Por cuenta del arrendatario. Las inversiones realizadas se deberán amortizar obligatoriamente como máximo en el periodo de vigencia del contrato.
- **Licencias:** Por cuenta del arrendatario.
- **Información de la actividad:** El arrendatario se compromete a aportar información de las ventas mensuales obtenidas.
- **Fianza legal (L.A.U.):** Cheque bancario a favor de ADIF por importe de dos mensualidades de la renta mínima garantizada.
- **Garantía adicional:** Aval bancario por importe de una anualidad de la renta mínima garantizada.

## LOCAL N° 45 (L.9)



## H. CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DEL LOCAL Nº 45 (L.9)

H.1 DATOS DE LA ESTACIÓN	
Horario de apertura	05:45 a 23:45
Marca <b>VIALIA</b>	No
Marca <b>tiendas de la estación</b>	Si
R.R.I.	Si
Gastos Comunes	Si
Vigilancia	Si

H.2 DATOS DEL LOCAL	
Horario mínimo de apertura	10:00 a 20:00
Número de local	45 (L.9)
Superficie Planta Baja	80 m <sup>2</sup> aproximadamente
Superficie Planta Sótano	-
Superficie Total	80 m <sup>2</sup> aproximadamente
Altura libre al techo	-
Salida de humos	No

H.3 ENERGÍA ELÉCTRICA	
Energía Eléctrica	Si (sólo canalización)
Tensión (Voltios)	400
Número de contador	A instalar por el arrendatario
Consumo a cargo de ADIF	No
Consumo a cargo arrendatario	Si

H.4 INSTALACIONES FRIO / CALOR	
Aire Acondicionado	A instalar por el arrendatario
Individual / Colectivo	Individual
Calefacción	A instalar por el arrendatario
Individual / Colectivo	Individual

H.5 AGUA	
Abastecimiento	Si
Contador con ADIF	No
Número de contador	A instalar por el arrendatario
Suministro a cargo de ADIF	No
Suministro cargo de Arrendatario	Si
Saneamiento	Si

H.6 GAS	
Abastecimiento	No
Contador con ADIF	-
Número de contador	-
Suministro a cargo de ADIF	-
Suministro cargo de Arrendatario	-

H.7 INSTALACIONES DE SEGURIDAD	
Extintores	No
Detectores de Humo	No
Rociadores de agua	No
Bíe	No
Otras instalaciones	No

H.8 ACABADOS	
Suelos	En bruto
Paredes	A ejecutar por el arrendatario según indicaciones de Adif.
Techos	A ejecutar por el arrendatario según indicaciones de Adif.
Ventanas lado aparcamiento	Si
Ventanas lado vestíbulo	A instalar por el arrendatario según especificaciones técnicas de Adif.
Puertas	A instalar por el arrendatario según especificaciones técnicas de Adif.
Cerramientos	A instalar por el arrendatario según especificaciones técnicas de Adif.

H.9 OTROS DATOS DE INTERÉS	
⇒	Las superficie del local es estimativa puesto que la división vertical del mismo la deberá ejecutar el arrendatario. El local se entrega diáfano.
⇒	Los suministros precisos para el perfecto desarrollo de la actividad a realizar en el local objeto de esta licitación, se contratarán directamente por cuenta y cargo del arrendatario con las respectivas empresas suministradoras.
⇒	Para la correcta implantación comercial, el adjudicatario adecuará sus instalaciones conforme a la normativa vigente, cumpliendo los requisitos de las respectivas compañías suministradoras.
⇒	El arrendatario deberá realizar el tendido de cable hasta el cuarto de contadores y el cableado interior del local.
⇒	El arrendatario deberá instalar su propio sistema de climatización, siendo la instalación, el consumo y el mantenimiento a su cargo.
⇒	El arrendatario deberá dotar al local, a su cargo, de un sistema de protección contra incendios, de acuerdo a la normativa vigente.
⇒	El arrendatario deberá instalar un detector de humos y conectarlo al sistema de detección de incendios de la estación.
⇒	El proyecto de adecuación del local deberá ser autorizado por los Técnicos de Adif.
⇒	El local está sujeto al Reglamento de Régimen Interior (R.R.I) del centro, en el que se determina la cuota de participación en los gastos comunes del mismo, así como una cuota de participación del 2% del canon anual por gastos de publicidad.
⇒	La rotulación del local estará de acuerdo con las especificaciones contenidas en el Manual de Arquitectura de Imagen de Locales Comerciales recogida en el Anejo 5 del Reglamento de Régimen Interior.
⇒	El impuesto de Bienes Inmuebles (IBI) correrá a cargo del Arrendatario.

## PRINCIPALES CONDICIONES DE ARRENDAMIENTO LOCAL 45 (L.9) ESTACIÓN DE ALICANTE

- **Actividad a desarrollar:** Cualquier actividad excepto restauración, alquiler de coches, prensa y librería, cambio de moneda, recreativas tipo B, administración de loterías, artículos para el fumador y oficina de información turística.
- **Local:** 45 (L.9).
- **Superficie:** 80 m<sup>2</sup> aproximadamente.
- **Renta admitida:** Renta variable. Esta renta se obtendrá de aplicar el porcentaje propuesto por el adjudicatario a las ventas brutas anuales, es decir, desde el primer euro ingresado, excluido el importe del IVA, obtenidas de la explotación del local.
- **Renta mínima garantizada:** 26.112 euros/año (sin IVA), revisable con las variaciones que experimente el IPC.
- **Gastos Comunes:** Los recogidos en el Reglamento de Régimen Interior. Según presupuesto para el año 2013, los gastos comunes serán de 4,32 €/m<sup>2</sup>/mes, que serán repercutidos sobre la superficie real del local.
- **Gastos de Publicidad y Promoción:** 2% de la renta anual.
- **Plazo de vigencia del objeto de contratación:** 7 años, a contar desde la fecha de entrega del local.
- **Entrega de Local:** Mediante Acta.
- **Inicio de la Actividad:** Mediante Acta y como máximo coincidiendo con la llegada de la Alta Velocidad a la estación de Alicante, siempre que entre la entrega del local y la llegada de la Alta Velocidad a la estación hayan transcurrido al menos 60 días. En caso contrario, como máximo 60 días después de la entrega del local.
- **Inicio del pago de la renta:** Al inicio de la actividad.
- **Seguros:** El arrendatario tomará a su cargo durante la vigencia del contrato una póliza de seguro de incendio y otros daños a los bienes que garantice, en caso de siniestro, el abono de la indemnización correspondiente hasta un importe, como mínimo de 150.000 euros. Asimismo deberá tener suscrita una póliza de seguro de responsabilidad civil que cubra los riesgos de cualquier tipo de daños o perjuicios causados, durante la realización de las obras y en el ejercicio de la actividad en el local arrendado tanto a terceros como a bienes e instalaciones de ADIF, en una cuantía mínima de 150.000 euros.
- **Suministros:** El arrendatario deberá contratar directamente toda clase de suministros que requiera la explotación de la actividad, siendo de su cargo, tanto los consumos que genere como la instalación de las acometidas que resulten. Si lo anterior no fuera factible, serán facilitados por ADIF al arrendatario que abonará su consumo, para lo cual instalará a su cargo los contadores correspondientes.
- **Obras:** Por cuenta del arrendatario. Las inversiones realizadas se deberán amortizar obligatoriamente como máximo en el periodo de vigencia del contrato.
- **Licencias:** Por cuenta del arrendatario.
- **Información de la actividad:** El arrendatario se compromete a aportar información de las ventas mensuales obtenidas.
- **Fianza legal (L.A.U.):** Cheque bancario a favor de ADIF por importe de dos mensualidades de la renta mínima garantizada.
- **Garantía adicional:** Aval bancario por importe de una anualidad de la renta mínima garantizada.

**LOCAL Nº 40 (L.12)**



## H. CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DEL LOCAL Nº 40 (L.12)

H.1 DATOS DE LA ESTACIÓN	
Horario de apertura	05:45 a 23:45
Marca <b>VIALIA</b>	No
Marca <b>tiendas de la estación</b>	Si
R.R.I.	Si
Gastos Comunes	Si
Vigilancia	Si

H.2 DATOS DEL LOCAL	
Horario mínimo de apertura	10:00 a 20:00
Número de local	40 (L.12)
Superficie Planta Baja	56 m <sup>2</sup> aproximadamente
Superficie Planta Sótano	-
Superficie Total	56 m <sup>2</sup> aproximadamente
Altura libre al techo	-
Salida de humos	No

H.3 ENERGÍA ELÉCTRICA	
Energía Eléctrica	Si (sólo canalización)
Tensión (Voltios)	400
Número de contador	A instalar por el arrendatario
Consumo a cargo de ADIF	No
Consumo a cargo arrendatario	Si

H.4 INSTALACIONES FRIO / CALOR	
Aire Acondicionado	A instalar por el arrendatario
Individual / Colectivo	Individual
Calefacción	A instalar por el arrendatario
Individual / Colectivo	Individual

H.5 AGUA	
Abastecimiento	Si
Contador con ADIF	No
Número de contador	A instalar por el arrendatario
Suministro a cargo de ADIF	No
Suministro cargo de Arrendatario	Si
Saneamiento	Si

H.6 GAS	
Abastecimiento	No
Contador con ADIF	-
Número de contador	-
Suministro a cargo de ADIF	-
Suministro cargo de Arrendatario	-

H.7 INSTALACIONES DE SEGURIDAD	
Extintores	No
Detectores de Humo	No
Rociadores de agua	No
Bíe	No
Otras instalaciones	No

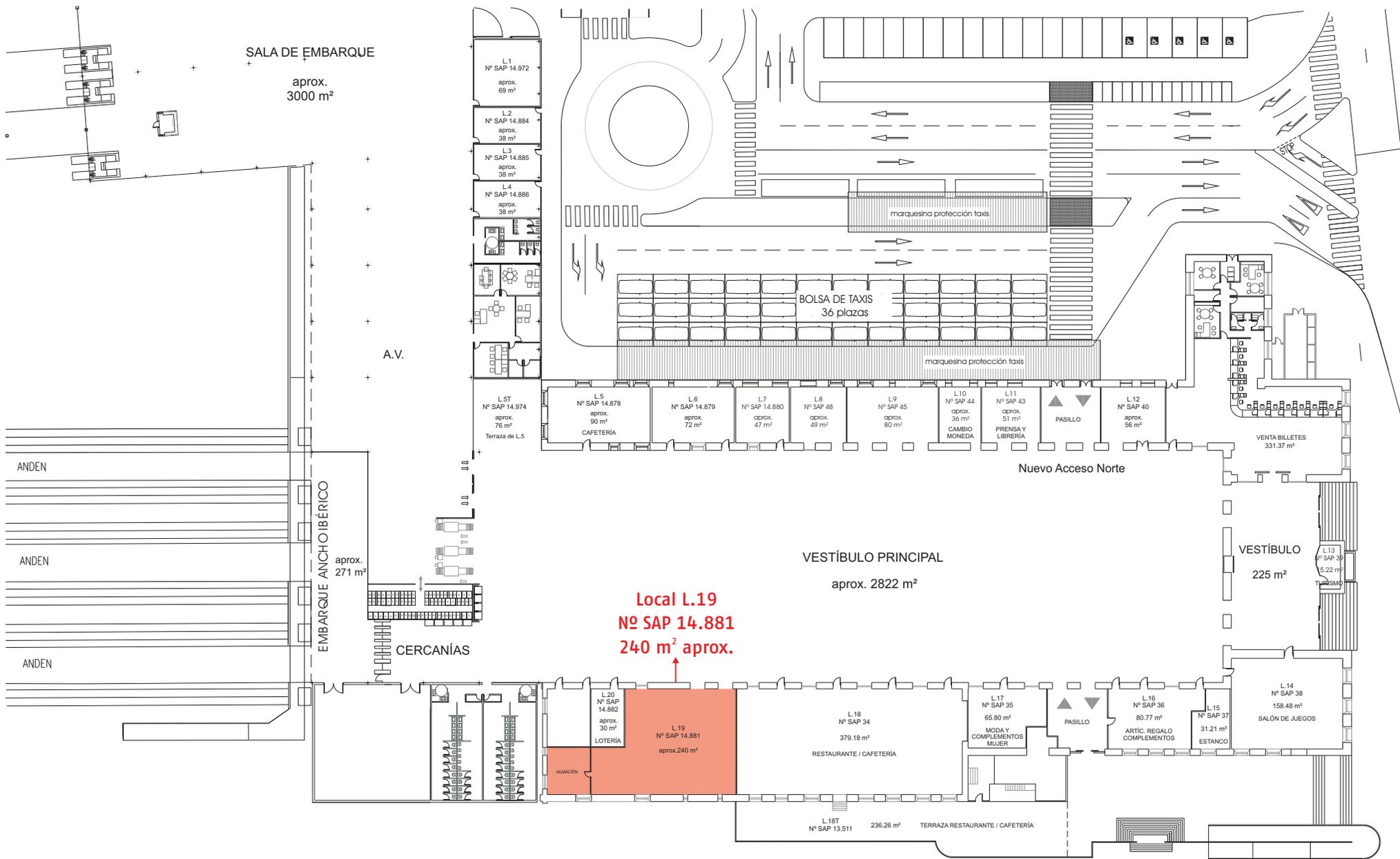
H.8 ACABADOS	
Suelos	En bruto
Paredes	A ejecutar por el arrendatario según indicaciones de Adif.
Techos	A ejecutar por el arrendatario según indicaciones de Adif.
Ventanas lado aparcamiento	Si
Ventanas lado vestíbulo	A instalar por el arrendatario según especificaciones técnicas de Adif.
Puertas	A instalar por el arrendatario según especificaciones técnicas de Adif.
Cerramientos	A instalar por el arrendatario según especificaciones técnicas de Adif.

H.9 OTROS DATOS DE INTERÉS	
⇒	Las superficie del local es estimativa puesto que la división vertical del mismo la deberá ejecutar el arrendatario. El local se entrega diáfano.
⇒	Los suministros precisos para el perfecto desarrollo de la actividad a realizar en el local objeto de esta licitación, se contratarán directamente por cuenta y cargo del arrendatario con las respectivas empresas suministradoras.
⇒	Para la correcta implantación comercial, el adjudicatario adecuará sus instalaciones conforme a la normativa vigente, cumpliendo los requisitos de las respectivas compañías suministradoras.
⇒	El arrendatario deberá realizar el tendido de cable hasta el cuarto de contadores y el cableado interior del local.
⇒	El arrendatario deberá instalar su propio sistema de climatización, siendo la instalación, el consumo y el mantenimiento a su cargo.
⇒	El arrendatario deberá dotar al local, a su cargo, de un sistema de protección contra incendios, de acuerdo a la normativa vigente.
⇒	El arrendatario deberá instalar un detector de humos y conectarlo al sistema de detección de incendios de la estación.
⇒	El proyecto de adecuación del local deberá ser autorizado por los Técnicos de Adif.
⇒	El local está sujeto al Reglamento de Régimen Interior (R.R.I) del centro, en el que se determina la cuota de participación en los gastos comunes del mismo, así como una cuota de participación del 2% del canon anual por gastos de publicidad.
⇒	La rotulación del local estará de acuerdo con las especificaciones contenidas en el Manual de Arquitectura de Imagen de Locales Comerciales recogida en el Anejo 5 del Reglamento de Régimen Interior.
⇒	El impuesto de Bienes Inmuebles (IBI) correrá a cargo del Arrendatario.

## PRINCIPALES CONDICIONES DE ARRENDAMIENTO LOCAL 40 (L.12) ESTACIÓN DE ALICANTE

- **Actividad a desarrollar:** Cualquier actividad excepto restauración, alquiler de coches, prensa y librería, cambio de moneda, recreativas tipo B, administración de loterías, artículos para el fumador y oficina de información turística.
- **Local:** 40 (L.12).
- **Superficie:** 56 m<sup>2</sup> aproximadamente.
- **Renta admitida:** Renta variable. Esta renta se obtendrá de aplicar el porcentaje propuesto por el adjudicatario a las ventas brutas anuales, es decir, desde el primer euro ingresado, excluido el importe del IVA, obtenidas de la explotación del local.
- **Renta mínima garantizada:** 19.354 euros/año (sin IVA), revisable con las variaciones que experimente el IPC.
- **Gastos Comunes:** Los recogidos en el Reglamento de Régimen Interior. Según presupuesto para el año 2013, los gastos comunes serán de 4,32 €/m<sup>2</sup>/mes, que serán repercutidos sobre la superficie real del local.
- **Gastos de Publicidad y Promoción:** 2% de la renta anual.
- **Plazo de vigencia del objeto de contratación:** 7 años, a contar desde la fecha de entrega del local.
- **Entrega de Local:** Mediante Acta.
- **Inicio de la Actividad:** Mediante Acta y como máximo coincidiendo con la llegada de la Alta Velocidad a la estación de Alicante, siempre que entre la entrega del local y la llegada de la Alta Velocidad a la estación hayan transcurrido al menos 60 días. En caso contrario, como máximo 60 días después de la entrega del local.
- **Inicio del pago de la renta:** Al inicio de la actividad.
- **Seguros:** El arrendatario tomará a su cargo durante la vigencia del contrato una póliza de seguro de incendio y otros daños a los bienes que garantice, en caso de siniestro, el abono de la indemnización correspondiente hasta un importe, como mínimo de 150.000 euros. Asimismo deberá tener suscrita una póliza de seguro de responsabilidad civil que cubra los riesgos de cualquier tipo de daños o perjuicios causados, durante la realización de las obras y en el ejercicio de la actividad en el local arrendado tanto a terceros como a bienes e instalaciones de ADIF, en una cuantía mínima de 150.000 euros.
- **Suministros:** El arrendatario deberá contratar directamente toda clase de suministros que requiera la explotación de la actividad, siendo de su cargo, tanto los consumos que genere como la instalación de las acometidas que resulten. Si lo anterior no fuera factible, serán facilitados por ADIF al arrendatario que abonará su consumo, para lo cual instalará a su cargo los contadores correspondientes.
- **Obras:** Por cuenta del arrendatario. Las inversiones realizadas se deberán amortizar obligatoriamente como máximo en el periodo de vigencia del contrato.
- **Licencias:** Por cuenta del arrendatario.
- **Información de la actividad:** El arrendatario se compromete a aportar información de las ventas mensuales obtenidas.
- **Fianza legal (L.A.U.):** Cheque bancario a favor de ADIF por importe de dos mensualidades de la renta mínima garantizada.
- **Garantía adicional:** Aval bancario por importe de una anualidad de la renta mínima garantizada.

**LOCAL Nº 14.881 (L.19)**



## H. CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DEL LOCAL Nº 14.881 (L.19)

H.1 DATOS DE LA ESTACIÓN	
Horario de apertura	05:45 a 23:45
Marca <b>VIALIA</b>	No
Marca <b>tiendas de la estación</b>	Si
R.R.I.	Si
Gastos Comunes	Si
Vigilancia	Si

H.2 DATOS DEL LOCAL	
Horario mínimo de apertura	10:00 a 20:00
Número de local	14.881 (L.19)
Superficie Planta Baja	240 m <sup>2</sup> aproximadamente
Superficie Planta Sótano	-
Superficie Total	240 m <sup>2</sup> aproximadamente
Altura libre al techo	-
Salida de humos	No

H.3 ENERGÍA ELÉCTRICA	
Energía Eléctrica	Si
Tensión (Voltios)	380 / 400
Número de contador	A instalar por el arrendatario
Consumo a cargo de ADIF	No
Consumo a cargo arrendatario	Si

H.4 INSTALACIONES FRIO / CALOR	
Aire Acondicionado	A instalar por el arrendatario
Individual / Colectivo	Individual
Calefacción	A instalar por el arrendatario
Individual / Colectivo	Individual

H.5 AGUA	
Abastecimiento	Si
Contador con ADIF	No
Número de contador	A instalar por el arrendatario
Suministro a cargo de ADIF	No
Suministro cargo de Arrendatario	Si
Saneamiento	Si

H.6 GAS	
Abastecimiento	No
Contador con ADIF	-
Número de contador	-
Suministro a cargo de ADIF	-
Suministro cargo de Arrendatario	-

H.7 INSTALACIONES DE SEGURIDAD	
Extintores	No
Detectores de Humo	Si
Rociadores de agua	No
Bíe	No
Otras instalaciones	No

H.8 ACABADOS	
Suelos	Solera de hormigón
Paredes	Se conservan las paredes actuales tras demoler los cerramientos existentes
Techos	No
Ventanas	Si, en la pared sur
Puertas	Si, en la pared norte (acceso al vestíbulo principal de la estación)
Cerramientos	-

H.9 OTROS DATOS DE INTERÉS	
<p>⇒ El local se entrega con las siguientes instalaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Acometida de agua de 40 mm de diámetro en polipropileno.</li> <li>- Acometida eléctrica en trifásica y canalización al cuarto de contadores de compañía.</li> <li>- Detector de humos conectado al sistema de detección de humos de la estación.</li> </ul> <p>⇒ Los suministros precisos para el perfecto desarrollo de la actividad a realizar en el local objeto de esta licitación, se contratarán directamente por cuenta y cargo del Arrendatario con las respectivas empresas suministradoras.</p> <p>⇒ Para la correcta implantación comercial, el adjudicatario adecuará sus instalaciones conforme a la normativa vigente, cumpliendo los requisitos de las respectivas compañías suministradoras.</p> <p>⇒ El arrendatario deberá instalar su propio sistema de climatización, siendo la instalación, el consumo y el mantenimiento a su cargo.</p> <p>⇒ El arrendatario deberá dotar al local, a su cargo, de un sistema de protección contra incendios, de acuerdo a la normativa vigente (extintor móvil).</p> <p>⇒ El proyecto de adecuación del local deberá ser autorizado por los Técnicos de Adif.</p> <p>⇒ El local está sujeto al Reglamento de Régimen Interior (R.R.I) del centro, en el que se determina la cuota de participación en los gastos comunes del mismo, así como una cuota de participación del 2% del canon anual por gastos de publicidad.</p> <p>⇒ La rotulación del local estará de acuerdo con las especificaciones contenidas en el Manual de Arquitectura de Imagen de Locales Comerciales recogida en el Anejo 5 del Reglamento de Régimen Interior.</p> <p>⇒ El impuesto de Bienes Inmuebles (IBI) correrá a cargo del Arrendatario.</p> <p>⇒ El local cuenta con accesos desde el vestíbulo principal de la estación.</p>	

## PRINCIPALES CONDICIONES DE ARRENDAMIENTO LOCAL 14.881 (L.19) ESTACIÓN DE ALICANTE

- **Actividad a desarrollar:** Cualquier actividad excepto restauración, alquiler de coches, prensa y librería, cambio de moneda, recreativas tipo B, administración de loterías, artículos para el fumador y oficina de información turística.
- **Local:** 14.881 (L.19).
- **Superficie:** 240 m<sup>2</sup> aproximadamente.
- **Renta admitida:** Renta variable. Esta renta se obtendrá de aplicar el porcentaje propuesto por el adjudicatario a las ventas brutas anuales, es decir, desde el primer euro ingresado, excluido el importe del IVA, obtenidas de la explotación del local.
- **Renta mínima garantizada:** 46.080 euros/año (sin IVA), revisable con las variaciones que experimente el IPC.
- **Gastos Comunes:** Los recogidos en el Reglamento de Régimen Interior. Según presupuesto para el año 2013, los gastos comunes serán de 3,24 €/m<sup>2</sup>/mes, que serán repercutidos sobre la superficie real del local (se le ha aplicado un coeficiente corrector del 0,75 por tratarse de una superficie mayor de 200 m<sup>2</sup>).
- **Gastos de Publicidad y Promoción:** 2% de la renta anual.
- **Plazo de vigencia del objeto de contratación:** 7 años, a contar desde la fecha de entrega del local.
- **Entrega de Local:** Mediante Acta.
- **Inicio de la Actividad:** Mediante Acta y como máximo coincidiendo con la llegada de la Alta Velocidad a la estación de Alicante, siempre que entre la entrega del local y la llegada de la Alta Velocidad a la estación hayan transcurrido al menos 60 días. En caso contrario, como máximo 60 días después de la entrega del local.
- **Inicio del pago de la renta:** Al inicio de la actividad.
- **Seguros:** El arrendatario tomará a su cargo durante la vigencia del contrato una póliza de seguro de incendio y otros daños a los bienes que garantice, en caso de siniestro, el abono de la indemnización correspondiente hasta un importe, como mínimo de 150.000 euros. Asimismo deberá tener suscrita una póliza de seguro de responsabilidad civil que cubra los riesgos de cualquier tipo de daños o perjuicios causados, durante la realización de las obras y en el ejercicio de la actividad en el local arrendado tanto a terceros como a bienes e instalaciones de ADIF, en una cuantía mínima de 150.000 euros.
- **Suministros:** El arrendatario deberá contratar directamente toda clase de suministros que requiera la explotación de la actividad, siendo de su cargo, tanto los consumos que genere como la instalación de las acometidas que resulten. Si lo anterior no fuera factible, serán facilitados por ADIF al arrendatario que abonará su consumo, para lo cual instalará a su cargo los contadores correspondientes.
- **Obras:** Por cuenta del arrendatario. Las inversiones realizadas se deberán amortizar obligatoriamente como máximo en el periodo de vigencia del contrato.
- **Licencias:** Por cuenta del arrendatario.
- **Información de la actividad:** El arrendatario se compromete a aportar información de las ventas mensuales obtenidas.
- **Fianza legal (L.A.U.):** Cheque bancario a favor de ADIF por importe de dos mensualidades de la renta mínima garantizada.
- **Garantía adicional:** Aval bancario por importe de una anualidad de la renta mínima garantizada.