

CONTRATO 2026/06/001

suscrito con

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

de

**ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS E INSTALACIONES
EN LA TERMINAL DE TRANSPORTE DE MERCANCÍAS
DE VALLADOLID**

BORRADOR

ER-1372/2010



**ADMINISTRADOR DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS
DIRECCIÓN GENERAL DE VIAJEROS Y DESARROLLO DE NEGOCIO
DIRECCIÓN DE SERVICIOS LOGÍSTICOS**

- 740m a la losa de carga y descarga de mercancía que ocupan una superficie de 18.150m².
- Edificio de gestión administrativa y de servicios con una superficie construida que ocupa 350m².
- Vial de acceso, zona de servicios y zona de estacionamiento de vehículos con una superficie de 7.000m².

La descripción de los espacios e instalaciones se encuentran detallados en el Documento de Especificaciones Técnicas (DET) del PCP.

CUARTA. - SERVICIOS Y USOS AUTORIZADOS

En los espacios que se ceden en régimen de arrendamiento se podrán realizar los servicios y usos autorizados que se describen en el PCP, así como aquéllos otros servicios asociados a la logística de UTI comprometidos por el Adjudicatario en su Oferta Técnica, asimismo, prestará los servicios de maniobras y otras operaciones sobre el tren. (indicar este servicio sólo en el caso de que el Adjudicatario hubiese optado en su oferta a la prestación), Anexo 2.

QUINTA. - CONDICIONES ECONÓMICAS Y TÉCNICAS

El Adjudicatario deberá cumplir obligatoriamente con los compromisos técnicos y económicos recogidos en el PCP y en su Oferta Técnica y Económica, Anexo X.

• RENTA FIJA ANUAL (RFA1) POR LOS ESPACIOS E INSTALACIONES OBJETO DE CONTRATO

La Renta Fija Anual que abonará obligatoriamente el Adjudicatario a ADIF por los espacios e instalaciones objeto de contrato, IVA no incluido, para cada uno de los años de vigencia inicial del mismo será la siguiente:

RENTA FIJA ANUAL (RFA1) en €/AÑO					
AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6
67.575	68.250	68.930	69.620	70.320	71.020

• RENTA FIJA ANUAL (RFA2) PARA OTROS ESPACIOS DISPONIBLES EN LA ZONA LOGÍSTICA

En el caso de que el Adjudicatario optase durante la vigencia del contrato a la totalidad o una parte de los espacios disponibles en la zona logística, descritos en el DET del PCP, el precio en euros por m² y año, IVA no incluido, para la obtención de la Renta Fija Anual (RFA2) a abonar por el Adjudicatario y para la vigencia inicial del contrato, serán los siguientes:

PRECIO P _{ZLi} EN €/M ² -AÑO					
AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6
5,05	5,10	5,15	5,20	5,25	5,30

• RENTA VARIABLE ANUAL (RVA) POR ACTIVIDAD EN LA TCI (RVA)

La Renta Variable Anual para cada uno de los años de vigencia inicial del contrato será el producto de la actividad medida en UTI por el precio variable por cada manipulación de UTI (PVUTI_i), en €/UTI, IVA no incluido, siguientes:

Precio Variable por actividad en la TCI (PVUTI _i), en €/UTI, IVA no incluido					
AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6
PVUTI ₁	PVUTI ₂	PVUTI ₃	PVUTI ₄	PVUTI ₅	PVUTI ₆
2,00	3,00	4,00	4,00	4,00	4,00

El compromiso de actividad anual ofertado por el Adjudicatario ha sido de:

COMPROMISO DE ACTIVIDAD ANUAL OFERTADA (CUTI _i), EN €/AÑO				
AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
CUTI ₁	CUTI ₂	CUTI ₃	CUTI ₄	CUTI ₅

(A cumplimentar con la oferta económica presentada por el Adjudicatario).

En caso de ampliación de vigencia de contrato, el compromiso de actividad para cada año de ampliación de vigencia se realizará de acuerdo con lo indicado en el apartado sexto de este contrato.

• REVISIÓN DE RENTAS

La Renta Fija Anual (RFA1) de los espacios e instalaciones objeto de licitación, así como la Renta Fija Anual (RFA2) por la zona logística, si optasen a ella, a partir del año 7 y hasta la finalización del contrato, se incrementará un uno por ciento (1%) sobre la Renta Fija Anual del año inmediatamente anterior.

El Precio Variable por cada manipulación de UTI (PVUTI), a partir del año 7 y hasta el año 9, se incrementará un uno por ciento (1%) sobre el precio del año inmediatamente anterior.

SEXTA. - VIGENCIA

La vigencia inicial del contrato será de seis (6) años, a contar desde la fecha de firma del contrato, pudiéndose ser ampliada la vigencia hasta un máximo de 14 años, siendo, por tanto, la vigencia máxima del contrato de veinte (20) 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 acuerdo con lo indicado en el cuadro de características del pliego de condiciones particulares. Esto es, en el caso de la primera ampliación, de duración tres (3) años, diez (10) meses de la fecha de finalización de la vigencia inicial del contrato en vigor; y en el caso de la segunda ampliación, de duración once (11) años, al final del séptimo año de vigencia del contrato.

ADIF podrá autorizar esta(s) solicitud(es) de vigencia las cuales se regularizarán mediante su(s) correspondientes Adenda(s).

Las posibles ampliaciones de vigencia del contrato se formalizarán de acuerdo con los siguientes criterios:

- Volumen de actividad acumulado realizado en la TCI

Se podrá optar a una primera ampliación de plazo de tres (3) años, siempre que el volumen de actividad durante los cinco primeros años de ejecución del contrato fuese igual o superior a 60.000 UTI, según lo establecido en el PCP.

Se podrá optar a una segunda ampliación de plazo de once (11) años, siempre que el Adjudicatario presente un Proyecto de actividad de transporte de mercancías por ferrocarril vinculado a la TCI, cuyo objetivo sea alcanzar un volumen de actividad promedio anual de, al menos, 50.000 UTI durante la segunda ampliación del contrato, según lo establecido en el PCP.

- **SÉPTIMA. – FIANZA Y GARANTÍAS**

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

- Garantía definitiva: El importe de esta garantía será la renta total del primer año de contrato.

Durante la vigencia del contrato, el importe de la garantía definitiva se actualizará cada 2 años de acuerdo con los importes de renta total que se apliquen en cada año de revisión.

La renta total se calculará como la suma de las rentas fijas del año de revisión, más la renta variable calculada aplicando el Precio Variable por actividad en la TCI del año de revisión al compromiso de actividad en la TCI aplicable para dicho año.

En el caso de optar el Adjudicatario a zona logística referido en el apartado ESPACIOS E INSTALACIONES del cuadro de características recogido en el PCP, esta garantía se ampliará sumando a la existente el importe de UNA ANUALIDAD de la renta correspondiente a esta zona logística.

- **Fianza:** El importe de esta fianza corresponde a dos mensualidades de arrendamiento del edificio de oficina incluido en los espacios e instalaciones objeto de licitación, a razón de 700,00 € euros por cada mensualidad. El importe de la fianza se actualizará en el octavo año del contrato y a partir de ahí cada siete años, de acuerdo con los importes de renta correspondiente al edificio de oficinas que aplique en cada año de revisión.

OCTAVA. – SEGUROS

El Adjudicatario acredita la contratación de los seguros recogidos en el PCP y que incluirán las siguientes coberturas:

- Seguro de Responsabilidad Civil. Por un importe de 1.500.000€.
- Seguro de daños materiales y de incendios. Por un importe de 3.000.000€.

NOVENA. - COMUNICACIONES

Todas las comunicaciones que el Adjudicatario dirija a ADIF, deberán enviarlas a:

**ADIF
SUBDIRECCIÓN DE SERVICIOS LOGÍSTICOS NORTE
EDIFICIO FINAL DEL ANDÉN VÍA 8 – 2ª PLANTA
PLAZA CIRCULAR Nº 2.
48008 BILBAO**

Y las que ADIF dirija al Adjudicatario las enviará al domicilio reflejado en el encabezamiento de este contrato. En tanto ADIF no reciba comunicación del Adjudicatario notificando alguna anomalía, se entenderá que el contrato se desarrolla normalmente.

DÉCIMA. - CONFIDENCIALIDAD Y PROTECCIÓN DE DATOS.

Para el cumplimiento de lo establecido en el apartado 17. CONFIDENCIALIDAD Y PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES del PCP, el Adjudicatario facilita la siguiente dirección electrónica:
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

En prueba de conformidad con todo cuanto antecede y para su debida constancia, firman el presente documento.

Por XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Por ADIF