

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS
ARRENDAMIENTO DE TERRENO DE 29.805m²
EN LA TERMINAL DE TRANSPORTE DE MERCANCÍAS DE
BARCELONA CAN TUNIS

N.º DE EXPEDIENTE
2023/05/007



ADMINISTRADOR DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS
DIRECCIÓN GENERAL DE NEGOCIO Y OPERACIONES COMERCIALES
DIRECCIÓN DE SERVICIOS LOGÍSTICOS

ÍNDICE

I.	ESPACIOS, INSTALACIONES Y MEDIOS DE LA INSTALACIÓN LOGÍSTICA DE TRANSPORTES DE MERCANCÍAS.....	1
1.	UBICACIÓN	1
2.	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES LICITADAS:.....	1
3.	PLANOS DE LA INSTALACIÓN.....	3
4.	ACCESOS.....	6
5.	GASTOS Y CONSUMOS	6
6.	CONDICIONES GENERALES DE LA LICITACIÓN.....	6
II.	INVERSIÓN A REALIZAR POR EL ADJUDICATARIO.....	7
1.	GENERALIDADES.....	7
2.	ESTIMACIÓN DE LAS INVERSIONES.	7

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA EL ARRENDAMIENTO DE BIENES
INMUEBLES EN TERMINAL DE TRANSPORTE DE MERCANCÍAS**

**I. ESPACIOS, INSTALACIONES Y MEDIOS DE LA INSTALACIÓN LOGÍSTICA DE TRANSPORTES
DE MERCANCÍAS**

1. UBICACIÓN

La instalación objeto de la licitación está ubicada entre los términos municipales de Barcelona y de L'Hospitalet de Llobregat. Su dirección postal es: **Calle Motors s/n. C.P. 08040 de Barcelona**. El vial de entrada se ubica en el número 40 de dicha calle. Su situación se refleja en plano 1.

2. DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES LICITADAS:

El espacio objeto de esta licitación es una parcela de 29.805 m2 para usos logístico, preferiblemente relacionado con el ferrocarril, y no apta para el almacenamiento de materias peligrosas.

Esta superficie se encuentra vallada perimetralmente y está compuesta por tres tipos de suelo, uno hormigonado, otro aglomerado asfáltico, y otro de zahorra compactada. Su uso actual es como dépot de contenedores.

El espacio dispone de los siguientes elementos a disposición del adjudicatario:

- Nave taller abierta de unos 800 metros cuadrados.
- Taller para vehículos de unos 230 m2.
- Cobertizo para Flexitanks de unos 120 m2.
- Instalación para contenedores tipo REEFER.
- Instalación subterránea de Depósito para depuración de aguas residuales bajo cobertizo.
- Vestuarios y lavabos para personal.
- Alumbrado en toda la instalación.

El anterior explotador dispone en la instalación los siguientes elementos de su exclusiva titularidad:

- Oficina taller 30 m2
- Instalación neumática para alimentar herramientas que necesitan presión neumática.
- Depuradora exterior.
- Centro de Transformación,
- Control de accesos,
- Oficina administrativa.
- Servidores de telecomunicaciones que permiten dar acceso a datos en toda la instalación.
- Circuito cerrado de televisión.

En caso de ser interés del nuevo adjudicatario todas o algunas de estas instalaciones titularidad del anterior explotador, en un plazo de cinco (5) días hábiles, desde la fecha del Acta de Entrega, deberá manifestar por escrito su acuerdo con el titular de éstas para describir aquellas instalaciones que desea mantener. De ser así, se reajustará el importe de las inversiones consideradas, tomando en consideración el coste de dichas instalaciones por parte del nuevo adjudicatario, dentro del capítulo de inversiones obligatorias con la correspondiente Acta de Entrega de la Instalación. En el caso de no ser ninguna de su interés, el titular de éstas procederá a su desmontaje.

Las imágenes se encuentran representadas en el plano número 3 y su situación aérea en el plano 2.



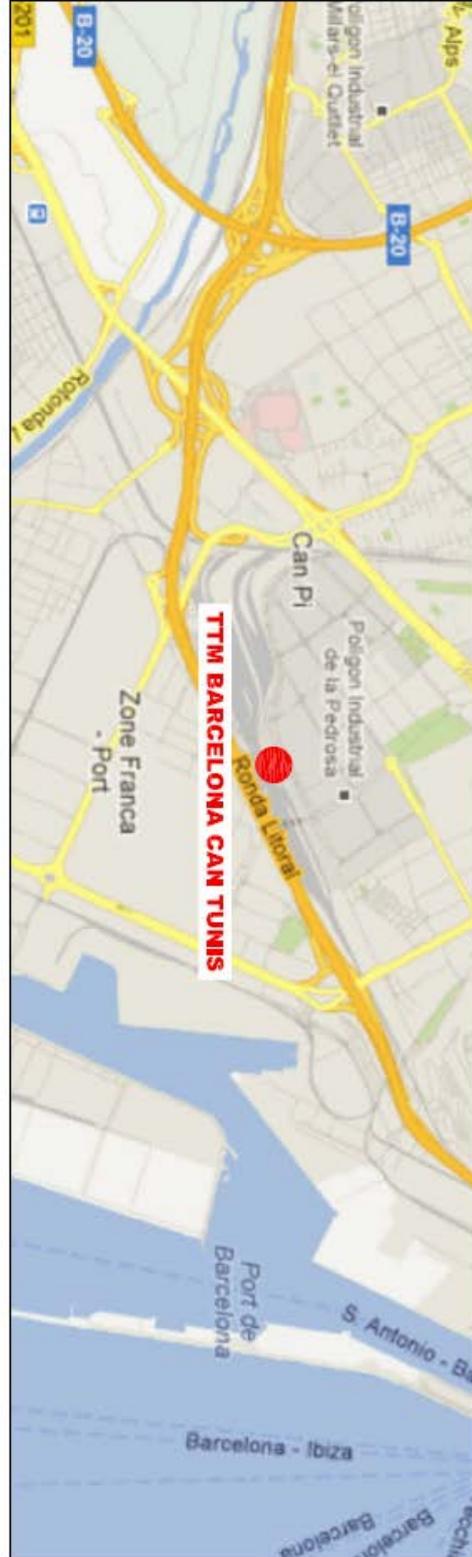
Vista aérea de la parcela en la actualidad.

3. PLANOS DE LA INSTALACIÓN

Plano 1: SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO:

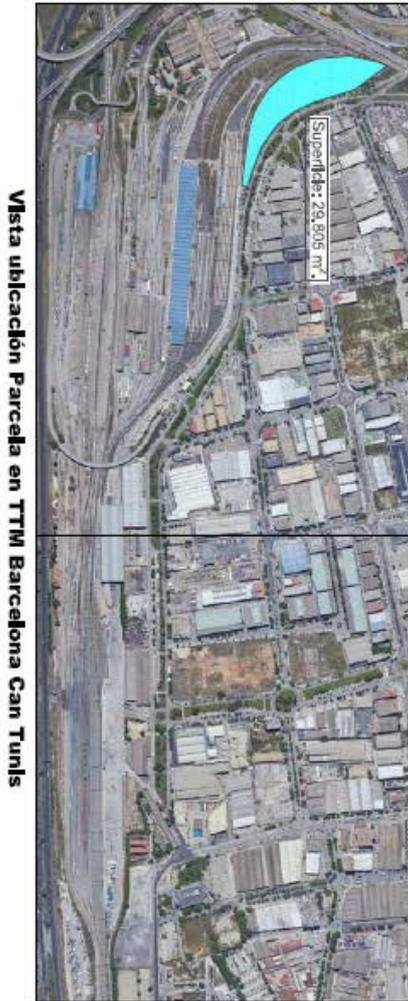


Emplazamiento TTM de Barcelona Can Tunis (UTM 31T 427367.59E- 4577325.49N)



Situación TTM de Barcelona Can Tunis (C/ dels Tallers ferroviaris s/nº , 08038 Barcelona)

Plano 2: SUPERFICIE DE LA PARCELA



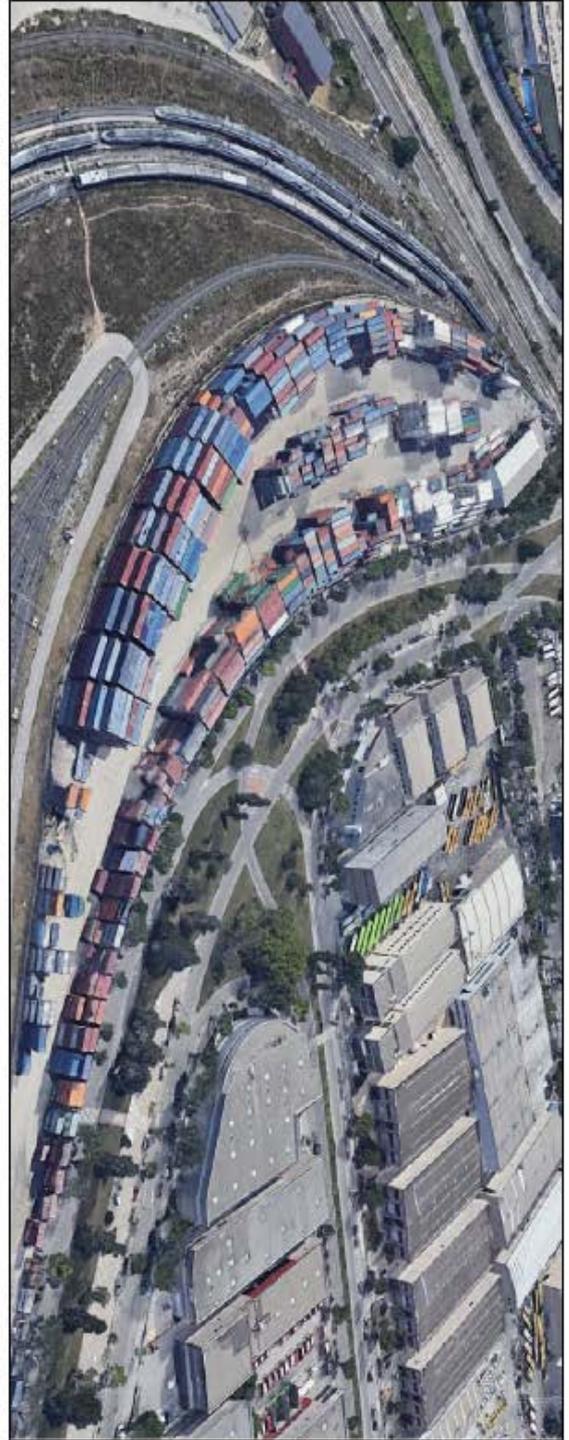
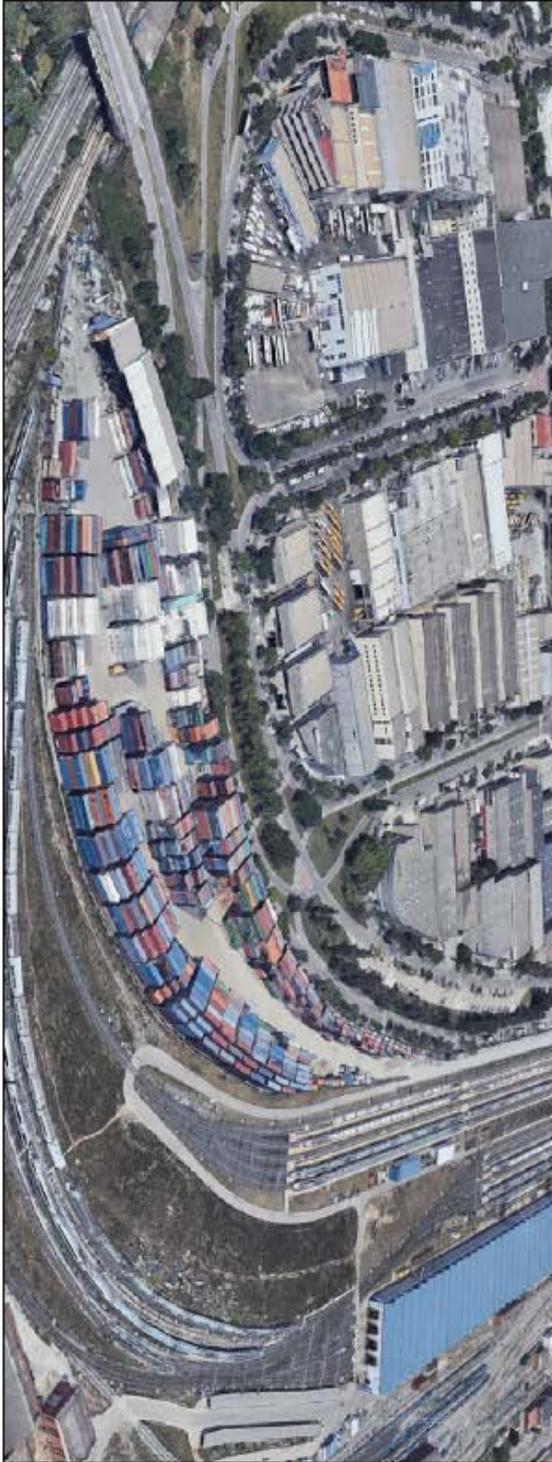
Vista ubicación Parcela en TTM Barcelona Can Tullis

Superficie Parcela 29.805 m²



Plano 3: VISTA GENERAL DE LA PARCELA

Vistas superficiale Parcela de TTM Barcelona Can Tnuls



4. ACCESOS

Acceso viario:

El acceso viario a la parcela está ubicado en la Calle Motors s/n. A través del mismo se accede a la instalación logística propiedad de Adif, compuesta por una nave y zonas de estacionamiento para camiones, las instalaciones de la Terminal Transporte de Mercancías de Barcelona Can Tunis, ADIF, y mediante un vial de tres carriles de unos 550 m., se llega a la parcela objeto de licitación. En dicho trayecto se encuentra la Base de Mantenimiento de Alta Velocidad y un centro de comunicaciones de Adif.

Este vial dispone de un carril para cada sentido de la circulación, y otro para paradas puntuales de vehículos, no para aparcamiento, espera, o almacenamiento de ningún tipo de mercancía. Es de uso común para todos los actores de la instalación ADIF.

5. GASTOS Y CONSUMOS

La contratación de los suministros, de todo tipo, serán por cuenta del Adjudicatario, quien atenderá sus gastos de consumo y mantenimiento. En la parcela objeto de la licitación no existen acometidas de luz, agua, y vertido de titularidad ADIF.

El suministro de energía eléctrica de baja tensión se realiza a través de un centro de transformación cuyo titular es el actual explotador. En consecuencia, el adjudicatario deberá contratar este suministro directamente con las compañías suministradoras o bien, en caso de ser de su interés, acordar con el actual explotador el cambio de titularidad del mismo. Dado el caso, si existiera un acuerdo de cambio de titularidad de este Centro de Transformación, ADIF regularizará este aspecto en el capítulo de inversiones obligatorias.

En cuanto al suministro de agua corriente, el adjudicatario podrá acordar el cambio de titularidad del servicio con el actual explotador o solicitar dar de alta el servicio como nuevo adjudicatario.

El Adjudicatario participará en el mantenimiento del vial comunitario con el taller y el centro de comunicaciones en la proporción del 90% correspondiente a su uso, mientras que debe mantener íntegramente el vial de acceso exclusivo a la parcela.

6. CONDICIONES GENERALES DE LA LICITACIÓN

El Adjudicatario de las instalaciones asume las obligaciones de limpieza, seguridad, mantenimiento, suministros, etc., que precise para su actividad, respecto a toda la instalación, así como la responsabilidad de cumplir la normativa existente al respecto, salvo en aquellos aspectos que en el Pliego de Condiciones Particulares se establezca un tratamiento distinto. El Adjudicatario deberá mantener limpias de suciedad y de maleza, las zonas comunes y viales de paso, así como en perfecto estado para su utilización.

Cualquier modificación que el Adjudicatario pretenda realizar en las instalaciones, deberá ser propuesta a los servicios técnicos de Adif y autorizada por ellos.

Adif se reserva el derecho de inspeccionar el buen uso de las instalaciones, cuando lo estime conveniente. Asimismo, tiene la potestad de señalar las reparaciones que deban realizarse, quedando obligado el Adjudicatario a ejecutarlas a su cargo en el plazo que se le señale.

II. INVERSIÓN A REALIZAR POR EL ADJUDICATARIO

1. GENERALIDADES.

Una vez resuelta la licitación, las inversiones a cargo del Adjudicatario se atenderán a lo dispuesto en el Cuadro de Características de la licitación y en este Pliego de Prescripciones Técnicas (PPT). El Adjudicatario presentará un proyecto constructivo redactado por un técnico competente, que deberá estar visado por el colegio profesional correspondiente y que deberá ser aprobado por Adif.

2. ESTIMACIÓN DE LAS INVERSIONES.

La inversión mínima inicial que deberá realizar el Adjudicatario tiene un presupuesto de **600.000 euros**.

Esta inversión mínima comprenderá las actuaciones obligatorias que se definen a continuación y que tienen la consideración, a efectos de esta licitación, de instalaciones fijas:

2.1. Instalación de torres de iluminación

Deberá realizar las inversiones necesarias por este concepto, de forma que permita realizar su actividad dentro de las instalaciones objeto de esta licitación.

2.2. Arreglo del suelo

Deberá realizar cuantas acciones considere necesarias para garantizar la estabilidad de la actividad que se realice, procediendo al pavimentado de la superficie objeto de la licitación.

2.3. Centro de transformación

Deberá realizar las inversiones necesarias que garanticen los suministros (agua, electricidad, saneamiento, etc.) de forma que permita realizar sus actividades dentro de las instalaciones objeto de esta licitación.

A la finalización del contrato, las inversiones en instalaciones fijas incluidas en esta inversión mínima obligatoria quedarán en posesión de ADIF y totalmente amortizadas.