

**PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES PARA EL ARRENDAMIENTO DE
ESPACIOS E INSTALACIONES EN LA TERMINAL DE TRANSPORTE DE
MERCANCÍAS DE ALBACETE**

**Nº EXPEDIENTE
2022/04/001**



ÍNDICE

I. DISPOSICIONES GENERALES	4
1. OBJETO.....	4
2. USO	4
3. ESPACIOS E INSTALACIONES LIGADOS A LA LICITACIÓN.....	4
4. DURACIÓN DEL CONTRATO	4
5. PRESUPUESTO DEL CONTRATO	4
II. LICITACIÓN	5
1. PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN.....	5
2. PROPOSICIONES DE LOS LICITADORES	5
3. CONDICIONES ECONÓMICAS DEL CONTRATO.....	12
4. INVERSIONES	13
III. ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN	14
1. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN	14
2. VALORACIÓN GLOBAL.....	14
3. ADJUDICACIÓN DE LA LICITACIÓN	14
4. GARANTÍAS	15
5. FORMALIZACIÓN.....	16
6. RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO	16
IV. EJECUCIÓN DEL CONTRATO	16
1. FACTURACIÓN Y FORMA DE PAGO	16
2. SEGUROS.....	17
3. CONFIDENCIALIDAD Y PROTECCIÓN DE DATOS	17
4. INSPECCIÓN	18
5. MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE LAS INSTALACIONES	19
6. OBRAS E INVERSIONES EN INSTALACIONES.....	19
7. PREVENCIÓN DE RIESGOS, COORDINACIÓN EMPRESARIAL	24
8. LICENCIAS E IMPUESTOS.....	24
9. GESTIÓN DE LA SEGURIDAD EN LA EXPLOTACIÓN DEL SISTEMA FERROVIARIO	24
10. PLAN DE AUTOPROTECCIÓN/MEDIDAS DE EMERGENCIA Y MANEJO DE MERCANCÍAS PELIGROSAS.....	25
11. CLÁUSULAS MEDIOAMBIENTALES	26
12. CESIÓN DEL CONTRATO	27
13. CLAUSULA DE INTEGRIDAD Y LUCHA CONTRA EL FRAUDE	28
14. CAUSAS DE RESOLUCIÓN Y EXTINCIÓN	29
15. EFECTOS DE LA RESOLUCIÓN Y EXTINCIÓN.....	30

ANEXOS

1. PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES.
2. PROCEDIMIENTOS OPERATIVOS DE PREVENCIÓN Nº 12 y Nº 16.
3. MODELOS DE GARANTÍAS:
 - MODELO DE GARANTÍA PROVISIONAL.
 - MODELO DE GARANTÍA DEFINITIVA Y MODELO DE SEGURO DE CAUCIÓN.
4. MODELO DE OFERTA ECONÓMICA.
5. DESCRIPCIÓN DE LOS ESPACIOS E INSTALACIONES.
6. CONSIGNAS.

PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES DE LA LICITACIÓN

I. DISPOSICIONES GENERALES

1. OBJETO

El presente Pliego de Condiciones Particulares, en adelante PCP, establece las condiciones para la adjudicación, en régimen de arrendamiento, de los espacios e instalaciones descritos en el Anexo nº 5 situados en la Terminal de Transporte de Mercancías que figura en el Cuadro de Características asociado a este expediente.

El presente PCP, revestirá carácter contractual, por lo que formará parte inseparable del contrato que firme el Adjudicatario con ADIF.

2. USO

Los espacios e instalaciones que se ceden en régimen de arrendamiento serán utilizados por el Adjudicatario para el uso y/o la actividad que se recogen en el Cuadro de Características.

Cualquier otra actividad, diferente a la mencionada, deberá ser solicitada por escrito por el Adjudicatario a ADIF, debiendo contar para su inicio con la previa autorización por escrito de ADIF.

3. ESPACIOS E INSTALACIONES LIGADOS A LA LICITACIÓN

En el Anexo nº 5 de este Pliego se describen las características de los espacios e instalaciones objeto de licitación.

Los espacios e instalaciones no cuentan con servicio de vigilancia específico, por lo que ADIF declina cualquier responsabilidad por los daños, robos o hurtos que pudieran ocasionarse. En el supuesto de ser necesaria su contratación, ésta correrá de cuenta y cargo del Adjudicatario.

ADIF seguirá gestionando y comercializando directamente aquellos espacios e instalaciones no contratados en este Pliego, por lo que se reserva el derecho de paso y accesos a los mismos, tanto para su personal, como para aquellos clientes y usuarios de la Terminal de Transporte de Mercancías.

4. DURACIÓN DEL CONTRATO

La recogida en el apartado correspondiente del Cuadro de Características.

A la finalización del contrato, los espacios e instalaciones serán devueltos por el Adjudicatario en las mismas condiciones en las que fueron entregados por ADIF, salvo acuerdo expreso entre las partes.

5. PRESUPUESTO DEL CONTRATO

El recogido en el apartado correspondiente del Cuadro de Características.

II. LICITACIÓN

1. PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN

La contratación se llevará a cabo mediante procedimiento abierto y un solo criterio de adjudicación.

2. PROPOSICIONES DE LOS LICITADORES

2.1. CONSULTAS, ACLARACIONES Y PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES

Los licitadores podrán solicitar aclaraciones sobre cuantas dudas surjan en la interpretación de las condiciones exigidas en el presente Pliego y en el resto de la documentación aplicable hasta 5 días hábiles antes de la fecha de presentación de ofertas. ADIF podrá divulgar al resto de los licitadores aquellas cuestiones suscitadas que, sin desvelar asuntos de carácter reservado relativos a los consultantes, permitan una mayor homogeneidad para la mejor comparación de las ofertas, todo ello dentro de la mayor transparencia del proceso.

Podrán formular las consultas relacionadas con la licitación y presentación de ofertas a las siguientes direcciones:

Consultas administrativas y técnicas:

Serán atendidas en el lugar recogido en el apartado correspondiente del Cuadro de Características asociado a este expediente.

Los licitadores podrán presentar su oferta dentro del plazo indicado en el anuncio de licitación en:

Presentación de ofertas:

Los licitadores podrán presentar su oferta dentro del plazo establecido en el Cuadro de Características asociado a este expediente.

Las proposiciones se ajustarán a lo establecido en este PCP. Su presentación supone por parte del licitador, la aceptación incondicional de las cláusulas de este PCP y la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con ADIF.

Ningún licitador podrá suscribir proposición en unión temporal con otros licitadores si lo ha hecho individualmente, ni figurar en más de una unión temporal. La contravención de este principio producirá la desestimación de todas las proposiciones presentadas por el licitador.

2.2. SOBRES Y DOCUMENTOS A PRESENTAR

Las proposiciones se presentarán, en la fecha indicada en el anuncio de licitación, en mano y en sobres cerrados y sellados o lacrados, de forma que se garantice su integridad e inviolabilidad, haciendo constar en el mismo el número de expediente y el objeto de la licitación que aparece en la portada de este pliego y la fecha.

Todos los documentos que se presenten estarán redactados en lengua castellana. En caso de que se presentasen en otra lengua distinta, deberán acompañarse de una traducción completa a lengua castellana, primando esta última en caso de duda o discrepancia. Así mismo deberán llevar la identificación de la empresa. El incumplimiento de estos requisitos comportará la desestimación de las propuestas presentadas por el licitador.

Sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación vigente en materia de acceso a la información pública y de las disposiciones legales relativas a la publicidad de la adjudicación y a la información que debe darse a los candidatos y a los licitadores, Adif no podrá divulgar la información facilitada por los licitadores que estos hayan designado como confidencial en el momento de presentar su oferta, siempre que dicha designación como confidencial sea conforme a la ley y no sea excesiva o abusiva.

El carácter de confidencial afecta, entre otros, a los secretos técnicos o comerciales, a los aspectos confidenciales de las ofertas y a cualesquiera otras informaciones cuyo contenido pueda ser utilizado para falsear la competencia, ya sea en ese procedimiento de licitación o en otros posteriores.

El deber de confidencialidad del órgano de contratación, así como de sus servicios dependientes, no podrá extenderse a todo el contenido de la oferta del adjudicatario, ni a todo el contenido de los informes y documentación que, en su caso, genere directa o indirectamente el órgano de contratación en el curso del procedimiento de licitación. El deber de confidencialidad únicamente podrá extenderse a documentos que tengan una difusión restringida, y en ningún caso a documentos que sean públicamente accesibles.

El deber de confidencialidad tampoco podrá impedir la divulgación pública de partes no confidenciales de los contratos celebrados, tales como, en su caso, la liquidación, los plazos finales de ejecución de los trabajos, las empresas con las que se ha contratado y subcontratado y, en todo caso, las partes esenciales de la oferta y las modificaciones posteriores del contrato, respetando en todo caso lo dispuesto en la legislación vigente en materia de Protección de Datos de Carácter Personal.

El contratista deberá respetar el carácter confidencial de aquella información a la que tenga acceso con ocasión de la ejecución del contrato a la que se le hubiese dado el referido carácter en los pliegos o en el contrato o que, por su propia naturaleza, deba ser tratada como tal. Este deber se mantendrá durante un plazo de cinco años desde el conocimiento de esa información, salvo que los pliegos o el contrato establezcan un plazo mayor que, en todo caso, deberá ser definido y limitado en el tiempo.

La oferta será válida por un período de tres meses, desde la apertura pública de las ofertas.

2.3. CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES

La oferta contendrá un total de TRES sobres cerrados y sellados o lacrados, señalados con las letras A, B y C, conteniendo cada uno de ellos, la siguiente documentación:

2.3.1 Sobre A: Documentación administrativa

REQUISITOS COMUNES A TODOS LOS LICITADORES

En forma bien visible y sin que sea preciso para su lectura abrir el sobre, se consignará lo siguiente:

<p>SOBRE A: DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA</p> <p><i>Objeto del Contrato:</i></p> <p><i>licitador:</i></p> <p><i>Fecha y Firma:</i></p>
--

En él se incluirán en soporte papel y digitalizado en formato USB:

2.3.1.1. Documentos acreditativos de la capacidad de obrar

La capacidad de obrar de los empresarios españoles se acreditará mediante escritura, documentos de constitución, estatutos o acto fundacional en el que constarán las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro Oficial.

En sustitución de la documentación exigida, podrá acreditarse la capacidad de obrar de las empresas mediante la aportación de la certificación expedida por el Registro Voluntario de licitadores del Ministerio de Transporte, Movilidad y Agenda Urbana (ORDEN FOM/1787/2002, de 2 de julio, por la que se crea el Registro Voluntario de licitadores en el ámbito de dicho Ministerio.

En el caso de resultar Adjudicatario deberá presentar los documentos acreditativos de la capacidad de obrar tras la recepción de la comunicación y previo a la firma del contrato. Tratándose de personas jurídicas la prestación de los servicios recogidos en este Pliego deberá estar comprendidas

dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que, a tenor de sus estatutos o reglas fundacionales, les sean propios.

2.3.1.2. Documentos que acrediten, en su caso, la representación.

Los que comparezcan, o firmen proposiciones en nombre de otro, presentarán poder bastante al efecto, y fotocopia legitimada notarialmente de su D.N.I. o del que, en su caso, le sustituya reglamentariamente. El poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil. Si se trata de un poder para acto concreto, no es necesaria la inscripción en el Registro Mercantil, de acuerdo con el artículo 94.1.5 del Reglamento del Registro Mercantil. A efectos de notificaciones, la persona que ostente la representación será la interlocutora ante ADIF en todo lo relacionado con la oferta presentada.

2.3.1.3. 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:

a) 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 este PCP.

Esta acreditación se hará mediante la presentación de las últimas Cuentas Anuales aprobadas depositadas en el Registro Mercantil.

b) Patrimonio neto de la empresa (Patrimonio neto = Activo – Pasivo), obtenido del último balance anual presentado en el Registro Mercantil.

Esta acreditación se realizará mediante Declaración Responsable, y su importe deberá ser superior al presupuesto de licitación de este PCP.

En el caso de que la oferta presentada sea realizada por más de una empresa, utilizando cualquier fórmula asociativa reconocida legalmente, cada una de las empresas de forma individual, deberá presentar un Patrimonio/Volumen de negocios al menos igual o superior al indicado; o bien, una de ellas deberá presentar un Patrimonio/Volumen de negocios superior al menos en un 80 % al indicado.

- **Competencia profesional o técnica**

Los licitadores cumplirán con el requisito de competencia profesional, acreditando estar prestando o haberlos prestado en los últimos TRES años, servicios relacionados con el transporte ferroviario, cuyo importe de facturación, en su conjunto, sea superior a 1.000.000 €. Para ello presentará una relación de los principales servicios o trabajos realizados de igual o similar naturaleza de los que constituyen la declaración responsable sobre la actividad a desarrollar en los espacios e instalaciones objeto de licitación, con referencia a los tres últimos años, en la que se indique el importe, la fecha y el destinatario, público o privado de los mismos.

En las uniones temporales de empresarios se acumularán las actividades de cada uno de sus integrantes a efectos de la determinación de la solvencia de la unión temporal.

Se deberá indicar, además, el papel que cada empresario, o empresarios en el caso de uniones temporales de empresarios, va(n) a tener en la estructura organizativa responsable de las operaciones

De conformidad con lo establecido en el artículo 90.4 de la LCSP cuando el concurrente sea una empresa de nueva creación, entendiéndose por tal aquella que tenga una antigüedad inferior a

tres años, su solvencia técnica se acreditará por uno o varios de los medios a que se refieren las letras b) a i) del artículo 90.1 de la LCSP o similares, sin que en ningún caso sea aplicable lo establecido anteriormente, relativo a la experiencia solicitada.

Los criterios de solvencia profesional o técnica deberán mantenerse durante la ejecución del contrato.

2.3.1.4. Compromiso de constitución de Unión Temporal de Empresas (U.T.E.), en su caso, u otra fórmula asociativa.

Cuando dos o más empresas acudan a la licitación constituyendo una Unión Temporal, u otra fórmula asociativa legalmente reconocida, cada uno de los empresarios que la componen deberá acreditar su capacidad y solvencia, acumulándose a efectos de la determinación de la solvencia de la Unión Temporal las características acreditadas para cada uno de los integrantes de la misma.

Para que en la fase previa a la adjudicación sea eficaz la Unión Temporal, u otra fórmula asociativa, será necesario que los empresarios que deseen concurrir integrados en ella indiquen, en documento privado, los nombres y circunstancias de los empresarios que la suscriban, la participación de cada uno de ellos y la persona o entidad que, durante la vigencia del contrato, ha de ostentar la plena representación de todos ellos frente a ADIF.

El citado documento deberá estar firmado por los representantes de cada una de las empresas componentes de la unión.

La modificación en la fórmula asociativa del Adjudicatario ya sea en denominación, número de socios, o porcentajes de representación, deberá ser autorizada previamente por ADIF a quien se le pasará escrito en este sentido. Se garantizarán los requisitos de solvencia de la asociación en cualquier caso para la nueva configuración y las empresas que la compongan deberán tener plena capacidad de obrar y no estar incursas en prohibición de contratar.

2.3.1.5. Declaración responsable sobre la legislación específica de Transportes.

Declaración responsable de no haber sido sancionada, en firme, por infracciones muy graves en el ámbito de la legislación específica de los transportes en el último año.

2.3.1.6. Declaración responsable de no estar incursa la empresa en las prohibiciones para contratar.

La declaración responsable a que se refiere el párrafo anterior comprenderá lo recogido sobre este particular en el Artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y para los supuestos de Obligaciones Tributarias y de Seguridad Social será obligatorio la presentación de la justificación acreditativa de tal requisito en la presentación de la oferta.

• Obligaciones tributarias:

Se considerará que las empresas se encuentran al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias, cuando, en su caso, concurren las siguientes circunstancias:

- a) Estar dadas de alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas, siempre que ejerzan actividades sujetas a este impuesto, en relación con las actividades que vengán realizando a la fecha de presentación de las proposiciones o de las solicitudes de participación en los procedimientos restringidos, que les faculte para su ejercicio en el ámbito territorial en que las ejercen.
- b) Haber presentado, si estuvieran obligadas, las declaraciones por el Impuesto de Sociedades, así como las correspondientes declaraciones por pagos fraccionados, ingresos a cuenta y retenciones que en cada caso procedan.

- c) Haber presentado, si estuvieran obligadas, las declaraciones periódicas por el Impuesto sobre el Valor Añadido, así como, la declaración resumen anual.
- d) No tener deudas con el Estado de naturaleza tributaria en período ejecutivo, o, en el caso de contribuyentes contra los que no proceda la utilización de la vía de apremio, deudas no atendidas en período voluntario.
- e) A efectos de la expedición de las certificaciones acreditativas de dichas circunstancias, se considerará que las empresas se encuentran al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias, cuando las deudas estén aplazadas, fraccionadas o se hubiera acordado su suspensión con ocasión de la impugnación de las correspondientes liquidaciones.

Las circunstancias indicadas en los párrafos b) y c) anteriores, se refieren a declaraciones cuyo plazo reglamentario de presentación hubiese vencido en los doce meses precedentes al mes inmediatamente anterior a la fecha de solicitud de la certificación.

- **Obligaciones de Seguridad Social.**

Se considerará que las empresas se encuentran al corriente, en el cumplimiento de sus obligaciones con la Seguridad Social, cuando, estén inscritas y, en su caso, concurran las siguientes circunstancias:

- a) Haber afiliado, en su caso, y haber dado de alta a los trabajadores que presten servicios a las mismas.
- b) Haber presentado los documentos de cotización correspondientes a las cuotas de Seguridad Social y, si procediese, de los conceptos de recaudación conjunta con las mismas, así como de las asimiladas a aquéllas, a efectos recaudatorios, correspondientes a los doce meses, anteriores a la fecha de solicitud de la certificación.
- c) Estar al corriente en el pago de las cuotas o de otras deudas con la Seguridad Social.

A efectos de la expedición de las certificaciones, se considerará que las empresas se encuentran al corriente, en el cumplimiento de sus obligaciones con la Seguridad Social, cuando las deudas estén aplazadas, fraccionadas o se hubiera acordado su suspensión, con ocasión de la impugnación de tales deudas.

En el supuesto de presentar oferta conjunta, estas declaraciones y justificaciones acreditativas deberán ser presentadas por cada una de las empresas integrantes de la oferta presentada.

En el supuesto de presentar oferta conjunta, estas declaraciones y justificaciones acreditativas deberán ser presentadas por cada una de las empresas integrantes de la oferta presentada.

2.3.1.7. Garantía provisional.

Esta garantía responderá del mantenimiento de las proposiciones presentadas por los licitadores hasta la adjudicación y de la proposición del Adjudicatario hasta la formalización del contrato.

La garantía provisional será devuelta a los licitadores, excepto al Adjudicatario, inmediatamente después de la adjudicación del contrato. Al Adjudicatario le será devuelta una vez se haya constituido la garantía definitiva y firmado el contrato.

Su importe será de 3.500 €.

Esta garantía podrá constituirse mediante cheque bancario a favor de ADIF, o, aval prestado por Bancos, Cajas de Ahorro, Cooperativas de Crédito, establecimientos financieros de crédito o Sociedades de Garantía Recíproca autorizados a operar en España o por contrato de Seguro de Caucción celebrado en las formas y condiciones reglamentariamente establecidas, de conformidad con el modelo normalizado que se acompaña en el Anexo nº 3 del PCP.

2.3.1.8. Declaración del grupo empresarial al que pertenezcan las empresas con indicación de las empresas que lo componen.

Empresas que forman parte del grupo de empresas al que pertenezca el licitador individual o cualquiera de las empresas que liciten con el compromiso de constituir una UTE, expresando la circunstancia que justifica la vinculación al grupo. La no pertenencia a ningún grupo de empresas deberá hacerse constar igualmente mediante declaración responsable.

2.3.1.9. Justificante de conocimiento de los espacios e instalaciones.

Justificante o declaración escrita de haber visitado y conocer el estado de los espacios e instalaciones objeto de la presente licitación.

2.3.1.10. Documento Europeo Único de Contratación (DEUC).

Los licitadores podrán presentar el Documento Europeo Único de Contratación (DEUC) en sustitución de la documentación acreditativa de las condiciones de capacidad y solvencia que se indican a continuación:

- Criterios de solvencia económica, financiera y técnica o profesional.
- La concreción de las condiciones de solvencia técnica particular.
- Documentos acreditativos de la personalidad jurídica y capacidad.
- Documentos que acrediten la representación.
- Documentos acreditativos de no estar incurso en prohibición de contratar.
- Documentación adicional exigida a todas las empresas extranjeras.

Tanto el citado Documento, como la Recomendación de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa (JCCA) de 6 de abril de 2016 relativa al mismo, se pueden consultar en los siguientes enlaces:

<https://ec.europa.eu/growth/tools-databases/espd/filter?lang=es>

Recomendación JCCA:

<https://www.boe.es/boe/dias/2016/04/08/pdfs/BOE-A-2016-3392.pdf>

Los licitadores que presenten el DEUC deberán tener en cuenta que ADIF, en cualquier momento del procedimiento, podrá solicitar de aquellos la documentación acreditativa de los datos indicados en el mismo y, en caso de que el licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa haya presentado el DEUC, obligatoriamente deberá presentar la documentación acreditativa antes de la adjudicación, de acuerdo con lo indicado en el PCP.

2.3.1.11. Concentración económica.

En el supuesto de que la adjudicación del presente contrato pueda constituir una operación de concentración económica que deba ser objeto de notificación a las autoridades de defensa de la competencia española o comunitaria, el licitador hará constar dicha circunstancia en la documentación a presentar a ADIF, junto con la correspondiente información explicativa complementaria.

2.3.1.12. Declaración Responsable del grado de vinculación con otros organismos o empresas que también operen en mercados nacionales de servicios de transporte ferroviario.

Se deberá presentar una declaración responsable indicando si el futuro prestador de servicios relacionados al transporte ferroviario, en el caso de resultar Adjudicatario, se encuentra bajo el control directo o indirecto de un organismo o empresa que también opere en mercados nacionales de servicios de transporte ferroviario para los que se use la instalación y tenga en ellos una posición

dominante, de conformidad con el Art. 42.3 de la Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del Sector Ferroviario.

En el caso de existir este control directo o indirecto, este prestador se organizará de tal manera que sea independiente de este organismo o empresa en lo que se refiere a su organización y decisiones. Dicha independencia no supondrá tener que crear una persona jurídica distinta para las instalaciones de servicio, y podrá conseguirse mediante la organización de distintas divisiones dentro de una misma persona jurídica.

Asimismo, en aplicación del citado art. 42.3 de la Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del Sector Ferroviario, y en el supuesto de estar controlada por empresa ferroviaria en los términos previstos en el primer párrafo del presente apartado, deberá aportar una carta de compromiso de cumplimiento de las obligaciones establecidas en el citado artículo.

ESPECIALIDADES EN LA DOCUMENTACIÓN DE LAS EMPRESAS EXTRANJERAS.

Además de la documentación común expresada en el punto anterior, estos empresarios deberán presentar documentos justificativos de los apartados que siguen.

2.3.1.13. Capacidad de obrar.

La capacidad de obrar de las empresas no españolas de Estados Miembros de la Unión Europea o signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo se acreditará mediante la inscripción en los Registros o presentación de las certificaciones que se indican en el Anexo nº 1 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

La capacidad de obrar de las restantes empresas extranjeras se acreditará mediante informe expedido por la Misión Diplomática Permanente u Oficina Consular de España en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa, en la que se haga constar, previa acreditación por la empresa, que figuran inscritas en el Registro Local Profesional, comercial o análogo o, en su defecto, que actúan con habitualidad en el tráfico local en el ámbito de las actividades a las que se extiende el objeto del contrato. En estos supuestos, además deberá acompañarse informe de la Misión Diplomática Permanente de España o de la Secretaría General de Comercio Exterior del Ministerio de Economía sobre la condición de Estado signatario del Acuerdo sobre Contratación Pública de la Organización Mundial del Comercio, o, en caso contrario, el informe de reciprocidad en el que se acredite que el Estado de procedencia de la empresa extranjera admite a su vez la participación de empresas españolas en la contratación con la Administración en forma sustancialmente análoga.

2.3.1.14. Sumisión a la jurisdicción española.

Las empresas extranjeras deberán acompañar una declaración de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles, de cualquier orden, para todas las incidencias que, de modo directo o indirecto, pudieran surgir del contrato; declaración con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitador. En dicha declaración deberá incluirse, además, que cualquier litigio deberá resolverse por la ley nacional común de ambas partes.

2.3.2 Sobre B: Documentación técnica.

En forma bien visible y sin que sea preciso para su lectura abrir el mismo, se consignará lo siguiente:

<p>SOBRE B: DOCUMENTACIÓN TÉCNICA</p> <p><i>Objeto del Contrato:</i></p> <p><i>Licitador:</i></p> <p><i>Fecha y Firma:</i></p>

El licitador presentará toda la documentación en formato digital.

La documentación para entregar en este sobre incluirá:

➤ **ANTEPROYECTO.** -

El Licitador presentará un anteproyecto que describa y desarrolle la propuesta de solución técnica prevista para adecuar los espacios e instalaciones objeto de esta licitación, a las actividades previstas por el oferente, de acuerdo con lo recogido en este PCP, incluyendo además el Plan de Inversiones asociada a las mismas.

El contenido mínimo de este Anteproyecto se ajustará, en lo que se refiere a su estructura y composición, 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. Para la determinación del coste se utilizarán bases de precios de referencia (ADIF, Precio Centro del COATG (Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Guipúzcoa), o similar).

El importe mínimo y el plazo de ejecución, asociados al Plan de Inversiones que se presente, son los recogidos en el Cuadro de Características, quedando excluida de la licitación cualquier oferta que presentase un importe inferior al indicado.

2.3.3 Sobre C: Proposición económica.

En forma bien visible y sin que sea preciso para su lectura abrir el mismo, se consignará lo siguiente:

<p>SOBRE C: PROPOSICIÓN ECONÓMICA</p> <p><i>Objeto del Contrato:</i></p> <p><i>Licitador:</i></p> <p><i>Fecha y Firma:</i></p>

El sobre se presentará cerrado, lacrado o sellado, al objeto de garantizar su contenido.

Cada Licitador formulará su proposición económica, en soporte papel, utilizando para ello el impreso que se adjunta como Anexo nº 4.

El Licitador deberá cumplimentar el impreso sin introducir cambios ni modificaciones en el mismo, debiendo contemplar obligatoriamente todos los aspectos considerados, siendo desestimadas aquellas ofertas que no contemplen la totalidad de los aspectos indicados en la proposición económica.

No se aceptarán aquellas proposiciones que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente todo aquello que ADIF estime fundamental para considerar la oferta, así como aquellas propuestas que presenten ofertas inferiores al mínimo fijado.

La oferta económica se registrará por lo establecido en el PCP y en el cuadro de características asociado. La oferta irá fechada y firmada por la persona que ostente poder suficiente para suscribirla, de acuerdo con la documentación presentada.

3. CONDICIONES ECONÓMICAS DEL CONTRATO

El Cuadro de Características asociado a este expediente recoge los conceptos e importes mínimos que se asocian a este apartado.

3.1. GASTOS Y CONSUMOS

Los derivados directamente de su actividad, como los de energía eléctrica y agua, serán atendidos por el Adjudicatario.

La contratación de los suministros de agua y energía eléctrica serán por cuenta del Adjudicatario, aunque en el supuesto de que no se pueda proceder a su contratación directa con las compañías suministradoras, y ADIF pudiese proporcionarlos, los consumos realizados le serán repercutidos por ADIF como gastos comunes de la instalación, conforme a la lectura de los contadores homologados que deberá instalar el Adjudicatario y que deberán ser autorizados por ADIF.

Para aquellas otras instalaciones que puedan tener un uso común, ADIF repercutirá los gastos y consumos en base a un coeficiente de reparto, que se establece como relación directa entre la superficie total de la terminal y la superficie arrendada.

3.2. REVISIÓN DE RENTAS Y PRECIOS

Durante la duración del contrato y sus posibles prórrogas, serán de aplicación los precios, importes y conceptos recogidos tanto en el Cuadro de Características de la licitación, como en la oferta económica Adjudicataria presentada.

3.3. MODIFICACIÓN DE RENTA DEBIDO A CAUSAS DE FUERZA MAYOR

Este apartado es de aplicación, exclusivamente, para aquellos contratos en los que, durante su vigencia y ejecución, se realice transporte de mercancías por ferrocarril.

En supuestos extraordinarios y que sean imprevisibles en el momento de publicación de la presente licitación, calificados como fuerza mayor por la legislación vigente (entendidos como catástrofes naturales, situación de pandemia, etc.) y que supongan una afectación importante en la actividad llevada a cabo en las instalaciones objeto del presente Pliego, el Adjudicatario tendrá derecho a una reducción de la renta en un importe equivalente al 50% de la reducción de los ingresos que se haya producido. Dicha reducción se aplicará durante el periodo en que se haya producido efectos el supuesto extraordinario, debiendo regularse el hecho mediante la Adenda al contrato correspondiente.

Se entiende a los efectos previstos en el párrafo anterior que la afectación será significativa si se produce una pérdida de los ingresos de al menos un 40% respecto de los obtenidos en el ejercicio anterior no afectado por la fuerza mayor. Para el caso en el que el supuesto extraordinario acaezca durante el primer año, la reducción se calculará con respecto a los meses previos en los que no hubiera concurrido el incidente.

Por otro lado, para aquellos casos en los que además exista una bonificación por realizar tráfico ferroviario, el Adjudicatario tendrá derecho a que la bonificación que el Adjudicatario pudiera obtener por los tráficos de la anualidad en curso, se sume el importe de la bonificación resultante de considerar la diferencia de actividad en el año inmediatamente anterior, multiplicado por el importe de la bonificación por tren entrado o salido establecido en la tabla anterior.

Para la consideración de esta modificación el Adjudicatario deberá dirigir escrito a ADIF, comunicando las circunstancias y acompañándolo de la Declaración Responsable de la pérdida de ingresos asociada a los espacios e instalaciones arrendado para cada uno de los meses en que sea de aplicación la modificación.

El falseamiento de los datos proporcionados para acceder a la modificación podrá ser causa de resolución del contrato sin derecho alguno a indemnización. En este supuesto, además, el Adjudicatario vendrá obligado a pagar la diferencia que resulte de la aplicación de los datos correctos de facturación y de la renta final facturada.

4. INVERSIONES

Se ajustarán a lo dispuesto en la Documentación Técnica presentada y en lo recogido en el Cuadro de Características asociado a esta licitación.

III. ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN

1. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

El Cuadro de Características asociado a este expediente recoge los conceptos y criterios de valoración asociados para la valoración económica de las ofertas presentadas.

Los criterios de valoración económicos se realizarán sobre un máximo de 100 puntos.

2. VALORACIÓN GLOBAL

La Valoración Global, en este caso, coincide con el total de puntos de la valoración económica. El criterio final para la adjudicación del contrato será la cifra que resulte de la Valoración Global.

3. ADJUDICACIÓN DE LA LICITACIÓN

3.1. ADJUDICACIÓN

La mesa de contratación de ADIF procederá a la apertura y análisis de la documentación de los Sobres A (Administrativa) y B (Técnica), con exclusión del relativo a la proposición económica, Sobre C, procediéndose a la calificación de la documentación, con anterioridad a la apertura de las ofertas económicas.

En caso de detectarse defectos materiales, errores u omisiones en la documentación administrativa se acordará la subsanación de estos, en un plazo de cinco días, procediendo a determinar las empresas admitidas a la licitación, las rechazadas y las causas del rechazo.

Tras la validación de la documentación contenida en el Sobre A se elaborará un Acta de Calificación de Documentación Administrativa, indicando las admitidas a valoración económica y, en caso de producirse, las excluidas del proceso de licitación y las causas por las que no han sido admitidas.

La documentación técnica de las ofertas presentadas en el Sobre B se revisará también antes de la apertura de las proposiciones económicas, realizándose un Acta de Calificación de Documentación Técnica, no pasando a la siguiente fase aquellas ofertas que no presenten la documentación requerida en este Pliego. En el supuesto de que algún aspecto técnico no estuviese suficiente claro, ADIF podrá solicitar su aclaración.

La apertura de las proposiciones económicas presentadas por los licitadores se llevará a cabo, por la Mesa de Contratación, en el lugar, fecha y hora indicada en el anuncio de licitación publicado en la página web de ADIF.

La Mesa de Contratación, previa al acto de apertura de las proposiciones económicas, dará lectura a las Actas de Calificación de Documentación Administrativa y Técnica, indicando aquellas que han sido admitidas a la fase de valoración económica.

Posteriormente, se procederá a la apertura del Sobre C de las ofertas admitidas.

La Mesa de Contratación tras la valoración global de las ofertas presentadas, de conformidad con los criterios establecidos en este Pliego, elevará la propuesta de adjudicación que estime pertinente al órgano de contratación.

Los eventuales empates se resolverán considerando en primer lugar la oferta que presente una mayor puntuación en el criterio de mayor ponderación asignada, continuando con el siguiente criterio y así

sucesivamente. No obstante, si persistiese el empate, se solicitará a los licitadores que hayan empatado, que presenten una nueva oferta en el plazo de 48 horas.

ADIF podrá declarar desierta la licitación, motivando en todo caso su resolución con referencia a los criterios de adjudicación que figuran en el pliego, o a otras causas que fuesen fundadas.

En el supuesto de que, como consecuencia de la adjudicación del presente contrato, se produzca una concentración económica que deba ser objeto de notificación, la adjudicación definitiva del contrato quedará condicionada a que dicha operación sea objeto de autorización incondicionada o sujeta a condiciones que no tengan impacto material sobre el objeto del presente contrato, por las autoridades de defensa de la competencia españolas o comunitarias, según corresponda.

3.2. RENUNCIA DEL ADJUDICATARIO

El Adjudicatario podrá renunciar a la adjudicación y ejecución del contrato en los términos previstos en el presente PCP.

Por otro lado, y si la resolución del contrato se produjera dentro de los dos (2) primeros años de ejecución del contrato, al objeto de no perjudicar los intereses de terceros interesados en la explotación de estos espacios e instalaciones, ADIF podrá dirigirse al resto de licitadores que hubieran concurrido a la licitación, en función de la valoración global que hubieran obtenido (de mayor a menor).

En el supuesto de que así lo hiciera, se ofrecerá la posibilidad de continuar con el arrendamiento de los espacios e instalaciones, previa ratificación formal de su oferta, en los términos y condiciones que hubieran ofertado en su día, y durante el tiempo que quedase de ejecución de contrato, más el transcurrido desde la adjudicación renunciada. Estos licitadores podrán en todo caso, desestimar al ofrecimiento de ADIF.

En el caso de que ADIF hubiera iniciado el proceso de consultas con el resto de los licitadores concurrentes en la licitación, tras la renuncia del Adjudicatario, y ninguno de ellos estuviera interesado en continuar con el arrendamiento de los espacios e instalaciones, podrá iniciar un nuevo procedimiento de licitación sobre la instalación.

4. GARANTÍAS

4.1. DEFINITIVA

Esta garantía se constituye para garantizar y salvaguardar los intereses de ADIF en relación con los espacios e instalaciones arrendados y para la buena ejecución del contrato durante toda su vigencia.

Su importe será equivalente a la anualidad de la renta mensual del primer año de vigencia del contrato.

4.2. ADICIONAL POR INVERSIÓN

Esta garantía tiene como objetivo responder de la ejecución efectiva de las inversiones comprometidas en la licitación.

El importe de esta garantía será el equivalente al **5% de las inversiones obligatorias** previstas en esta actuación, debiendo ser constituida en el momento de la firma del contrato. La devolución de la garantía será realizada una vez se haya establecido al Acta de comprobación de las obras asociadas.

Todas las garantías podrán constituirse mediante cheque bancario a favor de ADIF, o, aval prestado por Bancos, Cajas de Ahorro, Cooperativas de Crédito, establecimientos financieros de crédito o Sociedades de Garantía Recíproca autorizados a operar en España o por contrato de Seguro de Caucción celebrado en las formas y condiciones reglamentariamente establecidas, de conformidad con el modelo normalizado que se acompaña en el Anexo nº 3 del PCP.

5. FORMALIZACIÓN

El contrato se formalizará entre las partes en documento escrito privado. 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 del otorgamiento.

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

- Constitución de la garantía definitiva y de la garantía adicional por inversión.
- Tener contratado un seguro de responsabilidad civil para el desarrollo de la actividad en los términos que se indican en el presente PCP.
- En caso de resultar adjudicataria una Unión Temporal de Empresas, deberá presentar toda la documentación administrativa de la formalización de dicha Unión.

6. RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO

Al presente Pliego y al contrato derivado del mismo le son de aplicación:

- *Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del Sector Ferroviario.*
- *Real Decreto 2387/2004, de 30 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento del Sector Ferroviario.*
- *El Real Decreto 2395/2004, de 30 de diciembre, por el que se aprueba el Estatuto de la entidad pública empresarial Administrador de Infraestructuras Ferroviarias.*
- *La Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales y en su desarrollo en el Real Decreto 171/2004, de 30 de enero, por el que se desarrolla el artículo 24 de la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales, en materia de coordinación de actividades empresariales.*
- *La Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.*
- *La Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas.*
- *Real Decreto 929/2020, de 27 de octubre, Seguridad Operacional e interoperabilidad ferroviaria.*

Cuantas normas que se apliquen en esta materia y, en último término, por las normas del Código Civil y demás normas vigentes aplicables, incluida la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público para aquellas cuestiones en las que fuese competente.

Para la resolución de cuantas cuestiones puedan derivarse de la preparación y adjudicación del contrato serán competentes los órganos del Orden Jurisdiccional Contencioso-Administrativo. Las cuestiones derivadas de sus efectos y extinción se atribuirán a los órganos del Orden Jurisdiccional Civil que resulten competentes conforme al fuero establecido en el artículo 15 de la Ley 52/1997, de 27 de noviembre, de Asistencia Jurídica al Estado de Instituciones Públicas.

IV. EJECUCIÓN DEL CONTRATO

1. FACTURACIÓN Y FORMA DE PAGO

1.1. RENTA FIJA

La Renta Fija se facturará mensualmente por anticipado.

1.2. GASTOS Y CONSUMOS

Las facturas que respondan a los conceptos de gastos y consumos serán emitidas de acuerdo con la cadencia de toma de datos de facturación.

1.3. FORMA DE PAGO

Todas las facturas emitidas deberán hacerse efectivas en el plazo de 30 días, a contar desde la fecha de emisión, mediante transferencia bancaria. Ninguno de los precios unitarios facturados y ofertados incluirá el IVA que le sea de aplicación, el cual aparecerá facturado y desglosado de forma independiente de acuerdo con la legislación vigente.

En caso de impago, podrá ser de aplicación la normativa legal establecida al efecto, pudiendo ADIF reclamar el devengo de intereses de demora conforme la legislación que resulte aplicable.

2. SEGUROS

El Adjudicatario tomará a su cargo una póliza de seguros global que cubra los riesgos de incendio y otros daños a los bienes, incluidos los daños medioambientales, y una póliza de Responsabilidad Civil en la cuantía determinada en el Cuadro de Características y que garanticen, en caso de siniestro, el abono de la indemnización correspondiente y cubra los riesgos de cualquier daño y perjuicio causados, durante la realización de obras, y en su caso, en el ejercicio de la actividad en los espacios e instalaciones cedidos.

El Adjudicatario entregará a Adif una copia de la póliza de seguros contratada y se compromete a remitir a Adif, periódicamente, los justificantes de estar al corriente de pago de la prima de la póliza. El Adjudicatario se obliga igualmente a notificar a Adif cualquier modificación en la póliza o cambio de compañía aseguradora que pudiere suceder durante la vigencia del contrato.

El Adjudicatario asumirá directamente la responsabilidad de hacer frente a todas las indemnizaciones cuyo importe pudiera superar la cantidad señalada en el Cuadro de Características de esta licitación.

Estos seguros deberán contratarse con una entidad aseguradora que cumpla con los requisitos establecidos en la Ley 20/2015, de 14 de julio, de ordenación, supervisión y solvencia de las entidades aseguradoras y reaseguradoras, o norma que la sustituya, en un plazo máximo de quince (15) días, a contar desde el día siguiente a la fecha de notificación de la resolución de adjudicación.

El Adjudicatario garantizará a Adif la cobertura de los riesgos mencionados desde el mismo momento del inicio y hasta la finalización de la vigencia del presente contrato.

3. CONFIDENCIALIDAD Y PROTECCIÓN DE DATOS

Las Partes Contratantes se comprometerán a mantener en secreto todos los datos e informaciones facilitados y que sean concernientes al objeto del contrato, debiendo mantener dicha información en reserva y secreto y no revelarla de ninguna forma, en todo o en parte, a ninguna persona física o jurídica que no sea parte del contrato.

Las partes reconocen que toda la información a la que se pueda tener acceso en el marco del contrato ya sea relacionada con la prestación del servicio o relacionada con la actividad u organización de alguna de las partes, en adelante, la información, tiene carácter confidencial, por lo que las partes acuerdan no divulgarla y mantener la más estricta confidencialidad respecto a dicha información advirtiendo en su caso, de dicho deber de confidencialidad y secreto a sus empleados, asociados y a cualquier persona que por su relación profesional o personal deba o pueda tener acceso a la misma.

Ninguna de las partes podrá reproducir, modificar, hacer pública o divulgar a terceros la información sin la previa autorización escrita y expresa de la otra parte, salvo en aquellos aspectos en que la información fuera pública y notoria por medios ajenos a las partes, o en caso de documentos que sean públicamente accesibles, las partes se comprometen a poner los medios necesarios para que la información no sea divulgada y/o cedida, evitando su pérdida, robo o sustracción.

Ambas partes advertirán sobre la existencia del deber de confidencialidad a sus empleados, asociados y a toda persona a la cual se le facilite haciéndose responsable del uso indebido que estos puedan hacer de la información

relacionada con el contrato, y así mismo se comprometen a poner en conocimiento de la otra parte cualquier acción o incidente por parte de terceros que pueda atentar contra la confidencialidad de esta.

Las disposiciones relativas a la confidencialidad previstas en este contrato se aplicarán durante su vigencia y prevalecerán durante un plazo de cinco años, inmediato a su terminación.

Los datos personales tratados en virtud del presente contrato serán tratados por cada una de las partes conforme a las disposiciones del Reglamento General de Protección de Datos (UE 679/2016) y la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantía de Derechos Digitales. Cada una de las partes será responsable del tratamiento de los datos personales recabados de la otra parte.

Los interesados pueden ejercitar su derecho a solicitar el acceso a sus datos, rectificación, supresión, limitación o a oponerse al tratamiento, así como el derecho a la portabilidad de los datos, cuando proceda, dirigiendo un escrito acompañando una fotocopia del Documento Nacional de Identidad u otro homólogo (NIE) con asunto Protección de Datos a las siguientes direcciones:

- **Para ADIF, E.P.E. (N.I.F. Q-2801660-H)**
Dirección postal: Avenida Pio XII, nº 97 bis, de Madrid C.P. 28036.
Dirección de correo electrónico: dpd.adif@adif.es

- **Para (El Adjudicatario) ** (N.I.F. **)**
Dirección postal: Calle **, nº **, de ** C.P. **.
Dirección de correo electrónico: xxxxxx@xxx.es

Asimismo, los interesados tendrán derecho a presentar una reclamación ante la Agencia española de Protección de Datos, cuando entiendan que se han vulnerado alguno de sus derechos o se hayan tratado sus datos de forma ilegítima.

4. INSPECCIÓN

ADIF se reserva las más amplias facultades de inspección respecto de los espacios e instalaciones arrendados en esta licitación. Dicha inspección se realizará por el personal que ADIF designe al efecto, debiendo la empresa que resulte adjudicataria facilitar, en todo caso, el acceso y aportar cuantos datos y/o documentos que, relacionados con el objeto del presente Pliego, le sean requeridos.

Esta inspección se realizará de acuerdo con los procedimientos que ADIF tenga vigentes.

El Adjudicatario deberá contratar el personal preciso para atender sus obligaciones. Dicho personal dependerá exclusivamente del Adjudicatario, por cuanto éste tendrá todos los derechos y deberes inherentes a su calidad de empresario y deberá cumplir las disposiciones en materia laboral, de Seguridad Social y prevención de riesgos laborales en el trabajo, referidas al propio personal a su cargo. En ningún caso podrá alegarse derecho alguno por dicho personal en relación con ADIF, ni exigirse a éste responsabilidades de cualquier clase, como consecuencia de las obligaciones existentes entre el Adjudicatario y sus empleados, aún en el supuesto de que los despidos o medidas que adopte se basen en el incumplimiento, interpretación o resolución del contrato.

Las anomalías detectadas por ADIF conforme a su derecho de inspección establecido en este PCP y comunicadas al Adjudicatario, deberán ser resueltas tan pronto sean comunicadas.

5. MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE LAS INSTALACIONES

El Adjudicatario queda obligado a realizar de su cuenta y a su cargo todos los gastos necesarios para el mantenimiento, conservación y limpieza de todos los espacios e instalaciones.

De igual forma el Adjudicatario llevará a cabo, en su caso, las obras e inversiones necesarias para la puesta en funcionamiento de la actividad en los espacios e instalaciones arrendados, por su cuenta y a su exclusivo cargo, procediendo, además, a su equipamiento con cuantas instalaciones se precisen (suministro de energía eléctrica, agua, gas, etc.).

6. OBRAS E INVERSIONES EN INSTALACIONES.

6.1. OBRAS

Toda obra a realizar en los espacios e instalaciones arrendados será de cuenta y cargo del Adjudicatario, siendo precisa siempre la autorización expresa y por escrito de ADIF, previa al inicio de las mismas.

6.1.1. ACTUACIÓN EN ZONA DE NO AFECCIÓN FERROVIARIA

Para estos casos, la documentación se presentará al Director del Contrato, que coordinará internamente las actuaciones necesarias para la autorización de las mismas.

Para estas actuaciones el Adjudicatario deberá presentar un proyecto constructivo que será de cuenta y cargo del Adjudicatario, redactado por profesional competente y visado por el colegio profesional correspondiente, justificando el cumplimiento en dicho Proyecto de las condiciones de funcionalidad, seguridad y habitabilidad establecidas en la normativa técnica, urbanística y sectorial de la actividad, **en un plazo máximo de 6 meses** desde la firma del contrato, para la autorización de ADIF. **En ningún caso se podrán ejecutar las obras sin que exista un proyecto constructivo autorizado por ADIF.**

ADIF podrá aprobar o denegar dicha autorización de forma razonada, en un **plazo de 1 mes desde la fecha de remisión de toda la información y documentación completa cuando se trata de actuaciones en zona de no afección ferroviaria, en proyectos de presupuesto inferior a 500.000€ y de 2 meses en el caso de proyectos > 500.000€.** En caso de requerir ADIF la aportación de documentación adicional o la subsanación de deficiencias y así cumplir con los requisitos técnicos señalados, se recogerá también expresamente la suspensión del plazo para notificar la citada autorización hasta que se produzca la subsanación. En caso de que no se subsanen estas deficiencias, en el plazo máximo de 3 meses, ADIF hará acta de desacuerdo con las mismas y podrá resolver el contrato sin indemnización alguna para el adjudicatario.

Sin la autorización expresa de ADIF no se podrán ejecutar las obras. En caso de que el adjudicatario ejecute obras sin autorización, estas podrán ser demolidas con cargo al adjudicatario.

Según la naturaleza de las inversiones a realizar, el proyecto de construcción deberá contener con la precisión necesaria, los documentos que permitan ejecutar las obras sin la intervención de su autor o de sus autores. El CONTENIDO MÍNIMO será:

- a) Memoria descriptiva, expresando las necesidades a satisfacer, las características de las instalaciones existentes, la justificación de la solución proyectada (técnica, funcional y económica), la descripción de las actuaciones que contempla el proyecto, incluyendo accesos, materiales, situaciones provisionales y medidas de coordinación para no afectar a la explotación, métodos de cálculo y ensayos análisis de posibles afecciones medioambientales, cumplimiento de normativa, plazo, resumen de presupuesto y equipo redactor.

- b) Anejos a la memoria que sean necesarios (datos, cálculos, etc). Como mínimo deberá contener los siguientes:
- Estudio de gestión de residuos de construcción y demolición
 - Estudio de Seguridad y Salud
 - Anejo específico en el que se concluya si la solución proyectada afecta o no a la seguridad operacional ferroviaria, y en caso afirmativo, si, a tenor del análisis del proyecto, el diseño ha incorporado las medidas de seguridad necesarias para que todos los peligros identificados queden en un adecuado nivel de control, de acuerdo al REGLAMENTO DE EJECUCIÓN (UE) 402/2013 DE LA COMISIÓN, de 30 de abril de 2013, relativo a la adopción de un método común de seguridad para la evaluación y valoración del riesgo.
- c) Documentación gráfica (planos, esquemas, fotos, etc.) que, de acuerdo con la naturaleza del mismo, el autor considere necesarios para que la obra quede definida y puedan deducirse de ella las mediciones que sirvan de base al presupuesto de la obra. Este documento vendrá fechado y firmado por el autor del proyecto.
- d) Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares, en el que se describan detalladamente las actuaciones a realizar y se fijen las características de los materiales y de las unidades de obra y la forma de ejecución, medición, abono y control de calidad de éstas.
- e) Presupuestos, con mediciones detalladas, cuadros de precios unitarios, descompuestos, medición y presupuesto, resumen del presupuesto por capítulos, presupuesto de ejecución material, porcentaje de gastos generales y beneficio industrial y presupuesto de ejecución por contrata (sin IVA y con IVA).
- Para la elaboración del presupuesto se utilizarán bases de precios de referencia (ADIF, Precio Centro del COAATG, o similar).
- f) Plan de ejecución de las obras.
- g) Cualesquiera otros documentos que, en atención al especial carácter de las obras, se consideren necesarios

Por último, dependiendo del tipo de proyecto de construcción, el órgano competente para su aprobación podrá suprimir, motivadamente, alguno de los documentos o anexos expresados en el apartado anterior o, reducir su extensión o condiciones, siempre que se garantice la definición, ejecución y valoración de las obras.

6.1.2. ACTUACIÓN EN ZONA DE AFECCIÓN FERROVIARIA

Para este supuesto y según la Ley 38/2015 del Sector ferroviario (LSF), se deberá solicitar autorización previa en el siguiente enlace que figura en la página web de ADIF, aportando la documentación especificada en dicho enlace.

http://www.adif.es/es_ES/empresas_servicios/productos_y_servicios/productos_y_servicios.shtml#Autorizaci%C3%B3n%20de%20actuaciones%20en%20zona%20de%20afecci%C3%B3n%20del%20ferrocarril

Se enviará copia de la solicitud al Director del Contrato para que tenga conocimiento de la misma.

ADIF, tras analizar la solicitud y documentación presentada por el Adjudicatario, podrá solicitar documentación adicional (a título informativo se puede considerar el CONTENIDO MÍNIMO indicado en el punto anterior), en caso de que la actuación prevista requiera proyecto para su ejecución.

Una vez recibida y comprobada por ADIF toda la documentación e información necesaria para su tramitación, en caso de existir aspectos a subsanar o documentación a aportar, el Adjudicatario dispondrá para ello de 10 días hábiles desde la fecha en la que ADIF realice este requerimiento de subsanación.

En caso de conformidad, ADIF comunicará al Adjudicatario el inicio del correspondiente expediente administrativo para proceder al estudio de viabilidad de la solicitud del Adjudicatario y otros trámites administrativos, necesarios para la notificación de ADIF de la resolución de autorización de actuaciones del Adjudicatario en las zonas de afección ferroviarias. A título informativo el tiempo estimado para la tramitación de estos expedientes es de 3 meses, siempre que no existan causas de suspensión del plazo por requerimientos de subsanación o documentación a aportar por el Adjudicatario.

Sin la autorización expresa de ADIF no se podrán ejecutar las obras. En caso de que el adjudicatario ejecute obras sin autorización, estas podrán ser demolidas con cargo al adjudicatario.

6.1.3. HITOS SIGNIFICATIVOS

Los hitos significativos de las actuaciones de este capítulo se recogen en el siguiente esquema:

a) Proyecto constructivo

Se procederá de acuerdo con los plazos estimados recogidos en los puntos anteriores de este apartado.

b) Solicitud de autorización de obras

1. Si es en zona de afección ferroviaria, la solicitud se dirigirá al área de autorizaciones vía web, previa coordinación con el Director del Contrato.
2. Si no es en zona de afección ferroviaria, la solicitud se dirigirá al Director del Contrato adjuntando proyecto constructivo.

c) Autorización de obras

1. Si es en zona de afección ferroviaria, se obtendrá con la Resolución de autorización por el órgano competente y notificación al Adjudicatario.
2. Si no es en zona de afección, mediante Acta de autorización del Director del Contrato.

d) Acta de conformidad con el replanteo e inicio de trabajos.

Documento que recogerá el inicio de las obras y contendrá al menos información sobre la fecha de inicio, el plazo de ejecución, y el importe previsto de las obras a ejecutar.

Deberá firmarse en un plazo máximo de 2 meses desde la Autorización de las obras.

e) Ejecución de las obras.

Serán llevadas a cabo por el Adjudicatario, siendo éste el responsable único de cuantos pagos de cualquier naturaleza, sean inherentes a la ejecución de las mismas, así como de la obtención y pago de todas las licencias, permisos y tasas que sean preceptivas para la realización de las mismas por parte de la Administración Local, Autonómica o Estatal. Así mismo, será responsable de cuantas indemnizaciones se puedan derivar del incumplimiento de las disposiciones generales o particulares relativas a la Seguridad Social, salud laboral, respecto de los trabajadores que destine a la ejecución de tales obras, y de todos los perjuicios y daños que se produzcan a terceras personas derivados de la ejecución de las mismas, debiendo

igualmente cumplir todas las prescripciones relativas a la normativa de prevención de riesgos laborales vigentes y toda la normativa y procedimientos de ADIF que le sean de aplicación.

Deberá nombrar un responsable técnico competente para la ejecución de las mismas.

Estará obligado a ejecutar las obras con una planificación coordinada con ADIF que permita el mantenimiento de actividad de la terminal, así como el desarrollo de otras obras planificadas en la misma, en su caso si procede debidamente recogidas en Anexo 5.

ADIF podrá realizar visitas de inspección y seguimiento de las obras y tendrá acceso a toda la documentación técnica de las mismas. Cualquier modificación del proyecto aprobado deberá contar con la debida autorización de ADIF de forma previa a su ejecución, y no se ejecutará sin dicha autorización.

f) Acta de comprobación y conformidad con las obras

Finalizadas las obras, documento por el que se da fe de las obras realizadas, acreditando, convenientemente, que han sido liquidadas a los proveedores y determinándose el importe final de dicha obra a efectos contractuales, si los tuviera.

La conformidad por parte de ADIF con el proyecto y las obras no es una aprobación técnica de las soluciones proyectadas ni de la correcta ejecución de las mismas y no eximirá al Adjudicatario de su responsabilidad por las soluciones técnicas elegidas ni por los defectos que pudiesen existir y las consecuencias que pudiesen derivarse de los mismos.

Por último, las obras deberán estar ejecutadas obligatoriamente en un plazo no superior al recogido en el Cuadro de Características asociado a este expediente, para cuando se refiera a zonas de no afección ferroviaria desde la firma del Acta de inicio de trabajos, salvo acuerdo expreso entre las partes. En el supuesto de intervenciones en zonas de afección ferroviaria, el plazo de ejecución de obra se ajustará a lo que contemple al respecto el Acta de conformidad con el replanteo e inicio de trabajos.

6.1.4. DOCUMENTACIÓN DE INTERÉS

En caso de que se trate de obras que modifican la infraestructura ferroviaria de titularidad de ADIF, el proyecto deberá adecuarse a la normativa técnica de ADIF recogida en el “Catálogo de Normativa Técnica de ADIF”, el cual se encuentra disponible en la siguiente dirección de la página web de ADIF. Considerándose este un repositorio oficial con soporte y actualización permanente

http://www.adif.es/es_ES/empresas_servicios/normativa_tecnica/doc/CatalogoNormativaTecnica.pdf

Estando disponible en la siguiente dirección un buscador oficial con acceso a la base de datos de Normativa Técnica de ADIF.

<http://descargas.adif.es/ade/u18/GCN/NormativaTecnica.nsf>

6.2. INVERSIONES Y SU TRATAMIENTO

Las inversiones a realizar por el Adjudicatario deberán ser aprobadas por ADIF y se actuará de la siguiente manera:

El presupuesto del proyecto presentado por el Adjudicatario y autorizado por ADIF incluirá el tipo de inversiones e importes máximos aprobados. (Ia: Inversión aprobada).

La propuesta de estas inversiones, tras su análisis por ADIF, quedarán clasificadas como:

a) Inversiones en instalaciones fijas

ADIF podrá garantizar su importe durante la ejecución del contrato si se consideran necesarias y debidamente justificadas.

La totalidad de la inversión deberá quedar totalmente amortizada durante la vigencia total del contrato, y a la finalización del contrato las obras o instalaciones que el Adjudicatario haya realizado se revertirán a su estado original, salvo acuerdo entre las partes, sin derecho alguno por parte del Adjudicatario a contraprestación de ningún tipo, salvo la parte pendiente de amortizar, excepcionalmente, que así se hubiese aprobado por ADIF previamente a la finalización o resolución del contrato.

- **Importe Garantizado**

Se calcula mediante la siguiente fórmula:

$$I_g = \frac{I_v \times M_p}{D_u}$$

Donde:

- **I_g**, es el importe garantizado. Este importe no podrá ser superior al importe aprobado.
- **I_v**, es el importe de las inversiones realizadas, comprobadas y ligadas al inmueble arrendado. (El importe de la Inversión realizada deberá ser menor o igual al de la Inversión aprobada, la).
- **M_p**, es el nº de meses pendientes de transcurrir hasta el final de la amortización, que en ningún caso deberá ser superior al fin de la vigencia del contrato, de acuerdo con el plan de amortización autorizado por ADIF.
- **D_u**, es el plazo total en meses que dura la amortización, de acuerdo con el plan de amortización autorizado por ADIF.

Para el cálculo del Importe Garantizado será necesario que, a la terminación de la ejecución de la inversión, el Adjudicatario facilite a ADIF las oportunas certificaciones de obra, facturas o documentos que acrediten de forma suficiente, a juicio de ADIF, el coste total de la misma, desglosando el importe de las instalaciones desmontables, aportando igualmente documentación acreditativa de que las obras han sido debidamente liquidadas a sus proveedores.

- **Derechos sobre el importe garantizado**

a) En el supuesto de que el contrato se resolviera de conformidad con el punto a) de las causas de resolución y extinción recogidas en este PCP, y siempre que dicha extinción o resolución no sea por causas imputables al Adjudicatario, éste tendrá derecho a percibir de ADIF una indemnización equivalente al Importe Garantizado (I_g). El Adjudicatario no podrá reclamar ningún otro tipo de indemnización.

b) En el caso de que el contrato se resolviese por causas imputables al Adjudicatario, éste no tendrá derecho al abono de cantidad alguna en concepto de Importe Garantizado (I_g) por las inversiones realizadas, quedando las obras en beneficio de ADIF.

b) Inversiones en instalaciones móviles o desmontables.

No se consideran en este contrato como inversión las efectuadas en medios de manipulación y sus equipos auxiliares.

Finalizado el contrato el Adjudicatario se compromete a dejar los espacios e instalaciones arrendados en las mismas condiciones en las se le entregaron, retirando a su cuenta y cargo, cualquier instalación desmontable o móvil que hubiese utilizado en la explotación del inmueble.

7. PREVENCIÓN DE RIESGOS, COORDINACIÓN EMPRESARIAL

En cumplimiento de lo dispuesto en el Real Decreto 171/2004, de 30 de enero, por el que se desarrolla el artículo 24 de la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales, en materia de coordinación de actividades empresariales, el Adjudicatario deberá establecer contacto con la/s persona/s responsable/s de la Prevención de Riesgos Laborales del centro o centros en los que va a realizar el objeto del contrato.

Serán de aplicación los procedimientos operativos de coordinación de actividades empresariales P.O.P. 12 y P.O.P 16, en todo lo que no contradiga el presente pliego (Anexo nº 2).

Si durante la vigencia del contrato fuera preciso, para la realización de la actividad, contar con una habilitación administrativa, quien resulte Adjudicatario se obliga a su exclusivo cargo a obtener la habilitación que resulte preceptiva. Igualmente se obliga a que el personal o medios que vayan a prestar sus servicios en el ámbito ferroviario cuenten con la capacitación y habilitación, que resulten preceptivas según la normativa del sector que resulte de aplicación, que les permitan la realización de sus funciones con las debidas garantías de seguridad y eficiencia.

8. LICENCIAS E IMPUESTOS

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 e instalaciones arrendados o para la realización de las obras o inversiones autorizadas por ADIF.

En el caso de que estos tributos sean liquidados por ADIF, estos serán repercutidos en la cuantía que corresponda, corriendo por cuenta del Adjudicatario todos los gastos y tributos que puedan recaer sobre este contrato o sobre cualquiera de las operaciones físicas o jurídicas que de él se deriven.

9. GESTIÓN DE LA SEGURIDAD EN LA EXPLOTACIÓN DEL SISTEMA FERROVIARIO

Previo al inicio de la actividad, en el caso de que las actividades que se vayan a desarrollar en los espacios e instalaciones del Adjudicatario tengan una posible incidencia en la seguridad de la explotación del sistema ferroviario, éste estará obligado a garantizar unas condiciones y niveles adecuados de seguridad operacional y cumplir con los requisitos de seguridad de la normativa y de los sistemas de gestión de la seguridad (SGS) de las empresas ferroviarias y, en su caso, del administrador de infraestructuras, durante la vigencia del contrato.

Para ello deberá tener cuenta las siguientes cuestiones:

- El Adjudicatario garantizará el cumplimiento de la Recomendación Técnica 8/2019 de la Agencia Estatal de Seguridad Ferroviaria sobre Gestión de la Seguridad en la prestación de servicios en Instalaciones de Servicio relacionada con el transporte de mercancías.
- El Adjudicatario deberá cooperar con las empresas ferroviarias para las que presten servicio para garantizar la seguridad de las actividades de las que conjuntamente son responsables, aplicando las medidas necesarias de control de riesgos y velando por que los servicios que presten sean conformes a los requisitos y a las condiciones de utilización previstas.
- De la misma forma, el Adjudicatario deberá cooperar con ADIF en garantizar la seguridad de las actividades de las que conjuntamente son responsables.
- El Adjudicatario se obliga a disponer de un conjunto de procedimientos para gestionar la seguridad de sus actividades, que pueden estar incardinados en otros sistemas de gestión corporativos. En dichos Procedimientos de Gestión de Seguridad (PGS), se recogerán los requisitos, formas de actuar y metodología que le sean de aplicación a sus trabajos en la instalación, así como los flujos de información y de relaciones con el resto de los actores y que permitan el desarrollo de los mismos con unos niveles de seguridad

operacional aceptables. El Anexo de la Recomendación Técnica 8/2019 establece directrices y recomendaciones sobre los contenidos mínimos de los procedimientos del Adjudicatario.

- El Adjudicatario garantizará que el personal que ejerza esta actividad relacionada con la Seguridad en la Circulación dispone del correspondiente título habilitante en vigor, con la formación adicional complementaria sobre el conocimiento de las instalaciones y características de la dependencia y/o en operaciones concretas que vaya a ejercer en la dependencia, estando sujetos a las inspecciones de seguridad e investigación de accidentes que por parte de ADIF se realicen. En este sentido deberá cumplir con las disposiciones que le sean de aplicación en la Orden FOM/2872/2010, de 5 de noviembre, por la que se determinan las condiciones para la obtención de los títulos habilitantes que permiten el ejercicio de las funciones del personal ferroviario relacionadas con la seguridad en la circulación, y la RT 3/2016. de la AESF. Esta formación estará reglada a través de un Centro de Formación Homologado.
- En relación con la ejecución del contrato, el Adjudicatario de acuerdo al REGLAMENTO DE EJECUCIÓN (UE) No 402/2013 DE LA COMISIÓN de 30 de abril de 2013 relativo a la adopción de un método común de seguridad para la evaluación y valoración del riesgo deberá de evaluar los riesgos inherentes a la actividad que va a desarrollar y sus acciones mitigadoras, debiendo demostrar con las evidencias necesarias que justifiquen que todos los peligros identificados y sus riesgos asociados se encuentran a un nivel adecuado de control. En particular para los riesgos que requieran medidas mitigadoras de responsabilidad en ADIF, éstos serán comunicados por el Adjudicatario por escrito junto con dichas medidas propuestas a ADIF, para su análisis y posterior aceptación, si procede. Si no existe una aceptación expresa por ADIF, no se podrá iniciar la actividad en tanto no se adopten las medidas necesarias que garanticen el control de los peligros.
- El Adjudicatario y ADIF se comprometen al intercambio mutuo de toda la información pertinente en materia de seguridad derivada de la aplicación del proceso de vigilancia establecido.
- El Adjudicatario se compromete a informar inmediatamente a ADIF sobre cualquier accidente, incidente, precursor de accidente y otras incidencias peligrosas derivadas de las actividades que ejecute. ADIF se reserva el derecho a repercutir sobre el Adjudicatario las acciones y gastos que se originen por el incumplimiento de sus deberes y obligaciones en materia de seguridad operacional.
- El Adjudicatario se compromete a realizar todos los esfuerzos razonables para promover la seguridad en la operación en el ámbito del desarrollo de su actividad, colaborando con ADIF en aspectos como la difusión de la cultura de seguridad y en la investigación de incidentes o accidentes en los que se hayan podido ver implicados de forma directa o indirecta.
- Para garantizar la correcta vigilancia y monitorización del desempeño en materia de seguridad operacional, el Adjudicatario deberá elaborar y presentar un informe anual que certifique el cumplimiento de los requisitos de seguridad definidos. La presentación del informe se realizará al Área Territorial correspondiente y estará firmado por la persona que ostente la capacidad jurídica suficiente para representar a la empresa Adjudicataria. Si en el transcurso de la acción de vigilancia se detectaran deficiencias, el Adjudicatario deberá establecer un Plan de Acción para corregir la desviación y ejecutarlo en el menor plazo posible.
- El Adjudicatario informará oportunamente de cualquier contingencia, incidente o accidente que pudiese acaecer en la instalación, con el fin de coordinar las posibles acciones necesarias para su resolución y, en su caso, atención debida conforme al Plan de Contingencias de ADIF/ADIF AV.
- Los riesgos de ámbito de la Seguridad y Salud de los trabajadores afectados por la actividad realizada por el Adjudicatario se resolverán en el ámbito de la Coordinación Empresarial en materia de PRL de las partes afectadas.

10. PLAN DE AUTOPROTECCIÓN/MEDIDAS DE EMERGENCIA Y MANEJO DE MERCANCÍAS PELIGROSAS

El Adjudicatario deberá comprometerse al cumplimiento de la legislación que en materia de Protección Civil y Seguridad se encuentre en vigor en el momento de la firma del contrato, comprometiéndose a la elaboración

del Plan de Autoprotección/Medidas de Emergencia, relativo a las actividades que vaya a realizar en los espacios e instalaciones arrendados.

En el caso de que eventualmente se produzca una situación de emergencia o alarma que requiera de la comunicación y aviso a los servicios públicos de ayuda externa y dada las afectaciones que pudiera tener, a la circulación e infraestructura ferroviaria, el Adjudicatario dará aviso al Centro de Protección y Seguridad de ADIF de referencia en la zona cuyos datos se facilitarán a la firma del contrato.

11. CLÁUSULAS MEDIOAMBIENTALES

El Adjudicatario designará por escrito uno o varios interlocutores válidos para los aspectos relacionados con el Medio Ambiente.

- **Obras:** Si se autorizase al Adjudicatario la realización de obras, las licencias y autorizaciones requeridas, las obligaciones y las retiradas de los residuos producidos en la obra serán titularidad del Adjudicatario.
- **Responsabilidades:** En el supuesto de que ADIF fuera condenado como responsable civil en procedimiento civil o penal, o sancionado como consecuencia de cualquier actividad o inactividad atribuible al Adjudicatario, incluidas las derivadas de la falta de obtención de licencias administrativas y del incumplimiento de la normativa ambiental, éste quedará obligado a reintegrar, en el plazo de treinta (30) días desde el requerimiento que al efecto le haga ADIF, el montante dinerario que se derive del fallo de la sentencia o de la sanción, o de los gastos totales que hubiere necesitado efectuar ADIF para no resultar sancionado

Se prestará especial atención al cumplimiento de la legislación referente a suelos, vertidos, ruidos, emisiones, residuos y sustancias peligrosas

- **Obligaciones del Adjudicatario:** Informar a ADIF, en el caso de que las actividades a desarrollar en los espacios e instalaciones arrendados sean actividades reguladas susceptibles de generar contaminación o residuos que precisen de un sistema de gestión específico, del sistema empleado y de las medidas de prevención existentes, aportando los certificados existentes al efecto. Antes del 30 de enero de cada año remitirá a ADIF un informe sobre los residuos generados, su clase y cantidad, junto con los correspondientes certificados emitidos por el gestor de residuos autorizado que los haya retirado.

El Adjudicatario está obligado a comunicar al responsable del contrato cualquier previsible emisión a la atmósfera, vertidos, residuos o cualquier liberación de sustancias agresivas al medio ambiente, así como los potenciales o accidentales. Así mismo será responsable de sus emisiones, vertidos, ruidos y generación de residuos.

Los responsables de gestión ambiental de ADIF, así como el responsable del contrato podrán solicitar en todo momento las evidencias que garanticen el correcto cumplimiento de la normativa ambiental (autorizaciones, gestión de residuos peligrosos, autorización de vertido, límites de ruido, etc.).

Asimismo, llegada la extinción del contrato, si se hubieran llevado a cabo actividades susceptibles de provocar la contaminación del inmueble, el Adjudicatario deberá aportar Certificado emitido por entidad independiente acreditando su correcto estado, así como las actuaciones que se hayan llevado a cabo para su limpieza.

Será de cuenta y cargo exclusivo del Adjudicatario, si así fuera preciso, la recuperación y el saneamiento ambiental de los espacios e instalaciones arrendados, a la finalización del contrato o a su extinción o resolución anticipada, o en cuanto ocurra algún derrame o fuga en la instalación, así como el estricto cumplimiento de la normativa ambiental y de seguridad industrial de ámbito nacional, autonómico o local.

El Adjudicatario deberá de mantener de forma permanente la limpieza en los espacios e instalaciones de ADIF donde realiza su trabajo. Si hiciera falta modificar algunas instalaciones comunes como (desagües, canalizaciones, balizamiento...) lo comunicará por escrito a ADIF y éste, si procede, lo autorizará por escrito, debiendo asumir el Adjudicatario cualquier responsabilidad derivada de las obras.

El Adjudicatario deberá asegurar que todo el personal implicado en la prestación del servicio, tienen la formación adecuada y están correctamente informados del trabajo a realizar incluidas las posibles soluciones incidentales. Igualmente, el Adjudicatario contará con las licencias y/o autorizaciones administrativas pertinentes de carácter ambiental, que actualmente sean precisas o que pudieran resultar necesarias en el futuro, para la prestación del servicio objeto de este contrato durante la vigencia del mismo.

Por último, todos estos requisitos a cumplir se incluirán en un Plan de Medioambiente a implantar en los espacios e instalaciones arrendados, conteniendo, además de lo anterior, al menos, la siguiente información:

- Descripción de los procesos de aplicación para asegurar el correcto cumplimiento de la normativa medioambiental.
- Identificación de los procesos consumidores de agua y productores de vertido. Se señalará los tratamientos de vertido previsto y el mantenimiento para dichos equipos.
- Identificación de los procesos productores de ruido y, en su caso, medidas para paliarlos.

En todo caso se deberá prever la posibilidad de facilitar a ADIF aquella documentación medioambiental, en formato editable que sea necesaria para asegurar el cumplimiento de la normativa ambiental del inmueble y, en su caso, las edificaciones y otras instalaciones necesarias para el desarrollo de su actividad.

Por último, además de las obligaciones del Adjudicatario indicadas anteriormente, con carácter periódico se remitirá a ADIF los documentos de control y seguimiento de las retiradas de residuos peligrosos, los mantenimientos de equipos, las analíticas de vertido, así como cualquier otra documentación que evidencie el cumplimiento de la normativa ambiental.

12. CESIÓN DEL CONTRATO

Cuando en el inmueble arrendado se ejerza una actividad empresarial o profesional, el Adjudicatario podrá ceder o subarrendar el activo, mediante el correspondiente contrato de arrendamiento contando con la autorización previa de ADIF.

ADIF tiene derecho a una elevación de renta del 10 por 100 de la renta en vigor en el caso de producirse un subarriendo parcial, y del 20 en el caso de producirse la cesión del contrato o el subarriendo total de la superficie cedida.

No se reputará cesión el cambio producido en la persona del Adjudicatario por consecuencia de la fusión, transformación o escisión de la sociedad arrendataria. ADIF no tendrá derecho a la elevación de la renta prevista en el apartado anterior.

Tampoco se entenderá cesión del contrato si esta se produce encontrándose el Adjudicatario en concurso, aunque se haya abierto la fase de liquidación, o haya puesto en conocimiento del juzgado competente para la declaración del concurso que ha iniciado negociaciones para alcanzar un acuerdo de refinanciación, o para obtener adhesiones a una propuesta anticipada de convenio, en los términos previstos en la legislación concursal.

Tanto la cesión como el subarriendo deberán notificarse de forma fehaciente a ADIF en el plazo de un mes desde que aquéllos se hubieran concertado. Al margen de lo recogido en las cláusulas de resolución y extinción sobre este particular, en el supuesto de que no se hiciese la comunicación y ADIF tuviese conocimiento de la misma a través de otros medios, se emitirá la correspondiente factura complementaria de elevación de renta para regularizar la situación desde el comienzo de la misma.

Cuando la cesión del contrato suponga una concentración económica deberá ser autorizada por las autoridades de defensa de la competencia. Asimismo, si dicho cambio de accionariado supone que el explotador de la instalación de servicio está bajo el control de una empresa ferroviaria con posición de dominio en el mercado, deberá cumplir con las obligaciones del artículo 42.3 de la LSF, siendo el incumplimiento de esta obligación una causa de resolución del contrato.

13. CLAUSULA DE INTEGRIDAD Y LUCHA CONTRA EL FRAUDE

13.1. OBLIGACIONES DE LAS EMPRESAS LICITADORAS Y DE LA ADJUDICATARIA

La participación en esta licitación supone la asunción por parte del licitador y del futuro Adjudicatario de las siguientes obligaciones:

- a) Respetar los principios de igualdad, libre concurrencia, transparencia e integridad.
- b) No solicitar, directa o indirectamente, que un cargo o empleado de la Entidad Contratante, ni cualquier otro, influya en la adjudicación del contrato.
- c) Respetar los principios de libre mercado y de concurrencia competitiva, y abstenerse de realizar conductas que tengan por objeto o puedan producir el efecto de impedir, restringir o falsear la competencia, como por ejemplo los comportamientos colusorios o de competencia fraudulenta (ofertas de resguardo, eliminación de ofertas, asignación de mercados, rotación de ofertas, etc.).
- d) Notificar a través del Canal Ético disponible en la página Web de ADIF cualquier acto, conducta o situación irregular de los cuales tuviera conocimiento que se puedan presentar a los procesos de contratación pública.

http://adif.es/es_ES/compromisos/canal_etico/canal_etico.shtml

- e) Además de lo anteriormente expuesto el Adjudicatario se compromete a conocer y aceptar el Código Ético y de Conducta de ADIF (disponible en la página Web de ADIF) y se compromete a comunicar cualquier riesgo o incumplimiento del que tenga conocimiento durante la ejecución de los contratos a través del Canal Ético de ADIF, disponible en sus páginas Web. Asimismo, se compromete a informar a sus empleados, que estén relacionados con el objeto del contrato, de la existencia del Código Ético y de Conducta de ADIF, así como la disponibilidad del Canal Ético para comunicar cualquier riesgo o incumplimiento del que tenga conocimiento durante la vigencia del contrato.
- f) Comunicar inmediatamente al órgano de contratación y/o al departamento de Cumplimiento Normativo de ADIF (cumplimientonormativo@adif.es) las posibles situaciones de conflicto de intereses, aparentes o reales de las que tuvieran conocimiento en el ámbito del proceso y ejecución del contrato.
- g) No ofrecer ni facilitar a cargos o empleados de la Entidad contratante ventajas personales o materiales, ni para ellos mismos ni para personas vinculadas con su entorno familiar o social, incluyendo los del cónyuge o persona con quien conviva en análoga relación de afectividad, los familiares dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo grado de afinidad.
- h) Además de lo anteriormente expuesto el Adjudicatario se compromete a adoptar medidas razonables para evitar que lo hagan los subcontratistas, agentes o cualquier otro tercero que estén relacionados con el objeto del contrato, y que esté sujeto a su control o a su influencia determinante.
- i) Observar los principios, las normas y los cánones éticos propios de las actividades, los oficios o las profesiones correspondientes a las prestaciones objeto de los contratos.
- j) No realizar acciones que pongan en riesgo el interés público.
- k) Respetar los acuerdos y las normas de confidencialidad.
- l) Colaborar con el órgano de contratación en las actuaciones que este realice para el seguimiento o la evaluación del cumplimiento del contrato, particularmente facilitando la información que le sea solicitada para estas finalidades y que la legislación de transparencia y los contratos del sector público imponen a los Adjudicatarios en relación con la Administración, sin perjuicio del cumplimiento de las obligaciones de transparencia que les correspondan de forma directa por previsión legal.
- m) Aplicar la máxima diligencia en el conocimiento, fomento y cumplimiento de la legalidad vigente.
- n) Garantizar el principio de indemnidad, así como el anonimato y la confidencialidad a las personas que notifiquen irregularidades.

- o) Ejecutar el contrato con criterios de equidad y transparencia fiscal, por lo que los ingresos o beneficios procedentes del presente contrato serán íntegramente declarados y tributados conforme a legislación fiscal vigente, sin que resulte en ningún caso admitido la utilización de domicilios y su consiguiente tributación en algún país de la lista de paraísos fiscales establecida por la OCDE, bien sea de forma directa o a través de empresas filiales.

13.2. CONSECUENCIAS DEL INCUMPLIMIENTO

El incumplimiento para las empresas licitadoras de las reglas de conducta definidas en esta cláusula puede derivar en causa de exclusión en la participación del procedimiento de licitación correspondiente, así como, caso de que concurran los supuestos contemplados en la legislación vigente, de prohibición de contratar.

En relación con la empresa adjudicataria, las reglas de conducta definidas en esta cláusula tienen la consideración de obligaciones esenciales, y su infracción se califica como infracción muy grave, quedando facultada la Entidad Contratante para, en función de las circunstancias que concurran y teniendo en cuenta los principios de graduación de la sanción, contradicción y proporcionalidad, bien imponer una penalidad de hasta el 10% del precio del contrato (IVA no incluido) por cada incumplimiento, sin que el total de las mismas pueda superar el 50% del precio del contrato, bien por resolver el contrato por causa imputable al contratista con los efectos correspondientes. Las anteriores penalidades son independientes del resarcimiento de los daños y perjuicios que las conductas contrarias a lo establecido en la presente cláusula hayan ocasionado a la Entidad Contratante.

El incumplimiento de estas obligaciones podrá, en los supuestos contemplados en la legislación vigente, constituir causa de prohibición de contratar.

14. CAUSAS DE RESOLUCIÓN Y EXTINCIÓN

Podrán ser causa de resolución del contrato las siguientes causas:

- a) Por necesidades del servicio ferroviario o cuando resulte necesario disponer de los espacios e instalaciones arrendados para poder cumplir con una disposición gubernativa o de cualquier autoridad de la Administración Pública en base a la declaración de utilidad pública, o de interés general, o en caso, que puedan verse afectados como consecuencia del cambio de uso que pueda producirse por modificación del Plan de General de Urbanismo.

En estos casos, ADIF comunicará al Adjudicatario por escrito la extinción del contrato con una antelación de seis meses respecto de la fecha en que debe producirse dicha extinción, comprometiéndose el Adjudicatario, en este supuesto, a dejar libre y expedita a favor de ADIF dicha instalación dentro de este plazo. En este supuesto, al Adjudicatario no le corresponderá indemnización alguna, salvo las relacionadas con los Importe Garantizados (Ig) conforme se determinan en este PCP.

- b) Por destinar los espacios e instalaciones arrendados a actividades distintas a las contempladas en el presente PCP y no autorizadas previamente por ADIF.
- c) Por no ejecutar la totalidad de la inversión comprometida, así como incumplir los plazos establecidos.
- d) Por estar el Adjudicatario al descubierto en el pago de la renta, o de cualquiera de las cantidades cuyo pago hubiera le correspondiera, durante dos meses consecutivos.
- e) Por la realización de obras o ubicación de nuevas instalaciones en los espacios e instalaciones arrendados sin autorización de ADIF.
- f) Por incumplimiento del proyecto autorizado por ADIF.
- g) Por no disponer o estar al descubierto en el pago de los seguros previstos en el presente contrato.

- h) Por infringir o no observar estrictamente la normativa sobre funcionamiento y seguridad de la terminal de transporte de mercancías.
- i) Por no encontrarse en posesión de las autorizaciones y licencias necesarias, para el ejercicio de la actividad, o para la ejecución de obras e inversiones, o éstas fueran denegadas, suspendidas o retiradas. Así como la imposición de una sanción administrativa grave en relación con el ejercicio de la industria o actividad que lleva a cabo el Adjudicatario.
- j) Por ceder o subcontratar los espacios e instalaciones, total o parcialmente, sin contar con la correspondiente autorización de ADIF.
- k) Por la falta de constitución de las garantías estipuladas, y, en su caso, la falta de reposición de las mismas.
- l) Por la falta de confidencialidad, en lo referente a los servicios prestados a las empresas, obligándose a mantener dicha confidencialidad, tanto durante el plazo de vigencia del contrato como después de su expiración, hasta un máximo de cinco años, salvo en aquellos aspectos que hubieran pasado al dominio público o fuere notoria por medios ajenos a las partes. La obligación de confidencialidad alcanza no solo a los empleados, sino a los colaboradores que participen en la actividad.
- m) Por incumplir cualquiera de las reglas de conducta recogidas en el apartado de cláusulas de integridad y lucha contra el fraude.

En todos los supuestos contemplados, excepto cuando se haya previsto de forma expresa en el PCP un plazo diferente, ADIF notificará al Adjudicatario la necesidad de corregir las causas de posible resolución en un plazo de tiempo de 30 días.

En todos los supuestos contemplados, excepto cuando se haya previsto de forma expresa en el PCP un plazo diferente, ADIF notificará al Adjudicatario la necesidad de corregir las causas de posible resolución en un plazo de tiempo de 30 días. En caso de no ser subsanado por el Adjudicatario, Adif podrá comunicar la resolución del contrato y cobrar una penalización máxima equivalente al 50 % de la renta fija del período que quede hasta cumplir la totalidad de la vigencia del contrato. Para ello se servirá en primer término de las garantías constituidas en virtud de lo establecido en este PCP.

El Adjudicatario no tendrá derecho a percibir devolución alguna de los pagos anticipados, si los hubiese realizado.

Serán causa expresa de extinción las señaladas en el Pliego de Condiciones Generales de los Arrendamientos de Edificación de uso distinto del de Vivienda, además de:

- a) Por acuerdo de ambas partes, que deberán, manifestar por escrito alegando causa justificada y con una antelación no inferior a 6 meses respecto de la fecha en que deba producirse sus efectos. En este caso, se establecerá escrito de extinción donde se recogerán, además de las causas que lo justifican las condiciones económicas de dicha extinción.
- b) Por petición expresa del Adjudicatario, que deberá comunicarla a ADIF, al menos con una antelación de 6 meses antes del abandono efectivo. En este supuesto, ADIF cobrará una penalización equivalente al 50 % de la renta fija del período que quede hasta cumplir la totalidad de la vigencia del contrato, con un máximo de seis meses.

El Adjudicatario no tendrá derecho a percibir devolución alguna de los pagos anticipados, si los hubiese realizado.

15. EFECTOS DE LA RESOLUCIÓN Y EXTINCIÓN

A la finalización del contrato, cualquiera que sea la causa de su extinción tanto por finalización del plazo como por resolución anticipada, el Adjudicatario deberá dejar los espacios e instalaciones arrendados libres y

expeditos, a disposición de ADIF y en las mismas condiciones en que le fueron entregadas. Si se produjese el abandono anticipado del contrato será de aplicación las indemnizaciones que a tal fin recoja el presente Pliego.

Los gastos que se originen por el levantamiento de las obras o instalaciones correrán a cargo del Adjudicatario, pudiendo ADIF ejecutar subsidiariamente los trabajos que no haya efectuado el titular con cargo a éste. El mero retraso en el abandono de los espacios e instalaciones conllevará una penalización por la cantidad de 2.000 € por cada día de retraso a contar a partir de la fecha de finalización del contrato, pudiendo ejecutar ADIF la garantía establecida al efecto.

No obstante, las partes podrán acordar, con una antelación mínima de 6 meses a la terminación del contrato y mediante un Acta de Reconocimiento, el mantenimiento de ciertas obras, materiales, equipos e instalaciones tanto desmontables como no desmontables; elementos que revertirán gratuitamente y libre de cargas a ADIF siempre que estuvieran amortizados de conformidad con los cuadros de amortización acordados entre las partes.

Una vez resuelto el contrato, ADIF tomará posesión de los espacios e instalaciones, pudiendo solicitar a las empresas suministradoras de energía eléctrica, agua, gas y telefonía, la suspensión del correspondiente suministro.

Igualmente, ADIF no asumirá ningún tipo de obligación laboral o económica del titular de la adjudicación, vinculada o no a la actividad objeto del contrato, incluyendo los contratos de trabajo que pudiera haber concertado el Adjudicatario para el ejercicio de su actividad empresarial, sin que en ningún caso pueda entenderse que la entrega de los espacios e instalaciones implique la sucesión de empresas prevista en el artículo 44 del Texto Refundido del Estatuto de los Trabajadores.