

# LOCALES DISPONIBLES EN VIALIA ESTACIÓN DE ALBACETE LOS LLANOS

# INDICE

1.- PRESENTACIÓN

2.- PLANOS, FICHAS TÉCNICAS Y PRINCIPALES CONDICIONES DE ARRENDAMIENTO:

► LOCALES PLANTA BAJA:

→ LOCAL Nº 13.975 (L-01)

→ LOCAL Nº 13.977 (L-03)

→ LOCAL Nº 13.834 (L-06)

→ LOCAL Nº 13.835 (L-07)

→ LOCAL Nº 13.836 (L-08)

→ LOCAL Nº 13.837 (L-09)

→ LOCAL Nº 13.839 (L-11)

→ LOCAL Nº 13.840 (L-12)

→ LOCAL Nº 13.841 (L-13)

→ LOCAL Nº 13.842 (L-14)

→ LOCAL Nº 13.843 (L-15)

→ LOCAL Nº 13.845 (L-17)

→ LOCAL Nº 13.849 (L-20)

→ LOCAL Nº 13.850 (L-21)

→ LOCAL Nº 13.851 (L-22)

→ LOCAL Nº 13.852 (L-23)

→ LOCAL Nº 13.853 (L-24)

→ LOCAL Nº 13.830 (L-29)

3.- PRESUPUESTO DE GASTOS COMUNES

4.- CUOTAS DE PARTICIPACIÓN

1

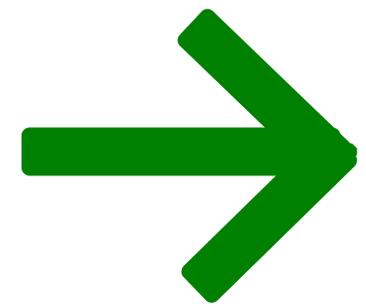
# PRESENTACIÓN



# ESTACIÓN DE ALBACETE LOS LLANOS

**Enero 2013**

# Albacete



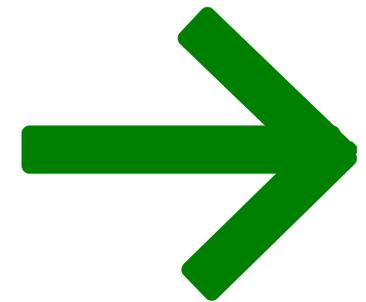
SUBDIRECCIÓN DE ESTACIONES ESTE  
Jefatura Comercial



# Albacete

- ❖ Albacete, capital económica y comercial de Castilla-La Mancha, cuenta con más de 170.000 habitantes, siendo la mayor ciudad en población de toda la Comunidad Autónoma y acelerador económico de toda la comarca.
- ❖ La estratégica situación de Albacete, a medio camino entre Madrid y la costa de Levante, hace que sea un importante nudo de comunicaciones.
- ❖ Con la llegada de los trenes de alta velocidad se ha visto reforzada su posición de liderazgo dentro de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha.
- ❖ En consecuencia, Albacete está llamada a ser la locomotora económica de toda la región, tanto comercialmente como desde el punto de vista de las comunicaciones.

Centros  vialia



SUBDIRECCIÓN DE ESTACIONES ESTE  
Jefatura Comercial



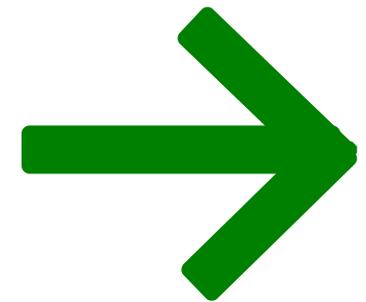
## Centros vialia

- ❖ Los Centros **vialia** son estaciones pertenecientes a Adif, con altas prestaciones en infraestructuras, servicios ferroviarios y comerciales, sostenibles económica y medioambientalmente, integrados en la ciudad, compatibles con el comercio urbano, que satisfacen las necesidades de los usuarios del ferrocarril, clientes, ciudad y sociedad en general.
- ❖ Los Centros **vialia** constituyen una de las principales líneas de negocio de Adif. Son desarrollados utilizando los mismos conceptos innovadores que se aplican a los centros comerciales, a los que se suman los valores añadidos que aportan las estaciones de ferrocarril.

## Centros vialia

- ❖ Son auténticos hitos urbanos en la configuración de las ciudades, tanto por el marcado relieve que imprime su presencia, como por las aportaciones arquitectónicas que suponen.
- ❖ Ubicados en zonas céntricas, forman parte trascendental del entramado urbano y son, para ciudadanos y usuarios, punto de referencia permanente, al asumir un protagonismo decisivo en la confluencia de los tránsitos y en la generación de flujos humanos constantes.
- ❖ En la actualidad existen 5 Centros **vialia** en funcionamiento: Bilbao, Pontevedra, Salamanca, Málaga y Albacete.

Marca  vialia



SUBDIRECCIÓN DE ESTACIONES ESTE  
Jefatura Comercial

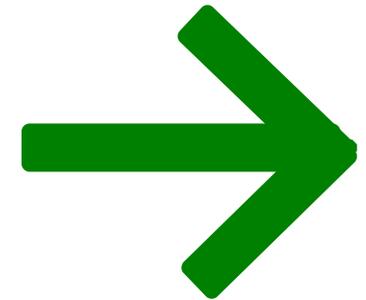


## Marca **vialia**

- ❖ La marca **vialia** denomina a la estación y centro comercial como un todo homogéneo de cara a los usuarios, entorno y la ciudad.
- ❖ Nace como identificación de las estaciones del futuro que se realizan bajo una nueva fórmula con su propia imagen a la que proyectar y asociar valores de calidad, idea de comercio, de ocio y cultura.
- ❖ La marca **vialia** tiene más de 14 años de existencia.



# ESTACIÓN DE ALBACETE LOS LLANOS



SUBDIRECCIÓN DE ESTACIONES ESTE  
Jefatura Comercial



## **vialia** ESTACIÓN DE ALBACETE LOS LLANOS

- ❖ Vialia Estación de Albacete Los Los Llanos constituye un centro modal de transporte que presta servicio a una población aproximada de 230.000 habitantes (área de atracción metropolitana).
- ❖ El edificio consta de dos plantas sobre rasante. De los 35.000 m<sup>2</sup> de superficie de la estación, 13.300 corresponden a la superficie susceptible de explotación comercial, repartidos entre los 41 establecimientos de ocio y comercio con los que cuenta el Centro.
- ❖ También dispone de un aparcamiento propio para 560 vehículos.



# vialia ESTACIÓN DE ALBACETE LOS LLANOS

## Estado de Comercialización Planta Baja

Locales disponibles



## Estado de Comercialización Planta Primera

- Locales disponibles
- Próxima apertura



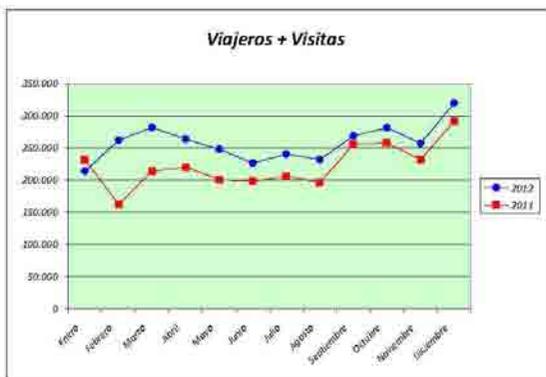
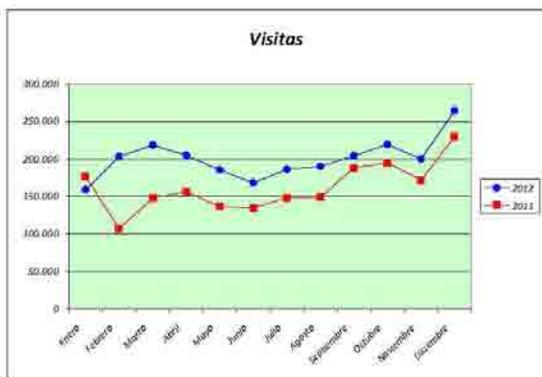
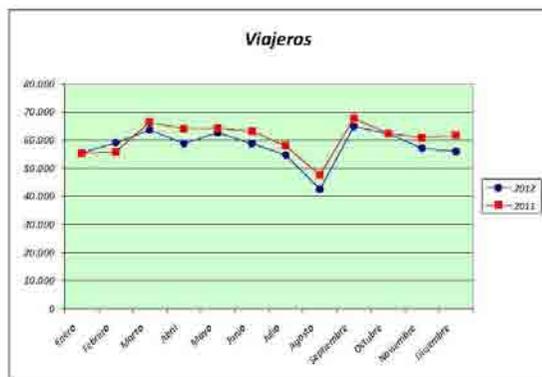
# vialia ESTACIÓN DE ALBACETE LOS LLANOS

## Viajeros y visitantes

VIAJEROS VIALIA ESTACIÓN DE ALBACETE LOS LLANOS													
	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre	TOTAL
2012	55.357	59.058	63.558	58.751	62.597	58.771	54.747	42.396	64.855	62.243	57.168	55.903	695.404
2011	55.184	55.892	66.468	64.042	64.296	63.118	57.880	47.615	67.654	62.430	60.772	61.660	727.011
DIFERENCIA %	0,3	5,7	-4,4	-8,3	-2,6	6,9	-5,4	-11,0	-4,1	-0,3	-5,9	-9,3	-4,3

VISITAS VIALIA ESTACIÓN DE ALBACETE LOS LLANOS													
	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre	TOTAL
2012	158.576	203.002	218.413	204.801	185.350	167.834	185.872	189.872	203.947	219.182	200.050	263.969	2.400.868
2011	176.302	106.721	147.493	156.265	136.212	134.758	147.984	148.624	188.046	195.096	171.487	229.686	1.938.674
DIFERENCIA %	-10,1	90,2	48,1	31,1	36,1	24,5	25,6	27,8	8,5	12,3	16,7	14,9	23,8

VIAJEROS + VISITAS VIALIA ESTACIÓN DE ALBACETE LOS LLANOS													
	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre	TOTAL
2012	213.933	262.060	281.971	263.552	247.947	226.605	240.619	232.268	268.802	281.425	257.218	319.872	3.096.272
2011	231.486	162.613	213.961	220.307	200.508	197.876	205.864	196.239	255.700	257.526	232.259	291.346	2.665.685
DIFERENCIA %	-7,6	61,2	31,8	19,6	23,7	14,5	16,9	18,4	5,1	9,3	10,7	9,8	16,2



**vialia** ESTACIÓN DE ALBACETE LOS LLANOS

Imágenes exterior



SUBDIRECCIÓN DE ESTACIONES ESTE  
Jefatura Comercial



## **vialia** ESTACIÓN DE ALBACETE LOS LLANOS

Imágenes exterior



SUBDIRECCIÓN DE ESTACIONES ESTE  
Jefatura Comercial



 **ESTACIÓN DE ALBACETE LOS LLANOS**

Imágenes exterior

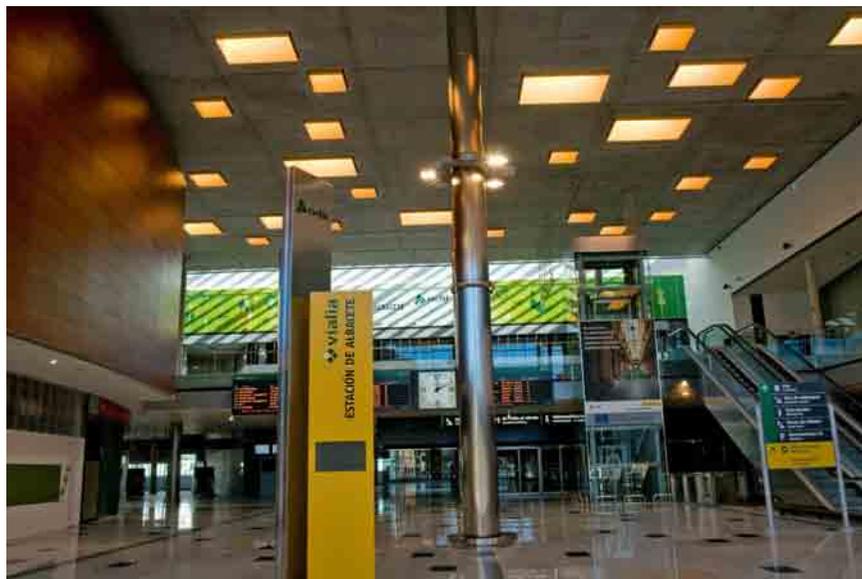


SUBDIRECCIÓN DE ESTACIONES ESTE  
Jefatura Comercial



 **ESTACIÓN DE ALBACETE LOS LLANOS**

Imágenes interior



# **vialia** ESTACIÓN DE ALBACETE LOS LLANOS

Imágenes interior



SUBDIRECCIÓN DE ESTACIONES ESTE  
Jefatura Comercial



**vialia** ESTACIÓN DE ALBACETE LOS LLANOS

Imágenes interior





# ESTACIÓN DE ALBACETE LOS LLANOS

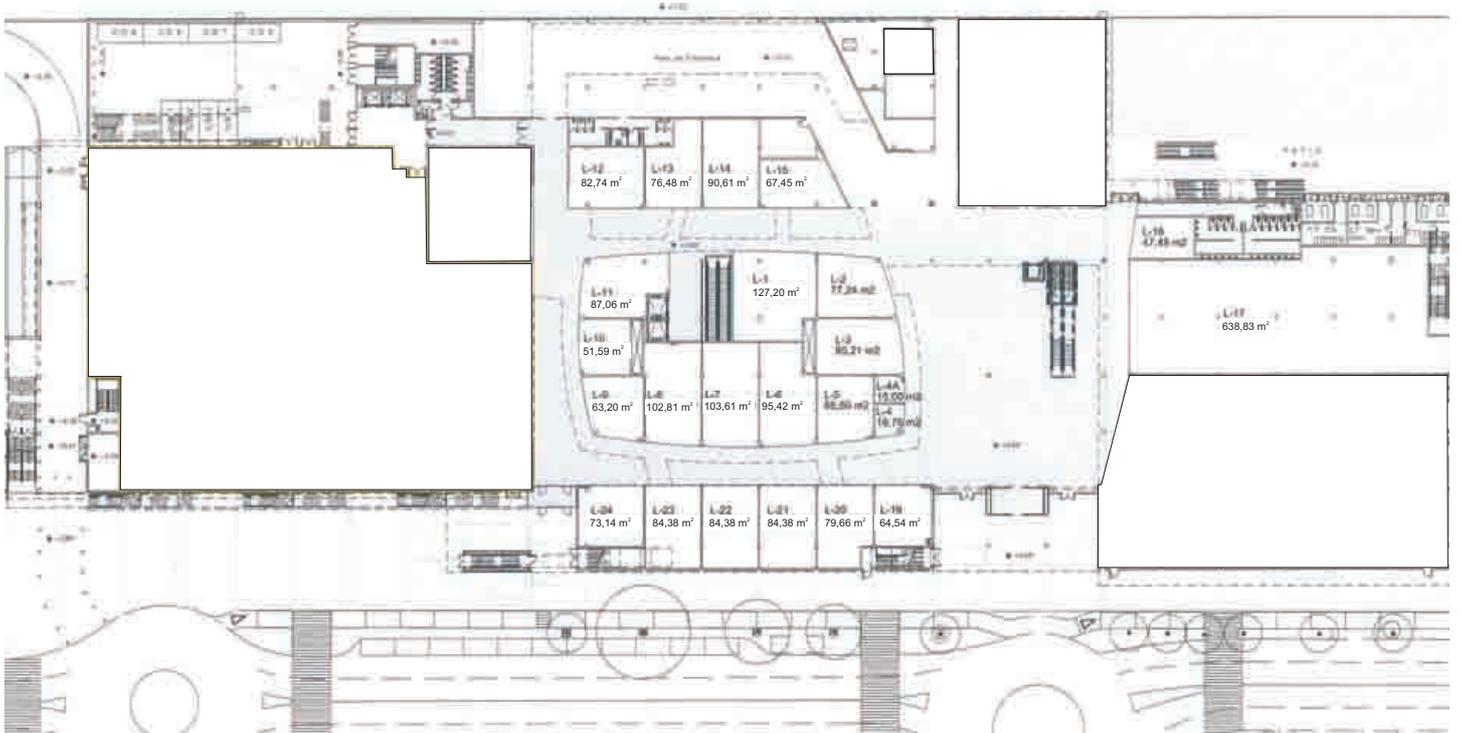
SUBDIRECCIÓN DE ESTACIONES ESTE  
Jefatura Comercial



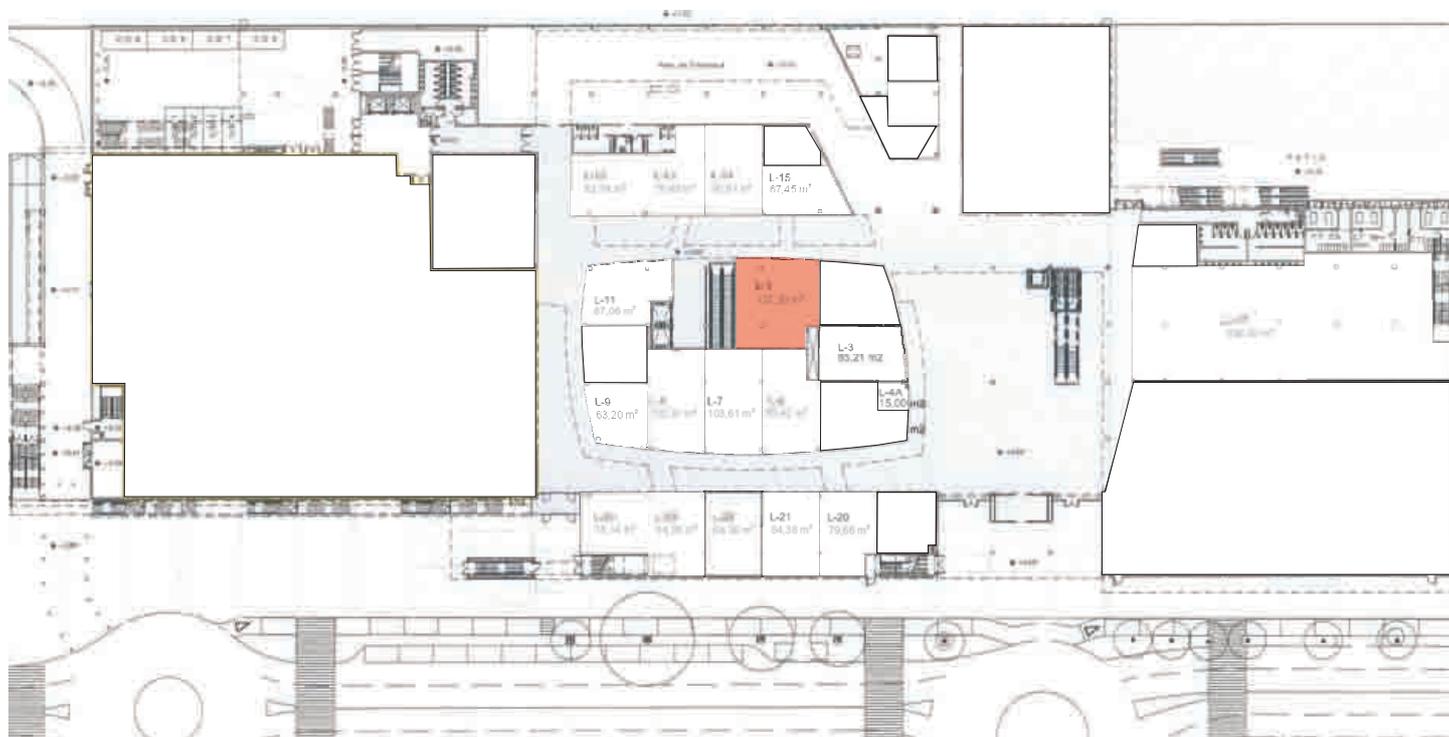
2

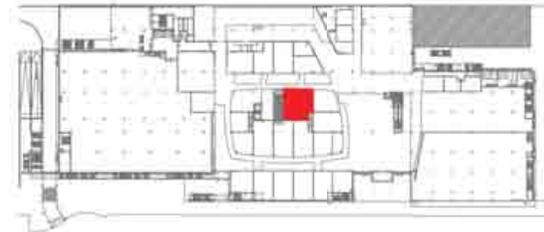
# PLANOS, FICHAS TÉCNICAS Y PRINCIPALES CONDICIONES DE ARRENDAMIENTO

# LOCALES PLANTA BAJA



# LOCAL Nº 13.975 (L-01)



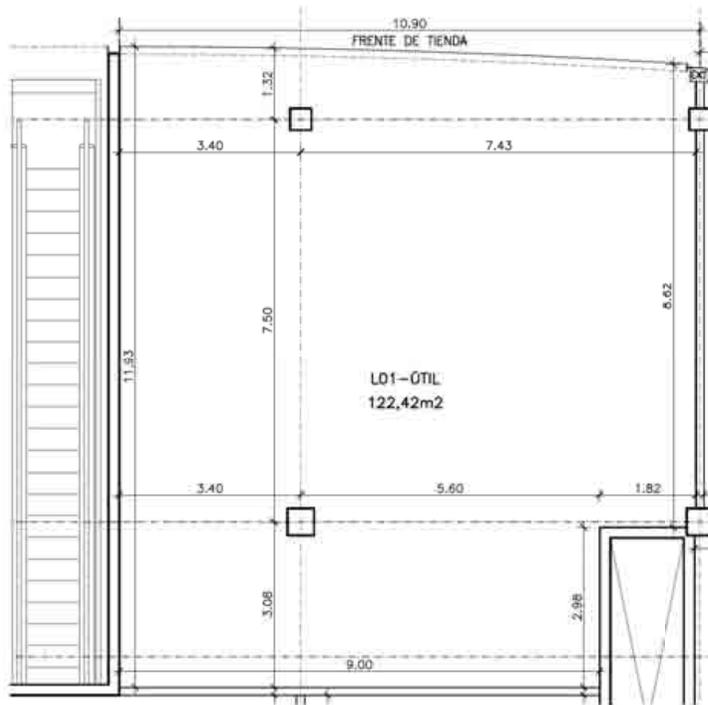


PLANTA LLAVE

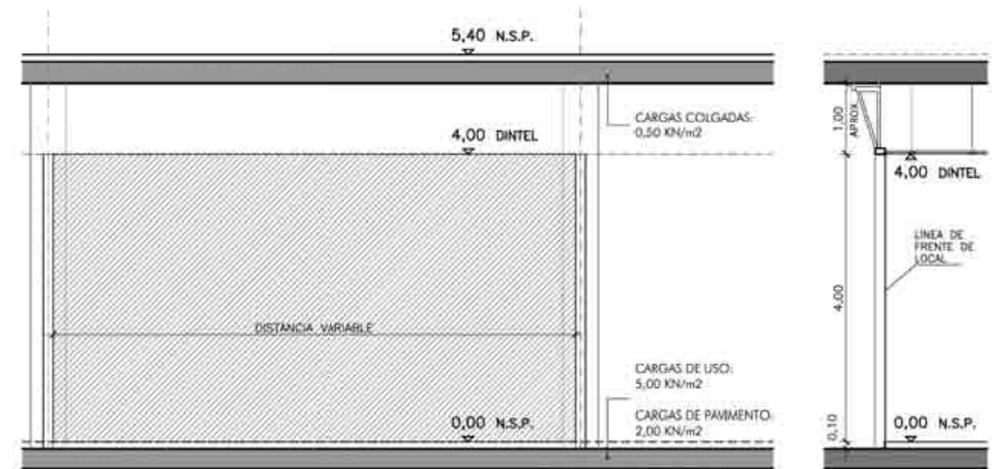
NOTA: El presente documento tiene carácter orientativo y no vincula a la propiedad. El proyecto general y la configuración de las plantas pueden variar por razones técnico-constructivas, jurídicas o comerciales.

DATOS:

SUPERFICIE ÚTIL:	122,42 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE CONSTRUIDA:	127,20 M <sup>2</sup>
CARGA TOTAL ADMISIBLE:	7,50 KN/m <sup>2</sup>
CARGA DE USO:	5,00 KN/m <sup>2</sup>
CARGA DE PAVIMENTO:	2,00 KN/m <sup>2</sup>
CARGAS COLGADAS:	0,50 KN/m <sup>2</sup>



PLANTA LOCAL 01  
ESCALA 1/100



ALZADO TIPO FRENTE DE TIENDA FRENTE DE TIENDA  
ESCALA 1/75

SECCIÓN F. TIENDA  
ESCALA 1/75

## CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DEL LOCAL Nº 13.975 (L-01)

H.1 DATOS DE LA ESTACIÓN	
Horario de apertura	Lunes a Viernes: 06:00 a 22:30 / Sábados Domingos y Festivos: 06:30 a 22:30
Marca <b>VIALIA</b>	Si
Marca <b>tiendas de la estación</b>	No
R.R.I.	Si
Gastos Comunes	Si
Vigilancia	Si

H.2 DATOS DEL LOCAL	
Horario mínimo de apertura	10:00 a 22:00
Número Local Planta Primera	-
Superficie Local Planta Primera	-
Número Local Planta Baja	13.975 (L-01)
Superficie Local Planta Baja	127,20 m <sup>2</sup>
Superficie Total	127,20 m <sup>2</sup>
Altura libre al techo	-
Salida de humos	No

H.3 ENERGÍA ELÉCTRICA	
Energía Eléctrica	Previsión 17,7 kW (sólo canalización)
Tensión (Voltios)	Trifásica 380 V
Número de contador	A instalar por el arrendatario
Consumo a cargo de ADIF	No
Consumo a cargo arrendatario	Si

H.4 INSTALACIONES CLIMATIZACIÓN / VENTILACIÓN	
Conexión	Conexión anillo térmico 4.159 l/h
Ventilación	1.464 m <sup>3</sup> /h
Consumo a cargo de ADIF	No
Consumo a cargo arrendatario	Si

H.5 AGUA	
Abastecimiento	Acometida de 25 mm de ø
Contador con ADIF	No
Número de contador	A instalar por el arrendatario
Suministro a cargo de ADIF	No
Suministro cargo de Arrendatario	Si
Saneamiento	Acometida fecales de 110 mm de ø.

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

H.7 INSTALACIONES DE SEGURIDAD	
Extintores	No
Detectores de Humo	No
Rociadores de agua	Acometida de 65 mm de ø
Bié	Acometida de 32 mm de ø
Otras instalaciones	No

H.8 ACABADOS	
Suelos	Hormigón.
Paredes	Bloque hormigón / Pladur.
Techos	Hormigón.
Ventanas	
Puertas	
Cerramientos	

H.9 OTROS DATOS DE INTERÉS	
⇒ Los proyectos, obras e instalaciones, así como los suministros que se consideren necesarios para el perfecto desarrollo de la actividad a realizar en el local objeto de esta licitación, se realizarán y contratarán directamente por cuenta y cargo del arrendatario.	
⇒ Para la correcta implantación comercial, el adjudicatario adecuará sus instalaciones conforme a la normativa vigente, cumpliendo los requisitos de las respectivas compañías suministradoras.	
⇒ El consumo de climatización (frigorías/calorías) será a cargo del arrendatario.	
⇒ El arrendatario deberá dotar al local, a su cargo, de un sistema de protección contra incendios, de acuerdo a la normativa vigente, conectándolo e integrándolo con el sistema de protección contra incendios de la estación (el local se entrega con un módulo de conexión al sistema de detección de incendios).	
⇒ 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.	
⇒ La rotulación del local estará de acuerdo con las especificaciones contenidas en el Manual de Equipamiento recogido en el Anejo 5 del Reglamento de Régimen Interior.	
⇒ El impuesto de Bienes Inmuebles (IBI) correrá a cargo del Arrendatario.	

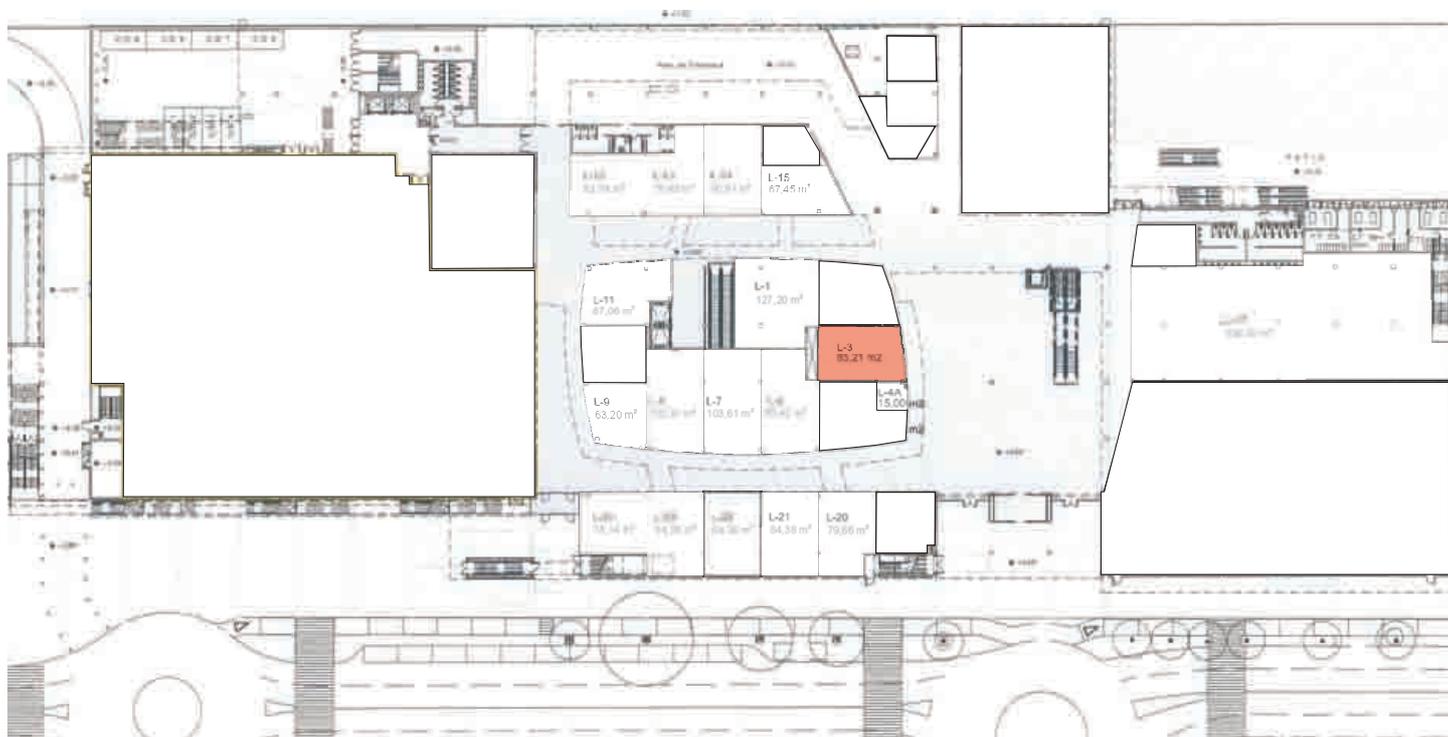
# PRINCIPALES CONDICIONES DE ARRENDAMIENTO

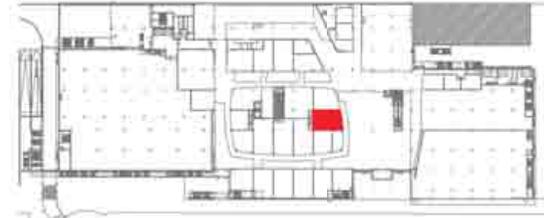
## LOCAL 13.975 (L-01)

### vialia ESTACIÓN DE ALBACETE LOS LLANOS

- **Actividad a desarrollar:** Cualquier actividad excepto restauración, alquiler de coches, cine, perfumería, droguería, charcutería, carnicería, pescadería, frutería, ultramarinos, juguetería, actividades deportivas, venta de suplementos nutricionales, centro de bronceado, venta de prensa, administración de loterías, agencia de viajes y recreativas tipo A.
- **Local:** 13.975 (L-01).
- **Superficie:** 127,20 m<sup>2</sup>.
- **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:** 21.690 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 2012, los gastos comunes serán de 5,87 €/m<sup>2</sup>/mes, que serán repercutidos sobre la superficie real del local (se le ha aplicado un coeficiente corrector del 0,85 por tratarse de un local con una superficie mayor de 100 m<sup>2</sup>).
- **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 Nº 13.977 (L-03)



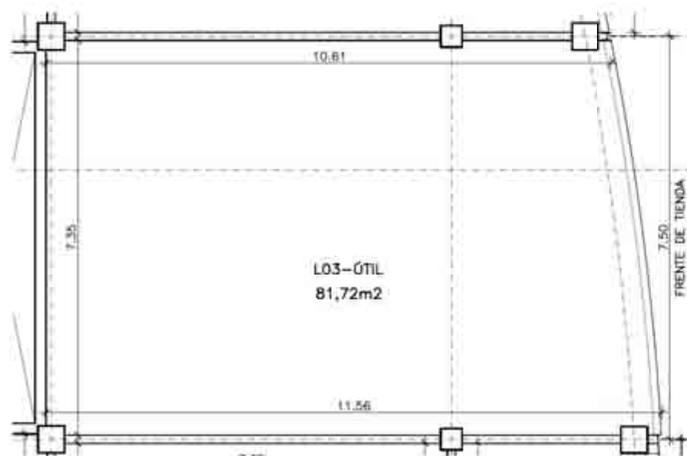


PLANTA LLAVE

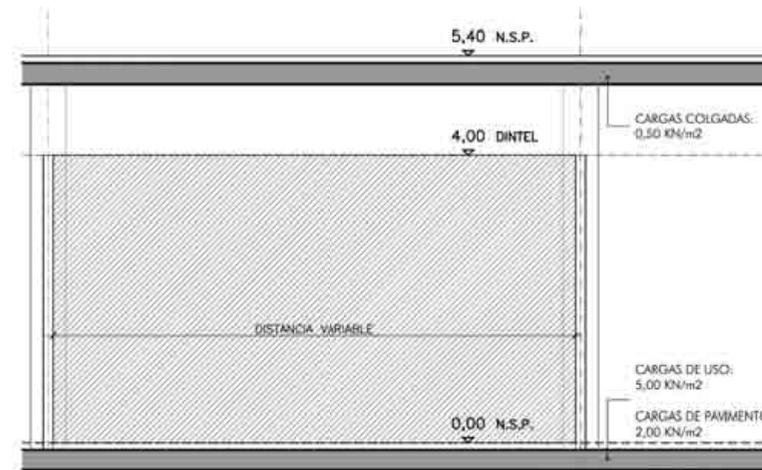
NOTA: El presente documento tiene carácter orientativo y no vincula a la propiedad. El proyecto general y la configuración de las plantas pueden variar por razones técnico-constructivas, jurídicas o comerciales.

DATOS:

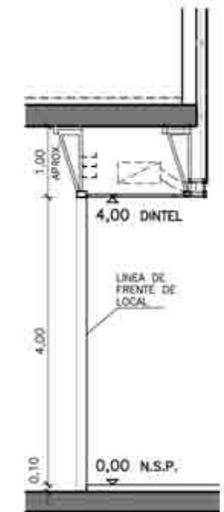
SUPERFICIE ÚTIL:	81,72 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE CONSTRUIDA:	85,13 M <sup>2</sup>
CARGA TOTAL ADMISIBLE:	7,50 KN/m <sup>2</sup>
CARGA DE USO:	5,00 KN/m <sup>2</sup>
CARGA DE PAVIMENTO:	2,00 KN/m <sup>2</sup>
CARGAS COLGADAS:	0,50 KN/m <sup>2</sup>



PLANTA LOCAL 03  
 ESCALA 1/100



ALZADO TIPO FRENTE DE TIENDA  
 ESCALA 1/75



SECCIÓN F. TIENDA  
 ESCALA 1/75

## CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DEL LOCAL Nº 13.977 (L-03)

H.1 DATOS DE LA ESTACIÓN	
Horario de apertura	Lunes a Viernes: 06:00 a 22:30 / Sábados Domingos y Festivos: 06:30 a 22:30
Marca <b>VIALIA</b>	Si
Marca <b>tiendas de la estación</b>	No
R.R.I.	Si
Gastos Comunes	Si
Vigilancia	Si

H.2 DATOS DEL LOCAL	
Horario mínimo de apertura	10:00 a 22:00
Número Local Planta Primera	-
Superficie Local Planta Primera	-
Número Local Planta Baja	13.977 (L-03)
Superficie Local Planta Baja	85,13 m <sup>2</sup>
Superficie Total	85,13 m <sup>2</sup>
Altura libre al techo	-
Salida de humos	No

H.3 ENERGÍA ELÉCTRICA	
Energía Eléctrica	Previsión 14,4 kW (sólo canalización)
Tensión (Voltios)	Trifásica 380 V
Número de contador	A instalar por el arrendatario
Consumo a cargo de ADIF	No
Consumo a cargo arrendatario	Si

H.4 INSTALACIONES CLIMATIZACIÓN / VENTILACIÓN	
Conexión	Conexión anillo térmico 2.795 l/h
Ventilación	964 m <sup>3</sup> /h
Consumo a cargo de ADIF	No
Consumo a cargo arrendatario	Si

H.5 AGUA	
Abastecimiento	Acometida de 25 mm de ø
Contador con ADIF	No
Número de contador	A instalar por el arrendatario
Suministro a cargo de ADIF	No
Suministro cargo de Arrendatario	Si
Saneamiento	Acometida fecales de 110 mm de ø.

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

H.7 INSTALACIONES DE SEGURIDAD	
Extintores	No
Detectores de Humo	No
Rociadores de agua	Acometida de 50 mm de ø
Bíe	Acometida de 32 mm de ø
Otras instalaciones	No

H.8 ACABADOS	
Suelos	Hormigón.
Paredes	Bloque hormigón / Pladur.
Techos	Hormigón.
Ventanas	
Puertas	
Cerramientos	

H.9 OTROS DATOS DE INTERÉS	
<p>⇒ Los proyectos, obras e instalaciones, así como los suministros que se consideren necesarios para el perfecto desarrollo de la actividad a realizar en el local objeto de esta licitación, se realizarán y contratarán directamente por cuenta y cargo del arrendatario.</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 consumo de climatización (frigorías/calorías) será a cargo del arrendatario.</p> <p>⇒ El arrendatario deberá dotar al local, a su cargo, de un sistema de protección contra incendios, de acuerdo a la normativa vigente, conectándolo e integrándolo con el sistema de protección contra incendios de la estación (el local se entrega con un módulo de conexión al sistema de detección de incendios).</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.</p> <p>⇒ La rotulación del local estará de acuerdo con las especificaciones contenidas en el Manual de Equipamiento recogido en el Anejo 5 del Reglamento de Régimen Interior.</p> <p>⇒ El impuesto de Bienes Inmuebles (IBI) correrá a cargo del Arrendatario.</p>	

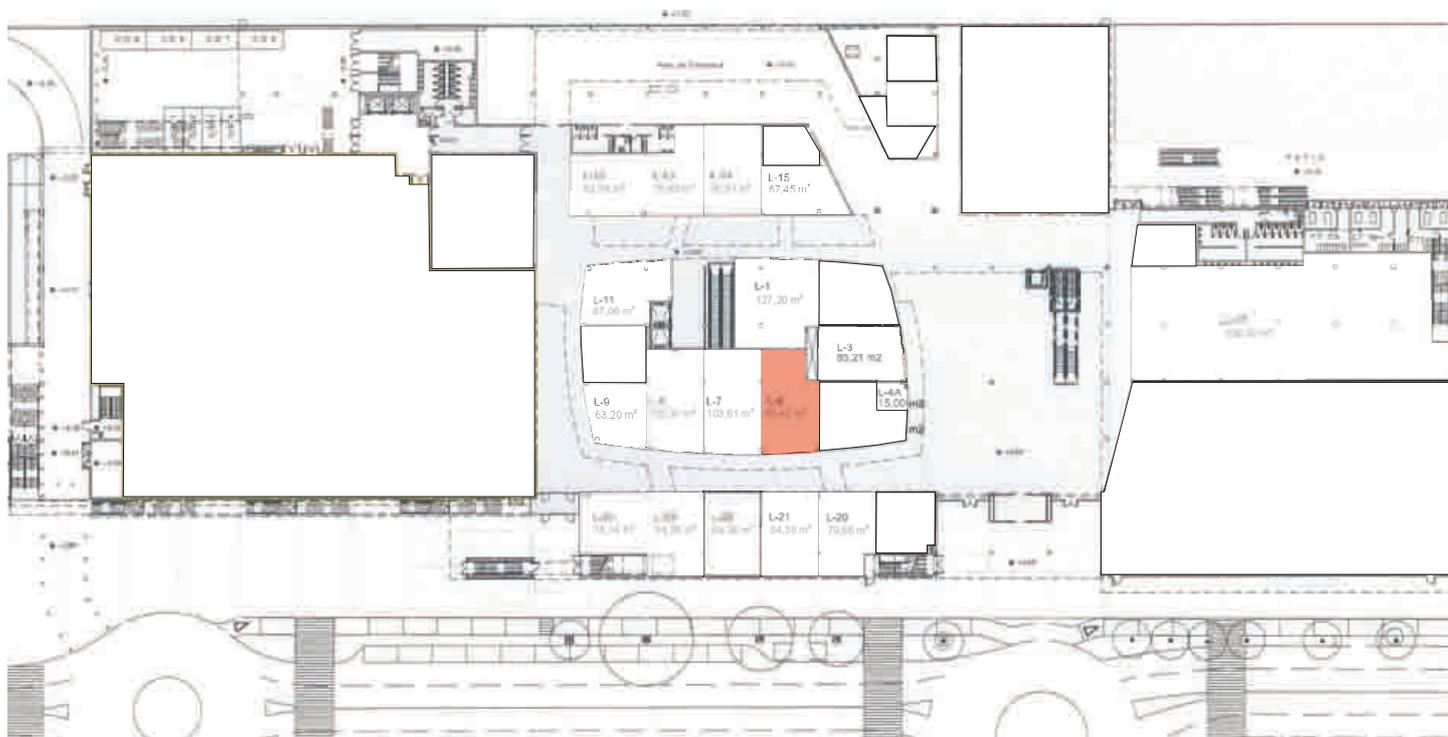
# PRINCIPALES CONDICIONES DE ARRENDAMIENTO

## LOCAL 13.977 (L-03)

### vialia ESTACIÓN DE ALBACETE LOS LLANOS

- **Actividad a desarrollar:** Cualquier actividad excepto restauración, alquiler de coches, cine, perfumería, droguería, charcutería, carnicería, pescadería, frutería, ultramarinos, juguetería, actividades deportivas, venta de suplementos nutricionales, centro de bronceado, venta de prensa, administración de loterías, agencia de viajes y recreativas tipo A.
- **Local:** 13.977 (L-03).
- **Superficie:** 85,13 m<sup>2</sup>.
- **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:** 25.181 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 2012, los gastos comunes serán de 6,90 €/m<sup>2</sup>/mes, que serán repercutidos sobre la superficie real del local.
- **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 Nº 13.834 (L-06)



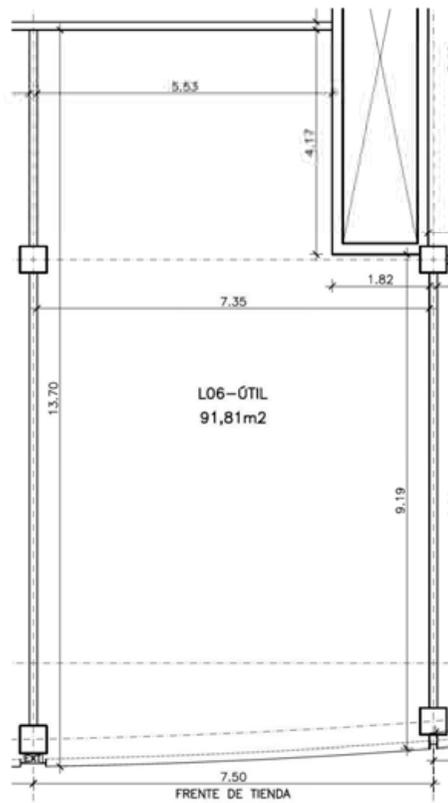


PLANTA LLAVE

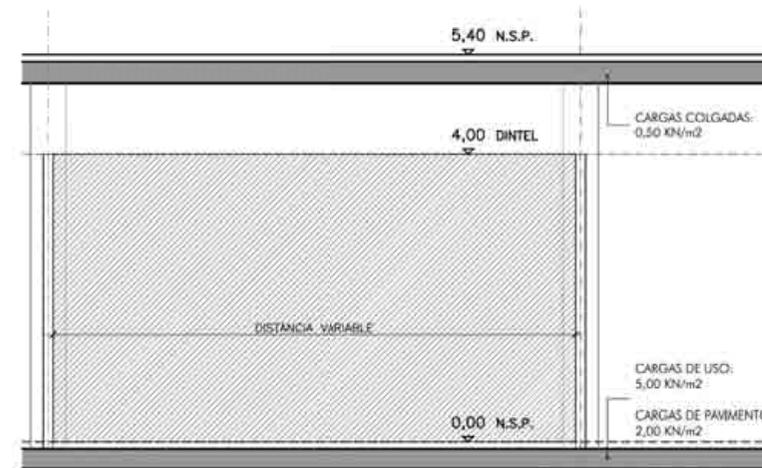
NOTA: El presente documento tiene carácter orientativo y no vincula a la propiedad. El proyecto general y la configuración de las plantas pueden variar por razones técnico-constructivas, jurídicas o comerciales.

DATOS:

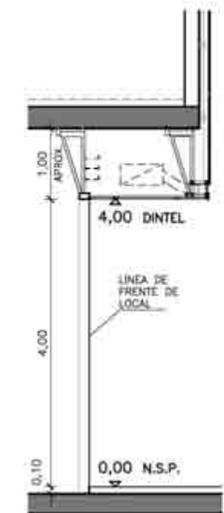
SUPERFICIE ÚTIL:	91,81 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE CONSTRUIDA:	95,42 M <sup>2</sup>
CARGA TOTAL ADMISIBLE:	7,50 KN/m <sup>2</sup>
CARGA DE USO:	5,00 KN/m <sup>2</sup>
CARGA DE PAVIMENTO:	2,00 KN/m <sup>2</sup>
CARGAS COLGADAS:	0,50 KN/m <sup>2</sup>



PLANTA LOCAL 06  
ESCALA 1/100



ALZADO TIPO FRENTE DE TIENDA  
ESCALA 1/75



SECCIÓN F. TIENDA  
ESCALA 1/75

## H. CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DEL LOCAL Nº 13.834 (L-06)

H.1 DATOS DE LA ESTACIÓN	
Horario de apertura	Lunes a Viernes: 06:00 a 22:30 / Sábados Domingos y Festivos: 06:30 a 22:30
Marca <b>VIALIA</b>	Si
Marca <b>tiendas de la estación</b>	No
R.R.I.	Si
Gastos Comunes	Si
Vigilancia	Si

H.2 DATOS DEL LOCAL	
Horario mínimo de apertura	10:00 a 22:00
Número Local Planta Primera	-
Superficie Local Planta Primera	-
Número Local Planta Baja	13.834 (L-06)
Superficie Local Planta Baja	95,42 m <sup>2</sup>
Superficie Total	95,42 m <sup>2</sup>
Altura libre al techo	-
Salida de humos	No

H.3 ENERGÍA ELÉCTRICA	
Energía Eléctrica	Previsión 16,1 kW (sólo canalización)
Tensión (Voltios)	Trifásica 380 V
Número de contador	A instalar por el arrendatario
Consumo a cargo de ADIF	No
Consumo a cargo arrendatario	Si

H.4 INSTALACIONES CLIMATIZACIÓN / VENTILACIÓN	
Conexión	Conexión anillo térmico 3.136 l/h
Ventilación	1.104 m <sup>3</sup> /h
Consumo a cargo de ADIF	No
Consumo a cargo arrendatario	Si

H.5 AGUA	
Abastecimiento	Acometida de 25 mm de ø
Contador con ADIF	No
Número de contador	A instalar por el arrendatario
Suministro a cargo de ADIF	No
Suministro cargo de Arrendatario	Si
Saneamiento	Acometida fecales de 110 mm de ø.

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

H.7 INSTALACIONES DE SEGURIDAD	
Extintores	No
Detectores de Humo	No
Rociadores de agua	Acometida de 50 mm de ø
Bié	Acometida de 32 mm de ø
Otras instalaciones	No

H.8 ACABADOS	
Suelos	Hormigón.
Paredes	Bloque hormigón / Pladur.
Techos	Hormigón.
Ventanas	
Puertas	
Cerramientos	

H.9 OTROS DATOS DE INTERÉS	
⇒ Los proyectos, obras e instalaciones, así como los suministros que se consideren necesarios para el perfecto desarrollo de la actividad a realizar en el local objeto de esta licitación, se realizarán y contratarán directamente por cuenta y cargo del arrendatario.	
⇒ Para la correcta implantación comercial, el adjudicatario adecuará sus instalaciones conforme a la normativa vigente, cumpliendo los requisitos de las respectivas compañías suministradoras.	
⇒ El consumo de climatización (frigorías/calorías) será a cargo del arrendatario.	
⇒ El arrendatario deberá dotar al local, a su cargo, de un sistema de protección contra incendios, de acuerdo a la normativa vigente, conectándolo e integrándolo con el sistema de protección contra incendios de la estación (el local se entrega con un módulo de conexión al sistema de detección de incendios).	
⇒ 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.	
⇒ La rotulación del local estará de acuerdo con las especificaciones contenidas en el Manual de Equipamiento recogido en el Anejo 5 del Reglamento de Régimen Interior.	
⇒ El impuesto de Bienes Inmuebles (IBI) correrá a cargo del Arrendatario.	

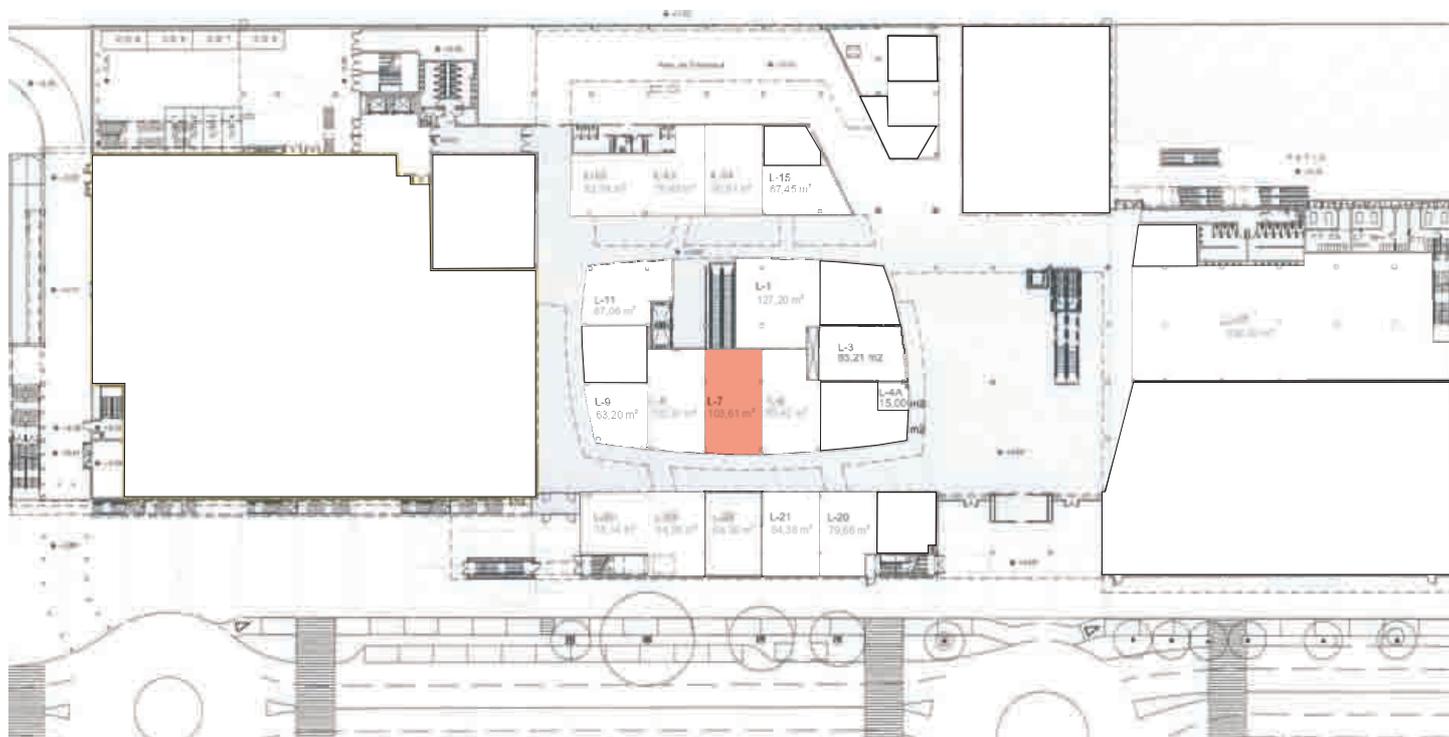
# PRINCIPALES CONDICIONES DE ARRENDAMIENTO

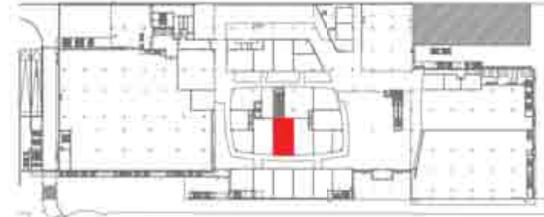
## LOCAL 13.834 (L-06)

### vialia ESTACIÓN DE ALBACETE LOS LLANOS

- **Actividad a desarrollar:** Cualquier actividad excepto restauración, alquiler de coches, cine, perfumería, droguería, charcutería, carnicería, pescadería, frutería, ultramarinos, juguetería, actividades deportivas, venta de suplementos nutricionales, centro de bronceado, venta de prensa, administración de loterías, agencia de viajes y recreativas tipo A.
- **Local:** 13.834 (L-06).
- **Superficie:** 95,42 m<sup>2</sup>.
- **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:** 19.758 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 2012, los gastos comunes serán de 6,90 €/m<sup>2</sup>/mes, que serán repercutidos sobre la superficie real del local.
- **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 Nº 13.835 (L-07)



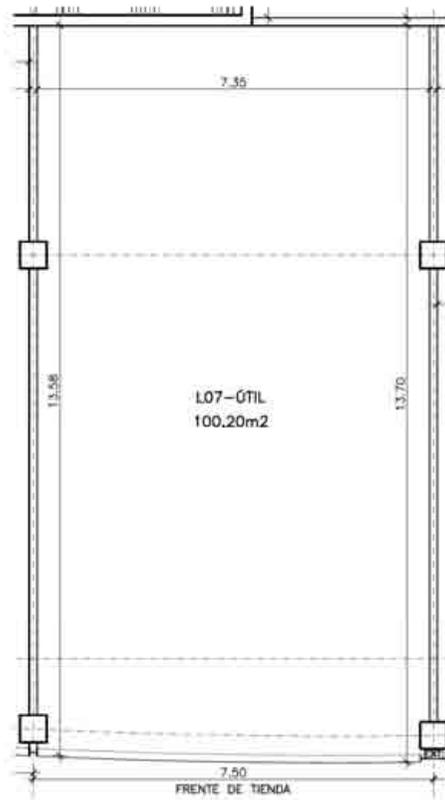


PLANTA LLAVE

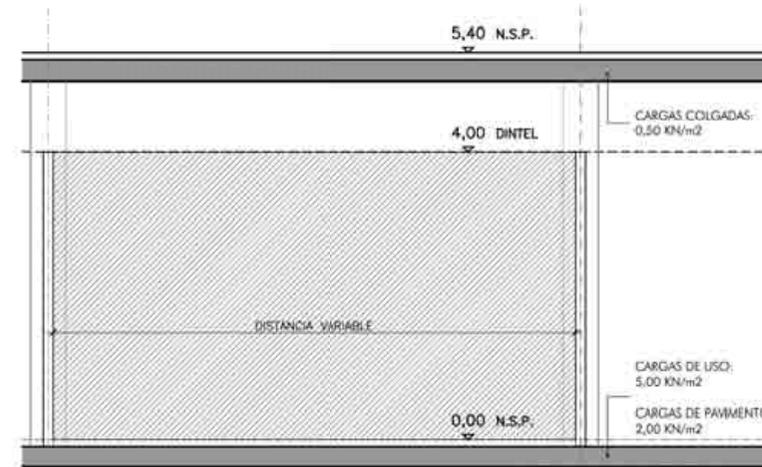
NOTA: El presente documento tiene carácter orientativo y no vincula a la propiedad. El proyecto general y la configuración de las plantas pueden variar por razones técnico-constructivas, jurídicas o comerciales.

DATOS:

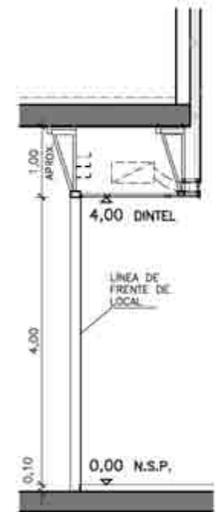
SUPERFICIE ÚTIL:	100,20 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE CONSTRUIDA:	103,61 M <sup>2</sup>
CARGA TOTAL ADMISIBLE:	7,50 KN/m <sup>2</sup>
— CARGA DE USO:	5,00 KN/m <sup>2</sup>
— CARGA DE PAVIMENTO:	2,00 KN/m <sup>2</sup>
— CARGAS COLGADAS:	0,50 KN/m <sup>2</sup>



PLANTA LOCAL 07  
ESCALA 1/100



ALZADO TIPO FRENTE DE TIENDA  
ESCALA 1/75



SECCIÓN F. TIENDA  
ESCALA 1/75

PROPIEDAD



PROYECTO

**vialia**  
ESTACIÓN DE ALBACETE LOS LLANOS

LOCAL

LOCAL 07

PLANTA BAJA - COTA 0,00

HOJA

ESCALA

1/100 Y 1/75

REVISIÓN

FECHA

DIC 2009

## CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DEL LOCAL Nº 13.835 (L-07)

H.1 DATOS DE LA ESTACIÓN	
Horario de apertura	Lunes a Viernes: 06:00 a 22:30 / Sábados Domingos y Festivos: 06:30 a 22:30
Marca <b>VIALIA</b>	Si
Marca <b>tiendas de la estación</b>	No
R.R.I.	Si
Gastos Comunes	Si
Vigilancia	Si

H.2 DATOS DEL LOCAL	
Horario mínimo de apertura	10:00 a 22:00
Número Local Planta Primera	-
Superficie Local Planta Primera	-
Número Local Planta Baja	13.835 (L-07)
Superficie Local Planta Baja	103,61 m <sup>2</sup>
Superficie Total	103,61 m <sup>2</sup>
Altura libre al techo	-
Salida de humos	No

H.3 ENERGÍA ELÉCTRICA	
Energía Eléctrica	Previsión 14,5 kW (sólo canalización)
Tensión (Voltios)	Trifásica 380 V
Número de contador	A instalar por el arrendatario
Consumo a cargo de ADIF	No
Consumo a cargo arrendatario	Si

H.4 INSTALACIONES CLIMATIZACIÓN / VENTILACIÓN	
Conexión	Conexión anillo térmico 3.409 l/h
Ventilación	1.200 m <sup>3</sup> /h
Consumo a cargo de ADIF	No
Consumo a cargo arrendatario	Si

H.5 AGUA	
Abastecimiento	Acometida de 25 mm de ø
Contador con ADIF	No
Número de contador	A instalar por el arrendatario
Suministro a cargo de ADIF	No
Suministro cargo de Arrendatario	Si
Saneamiento	Acometida fecales de 110 mm de ø.

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

H.7 INSTALACIONES DE SEGURIDAD	
Extintores	No
Detectores de Humo	No
Rociadores de agua	Acometida de 65 mm de ø
Bié	Acometida de 32 mm de ø
Otras instalaciones	No

H.8 ACABADOS	
Suelos	Hormigón.
Paredes	Bloque hormigón / Pladur.
Techos	Hormigón.
Ventanas	
Puertas	
Cerramientos	

H.9 OTROS DATOS DE INTERÉS	
⇒ Los proyectos, obras e instalaciones, así como los suministros que se consideren necesarios para el perfecto desarrollo de la actividad a realizar en el local objeto de esta licitación, se realizarán y contratarán directamente por cuenta y cargo del arrendatario.	
⇒ Para la correcta implantación comercial, el adjudicatario adecuará sus instalaciones conforme a la normativa vigente, cumpliendo los requisitos de las respectivas compañías suministradoras.	
⇒ El consumo de climatización (frigorías/calorías) será a cargo del arrendatario.	
⇒ El arrendatario deberá dotar al local, a su cargo, de un sistema de protección contra incendios, de acuerdo a la normativa vigente, conectándolo e integrándolo con el sistema de protección contra incendios de la estación (el local se entrega con un módulo de conexión al sistema de detección de incendios).	
⇒ 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.	
⇒ La rotulación del local estará de acuerdo con las especificaciones contenidas en el Manual de Equipamiento recogido en el Anejo 5 del Reglamento de Régimen Interior.	
⇒ El impuesto de Bienes Inmuebles (IBI) correrá a cargo del Arrendatario.	

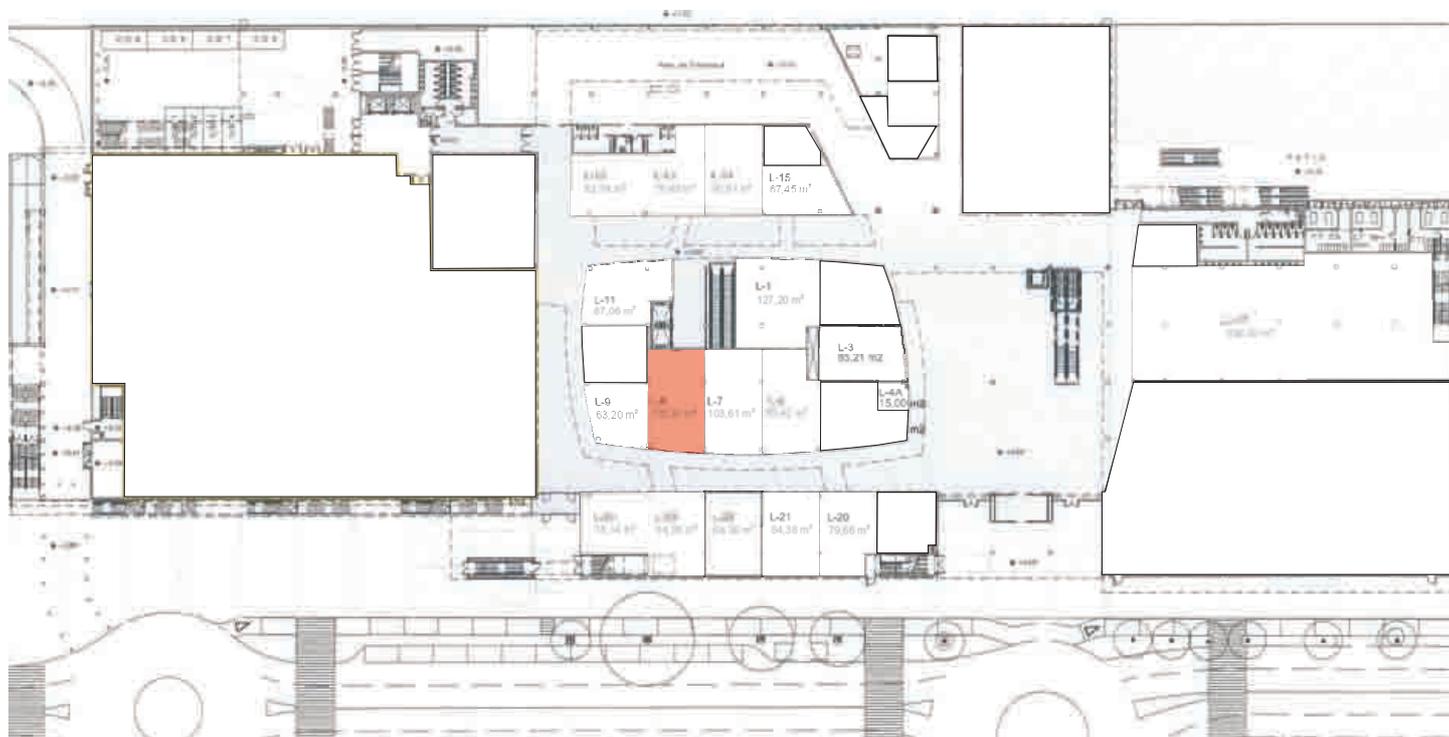
# PRINCIPALES CONDICIONES DE ARRENDAMIENTO

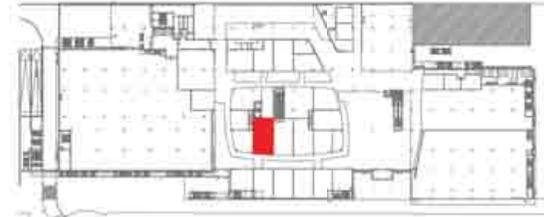
## LOCAL 13.835 (L-07)

### vialia ESTACIÓN DE ALBACETE LOS LLANOS

- **Actividad a desarrollar:** Cualquier actividad excepto restauración, alquiler de coches, cine, perfumería, droguería, charcutería, carnicería, pescadería, frutería, ultramarinos, juguetería, actividades deportivas, venta de suplementos nutricionales, centro de bronceado, venta de prensa, administración de loterías, agencia de viajes y recreativas tipo A.
- **Local:** 13.835 (L-07).
- **Superficie:** 103,61 m<sup>2</sup>.
- **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:** 20.192 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 2012, los gastos comunes serán de 5,87 €/m<sup>2</sup>/mes, que serán repercutidos sobre la superficie real del local (se le ha aplicado un coeficiente corrector del 0,85 por tratarse de un local con una superficie mayor de 100 m<sup>2</sup>).
- **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 Nº 13.836 (L-08)



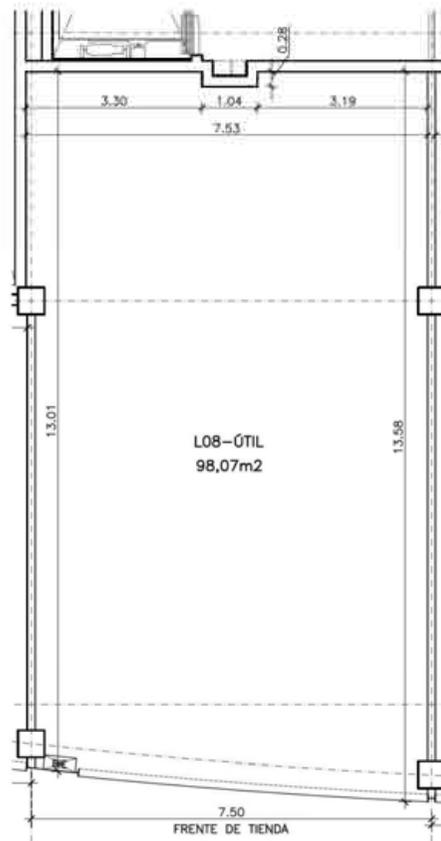


PLANTA LLAVE

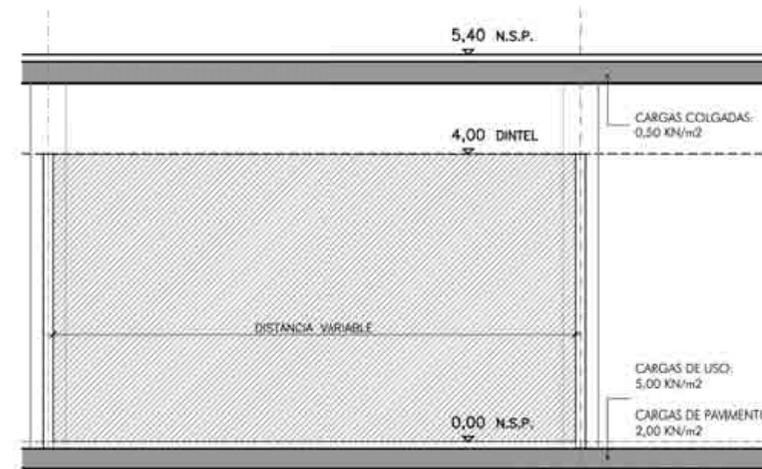
NOTA: El presente documento tiene carácter orientativo y no vincula a la propiedad. El proyecto general y la configuración de las plantas pueden variar por razones técnico-constructivas, jurídicas o comerciales.

DATOS:

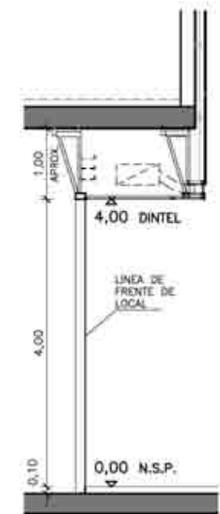
SUPERFICIE ÚTIL:	98,07 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE CONSTRUIDA:	102,81 M <sup>2</sup>
CARGA TOTAL ADMISIBLE:	7,50 KN/m <sup>2</sup>
— CARGA DE USO:	5,00 KN/m <sup>2</sup>
— CARGA DE PAVIMENTO:	2,00 KN/m <sup>2</sup>
— CARGAS COLGADAS:	0,50 KN/m <sup>2</sup>



PLANTA LOCAL 08  
ESCALA 1/100



ALZADO TIPO FRENTE DE TIENDA  
ESCALA 1/75



SECCIÓN F. TIENDA  
ESCALA 1/75

PROPIEDAD



PROYECTO

**vialia**  
ESTACIÓN DE ALBACETE LOS LLANOS

LOCAL

**LOCAL 08**

PLANTA BAJA - COTA 0,00

HOJA

ESCALA

1/100 Y 1/75

REVISIÓN

FECHA

DIC 2009

## CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DEL LOCAL Nº 13.836 (L-08)

H.1 DATOS DE LA ESTACIÓN	
Horario de apertura	Lunes a Viernes: 06:00 a 22:30 / Sábados Domingos y Festivos: 06:30 a 22:30
Marca <b>VIALIA</b>	Si
Marca <b>tiendas de la estación</b>	No
R.R.I.	Si
Gastos Comunes	Si
Vigilancia	Si

H.2 DATOS DEL LOCAL	
Horario mínimo de apertura	10:00 a 22:00
Número Local Planta Primera	-
Superficie Local Planta Primera	-
Número Local Planta Baja	13.836 (L-08)
Superficie Local Planta Baja	102,81 m <sup>2</sup>
Superficie Total	102,81 m <sup>2</sup>
Altura libre al techo	-
Salida de humos	No

H.3 ENERGÍA ELÉCTRICA	
Energía Eléctrica	Previsión 17,3 kW (sólo canalización)
Tensión (Voltios)	Trifásica 380 V
Número de contador	A instalar por el arrendatario
Consumo a cargo de ADIF	No
Consumo a cargo arrendatario	Si

H.4 INSTALACIONES CLIMATIZACIÓN / VENTILACIÓN	
Conexión	Conexión anillo térmico 3.375 l/h
Ventilación	1.188 m <sup>3</sup> /h
Consumo a cargo de ADIF	No
Consumo a cargo arrendatario	Si

H.5 AGUA	
Abastecimiento	Acometida de 25 mm de ø
Contador con ADIF	No
Número de contador	A instalar por el arrendatario
Suministro a cargo de ADIF	No
Suministro cargo de Arrendatario	Si
Saneamiento	Acometida fecales de 110 mm de ø.

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

H.7 INSTALACIONES DE SEGURIDAD	
Extintores	No
Detectores de Humo	No
Rociadores de agua	Acometida de 65 mm de ø
Bié	Acometida de 32 mm de ø
Otras instalaciones	No

H.8 ACABADOS	
Suelos	Hormigón.
Paredes	Bloque hormigón / Pladur.
Techos	Hormigón.
Ventanas	
Puertas	
Cerramientos	

H.9 OTROS DATOS DE INTERÉS	
⇒ Los proyectos, obras e instalaciones, así como los suministros que se consideren necesarios para el perfecto desarrollo de la actividad a realizar en el local objeto de esta licitación, se realizarán y contratarán directamente por cuenta y cargo del arrendatario.	
⇒ Para la correcta implantación comercial, el adjudicatario adecuará sus instalaciones conforme a la normativa vigente, cumpliendo los requisitos de las respectivas compañías suministradoras.	
⇒ El consumo de climatización (frigorías/calorías) será a cargo del arrendatario.	
⇒ El arrendatario deberá dotar al local, a su cargo, de un sistema de protección contra incendios, de acuerdo a la normativa vigente, conectándolo e integrándolo con el sistema de protección contra incendios de la estación (el local se entrega con un módulo de conexión al sistema de detección de incendios).	
⇒ 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.	
⇒ La rotulación del local estará de acuerdo con las especificaciones contenidas en el Manual de Equipamiento recogido en el Anejo 5 del Reglamento de Régimen Interior.	
⇒ El impuesto de Bienes Inmuebles (IBI) correrá a cargo del Arrendatario.	

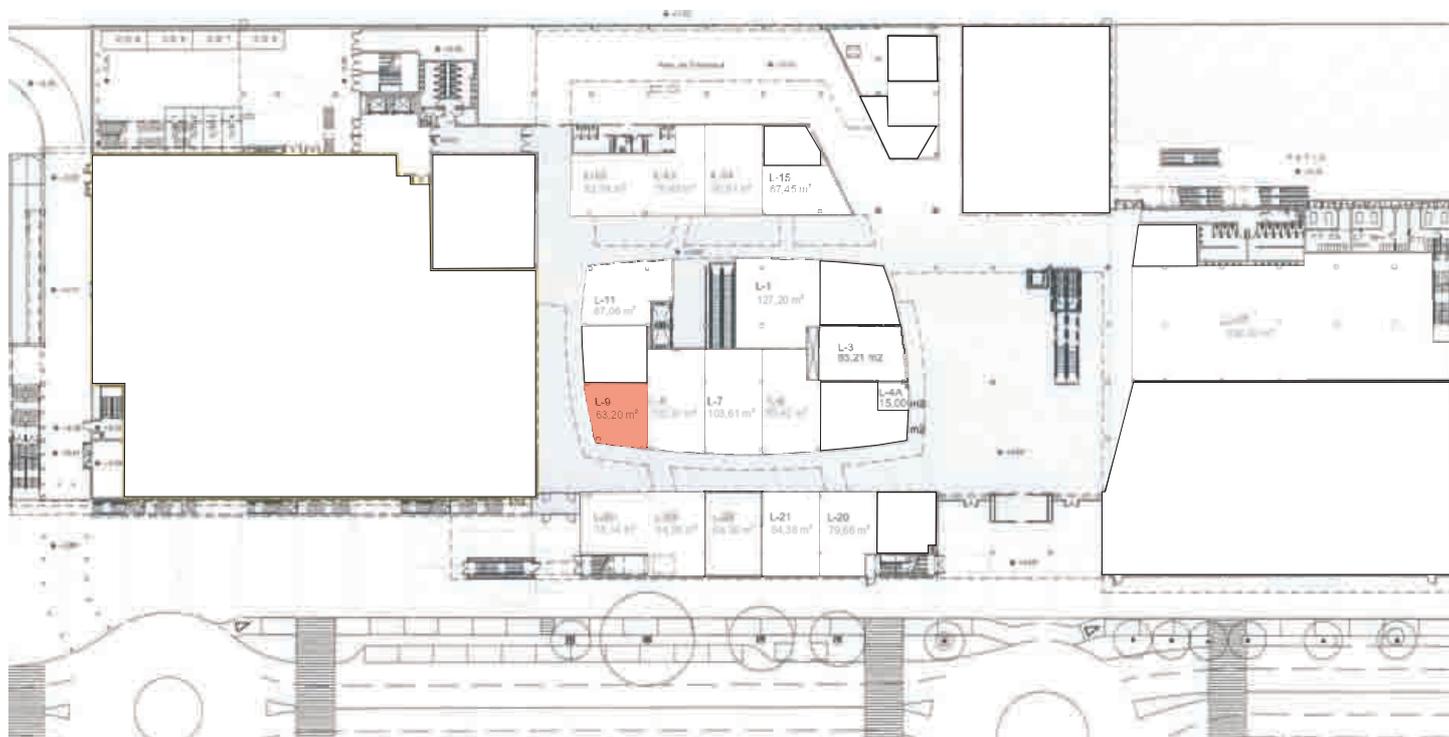
# PRINCIPALES CONDICIONES DE ARRENDAMIENTO

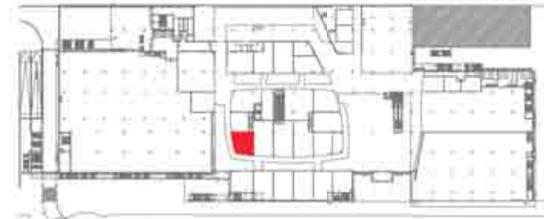
## LOCAL 13.836 (L-08)

### vialia ESTACIÓN DE ALBACETE LOS LLANOS

- **Actividad a desarrollar:** Cualquier actividad excepto restauración, alquiler de coches, cine, perfumería, droguería, charcutería, carnicería, pescadería, frutería, ultramarinos, juguetería, actividades deportivas, venta de suplementos nutricionales, centro de bronceado, venta de prensa, administración de loterías, agencia de viajes y recreativas tipo A.
- **Local:** 13.836 (L-08).
- **Superficie:** 102,81 m<sup>2</sup>.
- **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:** 20.036 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 2012, los gastos comunes serán de 5,87 €/m<sup>2</sup>/mes, que serán repercutidos sobre la superficie real del local (se le ha aplicado un coeficiente corrector del 0,85 por tratarse de un local con una superficie mayor de 100 m<sup>2</sup>).
- **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 Nº 13.837 (L-09)



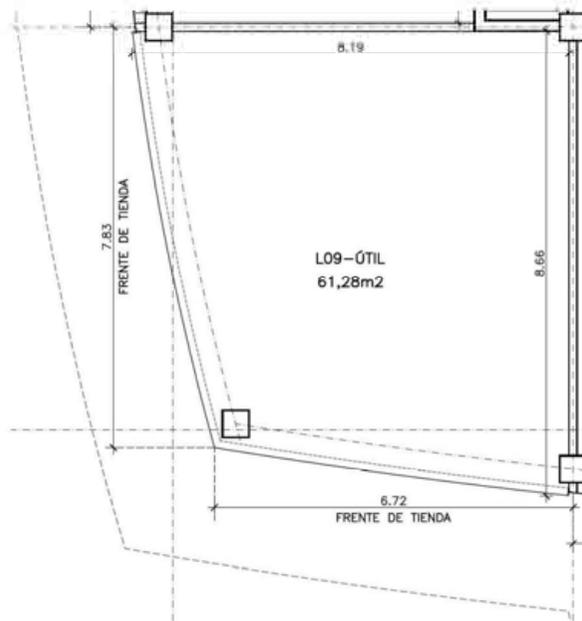


PLANTA LLAVE

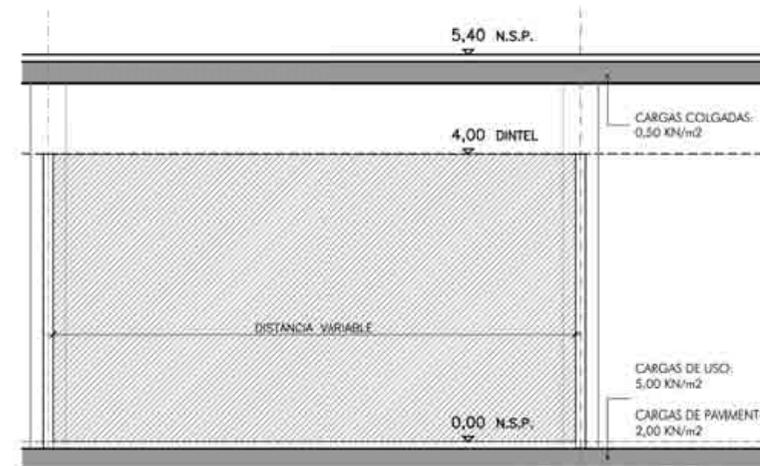
NOTA: El presente documento tiene carácter orientativo y no vincula a la propiedad. El proyecto general y la configuración de las plantas pueden variar por razones técnico-constructivas, jurídicas o comerciales.

DATOS:

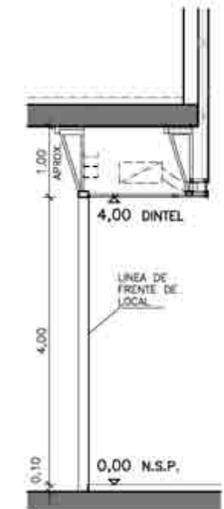
SUPERFICIE ÚTIL:	61,28 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE CONSTRUIDA:	63,20 M <sup>2</sup>
CARGA TOTAL ADMISIBLE:	7,50 KN/m <sup>2</sup>
— CARGA DE USO:	5,00 KN/m <sup>2</sup>
— CARGA DE PAVIMENTO:	2,00 KN/m <sup>2</sup>
— CARGAS COLGADAS:	0,50 KN/m <sup>2</sup>



PLANTA LOCAL 09  
ESCALA 1/100



ALZADO TIPO FRENTE DE TIENDA  
ESCALA 1/75



SECCIÓN F. TIENDA  
ESCALA 1/75

## CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DEL LOCAL Nº 13.837 (L-09)

H.1 DATOS DE LA ESTACIÓN	
Horario de apertura	Lunes a Viernes: 06:00 a 22:30 / Sábados Domingos y Festivos: 06:30 a 22:30
Marca <b>VIALIA</b>	Si
Marca <b>tiendas de la estación</b>	No
R.R.I.	Si
Gastos Comunes	Si
Vigilancia	Si

H.2 DATOS DEL LOCAL	
Horario mínimo de apertura	10:00 a 22:00
Número Local Planta Primera	-
Superficie Local Planta Primera	-
Número Local Planta Baja	13.837 (L-09)
Superficie Local Planta Baja	63,20 m <sup>2</sup>
Superficie Total	63,20 m <sup>2</sup>
Altura libre al techo	-
Salida de humos	No

H.3 ENERGÍA ELÉCTRICA	
Energía Eléctrica	Previsión 10,7 kW (sólo canalización)
Tensión (Voltios)	Trifásica 380 V
Número de contador	A instalar por el arrendatario
Consumo a cargo de ADIF	No
Consumo a cargo arrendatario	Si

H.4 INSTALACIONES CLIMATIZACIÓN / VENTILACIÓN	
Conexión	Conexión anillo térmico 2.079 l/h
Ventilación	732 m <sup>3</sup> /h
Consumo a cargo de ADIF	No
Consumo a cargo arrendatario	Si

H.5 AGUA	
Abastecimiento	Acometida de 25 mm de ø
Contador con ADIF	No
Número de contador	A instalar por el arrendatario
Suministro a cargo de ADIF	No
Suministro cargo de Arrendatario	Si
Saneamiento	Acometida fecales de 110 mm de ø.

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

H.7 INSTALACIONES DE SEGURIDAD	
Extintores	No
Detectores de Humo	No
Rociadores de agua	Acometida de 50 mm de ø
Bié	Acometida de 32 mm de ø
Otras instalaciones	No

H.8 ACABADOS	
Suelos	Hormigón.
Paredes	Bloque hormigón / Pladur.
Techos	Hormigón.
Ventanas	
Puertas	
Cerramientos	

H.9 OTROS DATOS DE INTERÉS	
⇒ Los proyectos, obras e instalaciones, así como los suministros que se consideren necesarios para el perfecto desarrollo de la actividad a realizar en el local objeto de esta licitación, se realizarán y contratarán directamente por cuenta y cargo del arrendatario.	
⇒ Para la correcta implantación comercial, el adjudicatario adecuará sus instalaciones conforme a la normativa vigente, cumpliendo los requisitos de las respectivas compañías suministradoras.	
⇒ El consumo de climatización (frigorías/calorías) será a cargo del arrendatario.	
⇒ El arrendatario deberá dotar al local, a su cargo, de un sistema de protección contra incendios, de acuerdo a la normativa vigente, conectándolo e integrándolo con el sistema de protección contra incendios de la estación (el local se entrega con un módulo de conexión al sistema de detección de incendios).	
⇒ 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.	
⇒ La rotulación del local estará de acuerdo con las especificaciones contenidas en el Manual de Equipamiento recogido en el Anejo 5 del Reglamento de Régimen Interior.	
⇒ El impuesto de Bienes Inmuebles (IBI) correrá a cargo del Arrendatario.	

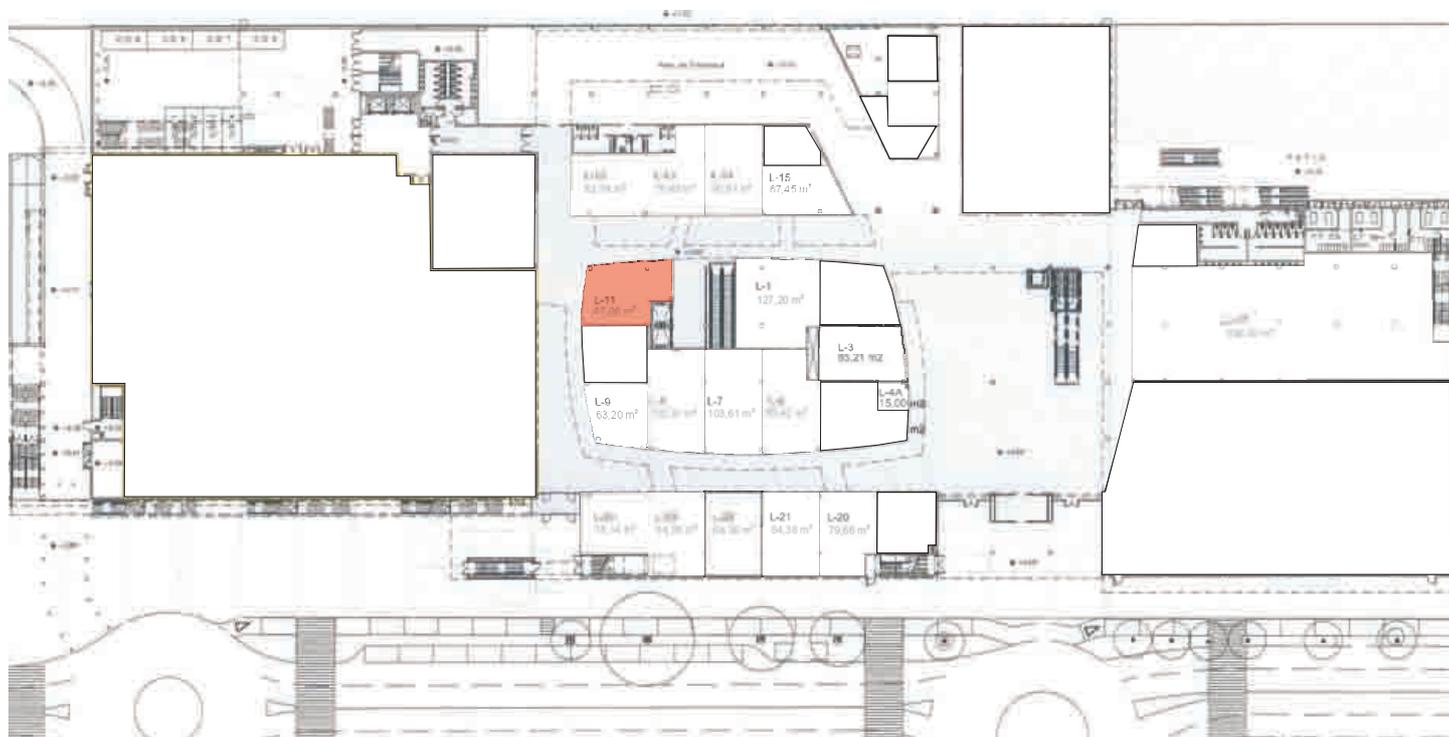
# PRINCIPALES CONDICIONES DE ARRENDAMIENTO

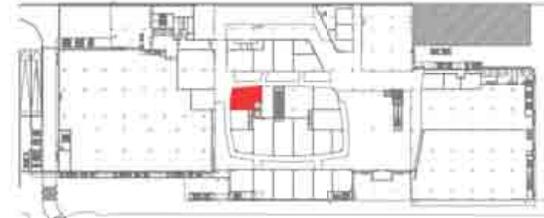
## LOCAL 13.837 (L-09)

### vialia ESTACIÓN DE ALBACETE LOS LLANOS

- **Actividad a desarrollar:** Cualquier actividad excepto restauración, alquiler de coches, cine, perfumería, droguería, charcutería, carnicería, pescadería, frutería, ultramarinos, juguetería, actividades deportivas, venta de suplementos nutricionales, centro de bronceado, venta de prensa, administración de loterías, agencia de viajes y recreativas tipo A.
- **Local:** 13.837 (L-09).
- **Superficie:** 63,20 m<sup>2</sup>.
- **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:** 20.234 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 2012, los gastos comunes serán de 6,90 €/m<sup>2</sup>/mes, que serán repercutidos sobre la superficie real del local.
- **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 Nº 13.839 (L-11)



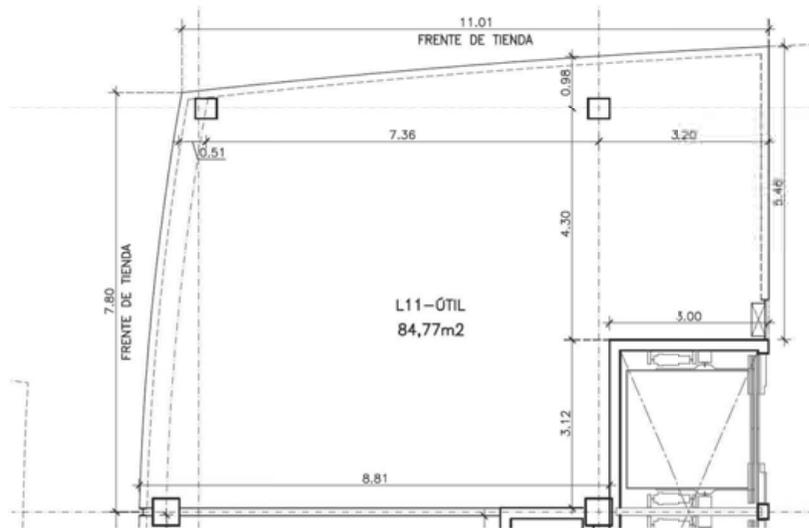


PLANTA LLAVE

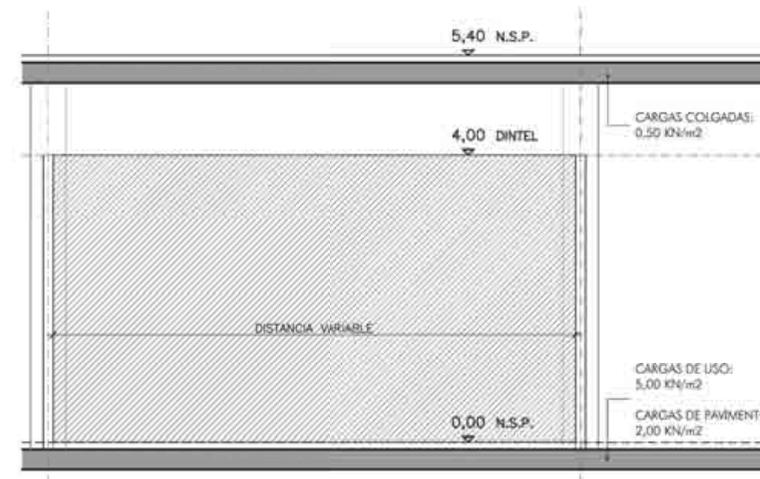
NOTA: El presente documento tiene carácter orientativo y no vincula a la propiedad. El proyecto general y la configuración de las plantas pueden variar por razones técnico-constructivas, jurídicas o comerciales.

DATOS:

SUPERFICIE ÚTIL:	84,77 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE CONSTRUIDA:	87,06 m <sup>2</sup>
CARGA TOTAL ADMISIBLE:	7,50 kN/m <sup>2</sup>
— CARGA DE USO:	5,00 kN/m <sup>2</sup>
— CARGA DE PAVIMENTO:	2,00 kN/m <sup>2</sup>
— CARGAS COLGADAS:	0,50 kN/m <sup>2</sup>



PLANTA LOCAL 11  
ESCALA 1/100



ALZADO TIPO FRENTE DE TIENDA  
ESCALA 1/75



SECCIÓN F. TIENDA  
ESCALA 1/75

## H. CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DEL LOCAL Nº 13.839 (L-11)

H.1 DATOS DE LA ESTACIÓN	
Horario de apertura	Lunes a Viernes: 06:00 a 22:30 / Sábados Domingos y Festivos: 06:30 a 22:30
Marca <b>VIALIA</b>	Si
Marca <b>tiendas de la estación</b>	No
R.R.I.	Si
Gastos Comunes	Si
Vigilancia	Si

H.2 DATOS DEL LOCAL	
Horario mínimo de apertura	10:00 a 22:00
Número Local Planta Primera	-
Superficie Local Planta Primera	-
Número Local Planta Baja	13.839 (L-11)
Superficie Local Planta Baja	70,73 m <sup>2</sup>
Superficie Total	70,73 m <sup>2</sup>
Altura libre al techo	-
Salida de humos	No

H.3 ENERGÍA ELÉCTRICA	
Energía Eléctrica	Previsión 14,9 kW (sólo canalización)
Tensión (Voltios)	Trifásica 380 V
Número de contador	A instalar por el arrendatario
Consumo a cargo de ADIF	No
Consumo a cargo arrendatario	Si

H.4 INSTALACIONES CLIMATIZACIÓN / VENTILACIÓN	
Conexión	Conexión anillo térmico 2.897 l/h
Ventilación	1.020 m <sup>3</sup> /h
Consumo a cargo de ADIF	No
Consumo a cargo arrendatario	Si

H.5 AGUA	
Abastecimiento	Acometida de 25 mm de ø
Contador con ADIF	No
Número de contador	A instalar por el arrendatario
Suministro a cargo de ADIF	No
Suministro cargo de Arrendatario	Si
Saneamiento	Acometida fecales de 110 mm de ø.

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

H.7 INSTALACIONES DE SEGURIDAD	
Extintores	No
Detectores de Humo	No
Rociadores de agua	Acometida de 50 mm de ø
Bié	Acometida de 32 mm de ø
Otras instalaciones	No

H.8 ACABADOS	
Suelos	Hormigón.
Paredes	Bloque hormigón / Pladur.
Techos	Hormigón.
Ventanas	
Puertas	
Cerramientos	

H.9 OTROS DATOS DE INTERÉS	
⇒ Los proyectos, obras e instalaciones, así como los suministros que se consideren necesarios para el perfecto desarrollo de la actividad a realizar en el local objeto de esta licitación, se realizarán y contratarán directamente por cuenta y cargo del arrendatario.	
⇒ Para la correcta implantación comercial, el adjudicatario adecuará sus instalaciones conforme a la normativa vigente, cumpliendo los requisitos de las respectivas compañías suministradoras.	
⇒ El consumo de climatización (frigorías/calorías) será a cargo del arrendatario.	
⇒ El arrendatario deberá dotar al local, a su cargo, de un sistema de protección contra incendios, de acuerdo a la normativa vigente, conectándolo e integrándolo con el sistema de protección contra incendios de la estación (el local se entrega con un módulo de conexión al sistema de detección de incendios).	
⇒ 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.	
⇒ La rotulación del local estará de acuerdo con las especificaciones contenidas en el Manual de Equipamiento recogido en el Anejo 5 del Reglamento de Régimen Interior.	
⇒ El impuesto de Bienes Inmuebles (IBI) correrá a cargo del Arrendatario.	

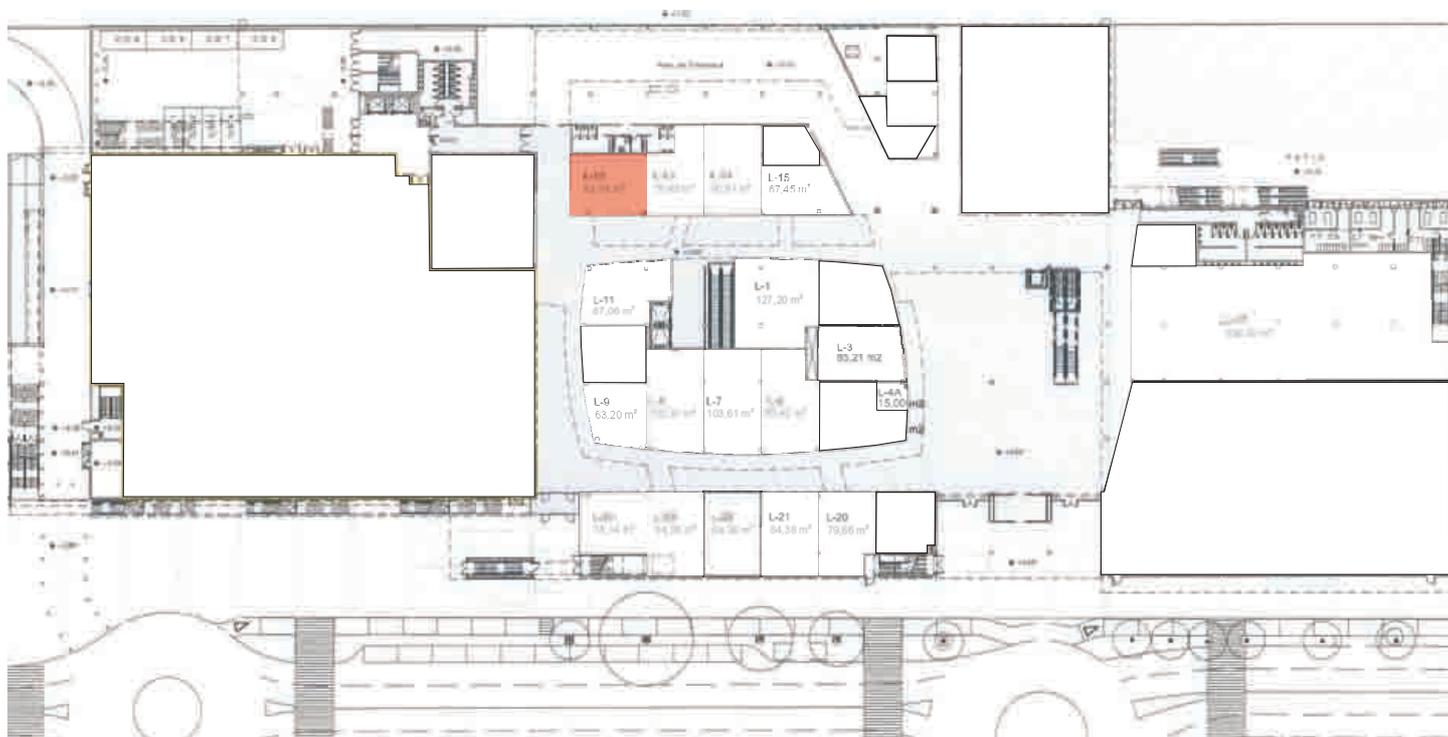
# PRINCIPALES CONDICIONES DE ARRENDAMIENTO

## LOCAL 13.839 (L-11)

### vialia ESTACIÓN DE ALBACETE LOS LLANOS

- **Actividad a desarrollar:** Cualquier actividad excepto restauración, alquiler de coches, cine, perfumería, droguería, charcutería, carnicería, pescadería, frutería, ultramarinos, juguetería, actividades deportivas, venta de suplementos nutricionales, centro de bronceado, venta de prensa, administración de loterías, agencia de viajes y recreativas tipo A.
- **Local:** 13.839 (L-11).
- **Superficie:** 87,06 m<sup>2</sup>.
- **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:** 23.692 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 2012, los gastos comunes serán de 6,90 €/m<sup>2</sup>/mes, que serán repercutidos sobre la superficie real del local.
- **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 Nº 13.840 (L-12)



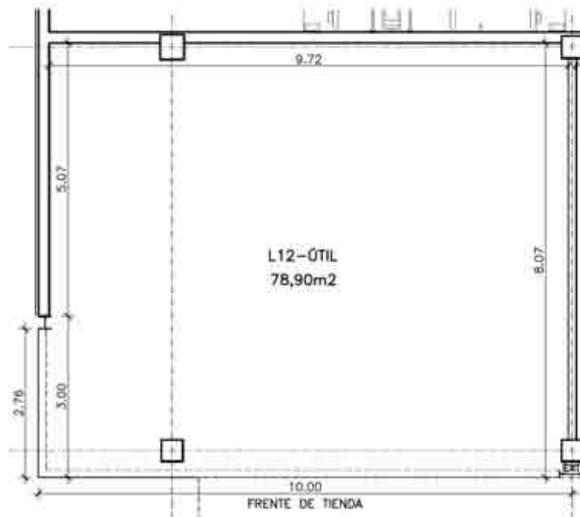


PLANTA LLAVE

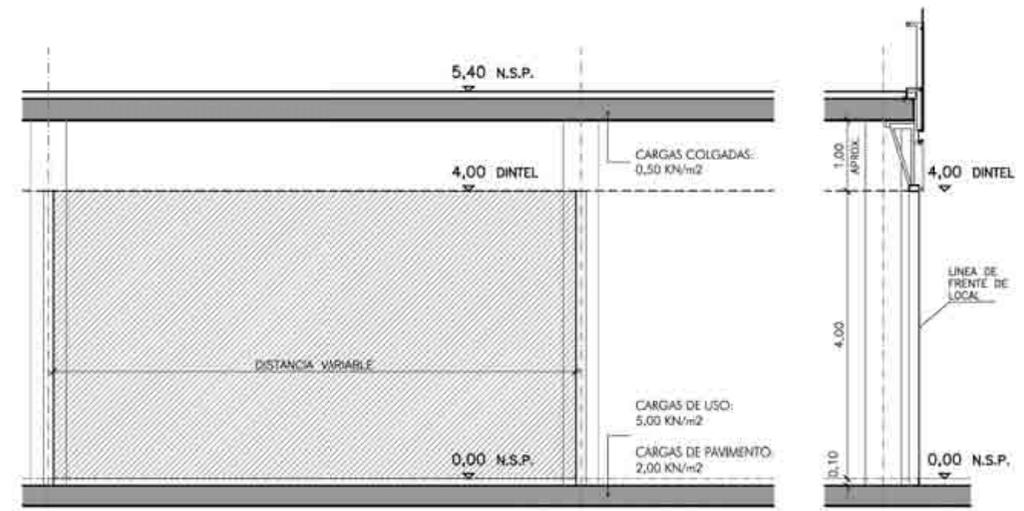
NOTA: El presente documento tiene carácter orientativo y no vincula a la propiedad. El proyecto general y la configuración de las plantas pueden variar por razones técnico-constructivas, jurídicas o comerciales.

DATOS:

SUPERFICIE ÚTIL:	78,90 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE CONSTRUIDA:	82,75 M <sup>2</sup>
CARGA TOTAL ADMISIBLE:	7,50 KN/m <sup>2</sup>
— CARGA DE USO:	5,00 KN/m <sup>2</sup>
— CARGA DE PAVIMENTO:	2,00 KN/m <sup>2</sup>
— CARGAS COLGADAS:	0,50 KN/m <sup>2</sup>



PLANTA LOCAL 12  
ESCALA 1/100



ALZADO TIPO FRETE DE TIENDA  
ESCALA 1/75

SECCIÓN F. TIENDA  
ESCALA 1/75

## H. CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DEL LOCAL Nº 13.840 (L-12)

H.1 DATOS DE LA ESTACIÓN	
Horario de apertura	Lunes a Viernes: 06:00 a 22:30 / Sábados Domingos y Festivos: 06:30 a 22:30
Marca <b>VIALIA</b>	Si
Marca <b>tiendas de la estación</b>	No
R.R.I.	Si
Gastos Comunes	Si
Vigilancia	Si

H.2 DATOS DEL LOCAL	
Horario mínimo de apertura	10:00 a 22:00
Número Local Planta Primera	-
Superficie Local Planta Primera	-
Número Local Planta Baja	13.840 (L-12)
Superficie Local Planta Baja	82,74 m <sup>2</sup>
Superficie Total	82,74 m <sup>2</sup>
Altura libre al techo	-
Salida de humos	No

H.3 ENERGÍA ELÉCTRICA	
Energía Eléctrica	Previsión 13,7 kW (sólo canalización)
Tensión (Voltios)	Trifásica 380 V
Número de contador	A instalar por el arrendatario
Consumo a cargo de ADIF	No
Consumo a cargo arrendatario	Si

H.4 INSTALACIONES CLIMATIZACIÓN / VENTILACIÓN	
Conexión	Conexión anillo térmico 2.659 l/h
Ventilación	936 m <sup>3</sup> /h
Consumo a cargo de ADIF	No
Consumo a cargo arrendatario	Si

H.5 AGUA	
Abastecimiento	Acometida de 25 mm de ø
Contador con ADIF	No
Número de contador	A instalar por el arrendatario
Suministro a cargo de ADIF	No
Suministro cargo de Arrendatario	Si
Saneamiento	Acometida fecales de 110 mm de ø.

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

H.7 INSTALACIONES DE SEGURIDAD	
Extintores	No
Detectores de Humo	No
Rociadores de agua	Acometida de 50 mm de ø
Bié	Acometida de 32 mm de ø
Otras instalaciones	No

H.8 ACABADOS	
Suelos	Hormigón.
Paredes	Bloque hormigón / Pladur.
Techos	Hormigón.
Ventanas	
Puertas	
Cerramientos	

H.9 OTROS DATOS DE INTERÉS	
⇒ Los proyectos, obras e instalaciones, así como los suministros que se consideren necesarios para el perfecto desarrollo de la actividad a realizar en el local objeto de esta licitación, se realizarán y contratarán directamente por cuenta y cargo del arrendatario.	
⇒ Para la correcta implantación comercial, el adjudicatario adecuará sus instalaciones conforme a la normativa vigente, cumpliendo los requisitos de las respectivas compañías suministradoras.	
⇒ El consumo de climatización (frigorías/calorías) será a cargo del arrendatario.	
⇒ El arrendatario deberá dotar al local, a su cargo, de un sistema de protección contra incendios, de acuerdo a la normativa vigente, conectándolo e integrándolo con el sistema de protección contra incendios de la estación (el local se entrega con un módulo de conexión al sistema de detección de incendios).	
⇒ 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.	
⇒ La rotulación del local estará de acuerdo con las especificaciones contenidas en el Manual de Equipamiento recogido en el Anejo 5 del Reglamento de Régimen Interior.	
⇒ El impuesto de Bienes Inmuebles (IBI) correrá a cargo del Arrendatario.	

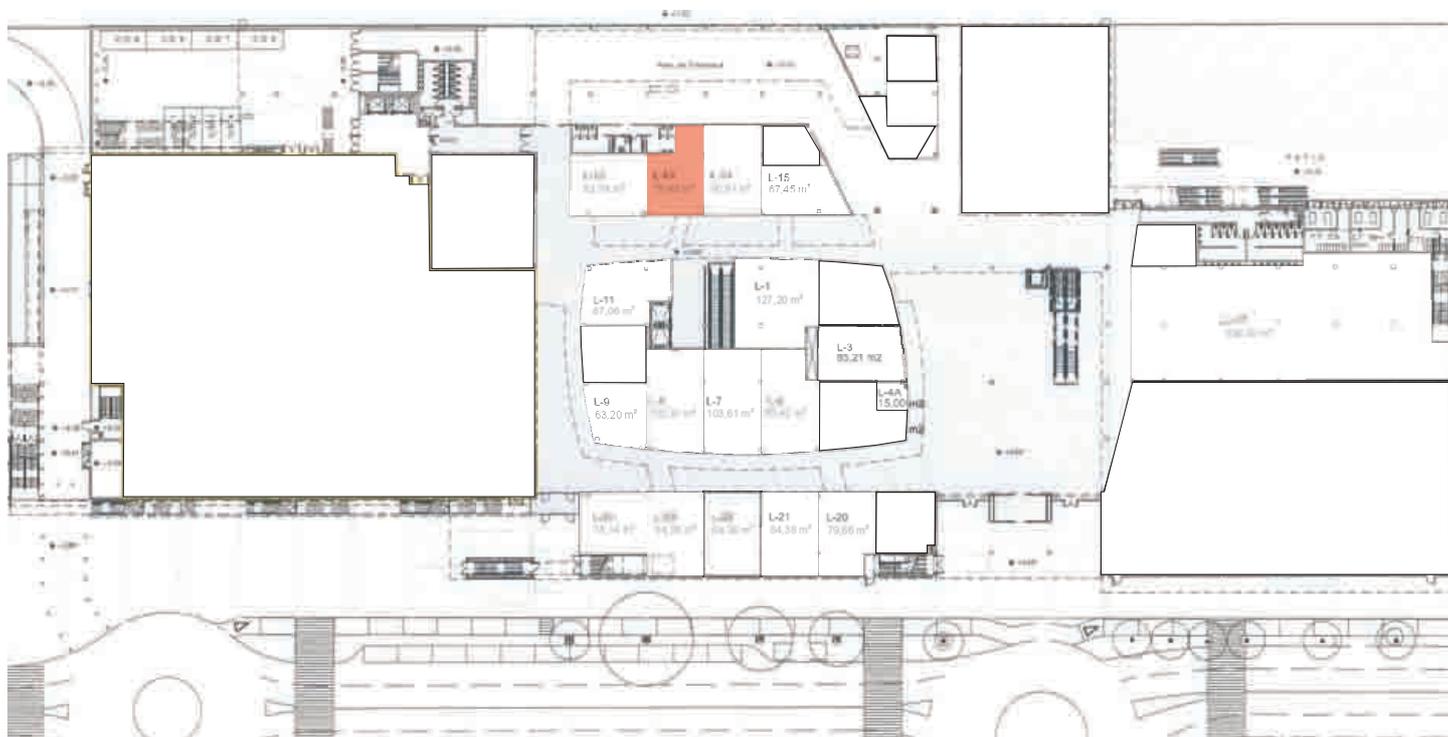
# PRINCIPALES CONDICIONES DE ARRENDAMIENTO

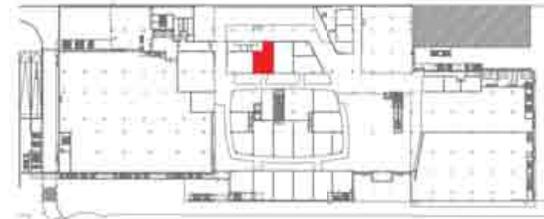
## LOCAL 13.840 (L-12)

### vialia ESTACIÓN DE ALBACETE LOS LLANOS

- **Actividad a desarrollar:** Cualquier actividad excepto restauración, alquiler de coches, cine, perfumería, droguería, charcutería, carnicería, pescadería, frutería, ultramarinos, juguetería, actividades deportivas, venta de suplementos nutricionales, centro de bronceado, venta de prensa, administración de loterías, agencia de viajes y recreativas tipo A.
- **Local:** 13.840 (L-12).
- **Superficie:** 82,74 m<sup>2</sup>.
- **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:** 22.517 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 2012, los gastos comunes serán de 6,90 €/m<sup>2</sup>/mes, que serán repercutidos sobre la superficie real del local.
- **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 Nº 13.841 (L-13)



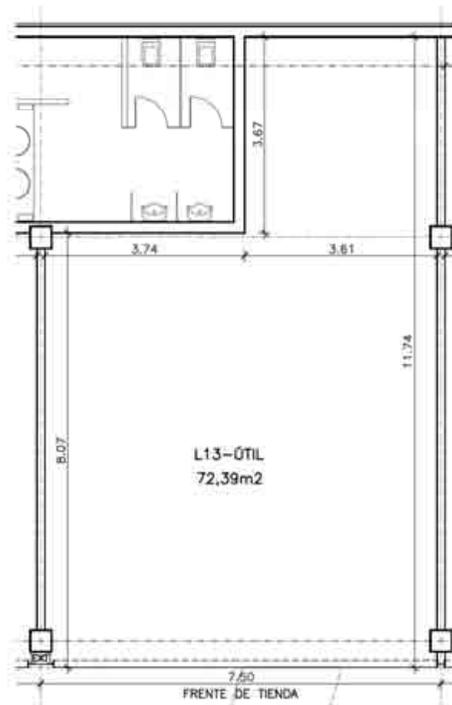


PLANTA LLAVE

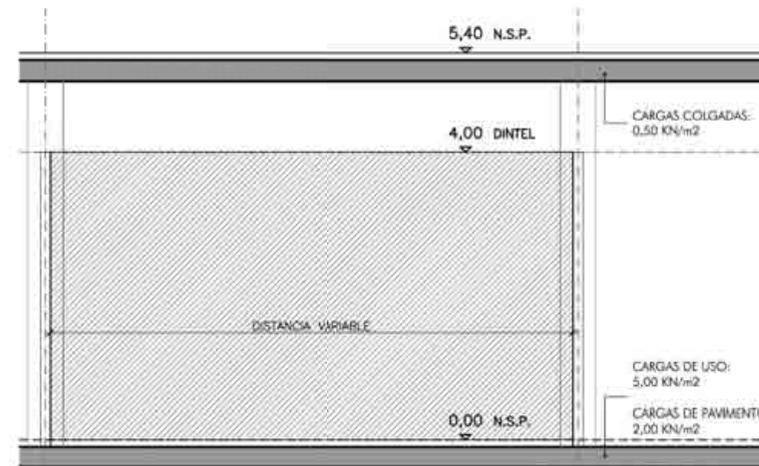
NOTA: El presente documento tiene carácter orientativo y no vincula a la propiedad. El proyecto general y la configuración de las plantas pueden variar por razones técnico-constructivas, jurídicas o comerciales.

DATOS:

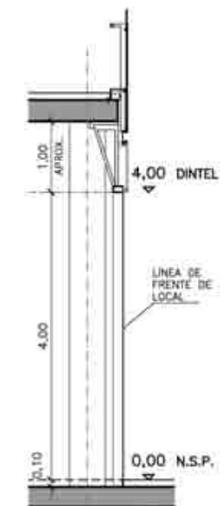
SUPERFICIE ÚTIL:	72,39 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE CONSTRUIDA:	76,48 M <sup>2</sup>
CARGA TOTAL ADMISIBLE:	7,50 KN/m <sup>2</sup>
— CARGA DE USO:	5,00 KN/m <sup>2</sup>
— CARGA DE PAVIMENTO:	2,00 KN/m <sup>2</sup>
— CARGAS COLGADAS:	0,50 KN/m <sup>2</sup>



PLANTA LOCAL 13  
ESCALA 1/100



ALZADO TIPO FRENTA DE TIENDA  
ESCALA 1/75



SECCIÓN F. TIENDA  
ESCALA 1/75

PROPIEDAD:



PROYECTO:

**vialia**  
ESTACIÓN DE ALBACETE LOS LLANOS

LOCAL:

**LOCAL 13**

PLANTA BAJA - COTA 0,00

HOJA:

ESCALA:

1/100 Y 1/75

REVISIÓN:

FECHA:

DIC 2009

## CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DEL LOCAL Nº 13.841 (L-13)

H.1 DATOS DE LA ESTACIÓN	
Horario de apertura	Lunes a Viernes: 06:00 a 22:30 / Sábados Domingos y Festivos: 06:30 a 22:30
Marca <b>VIALIA</b>	Si
Marca <b>tiendas de la estación</b>	No
R.R.I.	Si
Gastos Comunes	Si
Vigilancia	Si

H.2 DATOS DEL LOCAL	
Horario mínimo de apertura	10:00 a 22:00
Número Local Planta Primera	-
Superficie Local Planta Primera	-
Número Local Planta Baja	13.841 (L-13)
Superficie Local Planta Baja	76,48 m <sup>2</sup>
Superficie Total	76,48 m <sup>2</sup>
Altura libre al techo	-
Salida de humos	No

H.3 ENERGÍA ELÉCTRICA	
Energía Eléctrica	Previsión 12,1 kW (sólo canalización)
Tensión (Voltios)	Trifásica 380 V
Número de contador	A instalar por el arrendatario
Consumo a cargo de ADIF	No
Consumo a cargo arrendatario	Si

H.4 INSTALACIONES CLIMATIZACIÓN / VENTILACIÓN	
Conexión	Conexión anillo térmico 2.353 l/h
Ventilación	828 m <sup>3</sup> /h
Consumo a cargo de ADIF	No
Consumo a cargo arrendatario	Si

H.5 AGUA	
Abastecimiento	Acometida de 25 mm de ø
Contador con ADIF	No
Número de contador	A instalar por el arrendatario
Suministro a cargo de ADIF	No
Suministro cargo de Arrendatario	Si
Saneamiento	Acometida fecales de 110 mm de ø.

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

H.7 INSTALACIONES DE SEGURIDAD	
Extintores	No
Detectores de Humo	No
Rociadores de agua	Acometida de 50 mm de ø
Bié	Acometida de 32 mm de ø
Otras instalaciones	No

H.8 ACABADOS	
Suelos	Hormigón.
Paredes	Bloque hormigón / Pladur.
Techos	Hormigón.
Ventanas	
Puertas	
Cerramientos	

H.9 OTROS DATOS DE INTERÉS	
<p>⇒ Los proyectos, obras e instalaciones, así como los suministros que se consideren necesarios para el perfecto desarrollo de la actividad a realizar en el local objeto de esta licitación, se realizarán y contratarán directamente por cuenta y cargo del arrendatario.</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 consumo de climatización (frigorías/calorías) será a cargo del arrendatario.</p> <p>⇒ El arrendatario deberá dotar al local, a su cargo, de un sistema de protección contra incendios, de acuerdo a la normativa vigente, conectándolo e integrándolo con el sistema de protección contra incendios de la estación (el local se entrega con un módulo de conexión al sistema de detección de incendios).</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.</p> <p>⇒ La rotulación del local estará de acuerdo con las especificaciones contenidas en el Manual de Equipamiento recogido en el Anejo 5 del Reglamento de Régimen Interior.</p> <p>⇒ El impuesto de Bienes Inmuebles (IBI) correrá a cargo del Arrendatario.</p>	

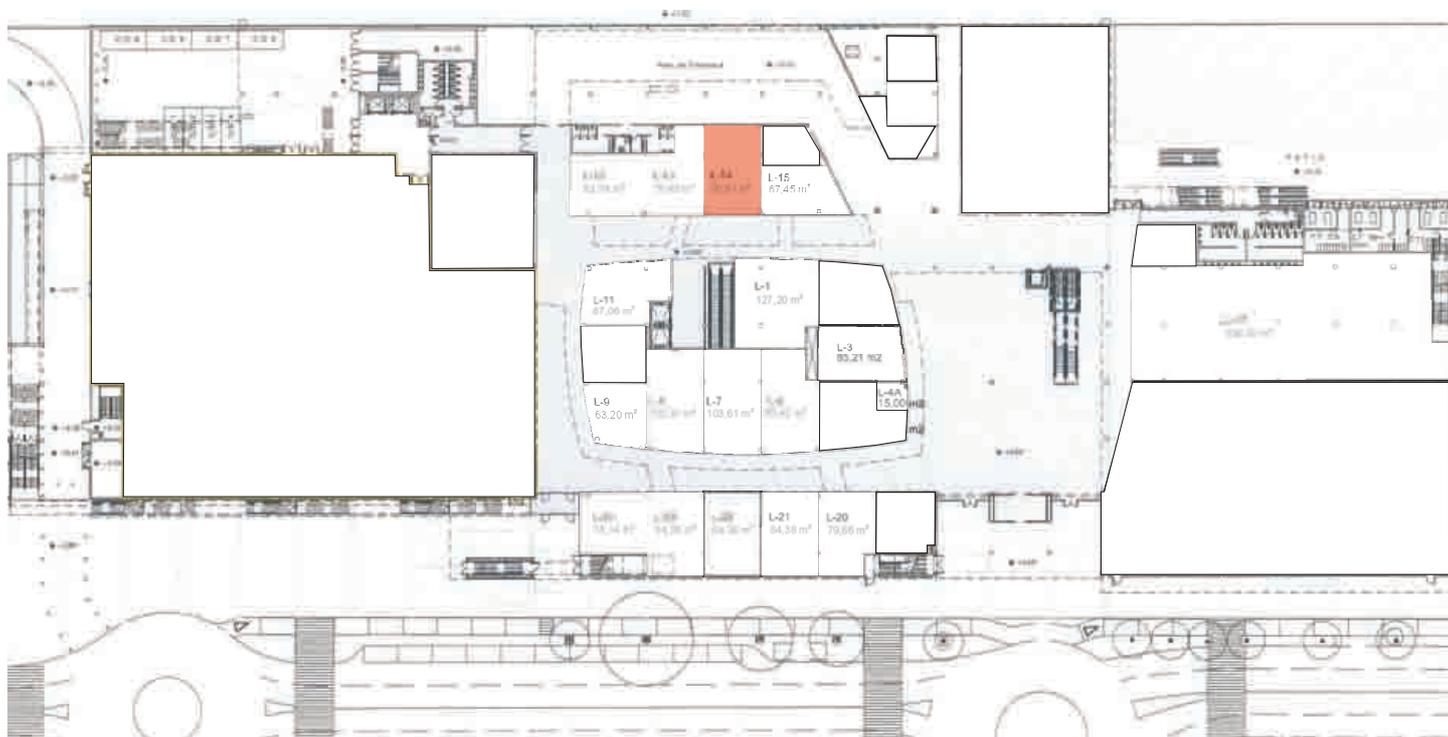
# PRINCIPALES CONDICIONES DE ARRENDAMIENTO

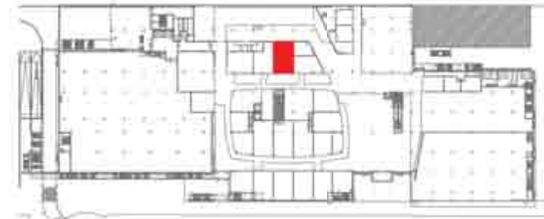
## LOCAL 13.841 (L-13)

### vialia ESTACIÓN DE ALBACETE LOS LLANOS

- **Actividad a desarrollar:** Cualquier actividad excepto restauración, alquiler de coches, cine, perfumería, droguería, charcutería, carnicería, pescadería, frutería, ultramarinos, juguetería, actividades deportivas, venta de suplementos nutricionales, centro de bronceado, venta de prensa, administración de loterías, agencia de viajes y recreativas tipo A.
- **Local:** 13.841 (L-13).
- **Superficie:** 76,48 m<sup>2</sup>.
- **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:** 18.631 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 2012, los gastos comunes serán de 6,90 €/m<sup>2</sup>/mes, que serán repercutidos sobre la superficie real del local.
- **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 Nº 13.842 (L-14)



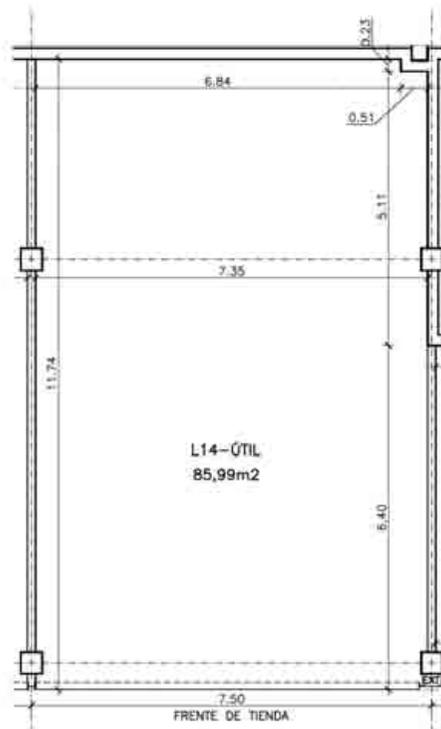


PLANTA LLAVE

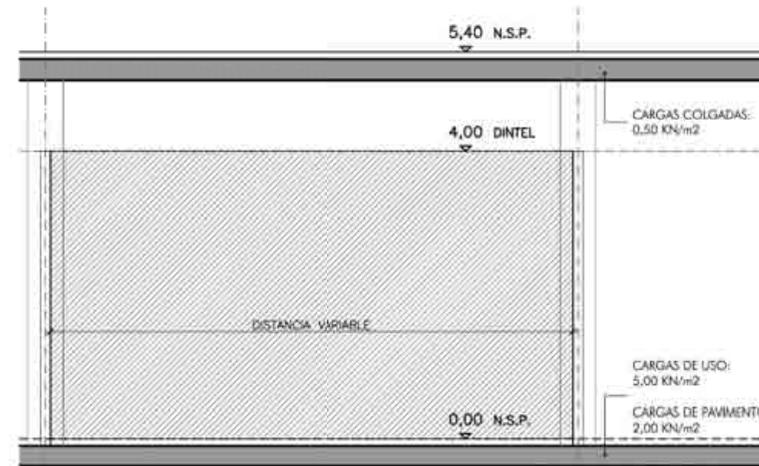
NOTA: El presente documento tiene carácter orientativo y no vincula a la propiedad. El proyecto general y la configuración de las plantas pueden variar por razones técnico-constructivas, jurídicas o comerciales.

DATOS:

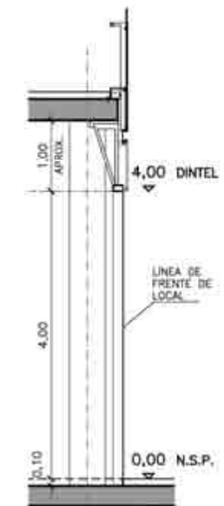
SUPERFICIE ÚTIL:	85,99 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE CONSTRUIDA:	90,61 M <sup>2</sup>
CARGA TOTAL ADMISIBLE:	7,50 KN/m <sup>2</sup>
— CARGA DE USO:	5,00 KN/m <sup>2</sup>
— CARGA DE PAVIMENTO:	2,00 KN/m <sup>2</sup>
— CARGAS COLGADAS:	0,50 KN/m <sup>2</sup>



PLANTA LOCAL 14  
ESCALA 1/100



ALZADO TIPO FRENTE DE TIENDA  
ESCALA 1/75



SECCIÓN F. TIENDA  
ESCALA 1/75

## CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DEL LOCAL Nº 13.842 (L-14)

H.1 DATOS DE LA ESTACIÓN	
Horario de apertura	Lunes a Viernes: 06:00 a 22:30 / Sábados Domingos y Festivos: 06:30 a 22:30
Marca <b>VIALIA</b>	Si
Marca <b>tiendas de la estación</b>	No
R.R.I.	Si
Gastos Comunes	Si
Vigilancia	Si

H.2 DATOS DEL LOCAL	
Horario mínimo de apertura	10:00 a 22:00
Número Local Planta Primera	-
Superficie Local Planta Primera	-
Número Local Planta Baja	13.842 (L-14)
Superficie Local Planta Baja	90,61 m <sup>2</sup>
Superficie Total	90,61 m <sup>2</sup>
Altura libre al techo	-
Salida de humos	No

H.3 ENERGÍA ELÉCTRICA	
Energía Eléctrica	Previsión 14,7 kW (sólo canalización)
Tensión (Voltios)	Trifásica 380 V
Número de contador	A instalar por el arrendatario
Consumo a cargo de ADIF	No
Consumo a cargo arrendatario	Si

H.4 INSTALACIONES CLIMATIZACIÓN / VENTILACIÓN	
Conexión	Conexión anillo térmico 2.863 l/h
Ventilación	1.008 m <sup>3</sup> /h
Consumo a cargo de ADIF	No
Consumo a cargo arrendatario	Si

H.5 AGUA	
Abastecimiento	Acometida de 25 mm de ø
Contador con ADIF	No
Número de contador	A instalar por el arrendatario
Suministro a cargo de ADIF	No
Suministro cargo de Arrendatario	Si
Saneamiento	Acometida fecales de 110 mm de ø.

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

H.7 INSTALACIONES DE SEGURIDAD	
Extintores	No
Detectores de Humo	No
Rociadores de agua	Acometida de 50 mm de ø
Bíe	Acometida de 32 mm de ø
Otras instalaciones	No

H.8 ACABADOS	
Suelos	Hormigón.
Paredes	Bloque hormigón / Pladur.
Techos	Hormigón.
Ventanas	
Puertas	
Cerramientos	

H.9 OTROS DATOS DE INTERÉS	
⇒ Los proyectos, obras e instalaciones, así como los suministros que se consideren necesarios para el perfecto desarrollo de la actividad a realizar en el local objeto de esta licitación, se realizarán y contratarán directamente por cuenta y cargo del arrendatario.	
⇒ Para la correcta implantación comercial, el adjudicatario adecuará sus instalaciones conforme a la normativa vigente, cumpliendo los requisitos de las respectivas compañías suministradoras.	
⇒ El consumo de climatización (frigorías/calorías) será a cargo del arrendatario.	
⇒ El arrendatario deberá dotar al local, a su cargo, de un sistema de protección contra incendios, de acuerdo a la normativa vigente, conectándolo e integrándolo con el sistema de protección contra incendios de la estación (el local se entrega con un módulo de conexión al sistema de detección de incendios).	
⇒ 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.	
⇒ La rotulación del local estará de acuerdo con las especificaciones contenidas en el Manual de Equipamiento recogido en el Anejo 5 del Reglamento de Régimen Interior.	
⇒ El impuesto de Bienes Inmuebles (IBI) correrá a cargo del Arrendatario.	

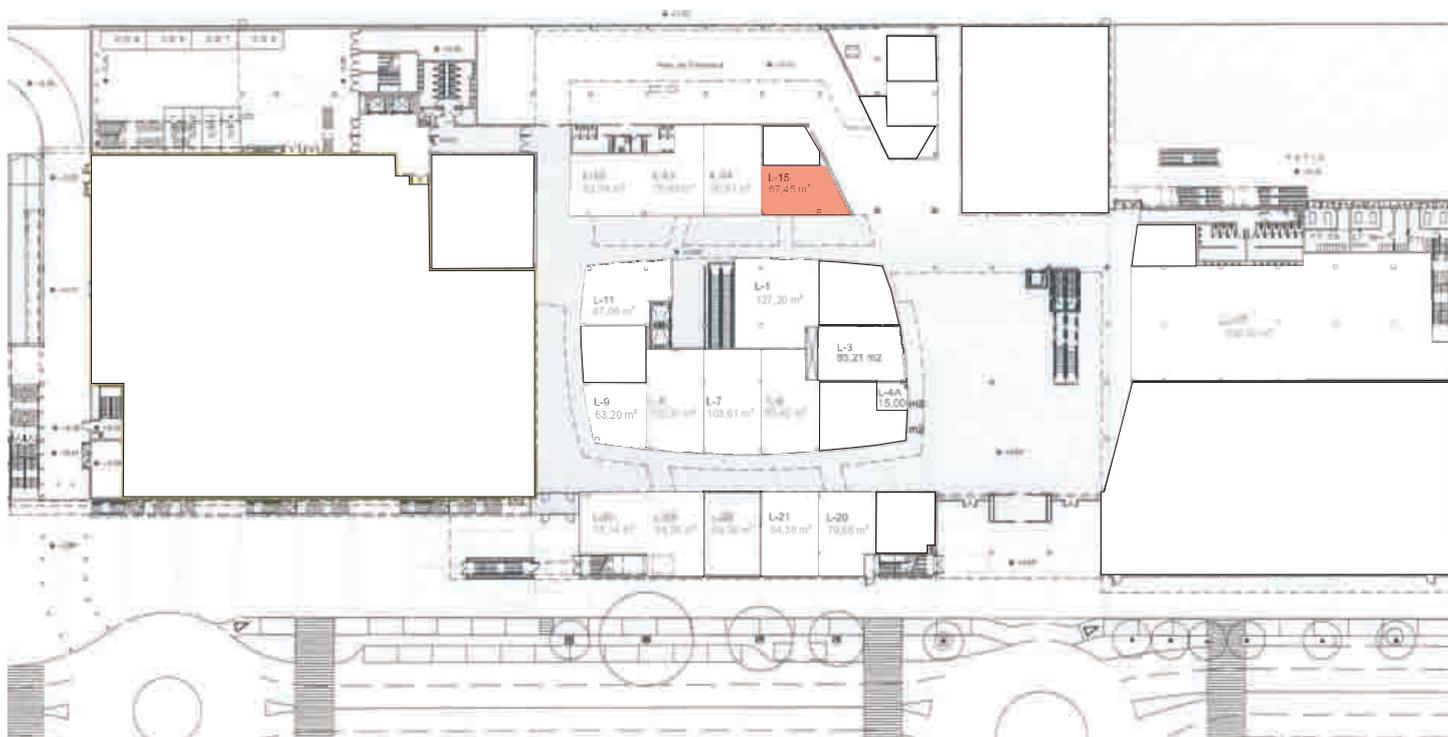
# PRINCIPALES CONDICIONES DE ARRENDAMIENTO

## LOCAL 13.842 (L-14)

### vialia ESTACIÓN DE ALBACETE LOS LLANOS

- **Actividad a desarrollar:** Cualquier actividad excepto restauración, alquiler de coches, cine, perfumería, droguería, charcutería, carnicería, pescadería, frutería, ultramarinos, juguetería, actividades deportivas, venta de suplementos nutricionales, centro de bronceado, venta de prensa, administración de loterías, agencia de viajes y recreativas tipo A.
- **Local:** 13.842 (L-14).
- **Superficie:** 90,61 m<sup>2</sup>.
- **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:** 18.762 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 2012, los gastos comunes serán de 6,90 €/m<sup>2</sup>/mes, que serán repercutidos sobre la superficie real del local.
- **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 Nº 13.843 (L-15)



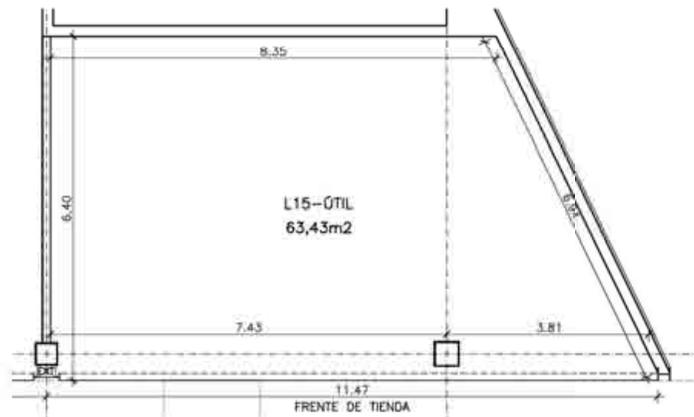


PLANTA LLAVE

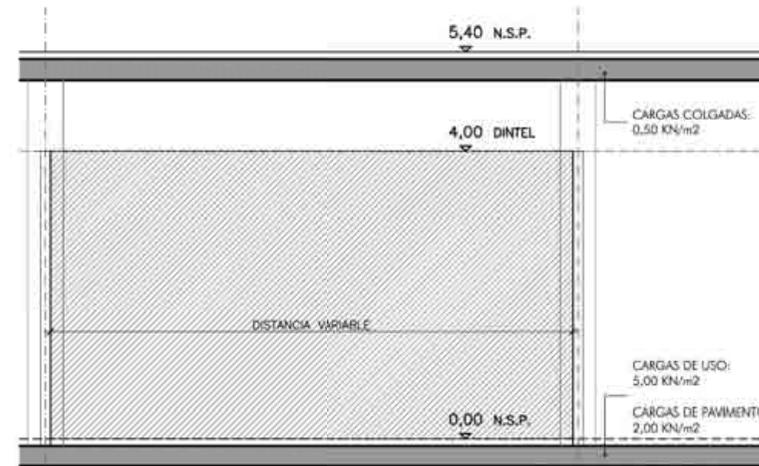
NOTA: El presente documento tiene carácter orientativo y no vincula a la propiedad. El proyecto general y la configuración de las plantas pueden variar por razones técnico-constructivas, jurídicas o comerciales.

DATOS:

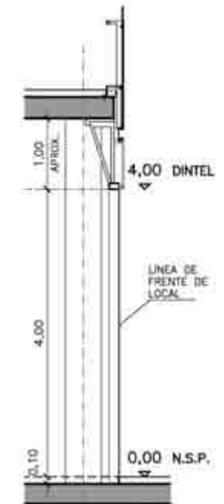
SUPERFICIE ÚTIL:	63,43 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE CONSTRUIDA:	67,45 M <sup>2</sup>
CARGA TOTAL ADMISIBLE:	7,50 KN/m <sup>2</sup>
— CARGA DE USO:	5,00 KN/m <sup>2</sup>
— CARGA DE PAVIMENTO:	2,00 KN/m <sup>2</sup>
— CARGAS COLGADAS:	0,50 KN/m <sup>2</sup>



PLANTA LOCAL 15  
ESCALA 1/100



ALZADO TIPO FRENTE DE TIENDA  
ESCALA 1/75



SECCIÓN F. TIENDA  
ESCALA 1/75

## CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DEL LOCAL Nº 13.843 (L-15)

H.1 DATOS DE LA ESTACIÓN	
Horario de apertura	Lunes a Viernes: 06:00 a 22:30 / Sábados Domingos y Festivos: 06:30 a 22:30
Marca <b>VIALIA</b>	Si
Marca <b>tiendas de la estación</b>	No
R.R.I.	Si
Gastos Comunes	Si
Vigilancia	Si

H.2 DATOS DEL LOCAL	
Horario mínimo de apertura	10:00 a 22:00
Número Local Planta Primera	-
Superficie Local Planta Primera	-
Número Local Planta Baja	13.843 (L-15)
Superficie Local Planta Baja	67,45 m <sup>2</sup>
Superficie Total	67,45 m <sup>2</sup>
Altura libre al techo	-
Salida de humos	No

H.3 ENERGÍA ELÉCTRICA	
Energía Eléctrica	Previsión 10,9 kW (sólo canalización)
Tensión (Voltios)	Trifásica 380 V
Número de contador	A instalar por el arrendatario
Consumo a cargo de ADIF	No
Consumo a cargo arrendatario	Si

H.4 INSTALACIONES CLIMATIZACIÓN / VENTILACIÓN	
Conexión	Conexión anillo térmico 2.113 l/h
Ventilación	744 m <sup>3</sup> /h
Consumo a cargo de ADIF	No
Consumo a cargo arrendatario	Si

H.5 AGUA	
Abastecimiento	Acometida de 25 mm de ø
Contador con ADIF	No
Número de contador	A instalar por el arrendatario
Suministro a cargo de ADIF	No
Suministro cargo de Arrendatario	Si
Saneamiento	Acometida fecales de 110 mm de ø.

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

H.7 INSTALACIONES DE SEGURIDAD	
Extintores	No
Detectores de Humo	No
Rociadores de agua	Acometida de 50 mm de ø
Bíe	Acometida de 32 mm de ø
Otras instalaciones	No

H.8 ACABADOS	
Suelos	Hormigón.
Paredes	Bloque hormigón / Pladur.
Techos	Hormigón.
Ventanas	
Puertas	
Cerramientos	

H.9 OTROS DATOS DE INTERÉS	
⇒ Los proyectos, obras e instalaciones, así como los suministros que se consideren necesarios para el perfecto desarrollo de la actividad a realizar en el local objeto de esta licitación, se realizarán y contratarán directamente por cuenta y cargo del arrendatario.	
⇒ Para la correcta implantación comercial, el adjudicatario adecuará sus instalaciones conforme a la normativa vigente, cumpliendo los requisitos de las respectivas compañías suministradoras.	
⇒ El consumo de climatización (frigorías/calorías) será a cargo del arrendatario.	
⇒ El arrendatario deberá dotar al local, a su cargo, de un sistema de protección contra incendios, de acuerdo a la normativa vigente, conectándolo e integrándolo con el sistema de protección contra incendios de la estación (el local se entrega con un módulo de conexión al sistema de detección de incendios).	
⇒ 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.	
⇒ La rotulación del local estará de acuerdo con las especificaciones contenidas en el Manual de Equipamiento recogido en el Anejo 5 del Reglamento de Régimen Interior.	
⇒ El impuesto de Bienes Inmuebles (IBI) correrá a cargo del Arrendatario.	

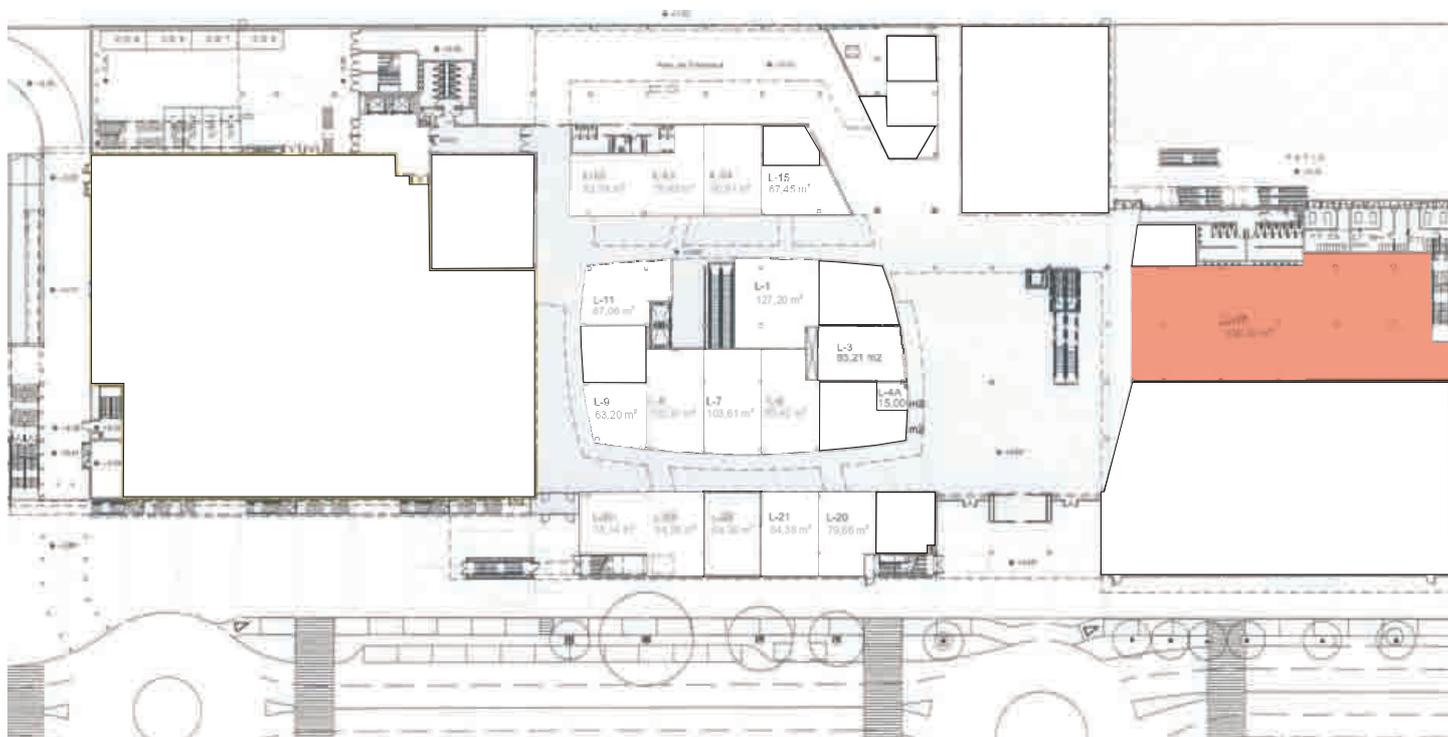
# PRINCIPALES CONDICIONES DE ARRENDAMIENTO

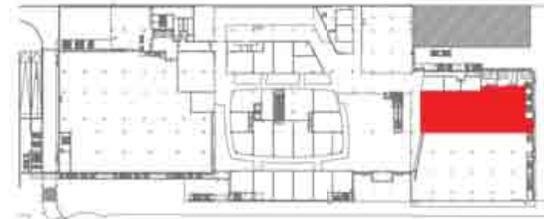
## LOCAL 13.843 (L-15)

### vialia ESTACIÓN DE ALBACETE LOS LLANOS

- **Actividad a desarrollar:** Cualquier actividad excepto restauración, alquiler de coches, cine, perfumería, droguería, charcutería, carnicería, pescadería, frutería, ultramarinos, juguetería, actividades deportivas, venta de suplementos nutricionales, centro de bronceado, venta de prensa, administración de loterías, agencia de viajes y recreativas tipo A.
- **Local:** 13.843 (L-15).
- **Superficie:** 67,45 m<sup>2</sup>.
- **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:** 21.520 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 2012, los gastos comunes serán de 6,90 €/m<sup>2</sup>/mes, que serán repercutidos sobre la superficie real del local.
- **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 Nº 13.845 (L-17)



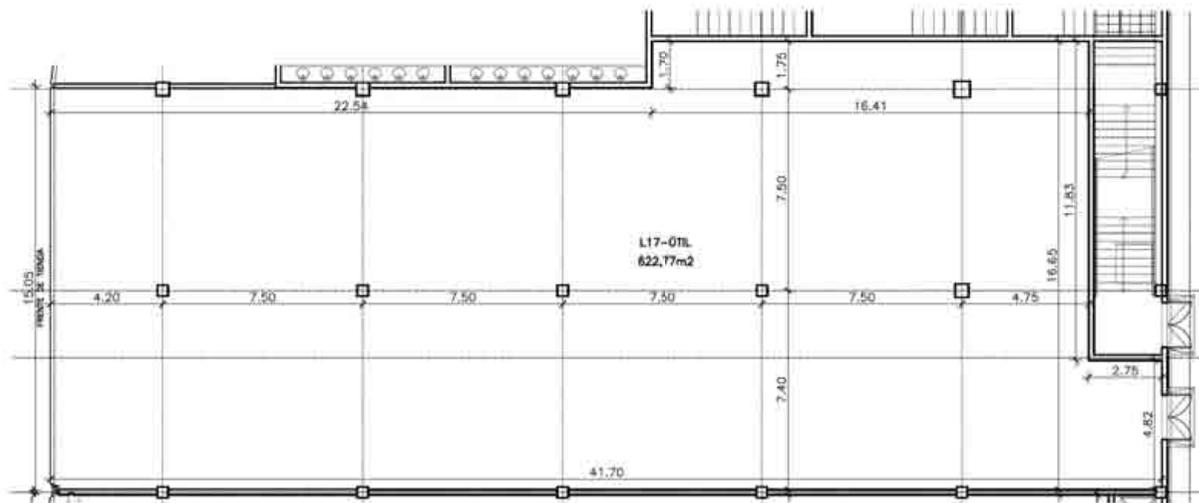


PLANTA LLAVE

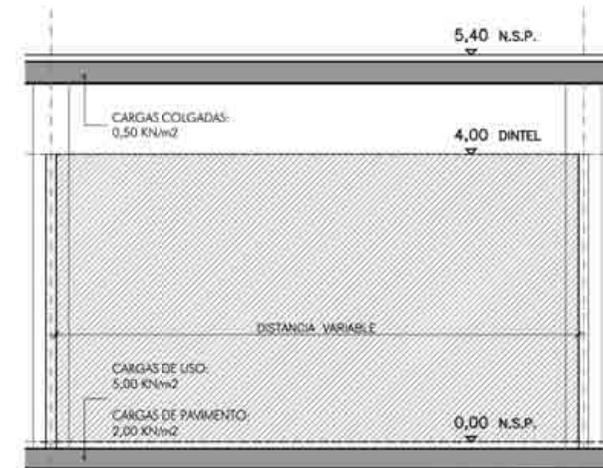
NOTA: El presente documento tiene carácter orientativo y no vincula a la propiedad. El proyecto general y la configuración de las plantas pueden variar por razones técnico-constructivas, jurídicas o comerciales.

DATOS:

SUPERFICIE ÚTIL:	622,77 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE CONSTRUIDA:	638,83 M <sup>2</sup>
CARGA TOTAL ADMISIBLE:	7,50 KN/m <sup>2</sup>
— CARGA DE USO:	5,00 KN/m <sup>2</sup>
— CARGA DE PAVIMENTO:	2,00 KN/m <sup>2</sup>
— CARGAS COLGADAS:	0,50 KN/m <sup>2</sup>



PLANTA LOCAL 17  
ESCALA 1/200



ALZADO TIPO FRENTE DE TIENDA  
ESCALA 1/75



SECCIÓN F. TIENDA  
ESCALA 1/75

## CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DEL LOCAL Nº 13.846 (L-17)

H.1 DATOS DE LA ESTACIÓN	
Horario de apertura	Lunes a Viernes: 06:00 a 22:30 / Sábados Domingos y Festivos: 06:30 a 22:30
Marca <b>VIALIA</b>	Si
Marca <b>tiendas de la estación</b>	No
R.R.I.	Si
Gastos Comunes	Si
Vigilancia	Si

H.2 DATOS DEL LOCAL	
Horario mínimo de apertura	10:00 a 22:00
Número Local Planta Primera	-
Superficie Local Planta Primera	-
Número Local Planta Baja	13.846 (L-17)
Superficie Local Planta Baja	638,83 m <sup>2</sup>
Superficie Total	638,83 m <sup>2</sup>
Altura libre al techo	-
Salida de humos	No

H.3 ENERGÍA ELÉCTRICA	
Energía Eléctrica	Previsión 91 kW (sólo canalización)
Tensión (Voltios)	Trifásica 380 V
Número de contador	A instalar por el arrendatario
Consumo a cargo de ADIF	No
Consumo a cargo arrendatario	Si

H.4 INSTALACIONES CLIMATIZACIÓN / VENTILACIÓN	
Conexión	Conexión anillo térmico 21.375 l/h
Ventilación	5.643 m <sup>3</sup> /h
Consumo a cargo de ADIF	No
Consumo a cargo arrendatario	Si

H.5 AGUA	
Abastecimiento	Acometida de 25 mm de ø
Contador con ADIF	No
Número de contador	A instalar por el arrendatario
Suministro a cargo de ADIF	No
Suministro cargo de Arrendatario	Si
Saneamiento	Dos acometida de fecales de 110 mm de ø.

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

H.7 INSTALACIONES DE SEGURIDAD	
Extintores	No
Detectores de Humo	No
Rociadores de agua	Acometida de 80 mm de ø
Bíe	Acometida de 32 mm de ø
Otras instalaciones	No

H.8 ACABADOS	
Suelos	Hormigón.
Paredes	Bloque hormigón / Pladur.
Techos	Hormigón.
Ventanas	
Puertas	
Cerramientos	

H.9 OTROS DATOS DE INTERÉS	
⇒ Los proyectos, obras e instalaciones, así como los suministros que se consideren necesarios para el perfecto desarrollo de la actividad a realizar en el local objeto de esta licitación, se realizarán y contratarán directamente por cuenta y cargo del arrendatario.	
⇒ Para la correcta implantación comercial, el adjudicatario adecuará sus instalaciones conforme a la normativa vigente, cumpliendo los requisitos de las respectivas compañías suministradoras.	
⇒ El consumo de climatización (frigorías/calorías) será a cargo del arrendatario.	
⇒ El arrendatario deberá dotar al local, a su cargo, de un sistema de protección contra incendios, de acuerdo a la normativa vigente, conectándolo e integrándolo con el sistema de protección contra incendios de la estación (el local se entrega con un módulo de conexión al sistema de detección de incendios).	
⇒ 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.	
⇒ La rotulación del local estará de acuerdo con las especificaciones contenidas en el Manual de Equipamiento recogido en el Anejo 5 del Reglamento de Régimen Interior.	
⇒ El impuesto de Bienes Inmuebles (IBI) correrá a cargo del Arrendatario.	

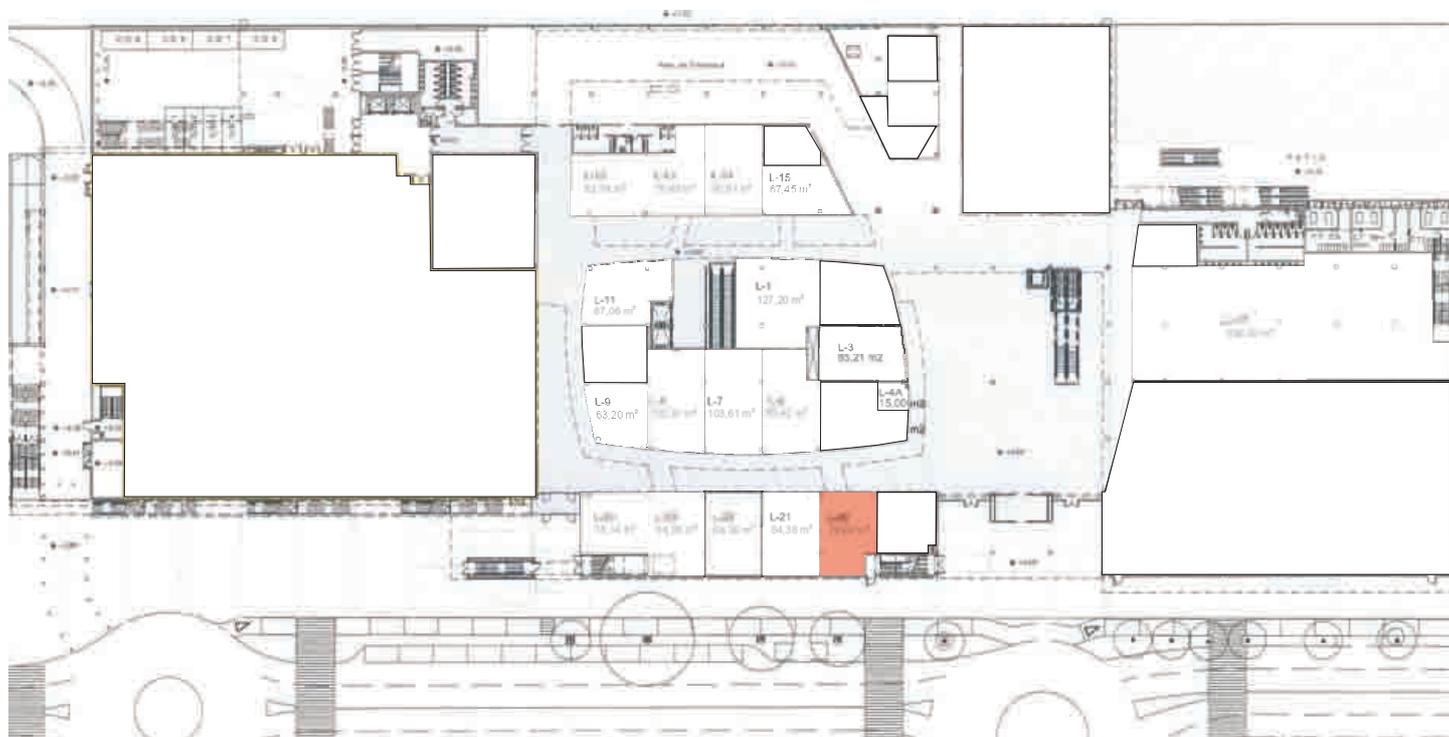
# PRINCIPALES CONDICIONES DE ARRENDAMIENTO

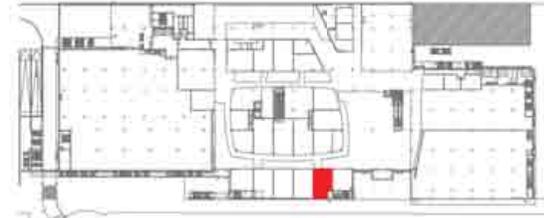
## LOCAL 13.846 (L-17)

### vialia ESTACIÓN DE ALBACETE LOS LLANOS

- **Actividad a desarrollar:** Cualquier actividad excepto restauración, alquiler de coches, cine, perfumería, droguería, charcutería, carnicería, pescadería, frutería, ultramarinos, juguetería, actividades deportivas, venta de suplementos nutricionales, centro de bronceado, venta de prensa, administración de loterías, agencia de viajes y recreativas tipo A.
- **Local:** 13.846 (L-17).
- **Superficie:** 638,83 m<sup>2</sup>.
- **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:** 46.686 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 2012, los gastos comunes serán de 5,18 €/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 un local con una superficie mayor de 500 m<sup>2</sup>).
- **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 Nº 13.849 (L-20)



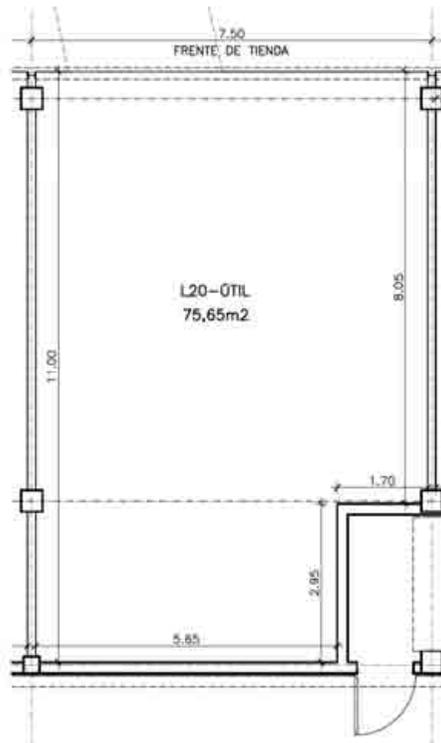


PLANTA LLAVE

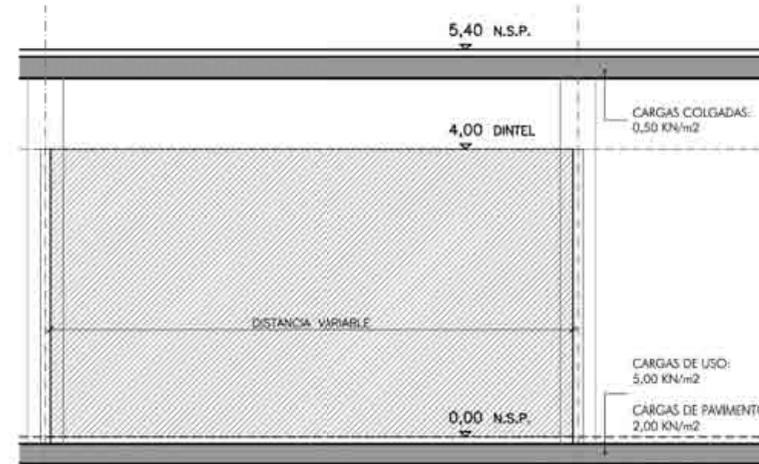
NOTA: El presente documento tiene carácter orientativo y no vincula a la propiedad. El proyecto general y la configuración de las plantas pueden variar por razones técnico-constructivas, jurídicas o comerciales.

DATOS:

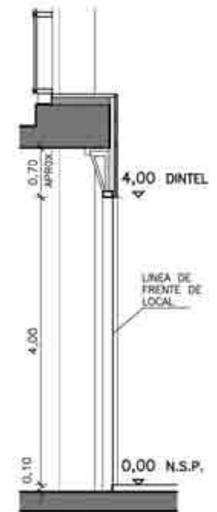
SUPERFICIE ÚTIL:	75,65 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE CONSTRUIDA:	79,66 M <sup>2</sup>
CARGA TOTAL ADMISIBLE:	7,50 KN/m <sup>2</sup>
— CARGA DE USO:	5,00 KN/m <sup>2</sup>
— CARGA DE PAVIMENTO:	2,00 KN/m <sup>2</sup>
— CARGAS COLGADAS:	0,50 KN/m <sup>2</sup>



PLANTA LOCAL 20  
ESCALA 1/100



ALZADO TIPO FRENTE DE TIENDA  
ESCALA 1/75



SECCIÓN F. TIENDA  
ESCALA 1/75

PROPIEDAD



PROYECTO

**vialia**  
ESTACIÓN DE ALBACETE LOS LLANOS

LOCAL

LOCAL 20

PLANTA BAJA - COTA 0,00

HOJA

ESCALA

1/100 Y 1/75

REVISIÓN

FECHA

DIC 2009

## CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DEL LOCAL Nº 13.849 (L-20)

H.1 DATOS DE LA ESTACIÓN	
Horario de apertura	Lunes a Viernes: 06:00 a 22:30 / Sábados Domingos y Festivos: 06:30 a 22:30
Marca <b>VIALIA</b>	Si
Marca <b>tiendas de la estación</b>	No
R.R.I.	Si
Gastos Comunes	Si
Vigilancia	Si

H.2 DATOS DEL LOCAL	
Horario mínimo de apertura	10:00 a 22:00
Número Local Planta Primera	-
Superficie Local Planta Primera	-
Número Local Planta Baja	13.849 (L-20)
Superficie Local Planta Baja	79,66 m <sup>2</sup>
Superficie Total	79,66 m <sup>2</sup>
Altura libre al techo	-
Salida de humos	No

H.3 ENERGÍA ELÉCTRICA	
Energía Eléctrica	Previsión 12,8 kW (sólo canalización)
Tensión (Voltios)	Trifásica 380 V
Número de contador	A instalar por el arrendatario
Consumo a cargo de ADIF	No
Consumo a cargo arrendatario	Si

H.4 INSTALACIONES CLIMATIZACIÓN / VENTILACIÓN	
Conexión	Conexión anillo térmico 2.488 l/h
Ventilación	876 m <sup>3</sup> /h
Consumo a cargo de ADIF	No
Consumo a cargo arrendatario	Si

H.5 AGUA	
Abastecimiento	Acometida de 25 mm de ø
Contador con ADIF	No
Número de contador	A instalar por el arrendatario
Suministro a cargo de ADIF	No
Suministro cargo de Arrendatario	Si
Saneamiento	Acometida fecales de 110 mm de ø.

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

H.7 INSTALACIONES DE SEGURIDAD	
Extintores	No
Detectores de Humo	No
Rociadores de agua	Acometida de 50 mm de ø
Bié	Acometida de 32 mm de ø
Otras instalaciones	No

H.8 ACABADOS	
Suelos	Hormigón.
Paredes	Bloque hormigón / Pladur.
Techos	Hormigón.
Ventanas	
Puertas	
Cerramientos	

H.9 OTROS DATOS DE INTERÉS	
<p>⇒ Los proyectos, obras e instalaciones, así como los suministros que se consideren necesarios para el perfecto desarrollo de la actividad a realizar en el local objeto de esta licitación, se realizarán y contratarán directamente por cuenta y cargo del arrendatario.</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 consumo de climatización (frigorías/calorías) será a cargo del arrendatario.</p> <p>⇒ El arrendatario deberá dotar al local, a su cargo, de un sistema de protección contra incendios, de acuerdo a la normativa vigente, conectándolo e integrándolo con el sistema de protección contra incendios de la estación (el local se entrega con un módulo de conexión al sistema de detección de incendios).</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.</p> <p>⇒ La rotulación del local estará de acuerdo con las especificaciones contenidas en el Manual de Equipamiento recogido en el Anejo 5 del Reglamento de Régimen Interior.</p> <p>⇒ El impuesto de Bienes Inmuebles (IBI) correrá a cargo del Arrendatario.</p>	

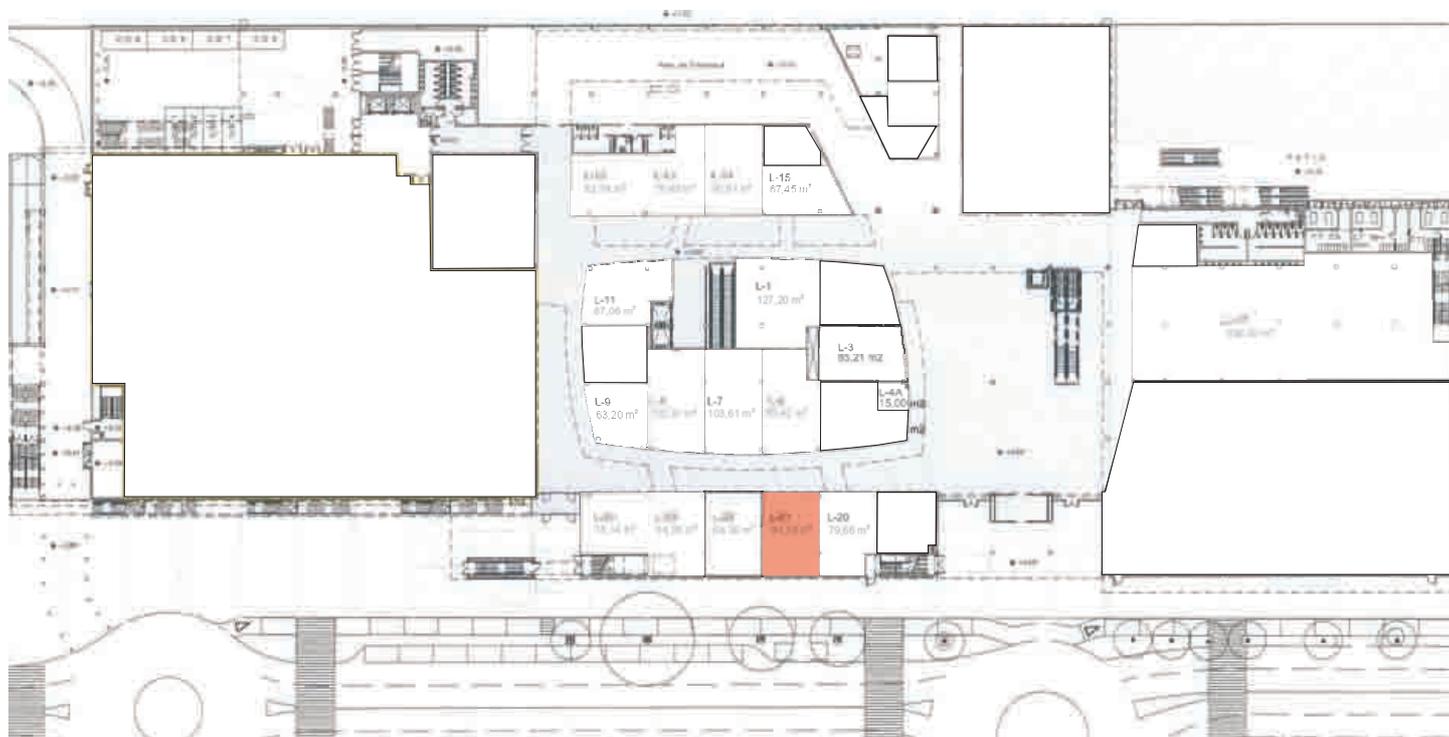
# PRINCIPALES CONDICIONES DE ARRENDAMIENTO

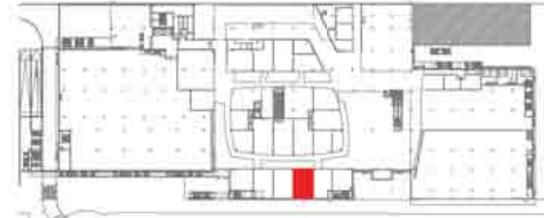
## LOCAL 13.849 (L-20)

### vialia ESTACIÓN DE ALBACETE LOS LLANOS

- **Actividad a desarrollar:** Cualquier actividad excepto restauración, alquiler de coches, cine, perfumería, droguería, charcutería, carnicería, pescadería, frutería, ultramarinos, juguetería, actividades deportivas, venta de suplementos nutricionales, centro de bronceado, venta de prensa, administración de loterías, agencia de viajes y recreativas tipo A.
- **Local:** 13.849 (L-20).
- **Superficie:** 79,66 m<sup>2</sup>.
- **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:** 19.405 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 2012, los gastos comunes serán de 6,90 €/m<sup>2</sup>/mes, que serán repercutidos sobre la superficie real del local.
- **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 Nº 13.850 (L-21)



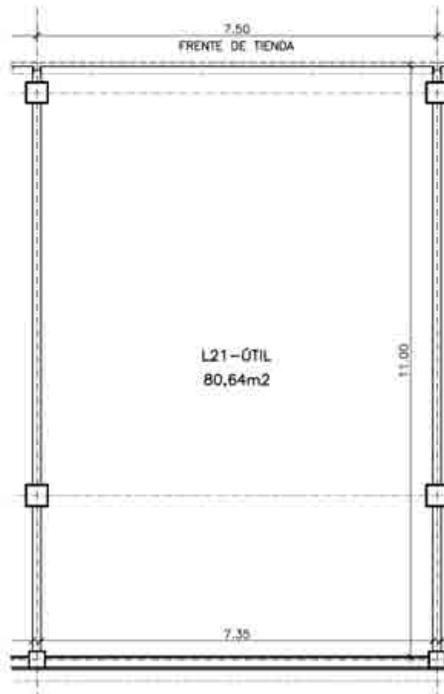


PLANTA LLAVE

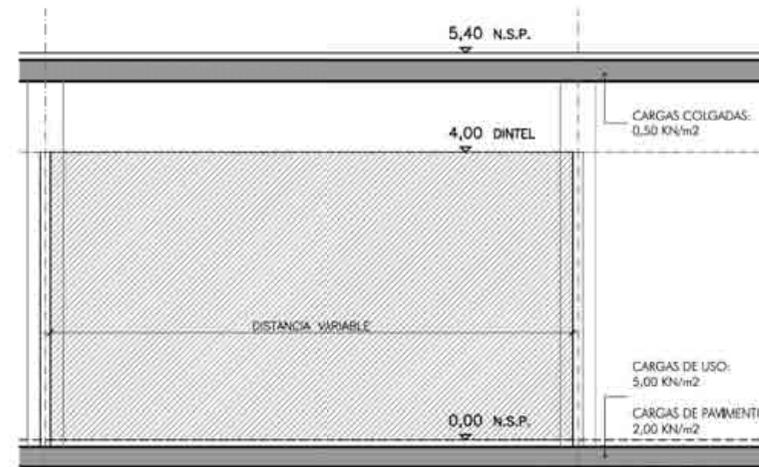
NOTA: El presente documento tiene carácter orientativo y no vincula a la propiedad. El proyecto general y la configuración de las plantas pueden variar por razones técnico-constructivas, jurídicas o comerciales.

DATOS:

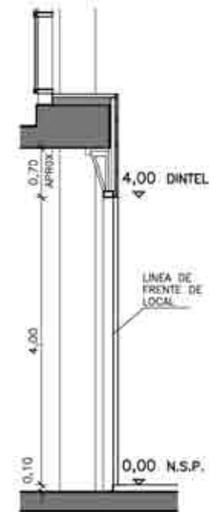
SUPERFICIE ÚTIL:	80,64 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE CONSTRUIDA:	84,38 M <sup>2</sup>
CARGA TOTAL ADMISIBLE:	7,50 KN/m <sup>2</sup>
— CARGA DE USO:	5,00 KN/m <sup>2</sup>
— CARGA DE PAVIMENTO:	2,00 KN/m <sup>2</sup>
— CARGAS COLGADAS:	0,50 KN/m <sup>2</sup>



PLANTA LOCAL 21  
ESCALA 1/100



ALZADO TIPO FRENTE DE TIENDA  
ESCALA 1/75



SECCIÓN F. TIENDA  
ESCALA 1/75

## CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DEL LOCAL Nº 13.850 (L-21)

H.1 DATOS DE LA ESTACIÓN	
Horario de apertura	Lunes a Viernes: 06:00 a 22:30 / Sábados Domingos y Festivos: 06:30 a 22:30
Marca <b>VIALIA</b>	Si
Marca <b>tiendas de la estación</b>	No
R.R.I.	Si
Gastos Comunes	Si
Vigilancia	Si

H.2 DATOS DEL LOCAL	
Horario mínimo de apertura	10:00 a 22:00
Número Local Planta Primera	-
Superficie Local Planta Primera	-
Número Local Planta Baja	13.850 (L-21)
Superficie Local Planta Baja	84,38 m <sup>2</sup>
Superficie Total	84,38 m <sup>2</sup>
Altura libre al techo	-
Salida de humos	No

H.3 ENERGÍA ELÉCTRICA	
Energía Eléctrica	Previsión 13,5 kW (sólo canalización)
Tensión (Voltios)	Trifásica 380 V
Número de contador	A instalar por el arrendatario
Consumo a cargo de ADIF	No
Consumo a cargo arrendatario	Si

H.4 INSTALACIONES CLIMATIZACIÓN / VENTILACIÓN	
Conexión	Conexión anillo térmico 2.625 l/h
Ventilación	924 m <sup>3</sup> /h
Consumo a cargo de ADIF	No
Consumo a cargo arrendatario	Si

H.5 AGUA	
Abastecimiento	Acometida de 25 mm de ø
Contador con ADIF	No
Número de contador	A instalar por el arrendatario
Suministro a cargo de ADIF	No
Suministro cargo de Arrendatario	Si
Saneamiento	Acometida fecales de 110 mm de ø.

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

H.7 INSTALACIONES DE SEGURIDAD	
Extintores	No
Detectores de Humo	No
Rociadores de agua	Acometida de 50 mm de ø
Bíe	Acometida de 32 mm de ø
Otras instalaciones	No

H.8 ACABADOS	
Suelos	Hormigón.
Paredes	Bloque hormigón / Pladur.
Techos	Hormigón.
Ventanas	
Puertas	
Cerramientos	

H.9 OTROS DATOS DE INTERÉS	
<p>⇒ Los proyectos, obras e instalaciones, así como los suministros que se consideren necesarios para el perfecto desarrollo de la actividad a realizar en el local objeto de esta licitación, se realizarán y contratarán directamente por cuenta y cargo del arrendatario.</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 consumo de climatización (frigorías/calorías) será a cargo del arrendatario.</p> <p>⇒ El arrendatario deberá dotar al local, a su cargo, de un sistema de protección contra incendios, de acuerdo a la normativa vigente, conectándolo e integrándolo con el sistema de protección contra incendios de la estación (el local se entrega con un módulo de conexión al sistema de detección de incendios).</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.</p> <p>⇒ La rotulación del local estará de acuerdo con las especificaciones contenidas en el Manual de Equipamiento recogido en el Anejo 5 del Reglamento de Régimen Interior.</p> <p>⇒ El impuesto de Bienes Inmuebles (IBI) correrá a cargo del Arrendatario.</p>	

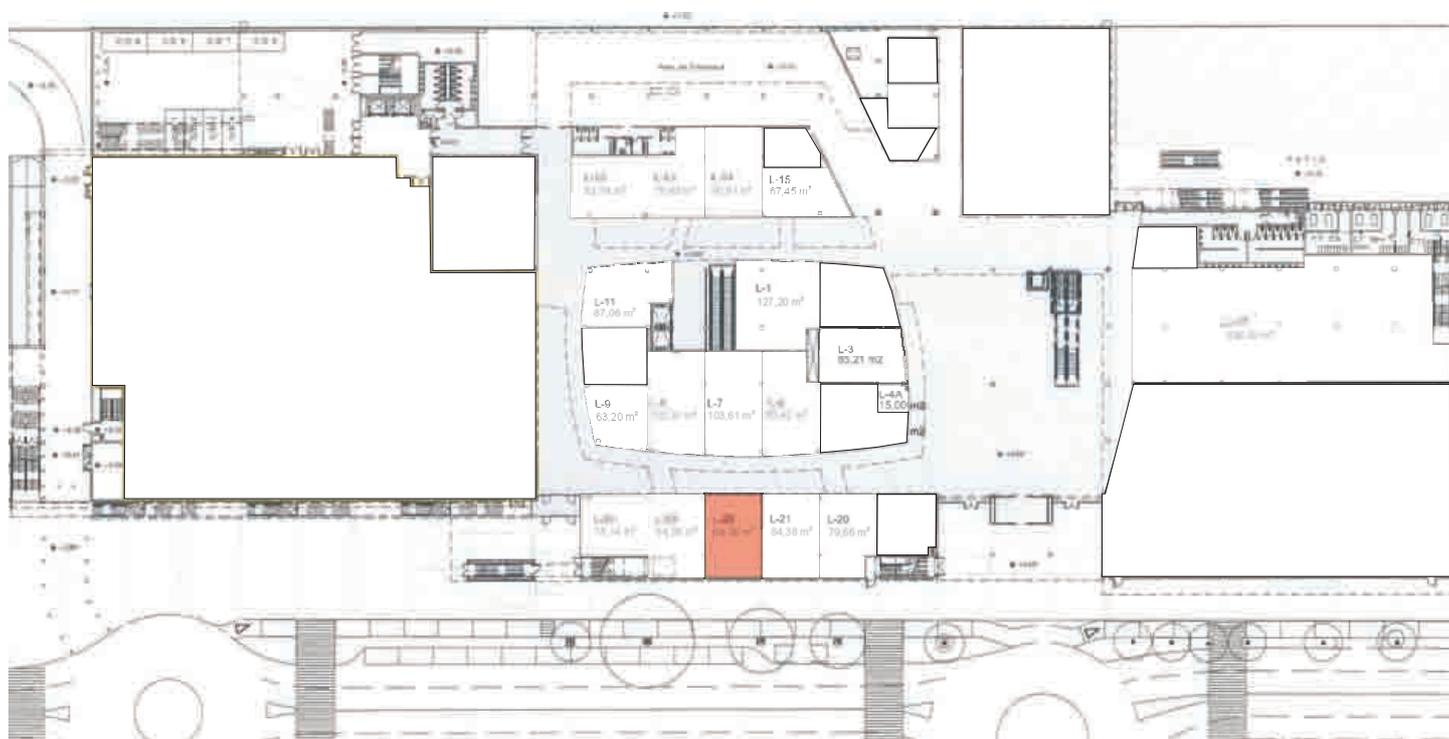
# PRINCIPALES CONDICIONES DE ARRENDAMIENTO

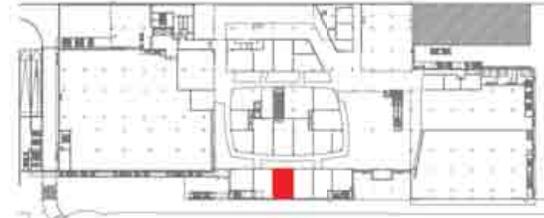
## LOCAL 13.850 (L-21)

### vialia ESTACIÓN DE ALBACETE LOS LLANOS

- **Actividad a desarrollar:** Cualquier actividad excepto restauración, alquiler de coches, cine, perfumería, droguería, charcutería, carnicería, pescadería, frutería, ultramarinos, juguetería, actividades deportivas, venta de suplementos nutricionales, centro de bronceado, venta de prensa, administración de loterías, agencia de viajes y recreativas tipo A.
- **Local:** 13.850 (L-21).
- **Superficie:** 84,38 m<sup>2</sup>.
- **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:** 17.472 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 2012, los gastos comunes serán de 6,90 €/m<sup>2</sup>/mes, que serán repercutidos sobre la superficie real del local.
- **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 Nº 13.851 (L-22)



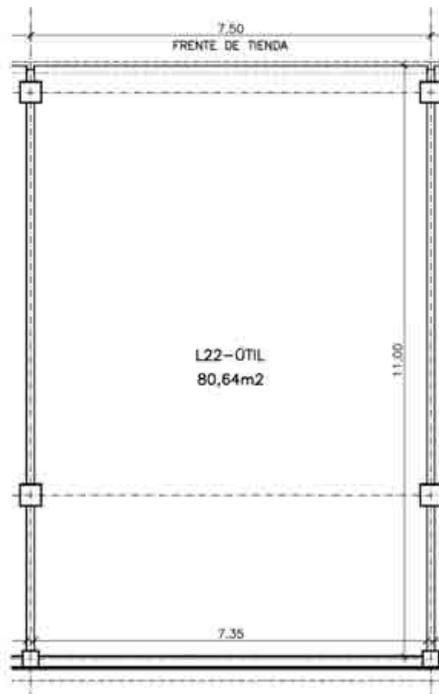


PLANTA LLAVE

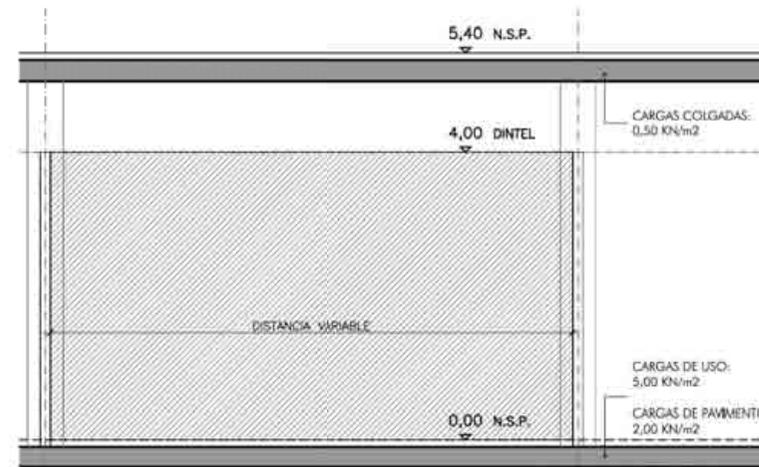
NOTA: El presente documento tiene carácter orientativo y no vincula a la propiedad. El proyecto general y la configuración de las plantas pueden variar por razones técnico-constructivas, jurídicas o comerciales.

DATOS:

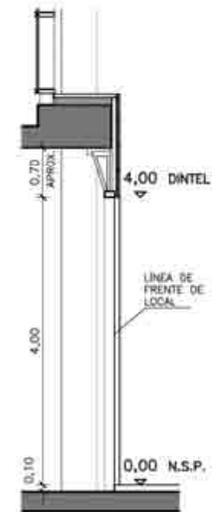
SUPERFICIE ÚTIL:	80,64 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE CONSTRUIDA:	84,38 M <sup>2</sup>
CARGA TOTAL ADMISIBLE:	7,50 KN/m <sup>2</sup>
— CARGA DE USO:	5,00 KN/m <sup>2</sup>
— CARGA DE PAVIMENTO:	2,00 KN/m <sup>2</sup>
— CARGAS COLGADAS:	0,50 KN/m <sup>2</sup>



PLANTA LOCAL 22  
ESCALA 1/100



ALZADO TIPO FRETE DE TIENDA  
ESCALA 1/75



SECCIÓN F. TIENDA  
ESCALA 1/75

## CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DEL LOCAL Nº 13.851 (L-22)

H.1 DATOS DE LA ESTACIÓN	
Horario de apertura	Lunes a Viernes: 06:00 a 22:30 / Sábados Domingos y Festivos: 06:30 a 22:30
Marca <b>VIALIA</b>	Si
Marca <b>tiendas de la estación</b>	No
R.R.I.	Si
Gastos Comunes	Si
Vigilancia	Si

H.2 DATOS DEL LOCAL	
Horario mínimo de apertura	10:00 a 22:00
Número Local Planta Primera	-
Superficie Local Planta Primera	-
Número Local Planta Baja	13.851 (L-22)
Superficie Local Planta Baja	84,38 m <sup>2</sup>
Superficie Total	84,38 m <sup>2</sup>
Altura libre al techo	-
Salida de humos	No

H.3 ENERGÍA ELÉCTRICA	
Energía Eléctrica	Previsión 13,5 kW (sólo canalización)
Tensión (Voltios)	Trifásica 380 V
Número de contador	A instalar por el arrendatario
Consumo a cargo de ADIF	No
Consumo a cargo arrendatario	Si

H.4 INSTALACIONES CLIMATIZACIÓN / VENTILACIÓN	
Conexión	Conexión anillo térmico 2.625 l/h
Ventilación	924 m <sup>3</sup> /h
Consumo a cargo de ADIF	No
Consumo a cargo arrendatario	Si

H.5 AGUA	
Abastecimiento	Acometida de 25 mm de ø
Contador con ADIF	No
Número de contador	A instalar por el arrendatario
Suministro a cargo de ADIF	No
Suministro cargo de Arrendatario	Si
Saneamiento	Acometida fecales de 110 mm de ø.

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

H.7 INSTALACIONES DE SEGURIDAD	
Extintores	No
Detectores de Humo	No
Rociadores de agua	Acometida de 50 mm de ø
Bié	Acometida de 32 mm de ø
Otras instalaciones	No

H.8 ACABADOS	
Suelos	Hormigón.
Paredes	Bloque hormigón / Pladur.
Techos	Hormigón.
Ventanas	
Puertas	
Cerramientos	

H.9 OTROS DATOS DE INTERÉS	
⇒ Los proyectos, obras e instalaciones, así como los suministros que se consideren necesarios para el perfecto desarrollo de la actividad a realizar en el local objeto de esta licitación, se realizarán y contratarán directamente por cuenta y cargo del arrendatario.	
⇒ Para la correcta implantación comercial, el adjudicatario adecuará sus instalaciones conforme a la normativa vigente, cumpliendo los requisitos de las respectivas compañías suministradoras.	
⇒ El consumo de climatización (frigorías/calorías) será a cargo del arrendatario.	
⇒ El arrendatario deberá dotar al local, a su cargo, de un sistema de protección contra incendios, de acuerdo a la normativa vigente, conectándolo e integrándolo con el sistema de protección contra incendios de la estación (el local se entrega con un módulo de conexión al sistema de detección de incendios).	
⇒ 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.	
⇒ La rotulación del local estará de acuerdo con las especificaciones contenidas en el Manual de Equipamiento recogido en el Anejo 5 del Reglamento de Régimen Interior.	
⇒ El impuesto de Bienes Inmuebles (IBI) correrá a cargo del Arrendatario.	

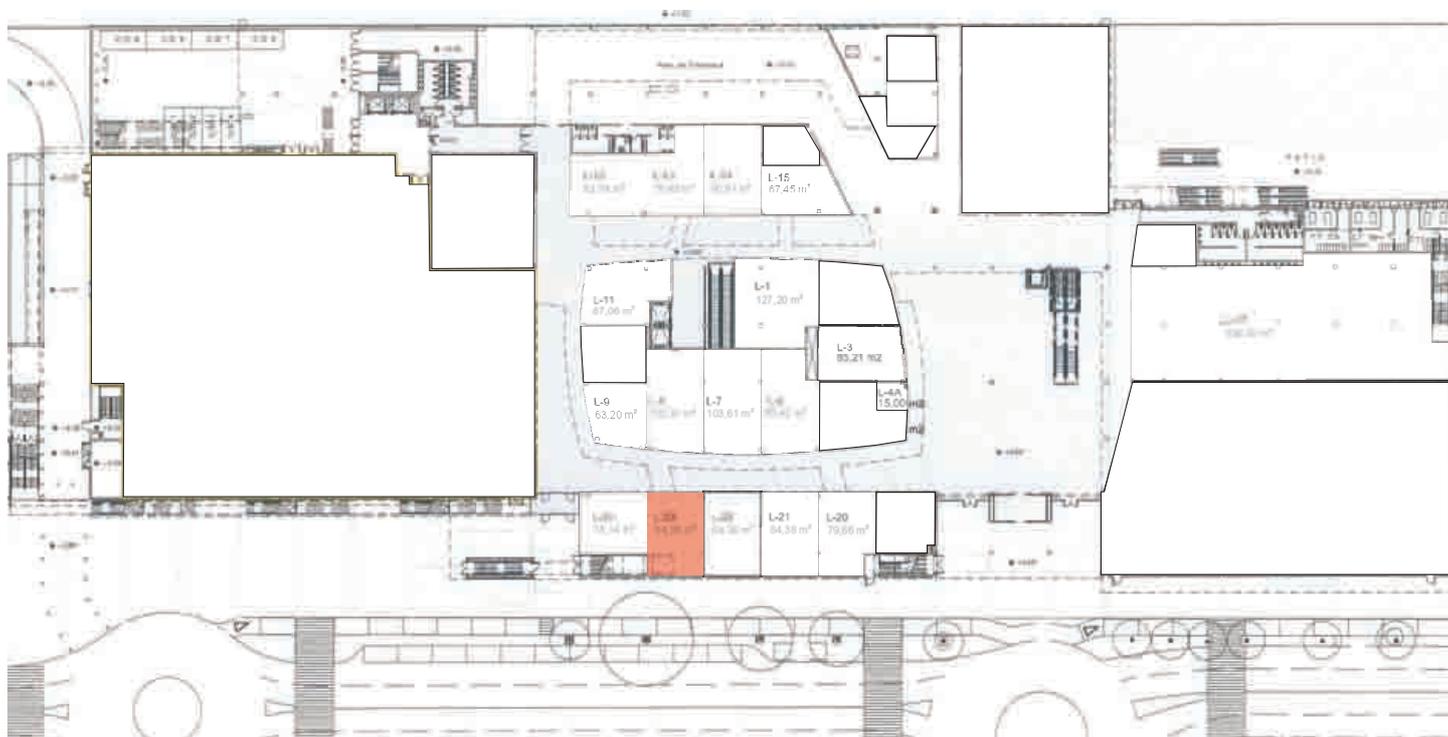
# PRINCIPALES CONDICIONES DE ARRENDAMIENTO

## LOCAL 13.851 (L-22)

### vialia ESTACIÓN DE ALBACETE LOS LLANOS

- **Actividad a desarrollar:** Cualquier actividad excepto restauración, alquiler de coches, cine, perfumería, droguería, charcutería, carnicería, pescadería, frutería, ultramarinos, juguetería, actividades deportivas, venta de suplementos nutricionales, centro de bronceado, venta de prensa, administración de loterías, agencia de viajes y recreativas tipo A.
- **Local:** 13.851 (L-22).
- **Superficie:** 84,38 m<sup>2</sup>.
- **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:** 17.472 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 2012, los gastos comunes serán de 6,90 €/m<sup>2</sup>/mes, que serán repercutidos sobre la superficie real del local.
- **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 Nº 13.852 (L-23)



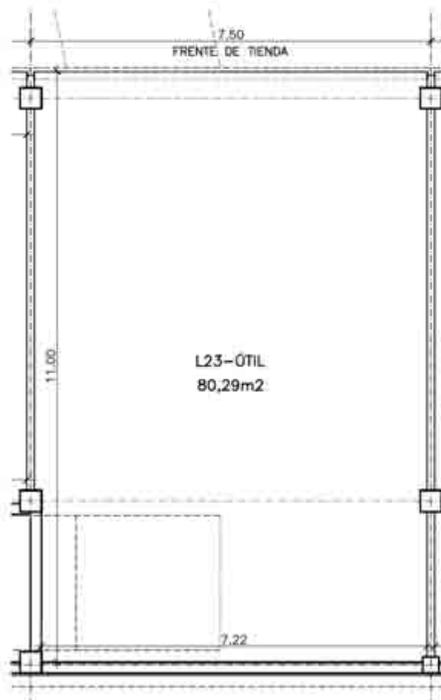


PLANTA LLAVE

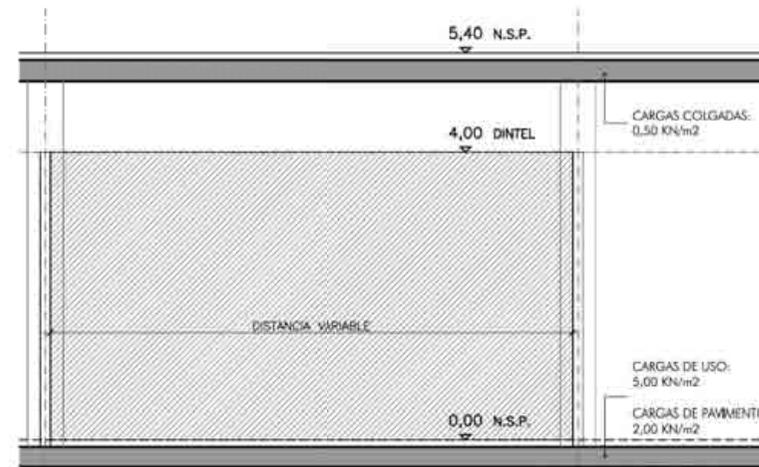
NOTA: El presente documento tiene carácter orientativo y no vincula a la propiedad. El proyecto general y la configuración de las plantas pueden variar por razones técnico-constructivas, jurídicas o comerciales.

DATOS:

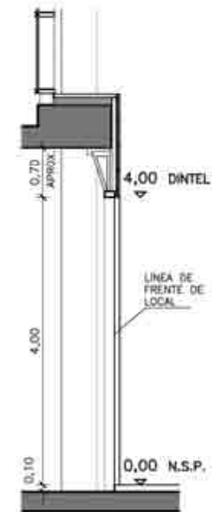
SUPERFICIE ÚTIL:	80,29 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE CONSTRUIDA:	84,38 M <sup>2</sup>
CARGA TOTAL ADMISIBLE:	7,50 KN/m <sup>2</sup>
— CARGA DE USO:	5,00 KN/m <sup>2</sup>
— CARGA DE PAVIMENTO:	2,00 KN/m <sup>2</sup>
— CARGAS COLGADAS:	0,50 KN/m <sup>2</sup>



PLANTA LOCAL 23  
ESCALA 1/100



ALZADO TIPO FRENTE DE TIENDA  
ESCALA 1/75



SECCIÓN F. TIENDA  
ESCALA 1/75

## CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DEL LOCAL Nº 13.852 (L-23)

H.1 DATOS DE LA ESTACIÓN	
Horario de apertura	Lunes a Viernes: 06:00 a 22:30 / Sábados Domingos y Festivos: 06:30 a 22:30
Marca <b>VIALIA</b>	Si
Marca <b>las tiendas de la estación</b>	No
R.R.I.	Si
Gastos Comunes	Si
Vigilancia	Si

H.2 DATOS DEL LOCAL	
Horario mínimo de apertura	10:00 a 22:00
Número Local Planta Primera	-
Superficie Local Planta Primera	-
Número Local Planta Baja	13.852 (L-23)
Superficie Local Planta Baja	84,38 m <sup>2</sup>
Superficie Total	84,38 m <sup>2</sup>
Altura libre al techo	-
Salida de humos	No

H.3 ENERGÍA ELÉCTRICA	
Energía Eléctrica	Previsión 13,5 kW (sólo canalización)
Tensión (Voltios)	Trifásica 380 V
Número de contador	A instalar por el arrendatario
Consumo a cargo de ADIF	No
Consumo a cargo arrendatario	Si

H.4 INSTALACIONES CLIMATIZACIÓN / VENTILACIÓN	
Conexión	Conexión anillo térmico 2.625 l/h
Ventilación	924 m <sup>3</sup> /h
Consumo a cargo de ADIF	No
Consumo a cargo arrendatario	Si

H.5 AGUA	
Abastecimiento	Acometida de 25 mm de ø
Contador con ADIF	No
Número de contador	A instalar por el arrendatario
Suministro a cargo de ADIF	No
Suministro cargo de Arrendatario	Si
Saneamiento	Acometida fecales de 110 mm de ø.

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

H.7 INSTALACIONES DE SEGURIDAD	
Extintores	No
Detectores de Humo	No
Rociadores de agua	Acometida de 50 mm de ø
Bíe	Acometida de 32 mm de ø
Otras instalaciones	No

H.8 ACABADOS	
Suelos	Hormigón.
Paredes	Bloque hormigón / Pladur.
Techos	Hormigón.
Ventanas	
Puertas	
Cerramientos	

H.9 OTROS DATOS DE INTERÉS	
<p>⇒ Los proyectos, obras e instalaciones, así como los suministros que se consideren necesarios para el perfecto desarrollo de la actividad a realizar en el local objeto de esta licitación, se realizarán y contratarán directamente por cuenta y cargo del arrendatario.</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 consumo de climatización (frigorías/calorías) será a cargo del arrendatario.</p> <p>⇒ El arrendatario deberá dotar al local, a su cargo, de un sistema de protección contra incendios, de acuerdo a la normativa vigente, conectándolo e integrándolo con el sistema de protección contra incendios de la estación (el local se entrega con un módulo de conexión al sistema de detección de incendios).</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.</p> <p>⇒ La rotulación del local estará de acuerdo con las especificaciones contenidas en el Manual de Equipamiento recogido en el Anejo 5 del Reglamento de Régimen Interior.</p> <p>⇒ El impuesto de Bienes Inmuebles (IBI) correrá a cargo del Arrendatario.</p>	

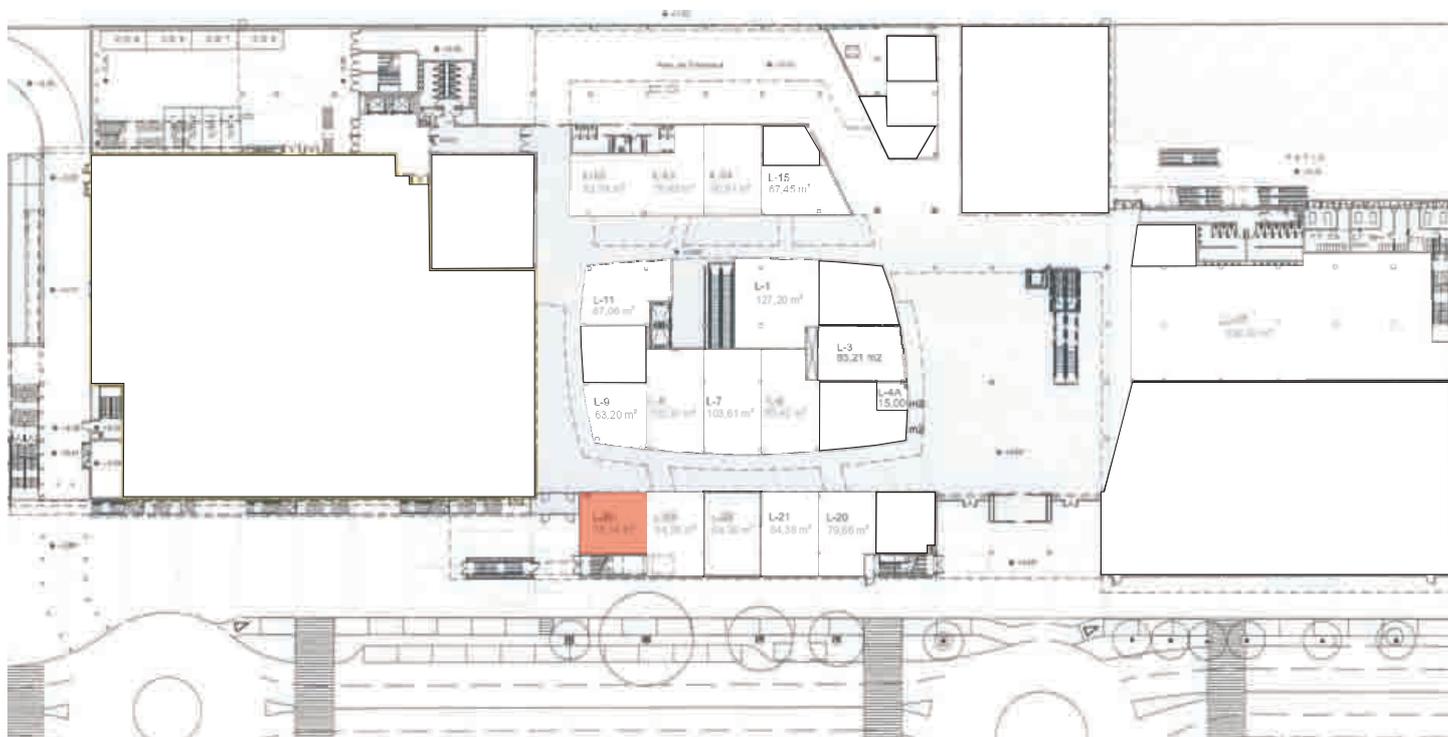
# PRINCIPALES CONDICIONES DE ARRENDAMIENTO

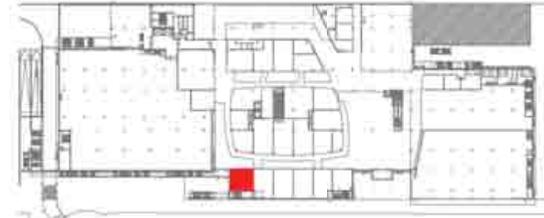
## LOCAL 13.852 (L-23)

### vialia ESTACIÓN DE ALBACETE LOS LLANOS

- **Actividad a desarrollar:** Cualquier actividad excepto restauración, alquiler de coches, cine, perfumería, droguería, charcutería, carnicería, pescadería, frutería, ultramarinos, juguetería, actividades deportivas, venta de suplementos nutricionales, centro de bronceado, venta de prensa, administración de loterías, agencia de viajes y recreativas tipo A.
- **Local:** 13.852 (L-23).
- **Superficie:** 84,38 m<sup>2</sup>.
- **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:** 17.472 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 2012, los gastos comunes serán de 6,90 €/m<sup>2</sup>/mes, que serán repercutidos sobre la superficie real del local.
- **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 Nº 13.853 (L-24)



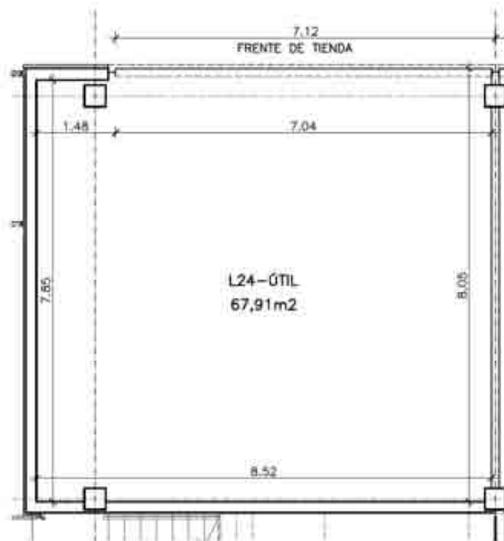


PLANTA LLAVE

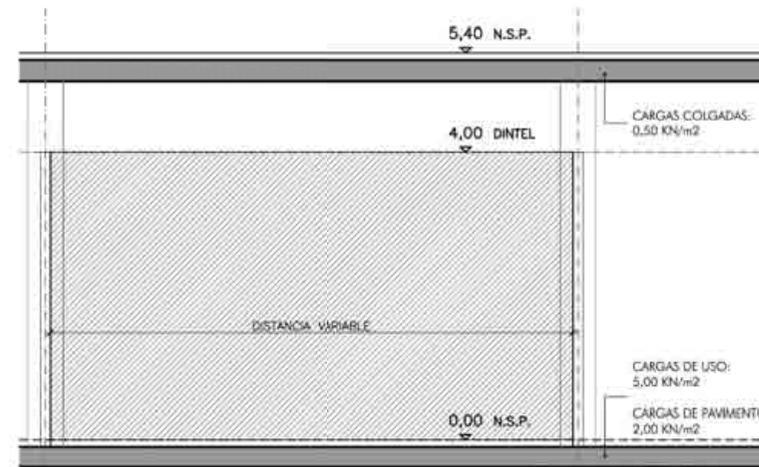
NOTA: El presente documento tiene carácter orientativo y no vincula a la propiedad. El proyecto general y la configuración de las plantas pueden variar por razones técnico-constructivas, jurídicas o comerciales.

DATOS:

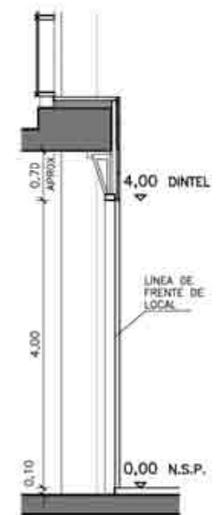
SUPERFICIE ÚTIL:	67,91 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE CONSTRUIDA:	73,14 M <sup>2</sup>
CARGA TOTAL ADMISIBLE:	7,50 KN/m <sup>2</sup>
— CARGA DE USO:	5,00 KN/m <sup>2</sup>
— CARGA DE PAVIMENTO:	2,00 KN/m <sup>2</sup>
— CARGAS COLGADAS:	0,50 KN/m <sup>2</sup>



PLANTA LOCAL 24  
ESCALA 1/100



ALZADO TIPO FRENTE DE TIENDA  
ESCALA 1/75



SECCIÓN F. TIENDA  
ESCALA 1/75

PROPIEDAD:



PROYECTO:

**vialia**  
ESTACIÓN DE ALBACETE LOS LLANOS

LOCAL:

**LOCAL 24**

PLANTA BAJA - COTA 0,00

HOJA:

ESCALA:

1/100 Y 1/75

REVISOR:

FECHA:

DIC 2009

## CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DEL LOCAL Nº 13.853 (L-24)

H.1 DATOS DE LA ESTACIÓN	
Horario de apertura	Lunes a Viernes: 06:00 a 22:30 / Sábados Domingos y Festivos: 06:30 a 22:30
Marca <b>VIALIA</b>	Si
Marca <b>tiendas de la estación</b>	No
R.R.I.	Si
Gastos Comunes	Si
Vigilancia	Si

H.2 DATOS DEL LOCAL	
Horario mínimo de apertura	10:00 a 22:00
Número Local Planta Primera	-
Superficie Local Planta Primera	-
Número Local Planta Baja	13.853 (L-24)
Superficie Local Planta Baja	73,14 m <sup>2</sup>
Superficie Total	73,14 m <sup>2</sup>
Altura libre al techo	-
Salida de humos	No

H.3 ENERGÍA ELÉCTRICA	
Energía Eléctrica	Previsión 11,4 kW (sólo canalización)
Tensión (Voltios)	Trifásica 380 V
Número de contador	A instalar por el arrendatario
Consumo a cargo de ADIF	No
Consumo a cargo arrendatario	Si

H.4 INSTALACIONES CLIMATIZACIÓN / VENTILACIÓN	
Conexión	Conexión anillo térmico 2.215 l/h
Ventilación	780 m <sup>3</sup> /h
Consumo a cargo de ADIF	No
Consumo a cargo arrendatario	Si

H.5 AGUA	
Abastecimiento	Acometida de 25 mm de ø
Contador con ADIF	No
Número de contador	A instalar por el arrendatario
Suministro a cargo de ADIF	No
Suministro cargo de Arrendatario	Si
Saneamiento	Acometida fecales de 110 mm de ø.

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

H.7 INSTALACIONES DE SEGURIDAD	
Extintores	No
Detectores de Humo	No
Rociadores de agua	Acometida de 50 mm de ø
Bié	Acometida de 32 mm de ø
Otras instalaciones	No

H.8 ACABADOS	
Suelos	Hormigón.
Paredes	Bloque hormigón / Pladur.
Techos	Hormigón.
Ventanas	
Puertas	
Cerramientos	

H.9 OTROS DATOS DE INTERÉS	
<p>⇒ Los proyectos, obras e instalaciones, así como los suministros que se consideren necesarios para el perfecto desarrollo de la actividad a realizar en el local objeto de esta licitación, se realizarán y contratarán directamente por cuenta y cargo del arrendatario.</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 consumo de climatización (frigorías/calorías) será a cargo del arrendatario.</p> <p>⇒ El arrendatario deberá dotar al local, a su cargo, de un sistema de protección contra incendios, de acuerdo a la normativa vigente, conectándolo e integrándolo con el sistema de protección contra incendios de la estación (el local se entrega con un módulo de conexión al sistema de detección de incendios).</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.</p> <p>⇒ La rotulación del local estará de acuerdo con las especificaciones contenidas en el Manual de Equipamiento recogido en el Anejo 5 del Reglamento de Régimen Interior.</p> <p>⇒ El impuesto de Bienes Inmuebles (IBI) correrá a cargo del Arrendatario.</p>	

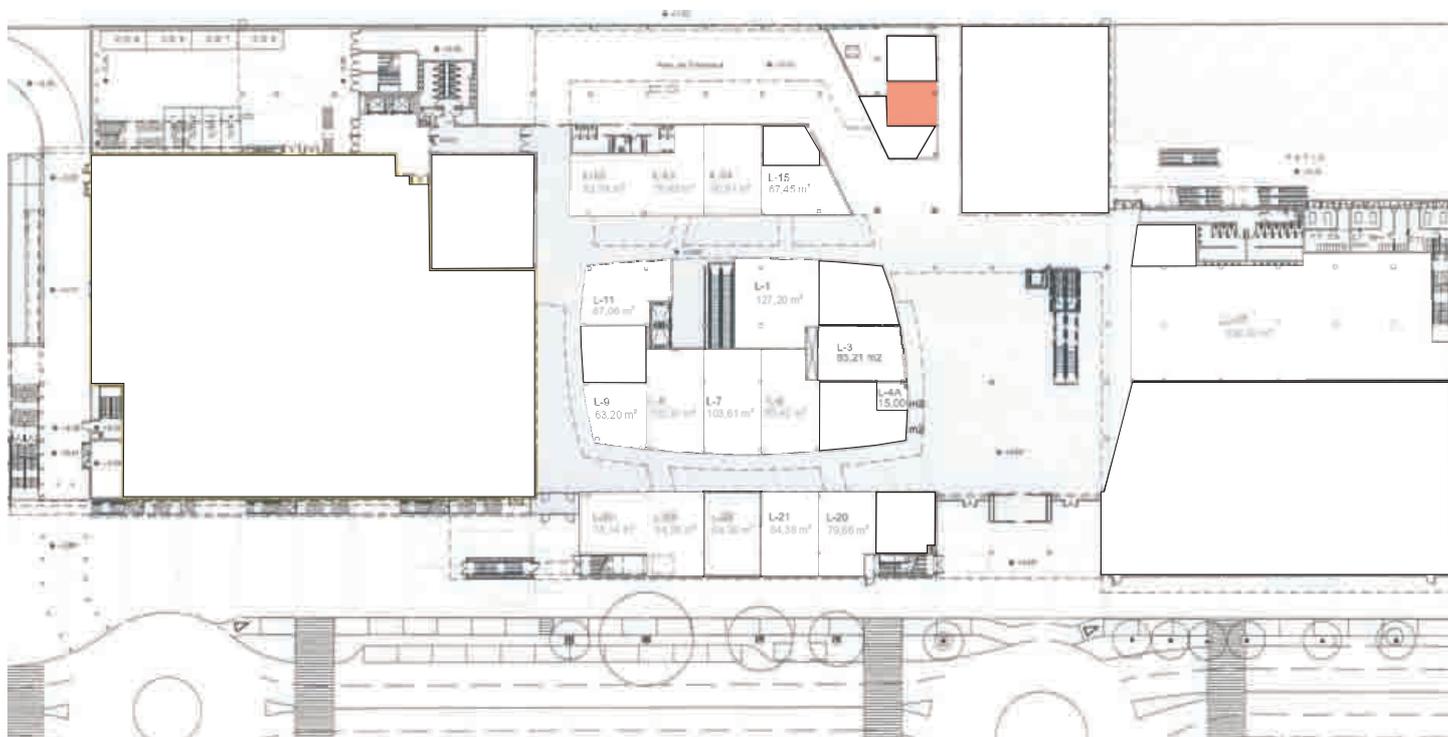
# PRINCIPALES CONDICIONES DE ARRENDAMIENTO

## LOCAL 13.853 (L-24)

### vialia ESTACIÓN DE ALBACETE LOS LLANOS

- **Actividad a desarrollar:** Cualquier actividad excepto restauración, alquiler de coches, cine, perfumería, droguería, charcutería, carnicería, pescadería, frutería, ultramarinos, juguetería, actividades deportivas, venta de suplementos nutricionales, centro de bronceado, venta de prensa, administración de loterías, agencia de viajes y recreativas tipo A.
- **Local:** 13.853 (L-24).
- **Superficie:** 73,14 m<sup>2</sup>.
- **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:** 23.417 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 2012, los gastos comunes serán de 6,90 €/m<sup>2</sup>/mes, que serán repercutidos sobre la superficie real del local.
- **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 Nº 13.830 (L-29)



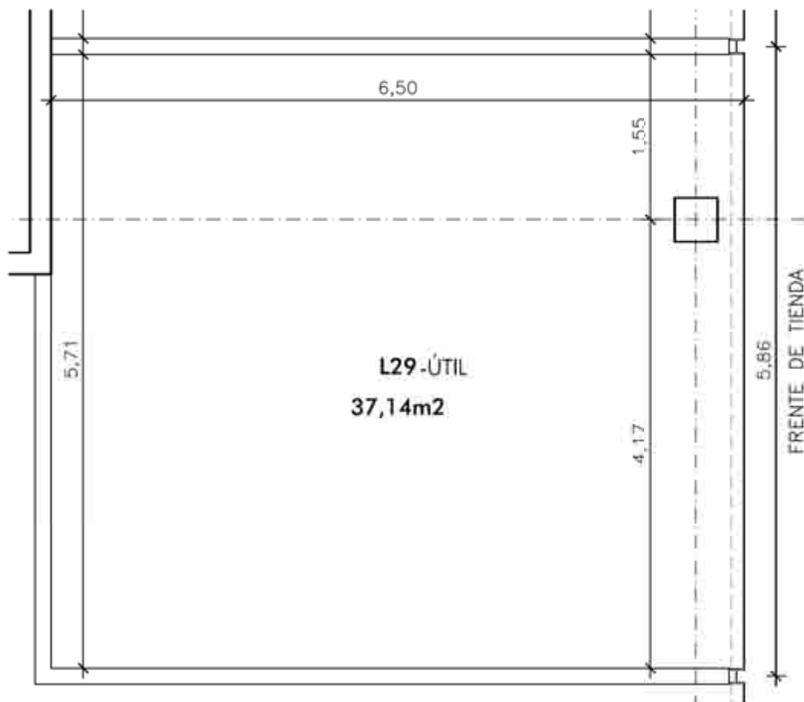


PLANTA LLAVE

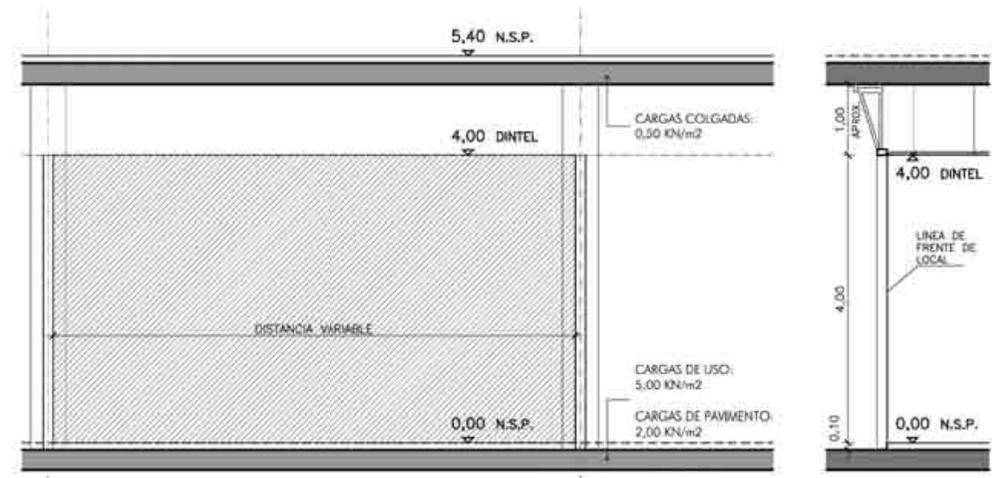
NOTA: El presente documento tiene carácter orientativo y no vincula a la propiedad. El proyecto general y la configuración de las plantas pueden variar por razones técnico-constructivas, jurídicas o comerciales.

DATOS:

SUPERFICIE ÚTIL:	37,14 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE CONSTRUIDA:	38,80 M <sup>2</sup>
CARGA TOTAL ADMISIBLE:	7,50 KN/m <sup>2</sup>
— CARGA DE USO:	5,00 KN/m <sup>2</sup>
— CARGA DE PAVIMENTO:	2,00 KN/m <sup>2</sup>
— CARGAS COLGADAS:	0,50 KN/m <sup>2</sup>



PLANTA LOCAL 29  
ESCALA 1/50



ALZADO TIPO FRETE DE TIENDA  
ESCALA 1/75

SECCIÓN F. TIENDA  
ESCALA 1/75

PROPIEDAD:



PROYECTO:

**vialia**  
ESTACIÓN DE ALBACETE LOS LLANOS

LOCAL:

LOCAL 29

PLANTA BAJA - COTA 0,00

HOJA:

ESCALA:

1/50 Y 1/75

REVISOR:

FECHA:

DIC 2009

## CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DEL LOCAL Nº 13.830 (L-29)

H.1 DATOS DE LA ESTACIÓN	
Horario de apertura	Lunes a Viernes: 06:00 a 22:30 / Sábados Domingos y Festivos: 06:30 a 22:30
Marca <b>VIALIA</b>	Si
Marca <b>tiendas de la estación</b>	No
R.R.I.	Si
Gastos Comunes	Si
Vigilancia	Si

H.2 DATOS DEL LOCAL	
Horario mínimo de apertura	10:00 a 22:00
Número Local Planta Primera	-
Superficie Local Planta Primera	-
Número Local Planta Baja	13.830 (L-29)
Superficie Local Planta Baja	35,93 m <sup>2</sup>
Superficie Total	35,93 m <sup>2</sup>
Altura libre al techo	-
Salida de humos	No

H.3 ENERGÍA ELÉCTRICA	
Energía Eléctrica	Previsión 6,3 kW (sólo canalización)
Tensión (Voltios)	Trifásica 380 V
Número de contador	A instalar por el arrendatario
Consumo a cargo de ADIF	No
Consumo a cargo arrendatario	Si

H.4 INSTALACIONES CLIMATIZACIÓN / VENTILACIÓN	
Conexión	Conexión anillo térmico 1.261 l/h
Ventilación	333 m <sup>3</sup> /h
Consumo a cargo de ADIF	No
Consumo a cargo arrendatario	Si

H.5 AGUA	
Abastecimiento	Acometida de 25 mm de ø
Contador con ADIF	No
Número de contador	A instalar por el arrendatario
Suministro a cargo de ADIF	No
Suministro cargo de Arrendatario	Si
Saneamiento	Acometida fecales de 110 mm de ø.

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

H.7 INSTALACIONES DE SEGURIDAD	
Extintores	No
Detectores de Humo	No
Rociadores de agua	Acometida de 50 mm de ø
Bié	Acometida de 32 mm de ø
Otras instalaciones	No

H.8 ACABADOS	
Suelos	Hormigón.
Paredes	Bloque hormigón / Pladur.
Techos	Hormigón.
Ventanas	
Puertas	
Cerramientos	

H.9 OTROS DATOS DE INTERÉS	
⇒ Los proyectos, obras e instalaciones, así como los suministros que se consideren necesarios para el perfecto desarrollo de la actividad a realizar en el local objeto de esta licitación, se realizarán y contratarán directamente por cuenta y cargo del arrendatario.	
⇒ Para la correcta implantación comercial, el adjudicatario adecuará sus instalaciones conforme a la normativa vigente, cumpliendo los requisitos de las respectivas compañías suministradoras.	
⇒ El consumo de climatización (frigorías/calorías) será a cargo del arrendatario.	
⇒ El arrendatario deberá dotar al local, a su cargo, de un sistema de protección contra incendios, de acuerdo a la normativa vigente, conectándolo e integrándolo con el sistema de protección contra incendios de la estación (el local se entrega con un módulo de conexión al sistema de detección de incendios).	
⇒ 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.	
⇒ La rotulación del local estará de acuerdo con las especificaciones contenidas en el Manual de Equipamiento recogido 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 13.830 (L-29)

### vialia ESTACIÓN DE ALBACETE LOS LLANOS

- **Actividad a desarrollar:** Cualquier actividad excepto restauración, alquiler de coches, cine, perfumería, droguería, charcutería, carnicería, pescadería, frutería, ultramarinos, juguetería, actividades deportivas, venta de suplementos nutricionales, centro de bronceado, venta de prensa, administración de loterías, agencia de viajes y recreativas tipo A.
- **Local:** 13.830 (L-29).
- **Superficie:** 35,93 m<sup>2</sup>.
- **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:** 8.753 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 2012, los gastos comunes serán de 6,90 €/m<sup>2</sup>/mes, que serán repercutidos sobre la superficie real del local.
- **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.

3

# PRESUPUESTO GASTOS COMUNES

<b>GASTOS COMUNES GENERALES PARA EL AÑO 2012</b>			
<b>SECTOR Nº 1</b>			
<b>GASTOS</b>	<b>ESTIMACIÓN GASTOS</b>	<b>% PARTICIPACIÓN ZONAS COMUNES</b>	<b>GASTOS A REPERCUTIR</b>
LIMPIEZA	115.368	34,25%	39.513,54
ENERGÍA	136.427	34,25%	46.726,25
ENERGÍA (TORRES EVAPORACIÓN E IMPULSIÓN)	38.721	0,00%	0,00
AGUA	55.000	34,25%	18.837,50
MANTENIMIENTO INTEGRAL	36.864	34,25%	12.625,92
MANTENIMIENTO ESCALERAS	31.200	34,25%	10.686,00
SEGURIDAD	56.900	34,25%	19.488,25
HONORARIOS	130.000	34,25%	44.525,00
SEGUROS	2.000	34,25%	685,00
PLAN DE MARKETING	50.000	34,25%	17.125,00
OTROS *	104.247	34,25%	35.704,60
<b>TOTAL</b>	<b>756.727</b>		<b>245.917,06</b>
<b>GASTOS COMUNES GENERALES PARA EL AÑO 2012</b>			
<b>SECTOR Nº 2</b>			
<b>GASTOS</b>	<b>ESTIMACIÓN GASTOS</b>	<b>% PARTICIPACIÓN ZONAS COMUNES</b>	<b>GASTOS A REPERCUTIR</b>
LIMPIEZA	115.368	65,75%	75.854,46
ENERGÍA	136.427	65,75%	89.700,75
ENERGÍA (TORRES EVAPORACIÓN E IMPULSIÓN)	38.721	100,00%	38.721,00
AGUA	55.000	65,75%	36.162,50
MANTENIMIENTO INTEGRAL	36.864	65,75%	24.238,08
MANTENIMIENTO ESCALERAS	31.200	65,75%	20.514,00
SEGURIDAD	56.900	65,75%	37.411,75
HONORARIOS	130.000	65,75%	85.475,00
SEGUROS	2.000	65,75%	1.315,00
PLAN DE MARKETING	50.000	65,75%	32.875,00
OTROS *	104.247	65,75%	68.542,40
<b>TOTAL</b>	<b>756.727</b>		<b>510.809,95</b>

\* Con carácter meramente enunciativo y no exhaustivo: Grupo Electrógeno; Centro de Transformación; Baja Tensión; Desinsección, Desinfección y Desratización; Contenedores Higiénicos; Bactereostáticos; Legionelosis; Mantenimiento Aire Acondicionado, Puertas Automáticas, Ascensores; Protección Contra Incendios.

4

# CUOTAS DE PARTICIPACIÓN

## CUOTA DE PARTICIPACIÓN EN LOS GASTOS COMUNES GENERALES

Nº LOCAL	Nº SAP	M <sup>2</sup>	COEFICIENTE CORRECTOR	SUPERFICIE CORREGIDA	CUOTA DE PARTICIPACIÓN
<b>SECTOR Nº 1</b>		<b>6.577,04</b>		<b>3288,52</b>	<b>100,00%</b>
L-27 / L-113	13.856 / 13.961	2.521,63	0,50	1260,82	38,34%
L-18	13.847	1.101,62	0,50	550,81	16,75%
L-112	13.960	2.953,79	0,50	1476,90	44,91%
<b>SECTOR Nº 2</b>		<b>7.970,33</b>		<b>6167,12</b>	<b>100,00%</b>
L-1	13.975	127,20	0,85	108,12	1,75%
L-2	13.976	77,25	1	77,25	1,25%
L-3	13.977	85,13	1	85,13	1,38%
L-4A	13.832	15,00	1	15,00	0,24%
L-4/5	13.833	81,81	1	81,81	1,33%
L-6	13.834	95,42	1	95,42	1,55%
L-7	13.835	103,61	0,85	88,07	1,43%
L-8	13.836	102,81	0,85	87,39	1,42%
L-9	13.837	63,20	1	63,20	1,02%
L-10	13.838	51,59	1	51,59	0,84%
L-11	13.839	70,73	1	70,73	1,15%
L-11A	14.025	16,33	1	16,33	0,26%
L-12	13.840	82,74	1	82,74	1,34%
L-13	13.841	76,48	1	76,48	1,24%
L-14	13.842	90,61	1	90,61	1,47%
L-15	13.843	67,45	1	67,45	1,09%
L-15B	13.844	38,63	1	38,63	0,63%
L-16	13.845	44,00	1	44,00	0,71%
L-17	13.845	638,83	0,75	479,12	7,77%
L-19	13.848	64,54	1	64,54	1,05%
L-20	13.849	79,66	1	79,66	1,29%
L-21	13.850	84,38	1	84,38	1,37%
L-22	13.851	84,38	1	84,38	1,37%
L-23	13.852	84,38	1	84,38	1,37%
L-24	13.853	73,14	1	73,14	1,19%
L-26	13.855	212,41	0,85	180,55	2,93%
L-100 / T-100	13.947 / 13.981	131,20	0,85	111,52	1,81%
L-101 / T-101	13.948 / 13.982	129,83	0,85	110,36	1,79%
L-102 / T-102	13.949 / 13.983	129,84	0,85	110,36	1,79%
L-103 / T-103	13.950 / 13.984	142,22	0,85	120,89	1,96%
L-104 / T-104	13.951 / 13.985	159,41	0,85	135,50	2,20%
L-105 / T-105	13.952 / 13.986	106,12	0,85	90,20	1,46%
L-106 / T-106	13.953 / 13.987	97,99	1	97,99	1,59%
L-107 / T-107	13.954 / 13.988	143,37	0,85	121,86	1,98%
L-108 / T-108	13.955 / 13.989	244,38	0,85	207,72	3,37%
L-109 / T-109	13.956 / 13.990	244,04	0,85	207,43	3,36%
L-110 / T-110	13.958 / 13.991	257,11	0,85	218,54	3,54%
L-111 / T-111	13.959 / 13.992	243,30	0,85	206,81	3,35%
L-114	13.962	2.096,05	0,50	1048,03	16,99%
L-28	13.829	40,35	1	40,35	0,65%
L-29	13.830	35,93	1	35,93	0,58%
L-30	13.831	36,93	1	36,93	0,60%
Venta de Billetes	13.995	459,92	0,85	390,93	6,34%
Zona de Embarque	13.996	558,63	0,75	418,97	6,79%
Sala Club	13.857	102,00	0,85	86,70	1,41%
<b>TOTAL LOCALES</b>		<b>14.547,37</b>		<b>9.455,64</b>	