

CONTRATO 2025/06/003

suscrito con

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

de

**ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS E INSTALACIONES
EN LA
TERMINAL DE TRANSPORTE DE MERCANCÍAS
DE VITORIA GASTEIZ-JUNDIZ**

BORRADOR

ER-1372/2010



ocupan una superficie de 7.000 m²

- Viales de acceso por carretera para el control y optimización de flujos de entrada y de salida, 10.515 m².
- Zona de estacionamiento para vehículos pesados de 530 m².
- Zona de estacionamiento para vehículos ligeros de 360 m².

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
74.060	103.685	133.310	162.935	164.570	166.210

• 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
10,5	10,60	10,70	10,80	10,90	11

• 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
3,00	3,00	4,00	4,00	4,00	4,00

Por otra parte, durante la vigencia inicial del contrato, **la Renta Variable Anual no será inferior a la Renta Variable Anual Mínima (RVAMIN)** que resulte de los compromisos de actividad (CUTI_i) ofertados por el

Adjudicatario, y del Precio Variable por actividad en la TCI (PVUTI), en €/UTI, IVA no incluido, recogidos en la tabla anterior.

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	AÑO 6
CUTI ₁	CUTI ₂	CUTI ₃	CUTI ₄	CUTI ₅	CUTI ₆

(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 incrementará un uno por ciento (1%) respecto al compromiso de actividad del año anterior.

• 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 la finalización del contrato, 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 ocho (8) meses de la fecha de finalización de la vigencia del contrato en vigor.

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 a 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 125.000 UTI.
- Inversiones ejecutadas por el Adjudicatario.
Con posterioridad a la primera ampliación, se podrá optar a otras ampliaciones de vigencia de contrato, ligadas a la ejecución de inversiones finalmente ejecutadas por el Adjudicatario durante la vigencia del contrato y recogidas en la(s) acta(s) de comprobación y conformidad de la(s) obras. La duración de estas ampliaciones se calculará según lo indicado en el Cuadro de Características del PCP.

SÉPTIMA. – FIANZA Y GARANTÍAS

• FIANZA

Previa a la entrega del edificio de gestión administrativa y de servicios, objeto de contrato, el Adjudicatario deberá constituir una fianza de **1.820,00 €**, correspondiente a dos mensualidades de arrendamiento del edificio. 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.

• **GARANTÍA DEFINITIVA**

El Adjudicatario ha acreditado mediante entrega del documento correspondiente, la constitución de una garantía definitiva por importe de **149.060,00 €**, equivalente a la primera anualidad de la renta total comprometida por el arrendamiento de los espacios e instalaciones objeto de licitación.

En el caso de optar el Adjudicatario a la zona logística, esta garantía se ampliará sumando a la existente el importe de una anualidad de la renta correspondiente a esta zona logística.

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

Para cada año de revisión, la renta total comprometida se calcula como la suma la(s) rentas fijas de los espacios e instalaciones objeto de arrendamiento y la renta variable resultante de su compromiso de actividad.

• **GARANTÍA ADICIONAL POR INVERSIÓN**

En caso de existir inversiones durante la vigencia de contrato, será de aplicación esta garantía que tiene como objetivo responder de la ejecución efectiva de estas posibles inversiones.

El importe de esta garantía será igual 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 de las obras.

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 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Por ADIF