

CUADRO DE CARACTERÍSTICAS (CC)

**ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS E INSTALACIONES EN
LA TERMINAL DE TRANSPORTE DE MERCANCÍAS
(T.T.M.) DE ARRÚBAL (LA RIOJA)**

**N ° EXPEDIENTE
2026/06/002**



CUADRO DE CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO

Denominación del Expediente:		ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS E INSTALACIONES EN LA TTM DE ARRÚBAL (LA RIOJA)		
Referencia:		N.º 2026/06/002		
Plazo de ejecución del contrato:		72 MESES		
Presupuesto de licitación:		(A) BASE IMPONIBLE	IVA: (21%)	TOTAL, CON IVA
		178.949,82€	37.579,46 €	216.529,28 €
(B) Importe mínimo de:	<i>Prórrogas:</i>€ (Sin IVA)		
	<i>Modificados:</i> € (Sin IVA)		
	<i>Suministros:</i> € (Sin IVA)		
	<i>Servicios:</i> € (Sin IVA)		
	<i>...</i> € (Sin IVA)		
Valor estimado del contrato (A+B):		178.949,82 € (Sin IVA)		
Procedimiento de adjudicación		Criterios de Adjudicación		
Abierto		Un solo criterio		
Lugar de ejecución:		Área Territorial: NORTE Municipio y Provincia: ARRÚBAL (LA RIOJA)		
Órgano de contratación: Gerencia de Área de Servicios Logísticos Norte		Sede y datos de contacto: Gerencia de Área de Servicios Logísticos Norte Edificio Final del Anden. Plaza circular nº 2-2ªPlanta. 48008 Bilbao. Email: logistica.gerencianorte@adif.es		

A. OBJETO DE LA CONTRATACIÓN.

Arrendamiento de espacios e instalaciones ubicados en la Terminal de Transporte de Mercancías de Arrúbal (La Rioja), para la actividad logística y transporte de mercancías por ferrocarril, 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 e instalaciones objeto de la presente licitación cuentan con una superficie total de 3.030 m², que se distribuye en las siguientes zonas, descritas en detalle en el Documento de Especificaciones Técnicas (DET):

- Superficie de terreno compactado de 2.100m².



- 1 vía en topera, electrificada en su cabecera para las operaciones de carga y descarga, que ocupa una superficie de 930 m²

C. USOS AUTORIZADOS

Los espacios e instalaciones objeto de la presente licitación estarán destinados para la actividad logística y transporte de mercancías por ferrocarril.

Cualquier otra actividad distinta de la indicada deberá ser solicitada previamente por escrito por el adjudicatario a ADIF y no podrá iniciarse sin contar con la autorización expresa y previa, también por escrito, de ADIF.

ADIF continuará gestionando y comercializando directamente aquellos espacios e instalaciones de la Terminal no incluidos en el ámbito de este Pliego, reservándose en consecuencia el derecho de paso y de acceso a los mismos para su personal, así como para las actividades necesarias para su adecuada explotación y mantenimiento.

D. TRANSPARENCIA EN LA GESTIÓN

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.

El Adjudicatario deberá remitir obligatoriamente y por escrito a ADIF, dentro de los diez (10) primeros días de cada mes, los datos de actividad correspondientes al período mensual inmediatamente anterior, incluyendo, al menos, la siguiente información:

- Trenes con origen o destino la Terminal de Transporte de Mercancías de Arrúbal.
- Toneladas transportadas por el modo de transporte ferroviario.

El incumplimiento de esta obligación, así como la remisión incompleta, inexacta o fuera de plazo de la información requerida, podrá dar lugar a la aplicación de las penalizaciones previstas en el PCP.

E. VIGENCIA DEL CONTRATO.

El contrato tendrá una duración inicial de **SEIS (6) AÑOS**, contados desde la fecha de su formalización.

El contrato podrá ser objeto de ampliaciones hasta un máximo adicional de tres (3) años, de modo que la duración total del mismo no podrá exceder de **NUEVE (9) años**.

El Adjudicatario, en caso de estar interesado, deberá realizar la(s) solicitud(es) de ampliación de vigencia de contrato con una antelación mínima de ocho (8) meses a la fecha de finalización de la vigencia del contrato en vigor.

ADIF podrá autorizar dichas solicitudes de ampliación, que, en su caso, se formalizarán mediante la correspondiente Adenda, sin que exista derecho automático del Adjudicatario a su concesión.

A continuación, se establecen los criterios para optar a la(s) ampliación(es) de vigencia durante la vigencia del contrato:

Primera ampliación

El adjudicatario podrá solicitar una primera ampliación de **UN (1) AÑO**, siempre que el volumen de actividad acumulada durante los **CINCO (5) primeros años** del contrato, medido en número de trenes, sea igual o superior a **150 trenes**.

El cómputo se realizará como la suma de los trenes recepcionados y expedidos en la instalación objeto del contrato, conforme a la siguiente fórmula:



$$NT_{1-5} = NT_1 + NT_2 + NT_3 + NT_4 + NT_5 \geq 150 \text{ trenes}$$

Donde:

- NT_i es el número de trenes operados en el año i .
- NT_{i-j} es el número total de trenes operados entre los años i y j , ambos inclusive.

Para optar a esta ampliación, el adjudicatario deberá, con una antelación mínima de **OCHO (8) MESES** respecto a la finalización del sexto año:

- Declarar por escrito, y debidamente justificado, el cumplimiento del volumen de actividad exigido, que será verificado por ADIF.
- Solicitar formalmente la ampliación, en caso de estar interesado.

Ampliaciones adicionales

El adjudicatario podrá optar a dos ampliaciones adicionales de carácter anual (años 8 y 9), siempre que se cumplan los siguientes requisitos de actividad:

- **Primera ampliación adicional (año 8):**

$$NT_6 \geq (NT_1 + NT_2 + NT_3 + NT_4 + NT_5) / 5$$

ADIF verificará su cumplimiento durante los primeros seis meses del año 7.

- **Segunda ampliación adicional (año 9):**

$$NT_7 \geq NT_6$$

ADIF verificará su cumplimiento durante los primeros seis meses del año 8.

En caso de incumplimiento de estos requisitos, ADIF comunicará al arrendatario, con una antelación mínima de **30 días** desde la verificación del volumen de actividad, la resolución del contrato, sin derecho a indemnización alguna.

F. PRESUPUESTO DEL CONTRATO.

El presupuesto de esta licitación, para los SEIS (6) años de vigencia, asciende a ciento setenta y ocho mil novecientos cuarenta y nueve euros y ochenta y dos céntimos, 178.949,82€, (IVA no incluido).

G. 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: **2.424,00 €/mes**



INCREMENTO DE LA RENTA FIJA MENSUAL

Durante toda la vigencia del contrato, incluidas las posibles ampliaciones, la renta fija mensual se incrementará anualmente en un uno por ciento (1%) respecto a la renta del año anterior.

RENTA VARIABLE ANUAL POR ACTIVIDAD (RVA)

Este concepto se facturará anualmente, en base a multiplicar la suma de trenes recibidos y expedidos en la terminal que excedan del mínimo anual establecido, por el precio unitario de 50€.

A efectos de cálculo, se establece un mínimo anual de actividad de 50 trenes.

La fórmula de cálculo será la siguiente:

$$RVA = (NT - NT_{\text{mín}}) \times P$$

Donde:

- NT: número total de trenes recibidos y expedidos en el año.
- NT_{mín}: número mínimo anual de trenes establecido (50 trenes).
- P: precio unitario por tren (50€ / tren).

Únicamente se facturarán los trenes que excedan del mínimo anual establecido.

En dichos precios no se incluye el IVA, que será facturado de forma desglosada en cada una de las facturas de conformidad con lo previsto en su Ley y reglamento de desarrollo.

H. INVERSIONES

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

Inversión a realizar por el Adjudicatario: No están previstas en esta licitación, salvo que el Adjudicatario prevea inversiones a lo largo de la ejecución del contrato.

Toda obra que se 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.

I. 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.

J. 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.

En caso de ejecución de inversiones y obras durante la vigencia del contrato:

- **SEGURO TODO RIESGO DE CONSTRUCCIÓN:** por importe de la cuantía de la inversión que se vaya a realizar en los espacios e instalaciones objeto de licitación.
- **SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL**, por un importe igual a 1.500.000 €.

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

La acreditación de estos seguros se realizará previo a la firma del contrato.

K. 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 ₁	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:

$$VG = VE$$

L. 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 (178.949,82€).
- Patrimonio neto de la empresa, obtenido del último balance anual presentado en el Registro Mercantil, superior al del presupuesto de licitación (178.949,82€).

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 deberán acreditar el cumplimiento del requisito de competencia profesional mediante la demostración de que han desarrollado, o se encuentran desarrollando, actividades de logística y transporte de mercancías por ferrocarril durante los últimos tres (3) años. Dicha acreditación se realizará mediante declaración responsable del licitador, acompañada de la documentación justificativa que acredite la efectiva realización de dichas actividades.

En el caso de licitadores que tengan la consideración de empresas de nueva creación, entendiéndose por tales aquellas con una antigüedad inferior a cinco (5) años, la solvencia técnica se acreditará de la siguiente forma:

- Mediante la indicación del personal técnico y directivo adscrito a la ejecución de la actividad, ya esté integrado o no en la empresa, que cuente con una experiencia mínima de tres (3) años



en el desarrollo o participación en actividades de logística y transporte de mercancías por ferrocarril.

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

El incumplimiento de dichos requisitos o la falta de acreditación suficiente de los mismos será causa de exclusión de la oferta en el procedimiento de licitación.

M. PROPOSICIÓN TÉCNICA

NO PROCEDE.

N. PENALIZACIONES

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

O. SISTEMAS DE INFORMACIÓN

NO PROCEDE

P. OBLIGACIÓN DEL ADJUDICATARIO DE SUBROGARSE COMO EMPLEADOR EN RELACIONES LABORALES

NO PROCEDE

Q. 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.

R. 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

S. VALIDEZ DE LA OFERTA.

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

