

## CUADRO DE CARACTERÍSTICAS (CC)

### **ARRENDAMIENTO DE UN TERRENO DE 3.580 m<sup>2</sup> EN LA TERMINAL DE TRANSPORTE DE MERCANCÍAS (T.T.M.) DE ARRÚBAL (LA RIOJA)**

**N º EXPEDIENTE  
2025/06/002**



EN-1375/2010



### CUADRO DE CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO

Denominación del Expediente:		ARRENDAMIENTO DE UNA PARCELA DE TERRENO DE 3.580 m <sup>2</sup> EN LA TTM de ARRÚBAL (LA RIOJA)		
Referencia:		N.º 2025/06/002		
Plazo de ejecución del contrato:		48 meses + 24 meses		
Presupuesto de licitación:		(A) BASE IMPONIBLE	IVA: (21%)	TOTAL, CON IVA
		184.900,92€	38.829,19 €	223.730,11 €
(B) Importe mínimo de:	Prórrogas:	95.246,99€ (Sin IVA)		
	Modificados:	..... € (Sin IVA)		
	Suministros:	..... € (Sin IVA)		
	Servicios:	..... € (Sin IVA)		
	...	..... € (Sin IVA)		
Valor estimado del contrato (A+B):		280.147,90 € (Sin IVA)		
Procedimiento de adjudicación		Criterios de Adjudicación		
Abierto		Un solo criterio		
Lugar de ejecución:		<b>Área Territorial: NORTE</b> <b>Municipio y Provincia: ARRÚBAL (LA RIOJA)</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 2-2ªPlanta. 48008 Bilbao. Email: <a href="mailto:logistica.gerencianorte@adif.es">logistica.gerencianorte@adif.es</a>		

#### A. OBJETO DE LA CONTRATACIÓN.

Establecer las condiciones para el arrendamiento de una parcela de terreno de 3.580 m<sup>2</sup>, descritos en el Documento de Especificaciones Técnicas y situada en la Terminal de Transporte de Mercancías de Arrúbal (en adelante TTM Arrúbal) conforme a los usos recogidos en el 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

Los espacios objeto de licitación comprenden:

- 2.100 m<sup>2</sup> de Terreno, superficie de terreno compactado de 30 m de ancho por 70 m de largo.
- 930 m<sup>2</sup> superficie que ocupa la vía 13 utilizada para carga y descarga de uso exclusivo.
- 550 m<sup>2</sup> vial de acceso asfaltado

Todos los espacios e instalaciones mencionados anteriormente se describen con detalle en el DET.

**C. USOS AUTORIZADOS**

Los espacios objeto de esta licitación estará destinada para su uso como punto de carga y descarga de mercancías transportadas por ferrocarril. Cualquier otra actividad que el adjudicatario desee llevar a cabo deberá contar previamente con la aprobación expresa 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.

**COMPROMISO DE ACTIVIDAD**

El adjudicatario deberá presentar, con carácter previo al inicio de la explotación y mantener durante toda la vigencia del contrato, un compromiso de actividad ferroviaria, que deberá concretarse, al menos, en los siguientes términos mínimos, no pudiendo ser inferiores a los límites que se indican:

- Un **mínimo de 30 trenes por semestre**, entendiéndose por actividad ferroviaria la suma de los trenes que acceden y los que salen de la Terminal de Transporte de Mercancías de Arrúbal.

A estos efectos, el adjudicatario deberá acreditar ante Adif, dentro de los treinta (30) días siguientes a la finalización de cada semestre, el cumplimiento del compromiso asumido, mediante la presentación de la información relativa al número de trenes realizados.

El incumplimiento del compromiso de actividad asumido por el adjudicatario podrá ser considerado causa de resolución del contrato, si así lo estimase Adif, de conformidad con lo previsto en el mismo.

**D. VIGENCIA DEL CONTRATO.**

El contrato tendrá una duración de **cuatro (4) años**.

No obstante, el plazo inicialmente establecido podrá prorrogarse hasta un máximo de **dos (2) años**, previo acuerdo expreso de las partes mediante la firma de una Adenda al presente 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.

**E. PRESUPUESTO DEL CONTRATO.**

El presupuesto de esta licitación, para los CUATRO (4) años de vigencia, asciende a **184.900,92€** (IVA no incluido).

El valor estimado del contrato es de **280.147,90 €** (IVA no incluido), correspondiente a los CUATRO (4) años de vigencia inicial del contrato, **184.900,92 €** (IVA no incluido), más los DOS (2) años de prórroga previstos, por un importe de **95.246,99 €** (IVA no incluido).

**F. 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: <b>3.794,80 €/mes</b>
---

#### REVISION DE LA RENTA FIJA MENSUAL

Durante toda la vigencia del contrato, incluida la posible prórroga, la renta fija mensual se incrementará anualmente en un uno por ciento (1%) respecto a la renta del año anterior.

#### G. INVERSIONES

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

**Inversión a realizar por el Adjudicatario:** No están previstas en esta licitación.

Toda obra que solicite realizar en el espacio arrendado será de cuenta y cargo del Adjudicatario, siendo precisa siempre la autorización expresa y por escrito de ADIF, previa al inicio de las mismas, y según a las condiciones establecidas en el PCP.

#### H. 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 correspondiente al PRIMER AÑO** de la renta fija ofertada por el Adjudicatario para el arrendamiento de los espacios objeto de licitación.

#### I. 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:

- **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 300.000 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.

**J. PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN.**

**Procedimiento: ABIERTO**

**Adjudicación:** Un solo criterio de adjudicación: Renta más alta.

El criterio final para la adjudicación del contrato será la cifra que resulte de la valoración global.

**VALORACIÓN TÉCNICA (VT)**

No procede en esta licitación.

**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 F.

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:

$$VG = VE$$

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

**Capacidad financiera**

**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 (184.900,92€).
- Patrimonio neto de la empresa, obtenido del balance correspondiente al último ejercicio económico para el que esté vencida la obligación de aprobación y depósito de las cuentas anuales en el Registro Mercantil, superior al presupuesto de licitación (184.900,92 €).

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**

Los licitadores cumplirán con el requisito de competencia profesional, acreditando haber desarrollado, o estar desarrollando actividades logísticas de carga, descarga, almacenaje y distribución de mercancías recibidas o expedidas por ferrocarril, durante los últimos 3 años. Esta acreditación se hará mediante una declaración del licitador acompañado de los documentos que demuestren la realización de la actividad.

Cuando el licitador sea una empresa de nueva creación, entendiendo por tal aquella que tenga una antigüedad inferior a cinco años, su solvencia técnica se acreditará como se indica a continuación:

- Indicación del personal técnico y directivo, con una experiencia mínima de tres años, integrados o no en la empresa, y participantes en la actividad a realizar en los espacios objeto de licitación.

Los criterios de solvencia profesional o técnica deberán concurrir en la fecha final de presentación de ofertas y mantenerse durante la ejecución del contrato.

#### **L. PROPOSICIÓN TÉCNICA**

NO PROCEDE.

#### **M. PENALIZACIONES**

No hay penalizaciones específicas, salvo las ya recogidas en el PCP.

#### **N. SISTEMAS DE INFORMACIÓN**

NO PROCEDE

**O. OBLIGACIÓN DEL ADJUDICATARIO DE SUBROGARSE COMO EMPLEADOR EN RELACIONES LABORALES**

NO PROCEDE

**P. OBLIGACIÓN DE VISITAR LOS ESPACIOS E INSTALACIONES OBJETO DE LICITACIÓN**

Las empresas participantes en la licitación deberán visitar obligatoriamente los espacios e instalaciones objeto del contrato, con carácter previo a la presentación de sus ofertas, y recabar el correspondiente justificante expedido por Adif, que deberá incorporarse a la documentación de la licitación en los términos que se establezcan en el pliego.

La no realización de la visita o la no aportación del justificante acreditativo de la misma supondrá la exclusión del licitador del procedimiento de licitación, al considerarse un requisito esencial para el adecuado conocimiento del objeto del contrato y para la correcta formulación de la oferta.

**Q. CONSULTAS ADMINISTRATIVAS Y TÉCNICAS**

Gerencia Área de Servicios Logísticos Norte

Edificio final del andén 8

Plaza Circular nº 2-2ª Planta

48008 Bilbao

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

**R. VALIDEZ DE LA OFERTA.**

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