



## Adif Alta Velocidad licita de nuevo la construcción y explotación del Centro Vialia en la estación de Vigo-Urzáiz

- Con esta licitación, el Ministerio de Fomento pone de manifiesto su compromiso con los vigueses en el desarrollo de un proyecto de interés social, económicamente viable y que despertó el interés de los sectores y agentes empresariales en las consultas previas efectuadas en la anterior licitación
- La nueva licitación se realizará mediante procedimiento negociado con publicidad, sobre la base del anterior Pliego de licitación, fijándose un plazo de cuatro meses para la presentación de ofertas
- La construcción del espacio, cuya explotación se adjudicará por un período de 50 años, se realizará siguiendo el diseño del arquitecto Thom Mayne

Madrid, 27 de mayo de 2016 (Ministerio de Fomento).

El Consejo de Administración de Adif Alta Velocidad ha aprobado de nuevo la licitación del desarrollo, construcción y explotación de un Centro Vialia en la estación ferroviaria de Vigo-Urzáiz, cuyo inmueble es titularidad de Adif Alta Velocidad; concurso que había quedado desierto en la anterior convocatoria al no haberse presentado ninguna oferta.

La construcción del espacio, cuya explotación se adjudicará por un período de 50 años, se realizará siguiendo el diseño del arquitecto Thom Mayne. La nueva licitación se realizará mediante procedimiento negociado con publicidad.

De este modo, el Ministerio de Fomento, a través de Adif AV, pone una vez más de manifiesto su firme compromiso con los vigueses en el desarrollo de un proyecto de interés social, viable económicamente y



que despertó el interés de los sectores y agentes empresariales en las consultas previas efectuadas en la anterior licitación, que no se concretaron formalmente.

Así, con el paso adelante dado por Adif Alta Velocidad, se ofrece a los interesados la oportunidad de participar en la negociación de distintos aspectos del proyecto.

En este sentido hay que señalar que el nuevo Pliego de de licitación incluye, además del procedimiento negociado, dos novedades principales respecto al anterior.

- El plazo para la presentación de ofertas, que se fija en cuatro meses.
- Si en un plazo de 24 meses no se ha aprobado definitivamente el planeamiento, y por tanto no se pudiesen obtener por el adjudicatario las licencias oportunas para la construcción del Centro, o no se pudiera ejecutar el proyecto por no recoger el planeamiento las previsiones contenidas en el mismo, quedará resuelta la adjudicación, adquiriendo Adif Alta Velocidad el proyecto realizado por el adjudicatario mediante una compensación económica.

## Principales características de la licitación

Las principales características de la licitación son las siguientes:

- Cesión de uso de inmuebles, para el desarrollo, construcción y explotación, de un Centro Vialia en la estación ferroviaria de Vigo-Urzáiz. El adjudicatario realizará, en caso de ser necesario, un proceso de concurrencia para la selección del contratista de las obras.
- Entrega del Centro Vialia a Adif AV como contraprestación parcial por el derecho de uso durante 50 años.
- Cesión de uso del Centro Vialia por Adif Alta Velocidad al adjudicatario para su explotación por un plazo de 50 años.
- Pago por el adjudicatario de una renta de carácter fijo durante los 50 años (a determinar por el licitador durante los primeros 15



años, igual o creciente sobre el año anterior e incremental a partir del año 16 en un 1% sobre la renta del año anterior).

En el pliego se contemplan dos propuestas para la construcción del Centro Vialia:

- Propuesta A: definida por un Proyecto Básico que agota la edificabilidad lucrativa permitida por el PXOU (Plan Xeral de Ordenación Urbana), de un máximo estimado de 42.000 m<sup>2</sup>, que se corresponde con una superficie construida de 120.057 m<sup>2</sup>. Conlleva una inversión estimada de 126 M€, sin IVA.
- Propuesta B: Con una propuesta basada en el mencionado Proyecto Básico que reduce la edificabilidad lucrativa a 35.000 m<sup>2</sup> aproximadamente, lo que corresponde a una superficie construida de 90.476 m<sup>2</sup>. Conlleva una inversión estimada de 69 M€, sin IVA.

En los dos casos no se han considerado los desembolsos e inversiones ya realizados por Adif Alta Velocidad, por importe de 27,2 M€.

Los licitadores podrán presentar ofertas para la explotación de una o ambas de las alternativas citadas, y en ellas determinarán el porcentaje de la inversión que realizarán como contraprestación de los derechos de explotación del mismo, durante un plazo de 50 años y el importe de la renta fija periódica a abonar a Adif Alta Velocidad.

Tras la presentación de ofertas, Adif Alta Velocidad iniciará un proceso de negociación con la totalidad de las empresas presentadas, siempre que hayan sido admitidas por cumplir con los requisitos establecidos en el Pliego de Condiciones Particulares. Dicha negociación se realizará sobre los aspectos económicos que permitan obtener la mejor oferta para el interés general.

Adif Alta Velocidad iniciará tantas rondas de negociación como estime oportunas, informando a los licitadores de cuándo la ronda tendrá carácter de última y definitiva. En ningún caso, las ofertas presentadas a cualquiera de las rondas de la negociación podrán ser menos ventajosas que las presentadas anteriormente. Si la oferta presentada

# Nota de prensa



# Nota de prensa

incumpliese esta condición o no se presentase oferta a la ronda de negociación, la oferta previa presentada se considerará como oferta definitiva para esa ronda a todos los efectos.

La adjudicación recaerá en la oferta económicamente más ventajosa para Adif Alta Velocidad, entendiéndose por tal aquella que incluya el mayor porcentaje de aportación a la inversión total estimada (126 M€ y 69 M€).

En cualquier caso Adif Alta Velocidad se reserva el derecho a renunciar a la adjudicación por razones de interés público o cuando las ofertas presentadas produzcan un desequilibrio económico.

Hay que señalar que no es objeto del pliego, y por tanto de la licitación, la gestión del servicio público ferroviario que se realice en la estación ferroviaria sobre cuyo vuelo se ejecutará el Centro Vialia. En la declaración de obra nueva y división horizontal Adif Alta Velocidad se reserva los espacios necesarios para los accesos a la estación ferroviaria, así como los espacios destinados a venta de billetes, locales e información al público de los servicios ferroviarios y otros locales de servicios ferroviarios y servicios públicos complementarios.



## ANEXO

### Referente arquitectónico

El nuevo Vialia Vigo-Urzáiz, cuyo diseño ha sido realizado por el prestigioso arquitecto Thom Mayne, premio Pritzker de Arquitectura 2005, constituirá un hito arquitectónico en la ciudad de Vigo, estando previsto que el adjudicatario deba redactar el proyecto constructivo con la asistencia de la empresa Morphosis España, estudio del referido arquitecto.

El edificio, cuya configuración estructural está condicionada por el fuerte desnivel del solar, tiene como objetivo la transformación de la estación de ferrocarril viguesa en un Centro que integre infraestructura y espacio cívico, con vocación de ser referente y punto de encuentro en la ciudad, y puerta de acceso de los ciudadanos a las nuevas infraestructuras.

De este modo, para integrarlo en la ciudad, el espacio define una plaza pública en la cubierta que continúa hacia el interior del edificio, transformándose en un gran atrio central que pasa a formar parte de la estación ferroviaria y, a su vez, dota al complejo de unas excepcionales vistas sobre la ría de Vigo.

El volumen del atrio será visible desde la distancia y, a su vez, reforzará la conexión urbana de la estación con la ciudad. Además, la circulación por su interior está orientada a facilitar el movimiento para optimizar la conectividad.

### Centros Vialia

Vialia es el modelo de Adif y Adif Alta Velocidad para las grandes estaciones ferroviarias. Bajo esta marca comercial, en las estaciones Vialia el usuario encuentra servicios de transporte, ocio, cultura y comercio, aunados en grandes terminales de carácter funcional y atractivo.



# Nota de prensa

Entre las categorías comerciales presentes en Vialia destacan restauración, moda, regalos, deportes y aventura, prensa, alquiler de coches, agencias de viajes, cosméticos, telefonía o perfumería, combinando establecimientos conocidos a escala nacional con comercios independientes y negocios locales.

En la actualidad se encuentran en explotación comercial los Centros Vialia de las estaciones de Pontevedra, Salamanca, Bilbao-Abando Indalecio Prieto, Málaga-María Zambrano y Albacete-Los Llanos.

*La documentación e información completa sobre este concurso podrá ser obtenida en la página web de Adif Alta Velocidad (<http://www.adifaltavelocidad.es>, sección Perfil del Contratante).*