

## CUADRO DE CARACTERÍSTICAS

**PARA EL ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS E  
INSTALACIONES PARA USO DE TALLER DE  
MATERIAL RODANTE FERROVIARIO PARA EL  
TRANSPORTE DE MERCANCIAS POR  
FERROCARRIL (22.550 m<sup>2</sup>) EN LA ESTACION DE  
MEDINA DEL CAMPO (VALLADOLID)**

**N ° EXPEDIENTE  
2024/06/002**



**CUADRO DE CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO**

<b>Denominación del Expediente:</b>		<b>ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS E INSTALACIONES PARA USO DE TALLER DE MATERIAL RODANTE FERROVIARIO PARA EL TRANSPORTE DE MERCANCIAS POR FERROCARRIL (22.550 m<sup>2</sup>) EN LA ESTACION DE MEDINA DEL CAMPO (VALLADOLID)</b>		
<b>Referencia:</b>		<b>N.º 2024/06/002</b>		
<b>Plazo de ejecución del contrato:</b>		<b>180 meses</b>		
<b>Presupuesto de licitación:</b>		<b>(A) BASE IMPONIBLE</b>	<b>IVA: (21%)</b>	<b>TOTAL, CON IVA</b>
		<b>1.176.071 €.</b>	<b>246.975 €.</b>	<b>1.423.042 €</b>
<b>(B) Importe mínimo de:</b>	<i>Prórrogas:</i>	432.681 € (Sin IVA)		
	<i>Modificados:</i>	..... € (Sin IVA)		
	<i>Suministros:</i>	..... € (Sin IVA)		
	<i>Servicios:</i>	..... € (Sin IVA)		
	<i>...</i>	..... € (Sin IVA)		
<b>Valor estimado del contrato (A+B):</b>		<b>1.608.752 € (Sin IVA)</b>		
<b>Procedimiento de adjudicación</b>		<b>Criterios de Adjudicación</b>		
Abierto		Un solo criterio		
<b>Lugar de ejecución:</b>		<b>Área Territorial: NORTE Municipio y Provincia: Medina del Campo (VALLADOLID)</b>		
<b>Órgano de contratación:</b> Gerencia de Área de Servicios Logísticos Norte		<b>Sede y datos de contacto:</b> Gerencia de Área de Servicios Logísticos Norte Edificio Final del Anden. Plaza circular nº 2. 48008 Bilbao. Email: fbacigalupe@adif.es		

**A. OBJETO DE LA CONTRATACIÓN.**

Establecer las condiciones para la adjudicación del contrato de arrendamiento de varios espacios e instalaciones, descritos en el Documento de Especificaciones Técnicas (DET) y situados en la estación de Medina del Campo conforme a los recogidos en este PCP.

El Pliego de Condiciones Particulares (PCP), sus Anexos y la oferta del Adjudicatario, revestirán carácter contractual, por lo que formarán parte inseparable del contrato que firme el Adjudicatario con el Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (en adelante, ADIF).

**B. ESPACIOS E INSTALACIONES**

Arrendamiento de terreno de 22.550 m<sup>2</sup>, que incluye nave de 470 m<sup>2</sup>, y de las instalaciones de servicio existentes en este terreno, cuya descripción se detalla en el DET.

**C. SERVICIOS Y USOS AUTORIZADOS**

Los espacios e instalaciones objeto de esta licitación serán utilizados de acuerdo con las características descritas en el DET, para los usos y servicios de taller de mantenimiento de material rodante ferroviario



para el tráfico de mercancías por ferrocarril, que, a efectos de este PCP, tendrán consideración de instalación de servicio conforme a lo establecido en el Reglamento de Ejecución (UE) 2017/2177 de la Comisión de 22 de noviembre de 2017 relativo al acceso a las instalaciones de servicio y a los servicios ferroviarios conexos (en adelante Reglamento de Ejecución). Asimismo, por analogía, resultarán de aplicación las previsiones del artículo 41 de la Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del Sector Ferroviario, para que el Adjudicatario facilite la conexión en los términos que se determinen en la autorización de ADIF.

Cualquier otra actividad, diferente a la especificada en este apartado deberá ser solicitada por escrito por el Adjudicatario a ADIF, debiendo contar para su inicio con la previa autorización por escrito de ADIF.

ADIF seguirá gestionando y comercializando directamente aquellos espacios e instalaciones no contratados en este Pliego, por lo que se reserva el derecho de paso y accesos a los mismos para su personal.

#### **D. PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS**

La prestación de los servicios será realizada por el Adjudicatario a su entero riesgo y ventura, conforme se determina en la LSF, el Reglamento de Ejecución y de acuerdo con las responsabilidades indicadas en este PCP rigiéndose por los principios de igualdad de trato, transparencia y no discriminación.

El Adjudicatario, de conformidad con el Reglamento de Ejecución, en su calidad de explotador de instalaciones de servicio, queda obligado a:

- Elaborar la descripción de los servicios de los que sea responsable, citando al menos la información indicada en el Art. 4.2 del Reglamento de Ejecución.
- Dentro de esta información, además de los precios de los servicios, se incluirá la política de descuentos que desee ofertar, de forma objetiva y transparente, a sus clientes y respetando en todo caso los requisitos de confidencialidad comercial.
- Publicar, con acceso gratuito, en un espacio web la descripción de los servicios que en las instalaciones de servicio se prestan, de acuerdo con el Art. 5 del Reglamento de Ejecución, comunicando a ADIF un enlace para que sea incluido en la Declaración sobre la Red.
- Definir las condiciones de acceso a los servicios a prestar. Entre otros aspectos, y de acuerdo con los Art. 7 al 14 del Reglamento de Ejecución, se establecerá: la solicitud de acceso a estos, las condiciones de respuesta a la solicitud por el Adjudicatario, criterios de prioridad para adjudicar la capacidad, procedimientos de coordinación necesarios para conseguir la compatibilización de todas las solicitudes, asegurando además la cooperación, que le soliciten sus clientes, con el resto de los explotadores de servicio y ADIF con el fin de garantizar una coherencia en la asignación de capacidad en las infraestructuras ferroviarias y en las instalaciones de servicio, y así atender las solicitudes de éstos, que contengan, entre otros: la identificación de interlocutores, los medios de comunicación, las responsabilidades, etc.

Por último, el Adjudicatario, entre otros aspectos a tener en cuenta, tal como se describe en la Gestión de la Seguridad en la Explotación del Sistema Ferroviario, en el Apartado 24 del PCP, deberá contar con un Proceso de Gestión de Seguridad (PGS), pudiendo estar incardinado dentro de su propio Sistema de Gestión corporativo, como medio para garantizar las condiciones y los niveles adecuados de seguridad operacional, de tal forma que sus procedimientos y su forma de gestionar los riesgos cumplan con los requisitos de seguridad de la normativa y del Sistema de Gestión de la Seguridad (SGS) de las empresas ferroviarias y, en su caso, del administrador de infraestructuras.

## E. TRANSPARENCIA EN LA GESTIÓN

Además de las obligaciones de transparencia recogidas en el PCP, para los espacios e instalaciones objeto de licitación, el Adjudicatario se obliga a realizar la prestación de los servicios autorizados por ADIF con total transparencia e igualdad de trato a las empresas que se los soliciten, facilitando a ADIF cuanta información, de carácter global, precisase sobre los servicios prestados en relación con el tipo de servicio y su número.

## F. RESPONSABILIDADES

Además de las responsabilidades descritas en el PCP, se incluyen las siguientes responsabilidades como explotador de servicio:

- **ADIF como explotador de servicio.**

Como explotador de las instalaciones de servicio recogidas en el Catálogo para las terminales de transporte de mercancías con las siguientes facultades:

- Responsable de identificar las vías descritas en el Catálogo de Instalaciones de Servicio (Catálogo) publicado por ADIF en su web, para la realización de las actividades de formación y maniobras de trenes, apartado de material ferroviario, y suministro de combustible.
- Definir las condiciones de acceso a las instalaciones de servicio ofertadas por ADIF en el Catálogo.
- Definir el proceso de asignación de capacidad para el acceso a las instalaciones de servicio ofertada por ADIF en el Catálogo y publicado por ADIF en la Declaración Sobre la Red.
- Prestar el servicio de asignación de capacidad en las instalaciones de servicio ofertadas por ADIF en el Catálogo, de acuerdo con el proceso de asignación de capacidad.
- Establecer los criterios de asignación dentro de este proceso de asignación de capacidad. Esta prestación de servicio, realizada por el Gestor de Instalaciones de Servicio de ADIF, en adelante GIS, a través de su sistema de gestión SYACIS, posibilita la adjudicación de capacidad de las instalaciones de servicios solicitadas por los clientes interesados para su posterior utilización.
- Publicar en la Declaración sobre la Red un enlace al espacio web del Adjudicatario que describa los servicios que presta.

- **Adjudicatario.**

En los espacios e instalaciones objeto de licitación tendrá consideración de explotador de los servicios según lo recogido en este PCP, para los siguientes supuestos:

- Para los servicios de taller que ofrezca a terceros.
- Para aquellos servicios que le sean solicitados por terceros y acceda a su prestación.
- Definir las condiciones de acceso y las condiciones de explotación segura a estos espacios donde preste los servicios de taller, de conformidad con la normativa vigente durante la vigencia del contrato.
- Asegurar en todo momento la coordinación con las empresas ferroviarias, de servicios y ADIF para una explotación ordenada, eficiente y segura de los espacios e instalaciones arrendados.

## G. VIGENCIA DEL CONTRATO.

El contrato tiene una duración de **quince (15) años**, a contar desde la fecha de firma del contrato. ADIF establecerá, de manera puntual y excepcional, una carencia de pago de la renta de 6 meses, para facilitar la realización de obras de primer establecimiento, inversiones, contrataciones de suministros, licencias, etc.

Una vez finalizado ese período de carencia de pago de la renta, el Adjudicatario atenderá las facturas que Adif le emita de manera normalizada.

No obstante, el plazo inicialmente establecido podrá prorrogarse hasta un máximo de cinco (5) años, en el caso de realizar inversiones adicionales a la inversión mínima, recogidas en el apartado K de este Cuadro de Características. Cualquier ampliación de vigencia se regulará mediante Adenda al contrato.

Al inicio de vigencia de contrato, se designarán los responsables de Contrato, por parte de ADIF y del Adjudicatario, con el objetivo de asegurar el seguimiento de éste.

Por último, a la finalización del contrato los espacios objeto de licitación serán devueltos por el Adjudicatario en los términos previstos en el PCP.

#### H. **PRESUPUESTO DEL CONTRATO.**

El presupuesto mínimo del contrato, para los **QUINCE (15) años** de vigencia de contrato y el período de carencia contemplado en el apartado G, asciende a **1.176.071 € (IVA no incluido)**.

El valor estimado del contrato es de 1.608.752 € (IVA no incluido), correspondiente a los QUINCE (15) años de vigencia inicial del contrato, 1.176.071 € (IVA no incluido), más los CINCO (5) años de prórroga previstos, por un importe de 432.681 € (IVA no incluido).

#### I. **CONDICIONES ECONÓMICAS**

##### **RENTA FIJA MENSUAL**

La renta fija mensual que abonará a Adif el Licitador, en caso de ser Adjudicatario, por el alquiler de los espacios, será la que figure en su oferta económica; por ello, el Licitador deberá, obligatoriamente, realizar una propuesta por este concepto, presentando una oferta económica en el modelo que se adjunta como Anexo 4, que será igual o superior a la Renta Fija Mínima Mensual (IVA no incluido) para el primer año de contrato indicada a continuación:

Renta Fija Mínima Mensual para el primer año de contrato: 6.090 €/mes
---

##### **REVISION DE LA RENTA FIJA MENSUAL**

La renta fija mensual, se incrementará durante la vigencia de contrato, incluido posibles ampliaciones de vigencia de contrato, un uno por ciento (1%) sobre la renta del año anterior.

##### **MODIFICACIÓN DE RENTA POR CAUSAS DE FUERZA MAYOR**

En supuestos extraordinarios y que sean imprevisibles en el momento de publicación de la presente licitación, calificados como fuerza mayor por la legislación vigente (entendidos como catástrofes naturales, situación de pandemia, etc.) y que supongan una afectación significativa en la actividad llevada a cabo en los espacios arrendados, el Adjudicatario tendrá derecho a una reducción de la renta fija mensual en un importe equivalente al 50% de la reducción de los ingresos que se haya producido. Dicha reducción se aplicará durante el periodo en que haya producido efectos el supuesto extraordinario, debiendo regularse el hecho mediante la Adenda al contrato correspondiente. Además, si así se recogiese en el PCP, no será de aplicación el compromiso de actividad del Adjudicatario recogido en su oferta.

Se entiende a los efectos previstos en el párrafo anterior que la afectación será significativa si se produce una pérdida de los ingresos de al menos un 20 % respecto de los obtenidos en el ejercicio anterior no afectado por la fuerza mayor. Para el caso en el que el supuesto extraordinario acaezca durante el primer año, la reducción se calculará con respecto a los meses previos en los que no hubiera concurrido el incidente.

Para la consideración de esta modificación el Adjudicatario deberá dirigir escrito a ADIF, comunicando las circunstancias y acompañándolo de la Declaración Responsable de la pérdida de ingresos asociada a los espacios arrendados para cada uno de los meses en que sea de aplicación la modificación.

El falseamiento de los datos proporcionados para acceder a la modificación podrá ser causa de resolución del contrato sin derecho alguno a indemnización. En este supuesto, además, el Adjudicatario vendrá obligado a pagar la diferencia que resulte de la aplicación de los datos correctos de facturación y de la renta final facturada.

Esta cláusula no será de aplicación, en caso de tener, el Adjudicatario, deudas vencidas y exigibles con ADIF.

#### **FORMA DE PAGO**

Todas las facturas emitidas deberán hacerse efectivas en el plazo de 30 días, a contar desde la fecha de emisión. El pago de las facturas emitidas se realizará mediante domiciliación bancaria en la cuenta facilitada a tal fin por el mismo, donde el pago de las facturas de ADIF deberá atenderse a su presentación.

Ninguno de los precios unitarios facturados y ofertados incluirá el IVA que le sea de aplicación, el cual aparecerá facturado y desglosado de forma independiente de acuerdo con la legislación vigente.

En caso de impago, ADIF podrá reclamar el devengo de intereses de demora conforme la legislación que resulte aplicable.

#### **J. SUBCONTRATACIÓN DE SERVICIOS**

El Adjudicatario debe informar a ADIF la subcontratación parcial o total de los servicios a prestar en los espacios e instalaciones objeto de licitación, descritos en el apartado B del Cuadro de Características de este PCP.

Para ello, cuando el Adjudicatario informe a ADIF, además deberá aportar toda aquella documentación que permita garantizar el cumplimiento de las obligaciones previstas en este PCP. En concreto, deberá:

- Justificar suficientemente la aptitud de la empresa a subcontratar para prestar los servicios subcontratados de acuerdo con la solvencia técnica y económica recogidos en este PCP.
- Acreditar que la empresa a subcontratar no está incurso en prohibición de contratar en los términos previstos en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.
- Asegurar que el Adjudicatario es el único responsable autorizado para la prestación de estos servicios de conformidad con lo previsto en este PCP, quien deberá responder ante ADIF y ante terceros, en su condición de explotador de la instalación de servicio.

#### **K. INVERSIONES**

**Inversiones a realizar por ADIF:** No están previstas en esta licitación.

**Inversiones a realizar por el Adjudicatario:**

- **INVERSIÓN MÍNIMA EN INSTALACIONES FIJAS**

El Adjudicatario se compromete a realizar a su cuenta y cargo una inversión mínima en instalaciones fijas por un importe de 2.000.000 EUROS (IVA no incluido), según las condiciones descritas en el DET.

Esta inversión mínima deberá estar realizada dentro de los primeros 18 meses de vigencia del contrato.

La naturaleza de estas inversiones obligatorias será la indicada en el DET.

El incumplimiento de este importe mínimo y del plazo máximo de ejecución, por causas no justificadas y responsabilidad del Adjudicatario, será causa de penalización, mediante la ejecución de la garantía adicional de inversión por un importe equivalente al importe de inversión no ejecutada.

• **INVERSIÓN ADICIONAL**

El Adjudicatario, dentro de la vigencia inicial del contrato, podrá realizar inversiones adicionales a esta inversión mínima, que deberán ser autorizadas previamente por ADIF. En ese caso, la vigencia del contrato se ampliará hasta un máximo de 5 años, a razón de un año de ampliación por cada 150.000 € de inversión adicional, según se establece en la siguiente tabla:

	<b>IMPORTE DE LA INVERSIÓN ADICIONAL (INVA) EJECUTADA POR EL ADJUDICATARIO (€)</b>	<b>AMPLIACIÓN VIGENCIA DEL CONTRATO (AÑOS)</b>
<b>0 € ≤ INVA &lt; 150.000</b>	<b>0 €</b>	<b>0</b>
<b>150.000 € ≤ INVA &lt; 300.000 €</b>	<b>150.000 €</b>	<b>1</b>
<b>300.000 € ≤ INVA &lt; 450.000 €</b>	<b>300.000 €</b>	<b>2</b>
<b>450.000 € ≤ INVA &lt; 600.000 €</b>	<b>450.000 €</b>	<b>3</b>
<b>600.000 € ≤ INVA &lt; 750.000 €</b>	<b>600.000 €</b>	<b>4</b>
<b>INVA ≥ 750.000</b>	<b>750.000 €</b>	<b>5</b>

En caso de que el Adjudicatario realizase inversiones por importes comprendidos dentro de los intervalos anteriores, se calculará considerando la menor vigencia de contrato que resulte de aplicar los rangos de inversión entre los que se encuentra la inversión finalmente comprobada y liquidada; es decir, a modo de ejemplo, si la inversión finalmente comprobada y liquidada fuese de 550.000 €, y dado que ésta está comprendida entre los 450.000 y los 600.000 €, la ampliación de vigencia sería de tres (3) años, y por tanto, la vigencia total de contrato sería de (dieciocho) 18 años.

Tanto para las inversiones mínimas como adicionales, se presentará proyecto constructivo que deberá ser aprobado por ADIF cuyas obras serán de cuenta y cargo del Adjudicatario, de acuerdo con las condiciones establecidas en el PCP.

Por último, todas estas inversiones deberán estar amortizadas a la finalización de vigencia del contrato.

**L. GARANTÍAS**

El Arrendatario, mediante la firma de este contrato, se compromete a abonar las siguientes cantidades en concepto de:

- **Garantía provisional:** El importe de esta garantía provisional responderá del mantenimiento de las proposiciones presentadas por los licitadores, cuyo importe será de 7.500€.
- **Garantía definitiva:** El importe de esta Garantía será el equivalente a la **ANUALIDAD de la renta fija** ofertada por el Adjudicatario **correspondiente al PRIMER AÑO** para el arrendamiento de los espacios objeto de licitación.
- **Fianza:** El importe de esta fianza corresponde a dos mensualidades de arrendamiento de la nave, donde cada mensualidad equivale al diez por ciento (10%) de la renta ofertada.
- **Garantía adicional por inversión:** Esta garantía tiene como objeto responder de la ejecución efectiva de las inversiones comprometidas en la licitación.

El importe de esta Garantía será, al menos, igual a la inversión mínima, y en caso de ser superior a esta, al importe de las inversiones recogidas en el Acta de conformidad con el

replanteo e inicio de trabajos, debiendo ser constituida previo al inicio de los citados trabajos. La devolución de la garantía será realizada una vez se haya establecido el Acta de Comprobación y Conformidad del total de las inversiones obligatorias y adicionales.

En caso de realizar inversiones adicionales durante la vigencia del contrato, se deberá establecer una garantía igual a la inversión adicional a ejecutar.

#### M. SEGUROS

El Arrendatario se compromete a cumplir con la contratación de las pólizas de seguros señaladas a continuación, según las indicaciones establecidas en el PCP, y por las siguientes cuantías mínimas:

##### Durante la ejecución de las obras

- **SEGURO TODO RIESGO DE CONSTRUCCIÓN**

Por importe de la cuantía de la inversión que se va a realizar en las instalaciones y espacios cedidos, siendo beneficiario ADIF. Este importe deberá corresponderse, como mínimo, con la inversión mínima en instalaciones fijas o la inversión prevista por el Adjudicatario. En caso de realizar inversiones adicionales, se deberá establecer un seguro todo riesgo de construcción igual al importe de la inversión adicional a ejecutar.

- **SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL**

Por un importe igual a 1.500.000 €, debiendo figurar en esta póliza como asegurados los daños y perjuicios que se causen a terceras personas como consecuencia de la ejecución de la obra, imputables al Adjudicatario y a sus colaboradores. Asimismo, incluirá, entre otras, la responsabilidad civil general, patronal, subsidiaria de contratista o subcontratista, cruzada entre asegurados, por contaminación accidental, medio ambiental y cualquier otra que pueda derivarse durante las obras.

La acreditación de la contratación de este seguro se realizará previa a la formalización del Acta de conformidad con el replanteo e inicios de los trabajos de ejecución de las inversiones del Adjudicatario.

La finalización de estos seguros coincidirá con la formalización del Acta de Conformidad de las Inversiones ejecutadas por el Adjudicatario y firmadas por Adif.

##### Durante la explotación de los usos autorizados durante la vigencia del contrato:

- **SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL** Por un importe igual a 1.500.000 €. Este seguro garantizará la responsabilidad del Adjudicatario derivada de daños o lesiones, materiales o personales, así como sus consecuencias, causados a ADIF u otros terceros, aunque estos hayan dirigido su reclamación directamente contra ADIF. Asimismo, incluirá, entre otras, la responsabilidad civil general o de explotación, patronal, profesional, cruzada entre asegurados, por contaminación accidental, derivada del transporte, la carga y la descarga, medioambiental y cualquier otra que pueda derivarse de la ejecución del Contrato. En caso de producirse un daño que esté cubierto tanto por el seguro de Responsabilidad Civil del Adjudicatario como por el de ADIF, el seguro del Adjudicatario actuará en primer lugar.

- **SEGURO DE DAÑOS MATERIALES Y DE INCENDIOS**

Este seguro cubrirá, en caso de siniestro, todas las instalaciones, bienes y equipos que se encuentren bajo la responsabilidad del Adjudicatario, con un límite nunca inferior a su valor de reposición a nuevo, determinado en un importe igual a 1.000.000 euros, siendo beneficiario ADIF.

- **CUALQUIER OTRO SEGURO QUE SEA OBLIGATORIO**, así como los requeridos por las disposiciones legales aplicables a los trabajos y servicios realizados por el Adjudicatario y/o sus subcontratistas en relación con la licitación.

La acreditación de estos seguros se realizará previo a la firma del contrato, salvo que estén previstas ejecución de obras previo al inicio de explotación de los espacios del contrato, en cuyo caso la acreditación



de la contratación de los seguros se realizará a la formalización del Acta de Conformidad de las Inversiones ejecutadas por el Adjudicatario, y firmadas junto con ADIF.

#### **N. GESTIÓN DE LA SEGURIDAD EN LA EXPLOTACIÓN DEL SISTEMA FERROVIARIO**

Previo al inicio de la actividad, el Adjudicatario deberá elaborar el Plan de Explotación con las actividades que se vayan a desarrollar en las instalaciones de servicio ferroviario, para garantizar unas condiciones y niveles adecuados de seguridad operacional y cumplir con los requisitos de seguridad de la normativa y de los sistemas de gestión de la seguridad (SGS) de las empresas ferroviarias y, en su caso, del administrador de infraestructuras, durante la vigencia del contrato, y que como mínimo deberá describir de forma detallada:

- La forma en que deben realizarse las actividades.
- Los medios requeridos para la ejecución.
- La normativa técnica que sirve de referencia.
- El personal que ejecuta y supervisa las actividades.
- Los requisitos que se exigen al personal que realiza las actividades.
- La documentación que se genera para evidenciar su ejecución correcta.

Este Plan de Explotación se ajustará, en todo momento, al Proceso de Gestión de Seguridad (PGS) que el Adjudicatario está obligado a tener, pudiendo estar incardinado dentro de su propio Sistema de Gestión corporativo, como medio para garantizar unas condiciones y niveles adecuados de seguridad operacional, de tal forma que sus procedimientos y su forma de gestionar los riesgos cumplan con los requisitos de seguridad de la normativa y del Sistema de Gestión de la Seguridad (SGS) de las empresas ferroviarias y, en su caso, del administrador de infraestructuras.

Este PGS deberá contemplar las actividades que se desarrollen en los espacios y en las instalaciones arrendadas, que puedan afectar a la seguridad del sistema ferroviario, recogiendo la información, requisitos, procedimientos y metodología que le sean de aplicación a sus trabajos y que le permitan el desarrollo de estos con unos niveles de seguridad operacional aceptables, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 4.4 de la Directiva (UE) 2016/798 DEL PARLAMENTO EUROPEO Y DEL CONSEJO de 11 de mayo de 2016 sobre la seguridad ferroviaria.

Por todo ello, debe aplicar las medidas necesarias que garanticen que los riesgos se encuentran a un nivel adecuado de control y velará porque los servicios que presten sean conformes a los requisitos y a las condiciones de utilización previstas a fin de que la empresa ferroviaria o el administrador de infraestructuras pueda operar de manera segura.

En relación con la ejecución del contrato, el Adjudicatario, de acuerdo al REGLAMENTO DE EJECUCIÓN (UE) 402/2013 DE LA COMISIÓN, de 30 de abril de 2013, relativo a la adopción de un método común de seguridad para la evaluación y valoración del riesgo, deberá de evaluar los riesgos inherentes a la actividad que va a desarrollar y sus acciones mitigadoras, debiendo demostrar con las evidencias necesarias que justifiquen que todos los peligros identificados y sus riesgos asociados se encuentran a un nivel adecuado de control. En particular para los riesgos que requieran medidas mitigadoras de responsabilidad en ADIF, éstos serán comunicados por el Adjudicatario por escrito junto con dichas medidas propuestas a ADIF, para su análisis y posterior aceptación, si procede. Si no existe una aceptación expresa por ADIF, no se podrá iniciar la actividad en tanto no se adopten las medidas necesarias que garanticen el control de los peligros.

Así mismo, el Adjudicatario y ADIF se comprometen a intercambiar la información sobre seguridad, comunicando los riesgos compartidos y sus requisitos de seguridad asociados, para su gestión por parte de ADIF. Además, se exigirá al Adjudicatario su aceptación explícita, de los riesgos y requisitos de seguridad asociados que exparte ADIF a éste.

El Adjudicatario deberá establecer los procesos de vigilancia que considere pertinentes para mantener los riesgos a un nivel adecuado de control, demostrando a ADIF el desarrollo del proceso previo al inicio de

la actividad, y posteriormente, realizar la vigilancia registrando las evidencias necesarias durante el desarrollo de la actividad. Además, ADIF ejercerá acciones de vigilancia a tener en cuenta durante la ejecución del contrato para garantizar que se cumplen los requisitos de seguridad de acuerdo con su Sistema de Gestión de Seguridad (SGS).

El Adjudicatario deberá colaborar y presentar las evidencias necesarias que sean requeridas por ADIF, para que éste pueda ejercer su vigilancia o bien, si así lo precisara, por la Autoridad nacional competente. Si durante el transcurso de la acción de vigilancia se detectan deficiencias, el Adjudicatario, deberá establecer un Plan de Acción para corregir la desviación y ejecutarlo en el menor plazo posible.

El Adjudicatario y ADIF se comprometen al intercambio mutuo de toda la información pertinente en materia de seguridad derivada de la aplicación del proceso de vigilancia establecido.

Por tanto, antes del inicio de la actividad, se establecerán los canales de comunicación adecuados para la todos los intercambios de información recogidos en esta cláusula.

Por último, el Adjudicatario se compromete a realizar todos los esfuerzos razonables para promover la seguridad en la operación en el ámbito del desarrollo de su actividad, colaborando con ADIF en aspectos como la difusión de la cultura de seguridad y en la investigación de incidentes o accidentes en los que se hayan podido ver implicados de forma directa o indirecta.

En cualquier caso, el personal que preste servicios en el espacio asignado deberá cumplir con las disposiciones que le sean de aplicación en la Orden FOM/679/2015, de 9 de abril, por la que se determinan las condiciones para la obtención de los títulos habilitantes que permiten el ejercicio de las funciones del personal ferroviario relacionadas con la seguridad en la circulación, así como el régimen de los centros homologados de formación y de los de reconocimiento psicofísico de dicho personal.

## **O. PENALIZACIONES**

Además de las penalizaciones recogidas en el PCP, será de aplicación las siguientes penalizaciones específicas:

- Clasificada como leve, relativas a la prestación de los servicios ferroviarios conexos como explotador de servicio:
  - Por no cumplir el compromiso de mantener actualizada la descripción de la instalación de servicios, de los servicios ferroviarios conexos, así como de cualquier otra información, de acuerdo con el apartado D de este Cuadro de Características.
  - Por la falta de calidad puntual en la prestación de los servicios, evidenciada por los clientes por sus quejas o reclamaciones.
- Clasificada como grave, en materia de la subcontratación de servicios sin informar a ADIF o sin aportar la documentación que garantice el cumplimiento de las obligaciones previstas en este PCP.
- Clasificadas como muy grave, relacionadas con la gestión de la seguridad en la explotación del sistema ferroviario en la terminal imputables a la gestión del Adjudicatario, así como por no disponer de un Proceso de Gestión de Seguridad, en los plazos establecidos en este PCP, para la explotación de los servicios conexos ferroviarios autorizados, según se establece en el apartado N de este Cuadro de Características.

## **P. CAUSAS DE RESOLUCIÓN Y EXTINCIÓN**

Además de las causas de resolución y extinción recogidas en el PCP, podrán ser de aplicación las siguientes causas de resolución y extinción específicas:

Relacionadas con la prestación de servicios conexos ferroviarios:

- Por incumplimiento de los principios de objetividad, transparencia y no discriminación, en la prestación de servicios o en el uso de instalaciones que soliciten otras empresas ferroviarias o

candidatos, incumplimiento que deberá declararse por la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia (CNMC).

- Por la falta de confidencialidad, en lo referente a los servicios prestados a las empresas, obligándose a mantener dicha confidencialidad, tanto durante el plazo de vigencia del contrato como después de su expiración, hasta un máximo de cinco años, salvo en aquellos aspectos que hubieran pasado al dominio público o fuere notoria por medios ajenos a las partes. La obligación de confidencialidad alcanza no solo a los empleados, sino a los colaboradores que participen en la actividad.
- Por incumplir cualquiera de las reglas de conducta recogidas en el apartado de cláusulas de integridad y lucha contra el fraude.

Relacionadas con la necesaria coordinación entre Adif y el Adjudicatario:

- Por no colaborar con ADIF en la verificación junto con el Gestor de Instalaciones de Servicio de ADIF (GIS) de que el cliente del Adjudicatario dispone de capacidad adjudicada para el uso de las instalaciones sobre las que éste prestase los servicios conexos ferroviarios.

#### **Q. SISTEMAS DE INFORMACIÓN**

El Adjudicatario vendrá obligado a disponer de un **espacio web propio**, que facilitará a ADIF para su publicación en la Declaración sobre la Red, al objeto de dar publicidad de las condiciones de acceso a las instalaciones y a los servicios que ofrezca, en un plazo máximo tres (3) meses desde la fecha de inicio de vigencia de contrato. Este espacio web deberá presentarse, al menos, en castellano, en las lenguas cooficiales de las distintas comunidades autónomas, e inglés conteniendo, como mínimo la información requerida en el Reglamento de Ejecución.

#### **R. EN MATERIA DE PERSONAL**

##### **- Durante la licitación y formalización del contrato:**

En los supuestos en los que una norma legal, un convenio colectivo o un acuerdo de negociación colectiva de eficacia general, imponga al Adjudicatario la obligación de subrogarse como empleador en determinadas relaciones laborales, se facilitará a los licitadores la información sobre las condiciones de los contratos de los trabajadores a los que afecte la subrogación, que resulte necesaria para permitir una exacta evaluación de los costes laborales que implicará tal medida.

En materia de personal, el actual Adjudicatario ha facilitado a Adif la información sobre las condiciones de los contratos de los trabajadores a los que pueda afectar la subrogación. Esta información, facilitada por ADIF en el Anejo X del presente PCP, es responsabilidad exclusiva del actual Adjudicatario.

##### **- Durante la ejecución del contrato:**

En materia de personal, el Adjudicatario deberá facilitar a Adif la información sobre las condiciones de los contratos de los trabajadores a los que pueda afectar la subrogación. Esta información es responsabilidad exclusiva del actual adjudicatario.

Para ello, el Adjudicatario deberá entregar, durante el primer mes de cada año de vigencia del contrato y seis meses antes de la finalización del contrato, listado de personal subrogable, con los documentos que lo acrediten. Asimismo, cualquier modificación que hubiera en el listado aportado por el Adjudicatario, deberá ser previamente comunicada y aprobada por ADIF.

En línea con lo anterior, el Adjudicatario que, al tener la condición de empleadora de los trabajadores afectados, estará obligada a proporcionar a requerimiento del responsable del contrato la siguiente información aportando, en todo caso, los listados del personal objeto de subrogación, indicándose: el convenio colectivo de aplicación y los detalles de categoría, tipo de contrato, jornada, fecha de

antigüedad, vencimiento del contrato, salario bruto anual de cada trabajador, así como todos los pactos en vigor aplicables a los trabajadores a los que afecte la subrogación.  
El incumplimiento por la empresa que resulte adjudicataria de la obligación de proporcionar la información anteriormente indicada dará lugar a la imposición de:

- En caso de no facilitar la información requerida en un plazo máximo de diez días hábiles, una penalización del quince por ciento (15%) de la renta total anual por los espacios e instalaciones objeto de licitación, en el año de vigencia de contrato en el que ADIF solicite la citada información a la citada empresa.
- En caso de no facilitar la totalidad de la información requerida, y tras nuevo requerimiento de ADIF para que esta sea completada dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, será de aplicación una penalización del ocho por ciento (8%) de la renta total anual por los espacios e instalaciones objeto de licitación, en el año de vigencia de contrato en el que ADIF solicite la citada información a la citada empresa.

Igualmente, ADIF no asumirá ningún tipo de obligación laboral o económica del titular de la adjudicación, vinculada o no a la actividad objeto del contrato, incluyendo los contratos de trabajo que pudiera haber concertado el Adjudicatario para el ejercicio de su actividad empresarial, sin que en ningún caso pueda entenderse que la entrega de las instalaciones y medios implique la sucesión de empresas prevista en el artículo 44 del Texto Refundido del Estatuto de los trabajadores.

## S. PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN.

### **PROCEDIMIENTO**

**Abierto, y con un** criterio de adjudicación, económico, tal como se expone en este Cuadro de Características.

### **OFERTA TÉCNICA (VT)**

No procede en esta licitación.

### **CRITERIO DE VALORACIÓN**

#### **- CRITERIO DE VALORACIÓN ECONÓMICA (VE)**

Las ofertas que hayan sido admitidas una vez calificada la documentación administrativa pasarán a la valoración de su oferta económica,

EL Licitador se obliga a realizar una oferta por la Renta Fija Mensual (RFM) para el primer año de vigencia de contrato (RFM AÑO 1) por los espacios e instalaciones objeto de licitación, de acuerdo con las condiciones recogidas en el apartado I.

La valoración de este apartado resulta de la aplicación de la siguiente fórmula, sobre un máximo de 100 puntos:

$$VE_1 = 100 \times \frac{RFM \text{ AÑO 1 de la oferta que se valora}}{\text{Mayor valor RFM AÑO 1 de las ofertas presentadas}}$$

El total de puntos de la valoración económica de la oferta será el resultado de la aplicación de la fórmula anterior, redondeados al segundo decimal.

CRITERIO	DESCRIPCIÓN	MÁX. PUNTOS
VE <sub>1</sub>	Renta Fija Mensual del año 1 (RFM AÑO 1)	100

VE	Máximo de puntos de Valoración Económica	100
----	--	-----

- **VALORACIÓN GLOBAL**

La Valoración Global, será la resultante de la valoración económica:

$$VG = VE$$

T. **SOLVENCIA FINANCIERA, PROFESIONAL Y TÉCNICA**

**Documentos que acrediten la solvencia.**

Se considera que el Licitador dispone de la suficiente solvencia cuando acredite los siguientes criterios:

- **Capacidad financiera**

La solvencia económica y financiera del empresario deberá acreditarse por los medios siguientes:

- Volumen anual de negocio, referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos años, por un importe igual o superior al que se contempla como presupuesto de la licitación (1.139.400 €).
- Patrimonio neto de la empresa, obtenido del último balance anual presentado en el Registro Mercantil, superior al del presupuesto de licitación (1.139.400 €).

La acreditación de los criterios de capacidad financiera se efectuará mediante la presentación de las Cuentas Anuales de los tres últimos ejercicios económicos para los que estuviera vencida la obligación, aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil o, en su caso, en el registro oficial que corresponda.

Los empresarios no obligados a presentar las cuentas en Registros Oficiales podrán aportar, como medio de acreditación, los libros de contabilidad debidamente legalizados, a los efectos de acreditar el cumplimiento de los requisitos de solvencia.

En el caso de que la oferta presentada sea realizada por más de una empresa, utilizando cualquier fórmula asociativa reconocida legalmente, se exigirá la solvencia de manera acumulada, debiendo presentar un Patrimonio Neto y Volumen Anual de Negocio al menos igual o superior al indicado.

- **Competencia profesional o técnica**

Se acreditará por parte de la empresa licitadores los siguientes requisitos:

- Estar certificadas como Entidad Encargada de Mantenimiento (EEM) inscrita en el Registro Especial Ferroviario, o en el registro nacional de vehículos de otro Estado miembro de la Unión Europea de conformidad con la normativa de la Unión Europea en la materia y su certificado deberá estar publicado en la base de datos ERADIS (European Railway Agency Database of Interoperability and Safety).
- Experiencia de, al menos tres (3) años, en ejecución de intervenciones y operaciones de mantenimiento recogidas en los planes de mantenimiento de vehículos ferroviarios de mercancías.

Esta acreditación por parte de la empresa licitadora, o por los socios que la formen, se hará mediante la presentación de los correspondientes certificados emitidos por la entidad

contratante que justifique la realización de estos servicios. A falta de este certificado, mediante una declaración responsable acompañado de los documentos obrantes en poder de este que acrediten la realización de las intervenciones.

En lo que respecta a estas empresas y su certificación, de acuerdo con el tipo de material sujeto a la actividad de mantenimiento, será de aplicación:

- A vagones de mercancías: se registrará exclusivamente por lo dispuesto en el Reglamento de Ejecución (UE) 2019/779 de la Comisión de 16 de mayo de 2019 por el que se establecen disposiciones detalladas relativas a un sistema de certificación de las entidades encargadas del mantenimiento de vehículos de conformidad con la Directiva (UE) 2016/798 del Parlamento Europeo y del Consejo.
- Para el resto de los vehículos (locomotoras, etc.) y sus Centros de Mantenimiento: se registrará igualmente por la Directiva (UE) 2016/798 del Parlamento Europeo y del Consejo, y al Real Decreto 929/2020, de 27 de octubre, sobre seguridad operacional e interoperabilidad ferroviarias, en los que la obligatoriedad de certificación de las EEM está fijada para, a más tardar, el 16 de junio, salvo algunas excepciones, con las homologaciones, habilitaciones y condiciones de funcionamiento de acuerdo con la Orden FOM/233/2006 de 31 de enero. Las homologaciones o habilitaciones otorgadas se considerarán equivalentes a la certificación de la función de ejecución del mantenimiento durante su periodo de validez. En este sentido, la validez de las homologaciones y habilitaciones que hubieran sido expedidas a los centros de mantenimiento al amparo de la citada Orden FOM/233/2006, se entenderá prorrogada hasta la fecha de caducidad de la citada última habilitación, que nunca será más allá del 16 de junio de 2025, y sin posibilidad de renovar las habilitaciones que le hubieren sido expedidas. Estas empresas efectúan las intervenciones de mantenimiento y las operaciones que las integran, recogidas en el plan de mantenimiento de cada vehículo ferroviario, conforme a lo establecido en esta orden.

En las uniones temporales de empresarios se acumularán las actividades de cada uno de sus integrantes a efectos de la determinación de la solvencia de la unión temporal.

Se deberá indicar, además, el papel que cada empresario, o empresarios en el caso de uniones temporales de empresarios, va(n) a tener en la estructura organizativa responsable de las operaciones.

Los criterios de solvencia profesional o técnica deberán mantenerse durante la ejecución del contrato.

#### **U. OBLIGACIÓN DE VISITAR LOS ESPACIOS E INSTALACIONES OBJETO DE LICITACIÓN**

Las empresas participantes en la licitación deberán visitar la instalación y recabar justificante de Adif.

#### **V. CONSULTAS ADMINISTRATIVAS Y TÉCNICAS**

Gerencia Área de Servicios Logísticos Norte

Edificio final del andén 8

Plaza Circular nº 2

48008 Bilbao

Teléfono: 944879121 Correo electrónico: [fbacigalupe@adif.es](mailto:fbacigalupe@adif.es)

**W. VALIDEZ DE LA OFERTA.**

Las ofertas presentadas mantendrán su validez durante un plazo de seis meses tras la apertura del sobre C "Ofertas Económicas".