

NOTA INFORMATIVA N.º 2

(CONSULTAS DE LOS LICITADORES)

Expediente: 2025/06/003	ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS E INSTALACIONES EN LA TERMINAL DE TRANSPORTE DE MERCANCÍAS DE VITORIA/GASTEIZ - JUNDIZ
--	---

Pregunta 1.- Cerramiento perimetral.

En relación con el cerramiento perimetral, el epígrafe 6. Mantenimiento y conservación de los espacios e instalaciones objeto de licitación del Documento de Especificaciones Técnicas establece que indica que:

“[...] el Adjudicatario deberá ejecutar el cerramiento perimetral en aquellos tramos o zonas en los que actualmente no exista, garantizando en todo momento la integridad y la adecuada protección de las instalaciones.”

Y en el epígrafe 8. Inversiones indica que:

“El adjudicatario asumirá, en todo caso, las adecuaciones imprescindibles para garantizar la operatividad de la Terminal desde el inicio del contrato, incluyendo, como mínimo, las siguientes:

➤ Cerramiento perimetral de las zonas donde actualmente no existe.”

Se solicita aclaración sobre la obligatoriedad de acometer dicha inversión en el cerramiento perimetral incluso en aquellas zonas que no se consideren imprescindibles para garantizar la operatividad de la terminal.

Respuesta 1

El epígrafe 8.1 del DET concreta que el adjudicatario deberá asumir, como mínimo, las adecuaciones imprescindibles para garantizar la operatividad de la terminal desde el inicio del contrato, incluyendo expresamente el:

“Cerramiento perimetral de las zonas donde actualmente no existe”

La obligación de ejecución de cerramiento perimetral se refiere a los tramos del perímetro de los espacios objeto de la TCI en los que actualmente no exista delimitación física continua. No se exige el cerramiento de zonas internas de la terminal, sino la ejecución del cerramiento en aquellos puntos donde el recinto no se encuentre adecuadamente delimitado respecto del exterior o de otras áreas no incluidas en el ámbito concesional.

Pregunta 2.- Alcance del denominado “servicio para acondicionamiento de UTI” y su relación con calentamiento y Pre-Trip.

En relación con el **servicio de acondicionamiento de UTI** mencionado en el Cuadro de Características, se solicita aclaración expresa sobre el alcance de dicho servicio, especificando:

- Qué operaciones comprende el concepto de “acondicionamiento de UTI”

- Si dentro de este servicio se incluyen operaciones de calentamiento de UTI, y en su caso, bajo qué condiciones técnicas y operativas se llevarían a cabo.
- La relación existente entre el servicio de acondicionamiento y las operaciones de suministro eléctrico a UTI refrigeradas (reefer) y realización de Pre-Trip, indicando si se trata de servicios independientes, complementarios o integrados dentro de un mismo servicio.

Respuesta 2

En relación con la consulta formulada:

El apartado 4.1 “Nuevos servicios comerciales” del Plan Comercial del Cuadro de Características (CC), indica:

El servicio de acondicionamiento de UTI comprende actuaciones de preparación y adaptación física de las unidades de transporte intermodal, tales como la instalación de flexitanks, mantas térmicas o liners, con el fin de adecuarlas a determinados tipos de mercancía o condiciones de transporte.

Estas actuaciones tienen carácter material y no incluyen, por sí mismas, operaciones energéticas o de funcionamiento activo.

De conformidad con el citado apartado 4.1 del CC, los siguientes servicios aparecen definidos de manera diferenciada:

- Calentamiento de UTI.
- Servicio REEFER y Pre-Trip mediante puntos de conexión eléctrica.

En consecuencia:

- El calentamiento de UTI no forma parte del servicio de acondicionamiento de UTI, configurándose como servicio independiente.
- El servicio REEFER y Pre-Trip constituye un servicio diferenciado, vinculado al suministro eléctrico y verificación de unidades refrigeradas, el cual no forma parte del servicio de acondicionamiento de UTI.

No obstante, todos ellos pueden prestarse de forma complementaria en función de la operativa definida por el adjudicatario.

La valoración de estos servicios se realiza conforme al apartado 4.1 del CC, mediante asignación de puntuación individualizada por cada servicio ofertado, en función de su inclusión expresa y compromiso de implantación en la oferta técnica.

Pregunta 3.- Disponibilidad de grupo electrógeno en la terminal

Se solicita confirmación sobre la existencia/ disponibilidad de un grupo electrógeno en la terminal, indicando, en su caso:

- Si dicho grupo electrógeno es de titularidad de ADIF o forma parte de las instalaciones comunes.
- Las prestaciones básicas del mismo (uso previsto, capacidad, servicios a los que da soporte).
- Si su utilización está incluida dentro de los servicios existentes de la terminal o si, por el contrario, su uso, ampliación o mantenimiento correspondería al adjudicatario.

Respuesta 3

No se contempla en la licitación la existencia ni disponibilidad de grupo electrógeno en la terminal.

De acuerdo con el apartado 6 del DET y el apartado 8.1 del C.C. relativo a inversiones, el adjudicatario debe asumir:

- La puesta en funcionamiento de la actividad,
- La implantación de los suministros necesarios,
- Y las adecuaciones imprescindibles para la operatividad de la terminal.

En caso de que el adjudicatario requiera disponer de un grupo electrógeno (por ejemplo, como sistema de respaldo o apoyo a la operativa), su implantación, dimensionamiento, mantenimiento y explotación correrán a su cargo, previa tramitación de las autorizaciones que correspondan conforme al PCP.

Pregunta 4.- Licencia de actividad de la terminal

En los Pliegos (PCP, apartado 23. Licencias e Impuestos) se incluye:

“Serán por cuenta del Adjudicatario la totalidad de los gastos de obtención de licencias e impuestos de carácter estatal, autonómico o local que se pudieran generar exclusivamente como consecuencia de la actividad a desarrollar por el Adjudicatario en los espacios cedidos o para la realización de las obras o inversiones autorizadas por ADIF...”

Se solicita que se comuniquen de forma expresa la información relativa a la licencia de actividad vigente de la terminal, indicando:

- Qué actividades concretas se encuentran actualmente amparadas por dicha licencia.
- Qué requisitos técnicos, urbanísticos, medioambientales y de seguridad cumple la terminal en virtud de dicha licencia.
- Si la actividad objeto de la presente licitación se encuentra íntegramente incluida en el ámbito de la licencia existente o si requiere modificaciones, ampliaciones o trámites adicionales.

Respuesta 4

De acuerdo con lo previsto en el Pliego de Condiciones Particulares (PCP), apartado 23 “Licencias e Impuestos”, será por cuenta del adjudicatario la obtención de todas aquellas licencias necesarias que resulten exigibles como consecuencia de la actividad a desarrollar.

En consecuencia, la actividad objeto de la presente licitación no puede entenderse automáticamente amparada por una licencia de actividad preexistente en todos sus términos.

El adjudicatario deberá:

- Verificar la adecuación de la actividad que pretenda desarrollar a las autorizaciones existentes, en su caso.
- Tramitar, cuando proceda, las modificaciones, ampliaciones o nuevas licencias necesarias para el desarrollo de su actividad.

Todo ello de conformidad con:

- El apartado 23 del PCP (Licencias e Impuestos),
- Y lo dispuesto en el DET respecto a la ejecución de actuaciones y puesta en funcionamiento de la actividad a cargo del adjudicatario

Se hace constar expresamente que, corresponde al licitador/adjudicatario analizar bajo su exclusiva responsabilidad la viabilidad administrativa, urbanística y ambiental de la actividad que proponga, así como identificar los requisitos normativos que le sean de aplicación.

Pregunta 5.- Licencia de apertura del nuevo edificio (si tiene evacuación, emergencias, extintores... o si lo exigen luego por parte del adjudicatario)

- Si el edificio dispone actualmente de **licencia de apertura y/o puesta en servicio**, incluyendo el cumplimiento de los requisitos en materia de **evacuación, emergencias, protección contra incendios (extintores, señalización, etc.)**.
- En caso de no disponer actualmente de dicha licencia, se solicita confirmar si la **obtención de la licencia de apertura y el cumplimiento de los requisitos asociados** corresponderán a ADIF o deberán ser asumidos por el adjudicatario, total o parcialmente.
- Si existen condicionantes o exigencias adicionales por parte de la administración competente que deban ser considerados por los licitadores.

Respuesta 5

De acuerdo con la Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del sector ferroviario, el administrador de infraestructuras ferroviarias no requerirá la obtención de autorizaciones, permisos o licencias administrativas de primera instalación, funcionamiento o apertura previstas en la normativa vigente, cuando se trate del desarrollo de actividades directamente vinculadas al tráfico ferroviario.

No obstante, las autorizaciones y, en su caso, concesiones otorgadas a particulares para la realización de obras o actividades en la zona de servicio ferroviario regulada en el artículo 9 de la Ley 38/2015, no eximirán a sus titulares de la obligación de obtener los permisos, licencias y demás autorizaciones que resulten exigibles conforme a otras disposiciones legales.

En este contexto, y conforme a lo previsto en la documentación contractual:

- La eventual no exigibilidad de licencia de apertura para ADIF se limita exclusivamente a actividades directamente vinculadas al tráfico ferroviario.
- En todo caso, el adjudicatario, como explotador de la instalación de servicio y de la actividad logística asociada, asume íntegramente el cumplimiento de la normativa que resulte de aplicación a su actividad, sin que la titularidad de ADIF o su régimen jurídico especial le exonere de dichas obligaciones.

La existencia de instalaciones de protección contra incendios (PCI), redes contra incendios, hidrantes u otros sistemas descritos en el DET tiene carácter meramente descriptivo del estado de las instalaciones.

Ello no implica la asunción por parte de ADIF de la necesidad de adaptación, adecuación o mantenimiento vinculado a la actividad específica del adjudicatario.

De conformidad con el DET:

- El adjudicatario queda obligado a la conservación, mantenimiento y correcto funcionamiento de los espacios e instalaciones objeto de la licitación, incluyendo las instalaciones necesarias para el desarrollo de su actividad.

- Asimismo, deberá realizar a su cargo todas las actuaciones necesarias para la puesta en funcionamiento de la actividad, incluyendo la adecuación a la normativa vigente

Conforme a lo establecido en el Cuadro de Características, el adjudicatario deberá disponer de un Plan de Autoprotección, particularmente en relación con el tratamiento de mercancías y la gestión de riesgos asociados a la actividad:

- será de elaboración, implantación y responsabilidad exclusiva del adjudicatario.
- deberá adaptarse a la actividad concreta desarrollada.
- incluirá los procedimientos de emergencia, evacuación y coordinación con los distintos intervinientes.

ADIF ostenta la titularidad de la infraestructura, mantiene, en su caso, determinadas instalaciones generales o comunes, cuyos costes pueden ser repercutidos conforme a contrato

El Adjudicatario actúa como explotador de la instalación de servicio y es el único responsable del cumplimiento:

- de la normativa de seguridad y actividad.
- de los requisitos en materia de PCI, emergencias y evacuación.
- de la obtención de licencias o habilitaciones que resulten exigibles según la naturaleza de la actividad.
- de la redacción e implantación del Plan de Autoprotección.

En consecuencia, cualquier obligación relativa a licencias de actividad o apertura, adecuación de instalaciones, cumplimiento de normativa de protección contra incendios, implantación de medidas de emergencia y elaboración del correspondiente Plan de Autoprotección deberá entenderse incluida dentro del ámbito de responsabilidad del adjudicatario, sin que pueda derivarse responsabilidad alguna para ADIF salvo disposición expresa en contrario en los pliegos.

Pregunta 6.- Firma de la documentación en caso de concurrir en UTE – Modelo de Oferta Técnica, Oferta Económica y Carta de Compromiso de Constitución del Comité de Promoción

En relación con la firma de la documentación presentada en la oferta técnica cuando se concurre a la licitación en Unión Temporal de Empresas (UTE), y en particular respecto del Modelo de Oferta Técnica, la Oferta Económica y la Carta de Compromiso de Constitución del Comité de Promoción, se solicita confirmación de si, en caso de concurrir en UTE:

- Resulta suficiente con que dichos documentos sean firmados electrónicamente por el representante o apoderado designado de la UTE, o
- Por el contrario, resulta obligatorio que sean firmado por todos y cada uno de los representantes legales de las empresas integrantes de la UTE, ya sea:
 - mediante un único documento conjunto firmado individualmente por todos los representantes legales de las empresas que conforman la UTE; o
 - mediante documentos firmados de forma individual por cada una de dichas empresas.

Asimismo, se solicita confirmación de si el régimen de firma aplicable a estos modelos debe asimilarse al exigido para la oferta económica, o si, por el contrario, puede aplicarse el régimen general de firma previsto para la oferta técnica.

Respuesta 6

De conformidad con el apartado 8.2.2 del PCP que rige la licitación:

- Los licitadores deberán acreditar representación suficiente de quien firma la proposición

De conformidad con el apartado 7.4.1.4 del PCP que rige la licitación:

- En caso de concurrir en UTE, las empresas integrantes deben:
 - quedar obligadas solidariamente, y
 - designar un representante o apoderado único de la unión con poderes bastantes para ejercitar derechos y cumplir obligaciones derivadas del contrato
 - El compromiso de constitución de UTE debe estar firmado por los representantes de cada una de las empresas integrantes.

En aplicación del PCP:

Es suficiente que los documentos de la oferta (oferta técnica, oferta económica y modelos asociados) estén firmados electrónicamente por el representante o apoderado único designado por la UTE, siempre que:

- disponga de poderes suficientes otorgados por todas las empresas integrantes (PCP, apartado 8.2.2) y
- dicha representación quede debidamente acreditada en la documentación administrativa. (PCP, apartado 7.4.1 y 8.2)

En dicho caso, no es obligatorio que firmen todos y cada uno de los representantes legales de las empresas integrantes en cada documento de la oferta, excepto el documento de compromiso de constitución de UTE, que sí debe estar firmado por todas las empresas integrantes.

Se consideran válido, siempre que se garantice la autenticidad e integridad:

- documento único firmado por todos, o
- documentos firmados individualmente por cada empresa,

sin perjuicio de que, conforme al criterio anterior, la firma por representante único sea suficiente cuando exista apoderamiento válido.

No se establece en el PCP un régimen distinto de firma entre:

- oferta técnica, y
- oferta económica

Por lo tanto, el régimen de firma es único y homogéneo para toda la oferta, debiendo cumplirse los requisitos generales de representación y firma electrónica previstos en el pliego.

Pregunta 7.- Torres de iluminación de la terminal

En relación con las torres de iluminación existentes en la losa de hormigón de la terminal, se solicita aclaración sobre si está prevista su retirada por parte de la propiedad/Administración, o si, por el

contrario, corresponde al Adjudicatario asumir la inversión necesaria para su desmontaje y eliminación como parte de las obligaciones del contrato, considerando que al menos 2 de las torretas se encuentra actualmente ubicada en medio de la losa de hormigón de la terminal destinada a la actividad de carga, descarga y depósito de UTI en tránsito.

Respuesta 7

Las torres de iluminación forman parte de las instalaciones existentes del inmueble objeto de arrendamiento, cuyo estado se describe en el DET.

De conformidad con el PCP:

- Los espacios e instalaciones se ceden en el estado descrito en la documentación de licitación (PCP, apartado 2)
- El adjudicatario utilizará los espacios conforme al uso previsto, asumiendo su explotación (PCP, apartado 3)

El PCP establece de forma expresa que:

- Toda obra a realizar será a cuenta y cargo del adjudicatario y requerirá autorización previa y expresa de ADIF (PCP, apartado 20)
- En particular:
 - No podrán ejecutarse actuaciones sin dicha autorización
 - Cualquier actuación sin permiso podrá ser revertida, incluso mediante demolición a cargo del adjudicatario (PCP, apartado 20 y 20.1)

La retirada, traslado o eliminación de torres de iluminación constituye una actuación sobre instalaciones existentes, por lo que requiere solicitud previa y autorización expresa de ADIF.

La eventual retirada o reubicación de torres no forma parte de una actuación prevista a cargo de ADIF, sino, en su caso, de las adaptaciones necesarias para la actividad del adjudicatario, que deberá asumir su coste.

Corresponde al adjudicatario evaluar si las torres interfieren con la operativa (carga/descarga, depósitos, etc.) y, en su caso, proponer su modificación o retirada bajo su responsabilidad.

El PCP también es claro en cuanto al reparto económico:

- Las obras, modificaciones o inversiones necesarias para la actividad serán íntegramente por cuenta y cargo del adjudicatario (PCP, apartado 20 y 20.3.e)
- Asimismo, el adjudicatario debe asumir los costes de licencias, permisos e inversiones necesarias para su actividad (PCP, apartado 23)

Pregunta 8.- Aplicación de la división de puntos en el criterio VT2

En relación con el criterio de valoración VT2 – Equipo de gestión, y en particular con lo establecido en el apartado a) relativo a la competencia de cada uno de los puestos propuestos en el equipo de gestión, se establece que:

“En caso de que un mismo puesto del equipo de gestión comparta varias competencias, la valoración será la que resulte de dividir la suma de puntos de todas estas competencias entre el número de competencias asignadas a ese puesto.”

A este respecto, se solicita confirmación de si este mecanismo de división de puntos resulta de aplicación exclusivamente a los roles y competencias contemplados en el apartado a), o si, por el contrario, también debe aplicarse a la valoración del apartado

Respuesta 8

La regla de división de puntos se aplica exclusivamente al apartado a) del criterio VT2, referido a la valoración de las competencias de los puestos del equipo de gestión, conforme a su propia redacción en el Cuadro de Características.

El PCP establece que las proposiciones y su valoración deben ajustarse estrictamente a lo previsto en la documentación de la licitación (PCP, apartado 7.1)

En consecuencia, no resulta aplicable a otros apartados del criterio VT2, al no existir previsión expresa en los pliegos que extienda dicho mecanismo más allá del citado apartado.

Pregunta 9.- Certificación de la “VT1.1 Competencia como operador de transporte de mercancías”

Se solicita aclaración sobre la forma de justificación documental del volumen de transporte prestado para el caso de un operador de transporte, y en particular sobre:

- si resulta suficiente la aportación de un documento declarativo emitido por el propio prestador de servicios, en el que se certifique la cantidad de mercancía operada en el periodo de referencia,
- si, por el contrario, se requiere la presentación de documentación adicional, así como, en su caso, si existe algún requisito específico en cuanto a su contenido, forma o procedencia.

Respuesta 9

Será válida la aportación de un documento declarativo emitido por el propio operador, en el que se certifique el volumen de mercancía operada en el periodo de referencia, siempre que:

- **esté debidamente firmado por representante con capacidad suficiente, y**
- **contenga información clara, verificable y coherente con los datos declarados en la oferta.**

A efectos de valoración, la documentación presentada deberá permitir comprobar de forma objetiva el volumen declarado.

No obstante, y de conformidad con lo previsto en el apartado 8.2 del PCP que rige la licitación, con relación a la comprobación y acreditación de la documentación, ADIF podrá solicitar documentación acreditativa adicional en caso de dudas sobre la veracidad o consistencia de la información aportada.

Pregunta 10.- Certificación de la Valoración Técnica “VT1.3 Competencia como gestor de infraestructuras para actividades logísticas de mercancías anexas al transporte”

En relación con el criterio “Competencia como gestor de infraestructuras para actividades logísticas de mercancías anexas al transporte de mercancías”, se solicita aclaración sobre la magnitud de referencia empleada para su valoración, y en particular sobre:

- Si el volumen de actividad gestionado se refiere exclusivamente a toneladas transportadas por ferrocarril o al volumen total de toneladas gestionadas, con independencia del modo de transporte utilizado.

Respuesta 10

La valoración del criterio VT1.3 se realizará considerando el volumen total de actividad logística gestionada en la infraestructura, con independencia del modo de transporte, al no establecerse limitación expresa en el PCP que rige la licitación.

Pregunta 11.- Garantía provisional

En relación con la constitución de la garantía provisional, se solicita aclaración sobre si en caso de concurrir en UTE, dicha garantía puede ser constituida indistintamente por cualquiera de las empresas integrantes de la UTE, o si, por el contrario, debe ser necesariamente aportada por una empresa concreta o de forma conjunta por todas ellas.

Respuesta 11

De acuerdo con el apartado 7.4.1.3 del PCP que rige la licitación, en el caso de uniones temporales de empresarios, las garantías provisionales podrán constituirse por una o varias de las empresas participantes, siempre que en conjunto se alcance la cuantía requerida anteriormente y garantice solidariamente a todos los integrantes de la unión temporal.

De acuerdo con lo anterior, la garantía provisional puede ser constituida:

- por cualquiera de las empresas integrantes, o
- de forma conjunta por varias de ellas

Condición esencial:

- debe cubrir la totalidad del importe exigido, y
- debe garantizar solidariamente a todos los miembros de la UTE

20 de mayo de 2026