NOTA INFORMATIVA Nº 1

Número de Expediente: 2023/01/001	PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES DE LA LICITACIÓN PARA EL ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS E INSTALACIONES EN LA ESTACIÓN DE ALGODOR

- El Punto **4 FORMALIZACIÓN** del Apartado **III ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN** del Pliego de Condiciones Particulares de esta licitación queda definitivamente con este texto:

El contrato se formalizará entre las partes en el correspondiente documento escrito privado, de acuerdo con el modelo adjunto como Anexo 9 a este PCP. No obstante, podrá elevarse a escritura pública cuando así lo solicite el Adjudicatario, siendo a su cargo los gastos derivados de su otorgamiento. En este caso, el Adjudicatario se compromete a entregar a Adif dos (2) copias autorizadas y dos (2) copias simples de dicha escritura, dentro del plazo de quince días, contados desde la fecha de otorgamiento.

El Adjudicatario deberá presentar los siguientes justificantes antes de la firma del contrato:

4.1. PROYECTO DE EXPLOTACIÓN

Previa a la firma del contrato, el adjudicatario deberá presentar un Plan de Explotación, que al menos, estará formado por:

- **Memoria descriptiva** de la explotación segura de la actividad a desarrollar en el inmueble objeto de licitación, incluyendo plano / Lay out de las actividades a desarrollar en las diferentes zonas que conforman el inmueble, como mínimo: instalación técnica para recepción / expedición de trenes, instalación de carga / descarga de mercancías y zona logística para otras actividades.

En este plano además se identificará los accesos ferroviarios y viarios al inmueble, y de los medios de carga /descarga de mercancías y la zona logística.

- **Anteproyecto Técnico y Plan de Inversiones,** a presentar por el Licitador que describa y desarrolle la propuesta de solución técnica prevista para adecuar el inmueble a las actividades a desarrollar durante la vigencia de contrato, recogiendo además el Plan de Inversiones asociadas a la misma. El contenido mínimo de este anteproyecto técnico se ajustará a lo dispuesto en este PCP, en lo que se refiere a su estructura y composición, que deberá articularse en base a los siguientes puntos:
  - Memoria, en la que se describan las actuaciones a realizar y la justificación de la solución adoptada, así como cuanta información se considere relevante.
  - Descripción gráfica (planos generales a escala, esquemas, fotografías) de acuerdo con la naturaleza de las inversiones, para que la propuesta quede definida

- Presupuesto, con estimación global desglosada por capítulos, distinguiendo presupuesto de ejecución material, gastos generales y beneficio industrial, e IVA.
- El Licitador recogerá y justificará el Plan de Inversiones junto con cronograma previsto para su ejecución durante la vigencia del contrato.

➢ **Plan Comercial** para la captación y fidelización de tráficos, que detalle la política comercial, a partir de la definición de cliente(s) objetivo(s), tipología de carga a tratar, origen / destino de la carga (puerto, terrestre nacional, terrestre internacional), etc. para la captación de actividad para su tratamiento en los espacios e instalaciones objeto de licitación.

Además, deberá recoger los siguientes aspectos:

- Mecanismo de colaboración e integración con la red de cargaderos que ya sea explotada por el Licitador en otras ubicaciones tanto nacionales como europeas.
- Estrategia de captación de tráfico, mercados y/o con clientes, así como segmentación por tipología de carga para justificar las estimaciones / previsiones de tráficos en los que se desarrollará en detalle:
    - Mercados de captación de carga,
    - Compromisos con clientes (cargadores, navieras, operadores logísticos, transitarios etc.) para captar carga a transportar por ferrocarril
    - Estrategia de captación de carga por tipología
    - Otras a considerar por iniciativa del Licitador
- Titularidad de la gestión y explotación de las operaciones de carga y descarga de mercancía, que en el supuesto de que la explotación se lleve a cabo por un tercero, se indicará el grado de vinculación con el mismo, según la redacción de la Ley 16/2007, de 4 de julio, de reforma y adaptación de la legislación mercantil en materia contable para su armonización internacional con base en la normativa de la Unión Europea.
- Capacidad operativa estimada por el Licitador, medida en ventanas de tratamiento, en los espacios e instalaciones objeto de licitación.

➢ **Estrategia de Digitalización, para promover** una gestión inteligente de las instalaciones.

➢ **Sistemas de gestión: medioambiente, mantenimiento u otros,** como mínimo de acuerdo con lo establecido en PCP**.**

➢ **Plan de Responsabilidad Social Corporativa (RSC).** Se describirá estrategia, política y acciones de RSC a llevar a cabo durante la vigencia de contrato que recoja entre otros aspectos: medidas de igualdad de género, de accesibilidad, conciliación familiar, política de empleo estable, medidas de cohesión con la comunidad logística y entorno poblacional, código de conducta etc.

4.2. CONSTITUCIÓN DE LA GARANTÍA DEFINITIVA.

4.3. TENER CONTRATADOS TODOS LOS SEGUROS REQUERIDOS DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO EN ESTE PCP

4.4. EN CASO DE SER ADJUDICATARIA DE UNA UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS, DEBERÁ PRESENTAR TODA LA DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA DE LA FORMALIZACIÓN DE DICHA UNIÓN.

Asimismo, se modifica:

- El Punto 2 **LÍMITES TERRENOS,** del Anexo nº 5 de **ESPACIOS E INSTALACIONES ALGODOR** queda de la siguiente forma:

MADRID a 27 de marzo de 2023

ER-1372/2010

SST-0177/2009

GA-2000/0265

ADMINSITRADOR DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS
DIRECCIÓN GENERAL DE NEGOCIO Y OPERACIONES OMERCIALES
DIRECCIÓN DE SERVICIOS LOGÍSTICOS