

## Nota de Aviso 1

### **PREGUNTAS DE INTERÉS SUSCITADAS POR INTERESADOS EN LA LICITACIÓN.**

Nº Expediente: <b>2019/01/002</b>	<b>LICITACIÓN PARA LA CONTRATACIÓN DE LA GESTIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DE SERVICIOS VINCULADOS A LA LOGÍSTICA DE LA AUTOMOCIÓN EN LA INSTALACIÓN DE EL SALOBRAL DE LA TERMINAL DE TRANSPORTE DE VILLAVERDE MERCANCÍAS (MADRID)</b>
--------------------------------------	---

Conforme a lo recogido en el Pliego de la Licitación relativa al expediente enunciado, en su Título II: LICITACIÓN, apartado 3.1: CONSULTAS, ACLARACIONES Y PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES, a continuación se exponen aclaraciones a diversas cuestiones que han planteado el interés de posibles participantes en la licitación, con el fin de conseguir una mayor homogeneidad y transparencia del proceso.

#### **1. USO DE LA INSTALACIÓN**

El punto 2 del PCP define cual es el uso al que será destinado el inmueble que se licita, estando ligado a operaciones vinculadas al transporte ferroviario de vehículos automóviles, entre las que se encuentran las operaciones de carga /descarga y almacenamiento, u aquellos otros servicios, que, no estando vinculados al transporte ferroviario, supongan un valor añadido a la logística y distribución de vehículos automóviles.

Cualquier otra actividad, deberá estar aprobada expresamente por Adif.

#### **2. CERRADO PERIMETRAL**

Es distinto del actual y el nuevo Adjudicatario deberá realizar el mismo, corriendo de su cuenta todo el gasto que ello suponga. Este gasto no tiene la consideración de inversión a los efectos considerados en el PCP en el punto 6 del apartado II, ni será considerado dentro del importe mínimo de 800.000 € asociado a la ampliación extraordinaria recogida en el punto 10.4 de apartado IV.

Este cerramiento perimetral no queda regulado en sus especificaciones técnicas, siendo considerado como necesario para el inicio de actividad y como cualquier obra la materialización del mismo deberá quedar sometido a lo recogido en el PCP en el apartado de obras.

#### **3. RESERVA DE ESPACIO PARA ESTOCAJE DE VEHÍCULOS QUE LLEGAN O SALEN POR TREN**

El PCP recoge en el punto 5 del apartado I, que se deberá reservar un espacio MÍNIMO capaz de almacenar 1.000 vehículos, fijándose una superficie estimada y asociada de 20.000 m<sup>2</sup>. La oferta puede aumentar el estocaje de vehículos asociados al tren y esa mejora será considerada en la valoración técnica.



D.G. DE NEGOCIO Y OPERACIONES COMERCIALES  
Dirección de Servicios Logísticos  
Subdirección Comercial  
Jefatura de Área de Desarrollo Comercial

Estación de Chamartín.- Agustín de Foxá S/N  
28036 Madrid

Tel. (+34) 913007380 Int. 107380  
www.adif.es

#### **4. GASTOS Y CONSUMOS LIGADOS A LA ACTIVIDAD.**

Los gastos derivados de la actividad que se desarrolle en la parcela que se licita, como los de luz y agua, serán atendidos por el adjudicatario, debiendo para ello contratar directamente con las compañías correspondientes todos los suministros que precise.

En caso de que ello no fuera posible y sea Adif quien se los facilite, dichos suministros le serán repercutidos conforme a los contadores que deberá instalar el adjudicatario a su cuenta y a su cargo, conforme a las instrucciones y normas emitidas por Adif.

#### **5. GASTOS COMUNES.**

EL PCP recoge para este capítulo la cantidad de 39.583 €, referidos al año 2018, que obedecen a los siguientes conceptos de gastos comunes:

- Parte proporcional de gastos generales de gestión de Adif derivada de la administración de la totalidad de la instalación del Salobral.
- Mantenimiento y reposición de activos referidos a la instalación de agua
- Mantenimiento y reposición de activos referidos a la instalación de saneamiento y pluviales
- Mantenimiento y reposición de activos referidos a la instalación eléctrica y de alumbrado general
- Mantenimiento y reposición de activos referidos al cerramiento perimetral general
- Mantenimiento y reposición de activos referidos a la instalación de apertura y cierre de la puerta existente en el acceso por carretera a la instalación de El Salobral.

#### **6. LÍNEAS DE TELÉFONO / INTERNET.**

El suministro y mantenimiento de este servicio lo deberá contratar directamente el Adjudicatario con las compañías suministradoras.

#### **7. REPOSICIÓN DE INSTALACIÓN DE SANEAMIENTO Y PLUVIALES**

Este apartado se recoge expresamente en el PCP, figurando como importe máximo para su reparación y canalización a red municipal de alcantarillado la cantidad de 0,01 €/m<sup>2</sup>-mes.

Corresponde a Adif definir y acometer la necesidad de cambio/actualización/reposición, dentro del entorno general de la parcela de El Salobral.

#### **8. ACTIVIDAD FERROVIARIA LIGADA AL INMUEBLE**

El PCP recoge una bonificación de 2,30 €/vehículo automóvil en base al número de vehículos entrados o salidos por tren en la instalación, estableciéndose un importe máximo equivalente a un 20% del importe facturado anualmente por renta fija a cobrar por Adif para cada año efectivo de contrato.



D.G. DE NEGOCIO Y OPERACIONES COMERCIALES  
Dirección de Servicios Logísticos  
Subdirección Comercial  
Jefatura de Área de Desarrollo Comercial

Estación de Chamartín.- Agustín de Foxá S/N  
28036 Madrid

Tel. (+34) 913007380 Int. 107380  
www.adif.es

El importe de bonificación se aplicará desde el primer vehículo, siempre y cuando se supere el umbral mínimo anual de vehículos ligados a la actividad ferroviaria que se fija en 15.120 vehículos para dar derecho a la bonificación.

Si el volumen de vehículos automóviles que hayan llegado por ferrocarril es inferior a 5.000 vehículos en el plazo de 6 meses, el PCP considera la posibilidad de resolución del contrato.

## **9. AMPLIACIÓN EXTRAORDINARIA DEL PLAZO DE VIGENCIA DEL CONTRATO**

Este apartado se recoge de forma específica en el punto 10.4 del apartado IV, y la ampliación del Plazo de Vigencia del Contrato será acordada con el adjudicatario cuando presente el Plan de Inversiones que se someterá a la aprobación de Adif y regulada, en todo caso, mediante una Adenda al Contrato cuando se verifiquen las inversiones efectivamente ejecutadas.

Esta ampliación sólo es posible para los supuestos referidos en el punto INVERSIONES Y SU TRATAMIENTO, cuando el importe de las inversiones realizadas, comprobadas y ligadas al espacio cedido (Irc), sea superior a 800.000 euros, fijándose una duración total y máxima del contrato de veinte años (20), incluidas todas las prórrogas.

La única condición que se requiere es que durante la ejecución del contrato, el Adjudicatario presente un proyecto de inversión, asociado a la instalación que deberá ser aprobado por Adif. La página 35 del PCP recoge este apartado.

## **10. ENTREGA DE INSTALACIONES**

La entrega de la instalación se realizará conforme a lo recogido en el Anexo nº 5 del PCP, en el que se especifica lo siguiente:

*Para estas edificaciones/instalaciones que no son titularidad de Adif, en el momento de la entrega la parcela se entregará libre de construcciones/instalaciones y limpia, salvo que fuesen de interés del Adjudicatario las construcciones/instalaciones y este hubiese llegado previamente a un acuerdo de traspaso de dichas construcciones/instalaciones con el actual inquilino, comprometiéndose Adif a respetar el acuerdo.*

*En el supuesto de alcanzar el acuerdo, el Adjudicatario asume la adecuación de las construcciones/instalaciones a la legislación vigente que le competa. En cualquier caso, a la finalización del contrato la parcela se deberá devolver sin construcción/instalaciones algunas y limpia.*

## **11. PERSONAL Y SUBROGACIÓN**

Aunque Adif es el titular de la instalación, en la actualidad la utilización de las zonas logísticas se regulan mediante contrato de cesión en régimen de alquiler, mientras que la utilización de las instalaciones de servicio asociadas al transporte ferroviario se regula conforme a lo que se recoge en la legislación vigente, prestando Adif exclusivamente los servicios de maniobras ferroviarias.



D.G. DE NEGOCIO Y OPERACIONES COMERCIALES  
Dirección de Servicios Logísticos  
Subdirección Comercial  
Jefatura de Área de Desarrollo Comercial

Estación de Chamartín.- Agustín de Foxá S/N  
28036 Madrid

Tel. (+34) 913007380 Int. 107380  
www.adif.es

La licitación se refiere, exclusivamente, a la cesión de inmuebles, en régimen de alquiler, donde el Adjudicatario se compromete a prestar servicios ligados a la logística de la automoción y por lo tanto es el único responsable frente a sus clientes, con quienes mantendrá la interlocución directa en su relación comercial.

La prestación de los servicios será realizada por el adjudicatario a su entero riesgo y ventura, conforme se determina en la LSF, rigiéndose por los principios de igualdad de trato, transparencia y no discriminación y asumiendo la obligación de prestar los servicios a cualquier empresa que se los solicite.

El Adjudicatario deberá contratar el personal preciso para atender sus obligaciones. Dicho personal dependerá exclusivamente del Adjudicatario, por cuanto éste tendrá todos los derechos y deberes inherentes a su calidad de empresario y deberá cumplir las disposiciones en materia laboral, de Seguridad Social y prevención de riesgos laborales en el trabajo, referidas al propio personal a su cargo. En ningún caso podrá alegarse derecho alguno por dicho personal en relación con Adif, ni exigirse a éste responsabilidades de cualquier clase, como consecuencia de las obligaciones existentes entre el Adjudicatario y sus empleados, aún en el supuesto de que los despidos o medidas que adopte se basen en el incumplimiento, interpretación o resolución del contrato.

## **12. CESIÓN DEL CONTRATO**

Este particular se trata en el PCP en el punto 15 del apartado IV, habiéndose cometido una errata tipográfica en el último párrafo de la página 39, en el que debiera figurar el siguiente texto:

*No se reputará cesión el cambio producido en la persona del adjudicatario por consecuencia de la fusión, transformación o escisión de la sociedad arrendataria, Adif **NO** tendrá derecho a la elevación de la renta prevista en el apartado anterior.*



D.G. DE NEGOCIO Y OPERACIONES COMERCIALES  
Dirección de Servicios Logísticos  
Subdirección Comercial  
Jefatura de Área de Desarrollo Comercial

Estación de Chamartín.- Agustín de Foxá S/N  
28036 Madrid

Tel. (+34) 913007380 Int. 107380  
www.adif.es