

**LOCALES DISPONIBLES
EN LA ESTACIÓN DE VILLENA
ALTA VELOCIDAD**

INDICE

- 1.- PRESENTACIÓN
- 2.- PLANOS, FICHAS TÉCNICAS Y PRINCIPALES
CONDICIONES DE ARRENDAMIENTO:
 - LOCAL N^o 15.267
 - LOCAL N^o 15.268
 - LOCAL N^o 15.269
 - LOCAL N^o 15.270

1

PRESENTACIÓN

Estación de Villena Alta Velocidad

Febrero 2013

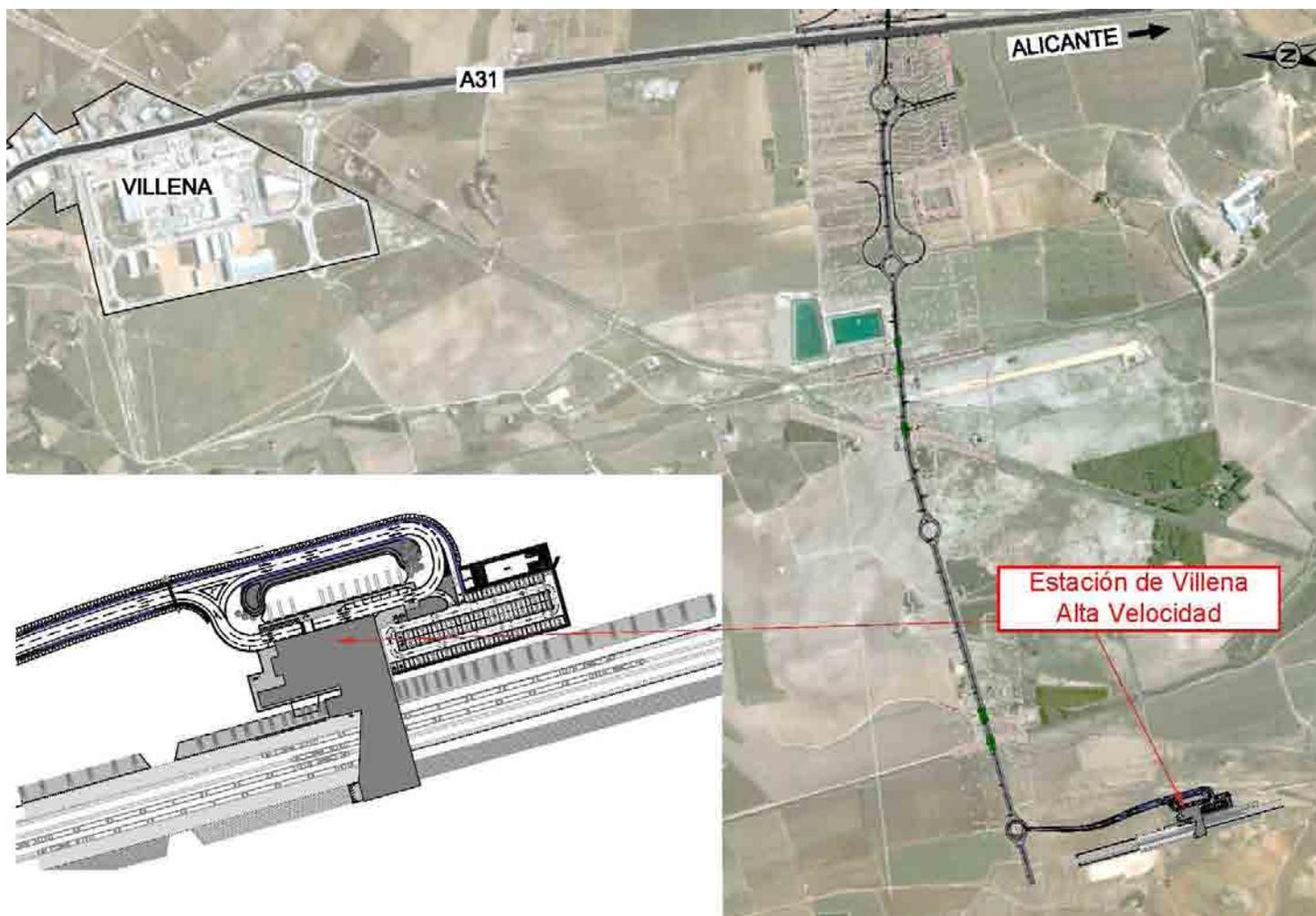
Estación de Villena Alta Velocidad: Datos generales

- ❖ La construcción del nuevo acceso ferroviario de Alta Velocidad de Levante, incluido en el Plan Estratégico de Infraestructuras y Transportes, contempla la ejecución de las obras de construcción de la Estación de Villena Alta Velocidad, que va a estar situada a 6 km al sur de Villena y 2,5 km al oeste de la autopista A-31.
- ❖ El proyecto básico de la nueva estación, que dispondrá de unas instalaciones con los mayores parámetros de calidad, se desarrolla sobre una superficie de 4.526 m², distribuidos en dos plantas. En la planta baja se situarán las dependencias de uso público.

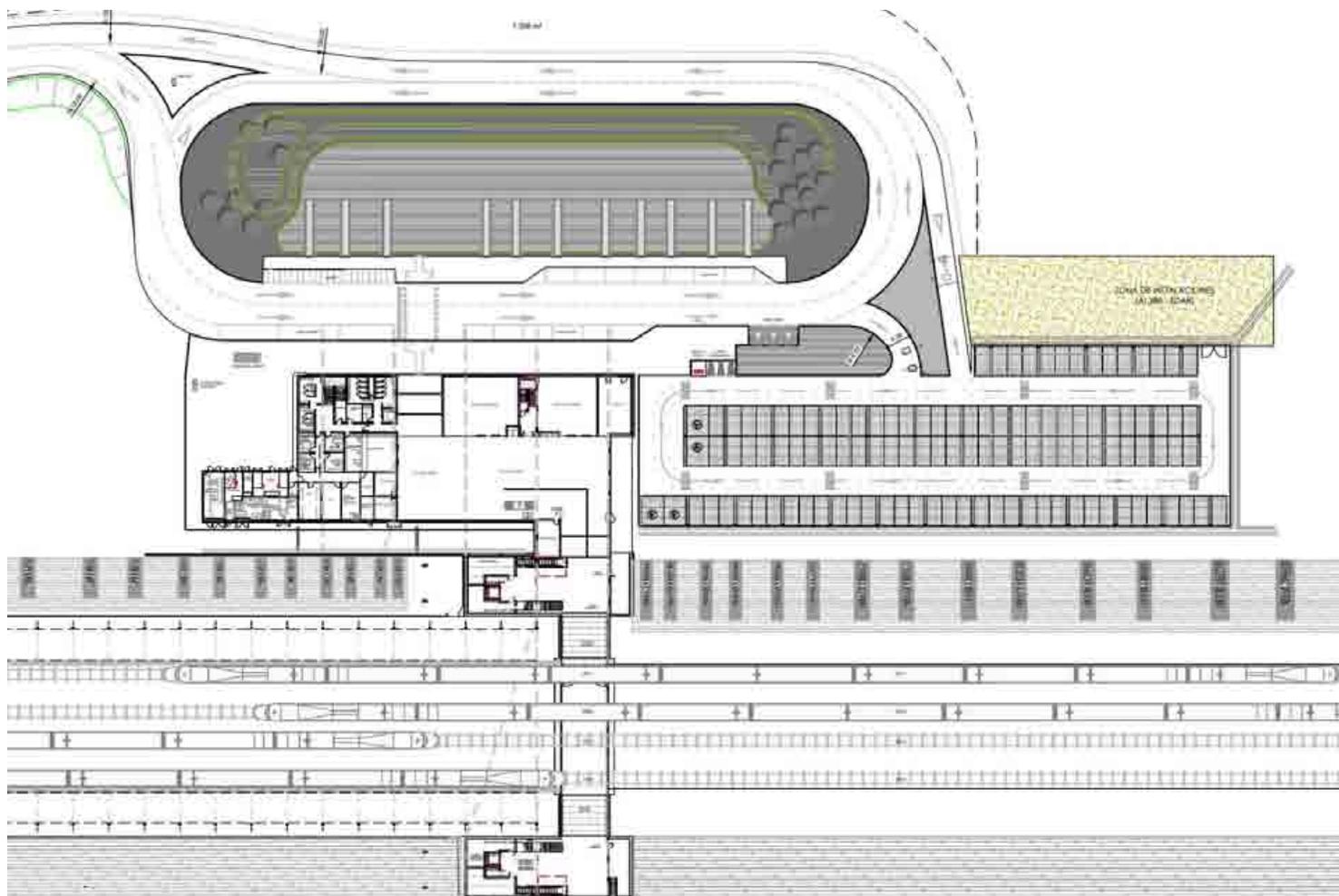
Estación de Villena Alta Velocidad: Datos generales

- ❖ Contará con dos andenes de viajeros de 400 m de longitud y 8 m de anchura, dotados de marquesinas de protección de 200 m y pavimento antideslizante. Entre ambos andenes se construirá un paso inferior que posibilite la comunicación entre ellos y el edificio de viajeros.
- ❖ Contará con un aparcamiento con 296 plazas, con espacios reservados para personas con discapacidad.
- ❖ El edificio está diseñado siguiendo criterios de sostenibilidad, de acuerdo con el compromiso de Adif con la sociedad y el medio ambiente.

Estación de Villena Alta Velocidad: Situación



Estación de Villena Alta Velocidad: Plano general



SUBDIRECCIÓN DE ESTACIONES ESTE
Jefatura Comercial



Estación de Villena Alta Velocidad: Plano planta baja



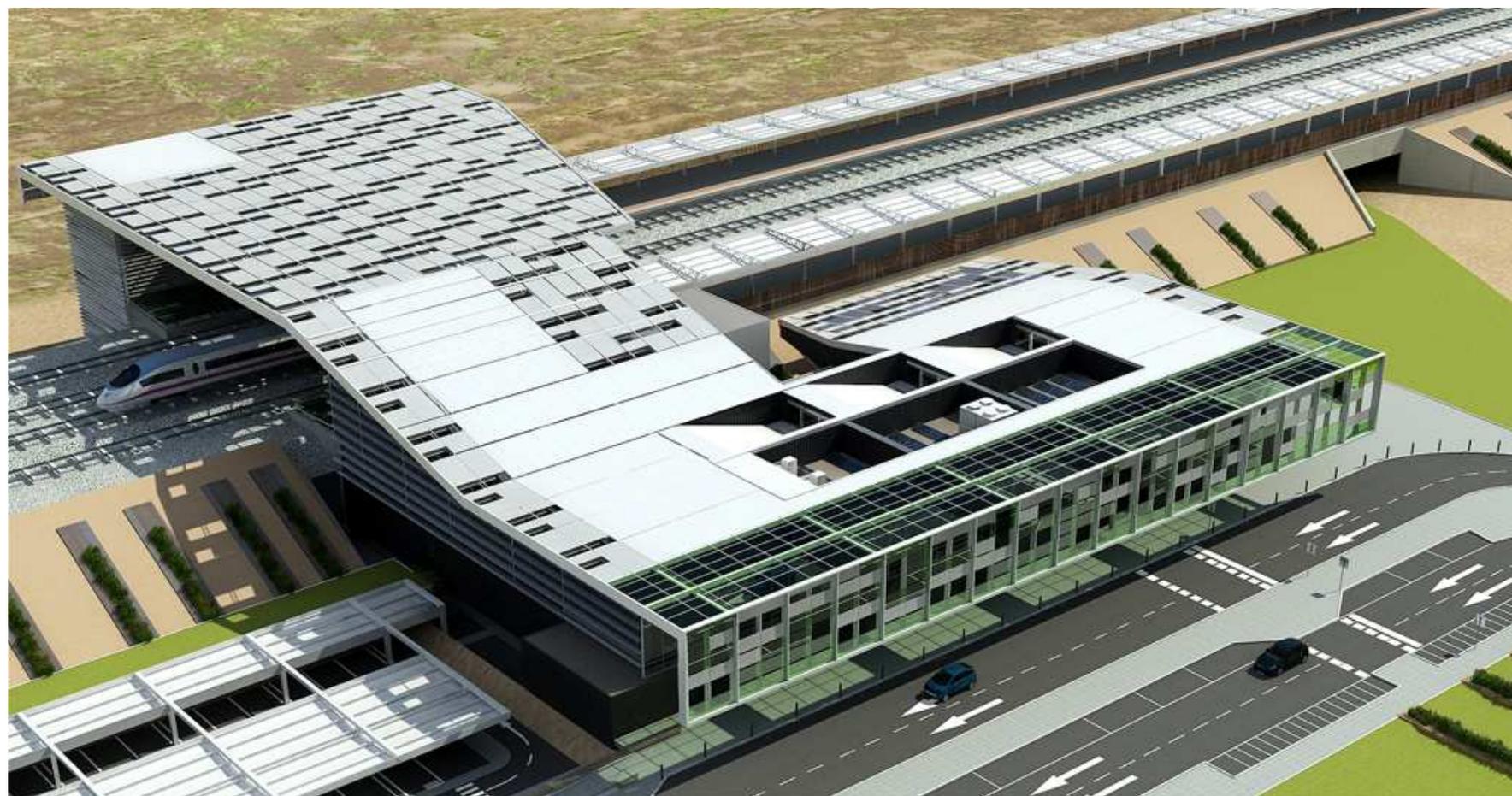
Estación de Villena Alta Velocidad: Imagen



SUBDIRECCIÓN DE ESTACIONES ESTE
Jefatura Comercial



Estación de Villena Alta Velocidad: Imagen



SUBDIRECCIÓN DE ESTACIONES ESTE
Jefatura Comercial



Estación de Villena Alta Velocidad

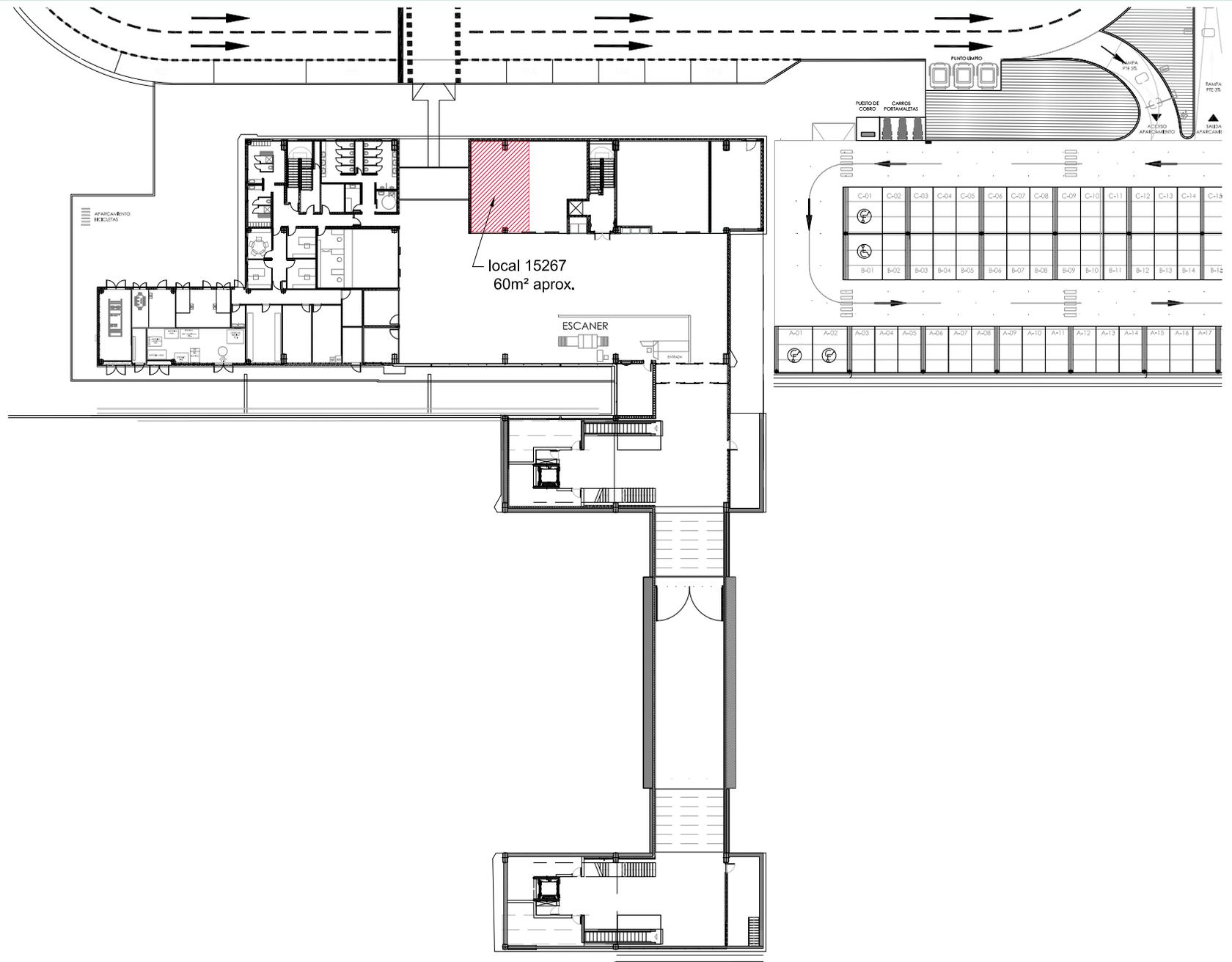
SUBDIRECCIÓN DE ESTACIONES ESTE
Jefatura Comercial

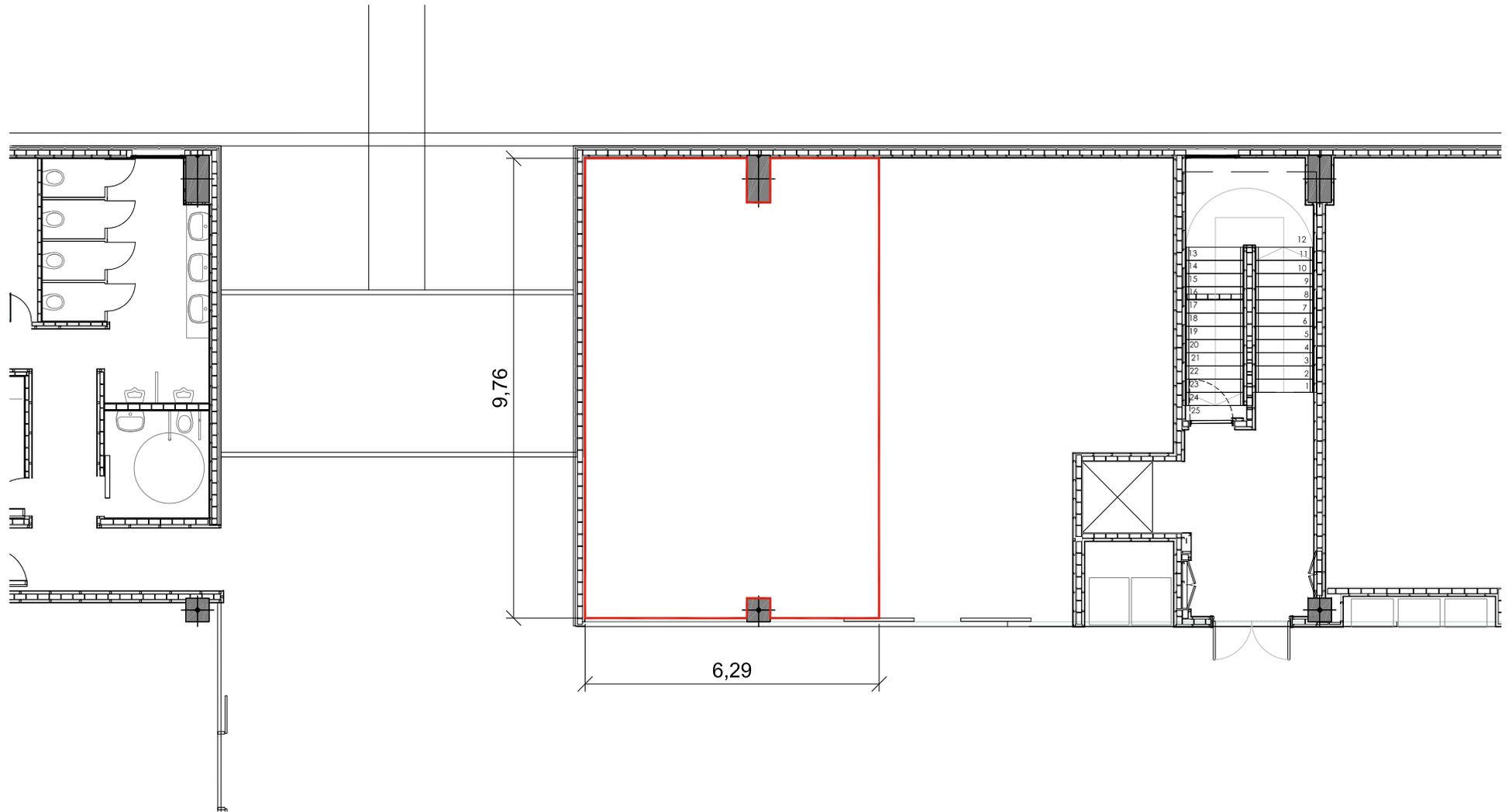


2

PLANOS, FICHAS TÉCNICAS Y PRINCIPALES CONDICIONES DE ARRENDAMIENTO

LOCAL N^o 15.267





H. CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DEL LOCAL Nº 15.267

H.1 DATOS DE LA ESTACIÓN	
Horario de apertura	
Marca VIALIA	No
Marca tiendas de la estación	No
R.R.I.	No
Gastos Comunes	No
Vigilancia	No

H.2 DATOS DEL LOCAL	
Horario mínimo de apertura	
Número de local	15.267
Superficie Planta Baja	60 m ² (*)
Superficie Total	60 m ² (*)
Altura con falso techo	3,10 m
Altura libre al techo	3,75 m
Salida de humos	No

H.3 ENERGÍA ELÉCTRICA	
Energía Eléctrica	Si
Tensión (Voltios)	400 V
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	No
Número de contador	No
Suministro a cargo de ADIF	No
Suministro cargo de Arrendatario	No

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

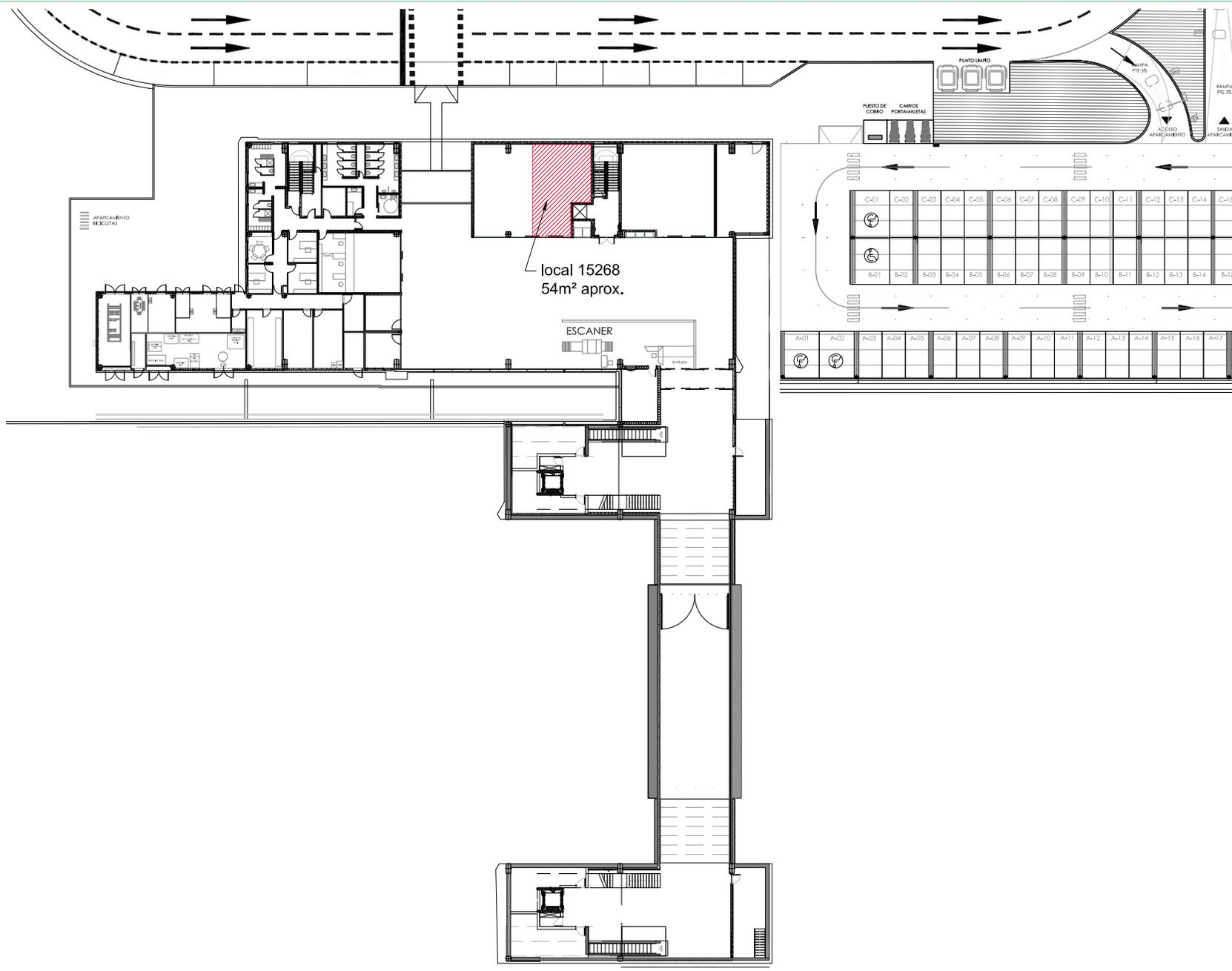
H.8 ACABADOS	
Suelos	Granito
Paredes	Yeso Laminado
Techos	Falso techo registrable de escayola
Ventanas	No
Puertas	Cierre enrollable acero galvanizado
Cerramiento	No

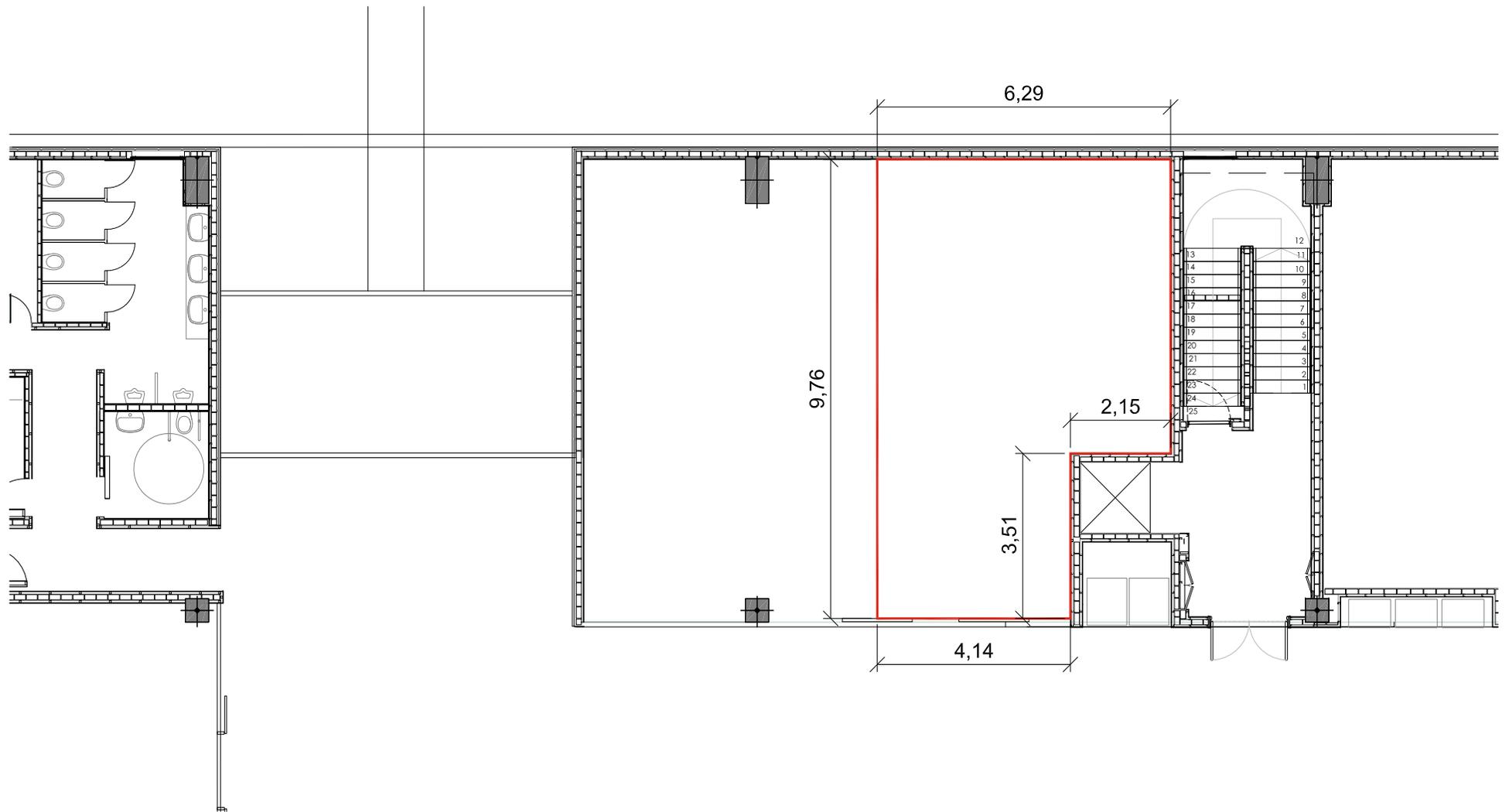
H.9 OTROS DATOS DE INTERÉS	
<p>⇒ El local se entrega con las siguientes instalaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Acometida de saneamiento de 110 mm de diámetro. - Acometida de agua DN 25 de diámetro en polipropileno. - Acometida eléctrica trifásica y canalización al cuarto de contadores de compañía. - Armario registro (PAU) de comunicaciones (TV, teléfono y fibra óptica). - Detector de humos conectado al sistema de detección de incendios de la estación. - Preinstalación de climatización independiente del resto de locales comerciales y estación. <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. La máquina de climatización se conectará al cuadro eléctrico del local comercial.</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 impuesto de Bienes Inmuebles (IBI) correrá a cargo del Arrendatario.</p> <p>(*) Las superficies son estimativas pues las divisorias de los locales comerciales no se ejecutan. Los locales comerciales se encuentran diáfanos.</p> <p>(**) Los sumideros se ubicaran según la propuesta de divisorias de los planos adjuntos.</p>	

PRINCIPALES CONDICIONES DE ARRENDAMIENTO LOCAL 15.267 ESTACIÓN DE VILLENA ALTA VELOCIDAD

- **Actividad a desarrollar:** Cualquier actividad.
- **Local:** 15.267.
- **Superficie:** 60 m².
- **Renta admitida:** Renta variable. Esta renta se obtendrá de aplicar el porcentaje propuesto por el arrendatario 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:** 5.040 euros/año (sin IVA), revisable con las variaciones que experimente el IPC.
- **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 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 № 15.268





H. CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DEL LOCAL Nº 15.268

H.1 DATOS DE LA ESTACIÓN	
Horario de apertura	
Marca VIALIA	No
Marca tiendas de la estación	No
R.R.I.	No
Gastos Comunes	No
Vigilancia	No

H.2 DATOS DEL LOCAL	
Horario mínimo de apertura	
Número de local	15.268
Superficie Planta Baja	53 m ² (*)
Superficie Total	53 m ² (*)
Altura con falso techo	3,10 m
Altura libre al techo	3,75 m
Salida de humos	No

H.3 ENERGÍA ELÉCTRICA	
Energía Eléctrica	Si
Tensión (Voltios)	230 V
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	No
Número de contador	No
Suministro a cargo de ADIF	No
Suministro cargo de Arrendatario	No

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

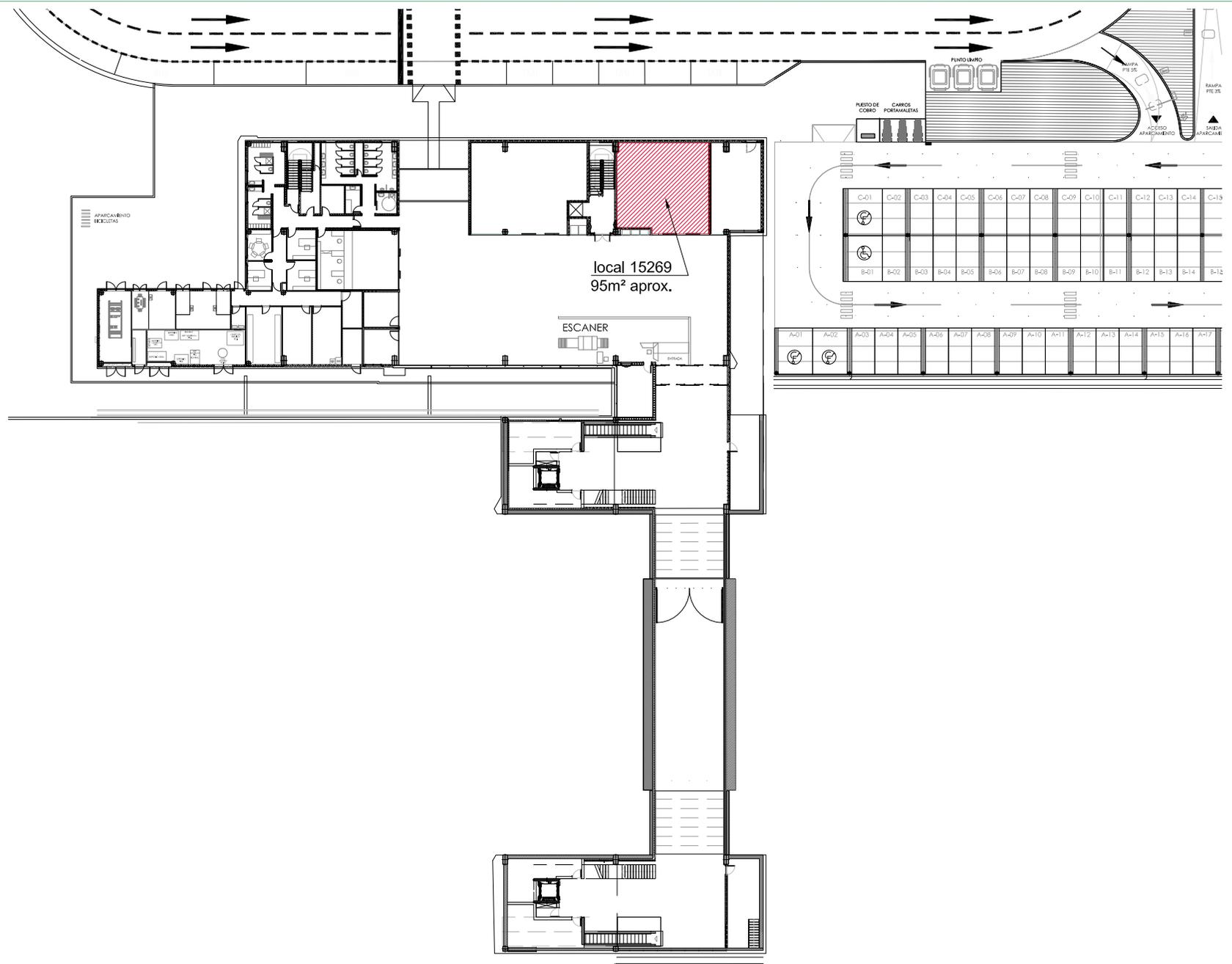
H.8 ACABADOS	
Suelos	Granito
Paredes	Yeso Laminado
Techos	Falso techo registrable de escayola
Ventanas	No
Puertas	Cierre enrollable acero galvanizado
Cerramiento	No

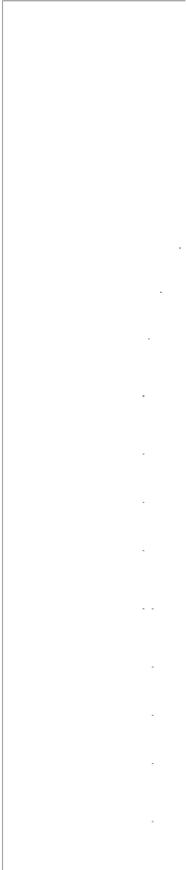
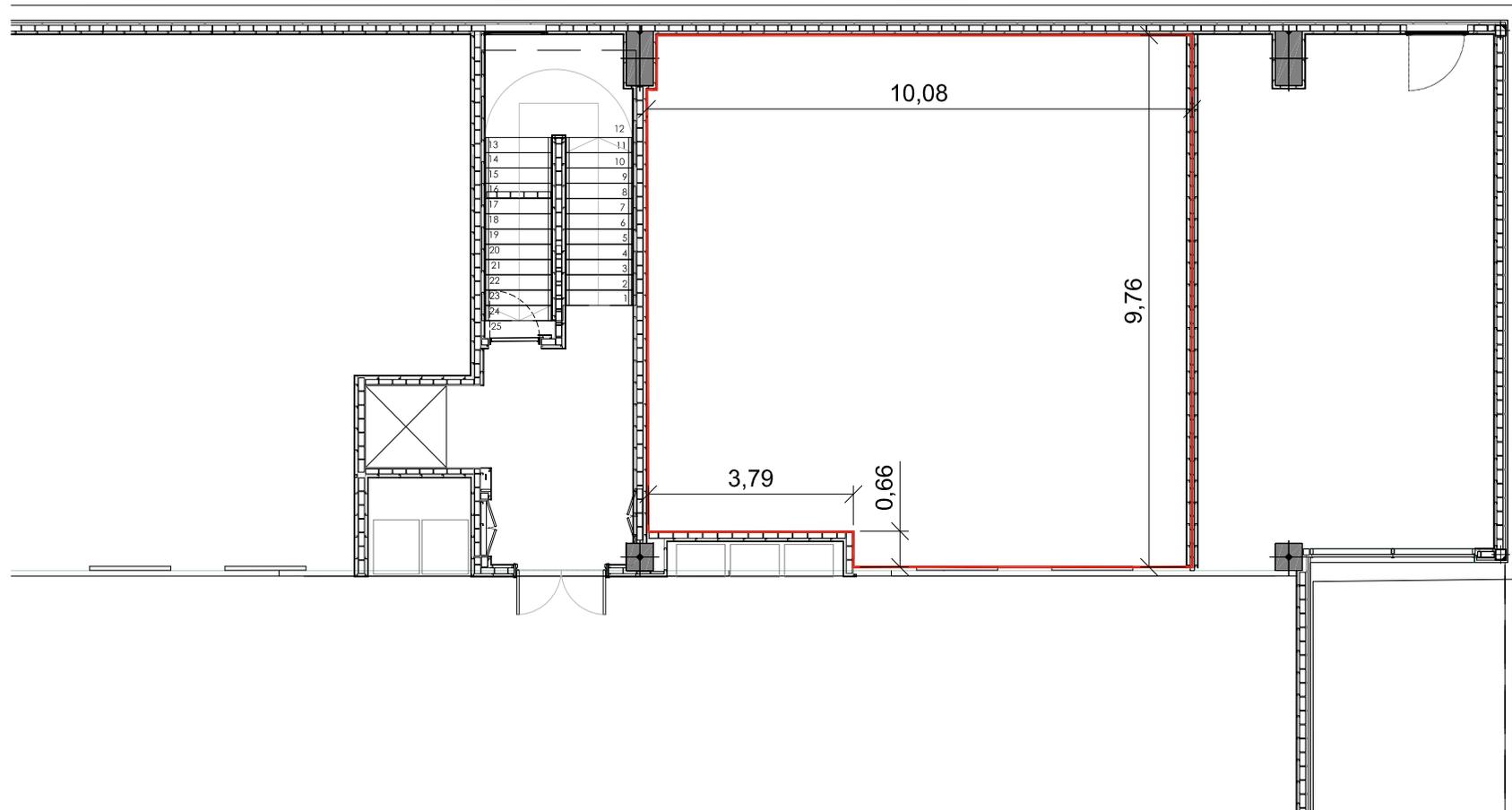
H.9 OTROS DATOS DE INTERÉS	
<p>⇒ El local se entrega con las siguientes instalaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Acometida de saneamiento de 110 mm de diámetro. - Acometida de agua DN 25 de diámetro en polipropileno. - Acometida eléctrica monofásica y canalización al cuarto de contadores de compañía. - Armario registro (PAU) de comunicaciones (TV, teléfono y fibra óptica) - Detector de humos conectado al sistema de detección de incendios de la estación. - Preinstalación de climatización independiente del resto de locales comerciales y estación. <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. La máquina de climatización se conectará al cuadro eléctrico del local comercial.</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 impuesto de Bienes Inmuebles (IBI) correrá a cargo del Arrendatario.</p> <p>(*) Las superficies son estimativas pues las divisorias de los locales comerciales no se ejecutan. Los locales comerciales se encuentran diáfanos.</p> <p>(**) Los sumideros se ubicaran según la propuesta de divisorias de los planos adjuntos.</p>	

PRINCIPALES CONDICIONES DE ARRENDAMIENTO LOCAL 15.268 ESTACIÓN DE VILLENA ALTA VELOCIDAD

- **Actividad a desarrollar:** Cualquier actividad.
- **Local:** 15.268.
- **Superficie:** 54 m².
- **Renta admitida:** Renta variable. Esta renta se obtendrá de aplicar el porcentaje propuesto por el arrendatario 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:** 4.536 euros/año (sin IVA), revisable con las variaciones que experimente el IPC.
- **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 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 № 15.269





H. CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DEL LOCAL Nº 15.269

H.1 DATOS DE LA ESTACIÓN	
Horario de apertura	
Marca VIALIA	No
Marca tiendas de la estación	No
R.R.I.	No
Gastos Comunes	No
Vigilancia	No

H.2 DATOS DEL LOCAL	
Horario mínimo de apertura	
Número de local	15.269
Superficie Planta Baja	95 m ² (*)
Superficie Total	95 m ² (*)
Altura con falso techo	3,10 m
Altura libre al techo	3,75 m
Salida de humos	No

H.3 ENERGÍA ELÉCTRICA	
Energía Eléctrica	Si
Tensión (Voltios)	400 V
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	No
Número de contador	No
Suministro a cargo de ADIF	No
Suministro cargo de Arrendatario	No

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

H.8 ACABADOS	
Suelos	Granito
Paredes	Yeso Laminado.
Techos	Falso techo registrable de escayola
Ventanas	No
Puertas	Cierre enrollable acero galvanizado
Cerramiento	No

H.9 OTROS DATOS DE INTERÉS	
<p>⇒ El local se entrega con las siguientes instalaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Acometida de saneamiento de 110 mm de diámetro. - Acometida de agua DN 25 de diámetro en polipropileno. - Acometida eléctrica trifásica y canalización al cuarto de contadores de compañía. - Armario registro (PAU) de comunicaciones (TV, teléfono y fibra óptica). - Detector de humos conectado al sistema de detección de incendios de la estación. - Preinstalación de climatización independiente del resto de locales comerciales y estación. <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. La máquina de climatización se conectará al cuadro eléctrico del local comercial.</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 impuesto de Bienes Inmuebles (IBI) correrá a cargo del Arrendatario.</p> <p>(*) Las superficies son estimativas pues las divisorias de los locales comerciales no se ejecutan. Los locales comerciales se encuentran diáfanos.</p> <p>(**) Los sumideros se ubicaran según la propuesta de divisorias de los planos adjuntos.</p>	

H. CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DEL LOCAL Nº 15.269

H.1 DATOS DE LA ESTACIÓN	
Horario de apertura	
Marca VIALIA	No
Marca tiendas de la estación	No
R.R.I.	No
Gastos Comunes	No
Vigilancia	No

H.2 DATOS DEL LOCAL	
Horario mínimo de apertura	
Número de local	15.269
Superficie Planta Baja	95 m ² (*)
Superficie Total	95 m ² (*)
Altura con falso techo	3,10 m
Altura libre al techo	3,75 m
Salida de humos	No

H.3 ENERGÍA ELÉCTRICA	
Energía Eléctrica	Si
Tensión (Voltios)	400 V
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 (**)

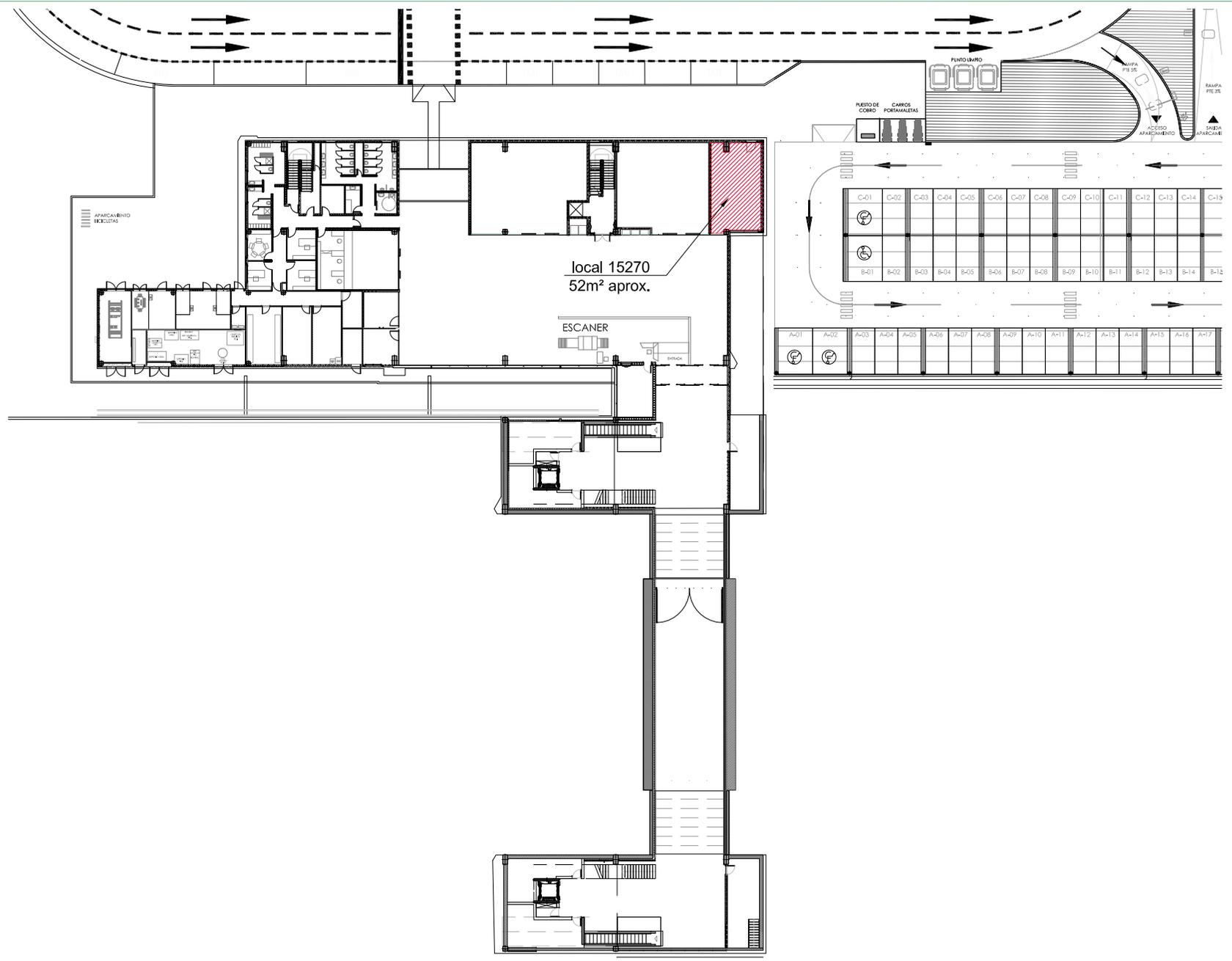
H.6 GAS	
Abastecimiento	No
Contador con ADIF	No
Número de contador	No
Suministro a cargo de ADIF	No
Suministro cargo de Arrendatario	No

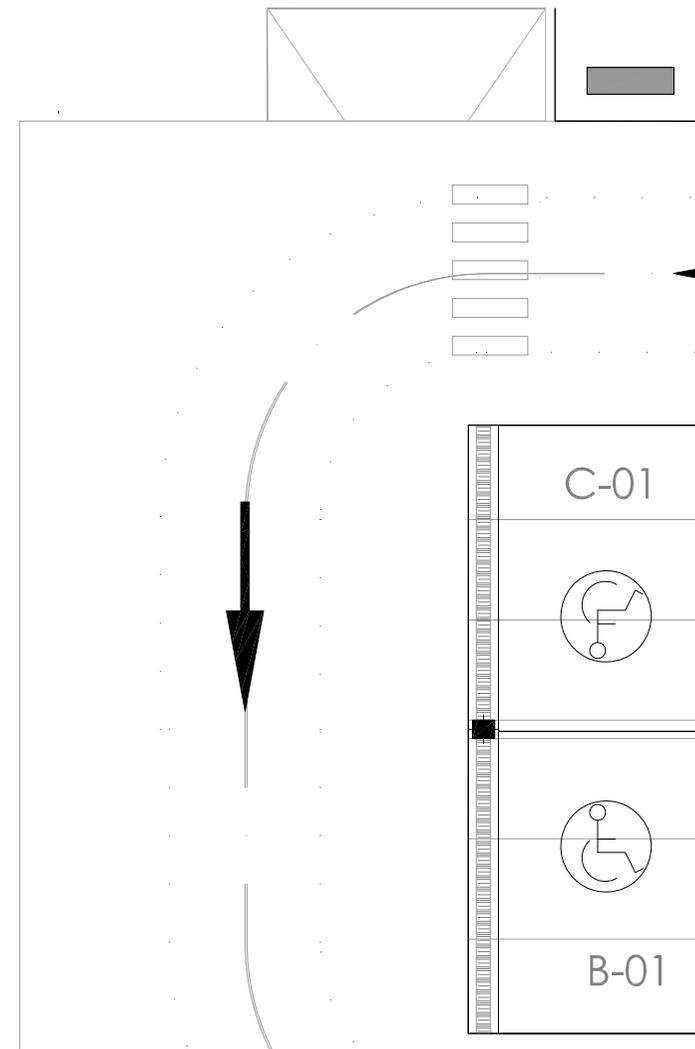
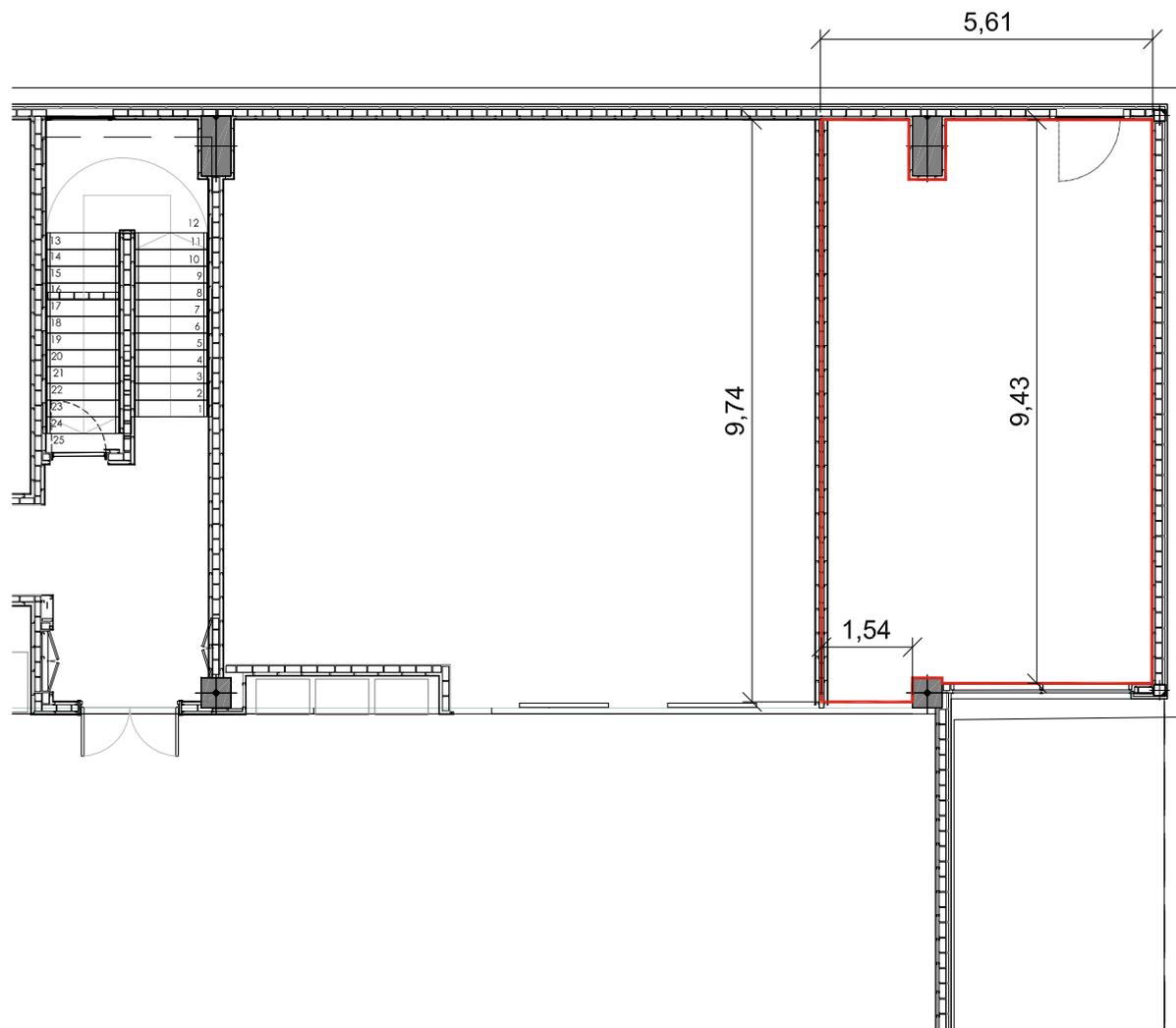
H.7 INSTALACIONES DE SEGURIDAD	
Extintores	No
Detectores de Humo	Si
Rociadores de agua	No
Bíe	No
Otras instalaciones	No

H.8 ACABADOS	
Suelos	Granito
Paredes	Yeso Laminado.
Techos	Falso techo registrable de escayola
Ventanas	No
Puertas	Cierre enrollable acero galvanizado
Cerramiento	No

H.9 OTROS DATOS DE INTERÉS	
<p>⇒ El local se entrega con las siguientes instalaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Acometida de saneamiento de 110 mm de diámetro. - Acometida de agua DN 25 de diámetro en polipropileno. - Acometida eléctrica trifásica y canalización al cuarto de contadores de compañía. - Armario registro (PAU) de comunicaciones (TV, teléfono y fibra óptica). - Detector de humos conectado al sistema de detección de incendios de la estación. - Preinstalación de climatización independiente del resto de locales comerciales y estación. <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. La máquina de climatización se conectará al cuadro eléctrico del local comercial.</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 impuesto de Bienes Inmuebles (IBI) correrá a cargo del Arrendatario.</p> <p>(*) Las superficies son estimativas pues las divisorias de los locales comerciales no se ejecutan. Los locales comerciales se encuentran diáfanos.</p> <p>(**) Los sumideros se ubicaran según la propuesta de divisorias de los planos adjuntos.</p>	

LOCAL N^o 15.270





H. CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DEL LOCAL Nº 15.270

H.1 DATOS DE LA ESTACIÓN	
Horario de apertura	
Marca VIALIA	No
Marca tiendas de la estación	No
R.R.I.	No
Gastos Comunes	No
Vigilancia	No

H.2 DATOS DEL LOCAL	
Horario mínimo de apertura	
Número de local	15.270
Superficie Planta Baja	51 m ² (*)
Superficie Total	51 m ² (*)
Altura con falso techo	2.50 m
Altura libre al techo	2.55 m
Salida de humos	No

H.3 ENERGÍA ELÉCTRICA	
Energía Eléctrica	Si
Tensión (Voltios)	230 V
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	No
Número de contador	No
Suministro a cargo de ADIF	No
Suministro cargo de Arrendatario	No

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

H.8 ACABADOS	
Suelos	Granito
Paredes	Yeso Laminado
Techos	Falso techo registrable de escayola
Ventanas	No
Puertas	Cierre enrollable acero galvanizado
Cerramiento	No

H.9 OTROS DATOS DE INTERÉS
<p>⇒ El local se entrega con las siguientes instalaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Acometida de saneamiento de 110 mm de diámetro. - Acometida de agua DN 25 de diámetro en polipropileno. - Acometida eléctrica monofásica y canalización al cuarto de contadores de compañía. - Armario registro (PAU) de comunicaciones (TV, teléfono y fibra óptica). - Detector de humos conectado al sistema de detección de incendios de la estación. - Preinstalación de climatización independiente del resto de locales comerciales y estación. <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. La máquina de climatización se conectará al cuadro eléctrico del local comercial.</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 impuesto de Bienes Inmuebles (IBI) correrá a cargo del Arrendatario.</p> <p>(*) Las superficies son estimativas pues las divisorias de los locales comerciales no se ejecutan. Los locales comerciales se encuentran diáfanos.</p> <p>(**) Los sumideros se ubicaran según la propuesta de divisorias de los planos adjuntos.</p>

PRINCIPALES CONDICIONES DE ARRENDAMIENTO LOCAL 15.270 ESTACIÓN DE VILLENA ALTA VELOCIDAD

- **Actividad a desarrollar:** Cualquier actividad.
- **Local:** 15.270.
- **Superficie:** 52 m².
- **Renta admitida:** Renta variable. Esta renta se obtendrá de aplicar el porcentaje propuesto por el arrendatario 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:** 4.368 euros/año (sin IVA), revisable con las variaciones que experimente el IPC.
- **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 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.