

NOTA INFORMATIVA Nº 4

(CONSULTAS DE POSIBLES LICITADORES)

Expediente: 2024/06/001	ARRENDAMIENTO DE VARIOS ESPACIOS E INSTALACIONES EN LA TERMINAL DE TRANSPORTE DE MERCANCÍAS DE NOÁIN
--	---

Pregunta 1.

Cual es la potencia instalada en la terminal.

De acuerdo con el Anexo 5 del Pliego de Condiciones Particulares que rige la contratación de la licitación, punto 6.2. la Terminal de Transportes de Mercancías de Noáin cuenta con un centro de transformación de 500 Kva.

Pregunta 2.

A que potencia podemos acceder para cubrir las necesidades que se produzcan para la prestación del servicio objeto de la Licitación.

No se dispone actualmente de dicha información ya que es un dato que puede variar hasta la fecha de adjudicación. En caso de que el Adjudicatario optase a la conexión al centro de transformación de Adif, siempre y cuando fuera viable su conexión, si la potencia requerida excediera a la disponible, la inversión y actuaciones necesarias serían a cargo y cuenta exclusivo del Adjudicatario.

Pregunta 3.

En relación con lo que se establece en el punto 4 FIANZA Y GARANTIA de la página 45 y 46 del Pliego de Condiciones Particulares, en concreto en el punto 4.2. GARANTIA DEFINITIVA, en el cálculo de la RENTA ANUAL TOTAL se incluyen los tres conceptos 1) RAF1, 2) RFA2 3) RVA.

De acuerdo con el punto 4.2. de Capítulo II del Pliego de Condiciones Particulares que rige la contratación de la licitación, el importe de la Garantía Definitiva será equivalente a la RENTA ANUAL TOTAL del primer año de ejecución del contrato, que incluye:

- La Renta Fija Anual (RFA1) para la superficie Terminal de Carga Intermodal, Superficie Base, más, en su caso, la renta de la Superficie Opcional, calculada conforme a los condicionantes indicados en el punto 9.1.1. del Capítulo I del Pliego.
- En su caso, la Renta Fija Anual (RFA2) ofertada por el Adjudicatario para el primer año de vigencia del contrato.
- La Renta Variable Anual, obtenida para el primer año de vigencia del contrato, conforme a lo establecido en el punto 9.2.1. del Capítulo I del Pliego.

Pregunta 4.

En el Pliego de condicionales generales de arrendamientos de edificación para uso distinto del de vivienda, de ADIF, en su apartado DECIMOSEXTO. ORDEN DE PRELACION NORMATIVA / CONTRACTUAL, establece - lo establecido y desarrollado en el “Anexo 1 del Cuadro de Características del Pliego” sobre lo escrito en el “Pliego de Condiciones Particulares”; A que anexo 1 se refiere.

El Pliego de Condiciones Particulares que rige la contratación de la licitación no tiene Cuadro de Características.

Por lo tanto, de acuerdo con la Cláusula DECIMOSEXTA, en el orden de prelación normativa se atenderá a lo establecido en el Pliego de Condiciones Particulares sobre lo escrito en el Pliego de Condiciones General de los arrendamientos para uso distinto del de vivienda.

Pregunta 5.

En relación con los establecido en el Pliego de Condiciones Particulares, 19. CAUSAS DE RESOLUCION Y EXTINCION, al final de esta cláusula en la página 70, donde dice Serán causa expresa de extinción: a) b) c), las cuestiones a clarificar en relación con los diferentes apartados son:

a) está abierto a negociaciones, ¿cuál sería el alcance?

De acuerdo con lo indicado en el subapartado a) del punto 19 del Capítulo III del Pliego de condiciones Particulares, será causa expresa de extinción el acuerdo de ambas partes, siempre que existan causas que lo justifiquen, que surtirá efectos una vez transcurridos 6 meses desde la comunicación.

b) parece estar limitada al 50% de la renta fija del año, pero: ¿qué renta fija la del TCI o también la de otras actividades logísticas?, solo sería esta compensación del 50%.

La Renta fija del año en el que se solicite dicha resolución anticipada incluye:

- La Renta Fija Anual (RFA1) para la superficie Terminal de Carga Intermodal, Superficie Base, más, en su caso, la renta de la Superficie Opcional, calculada conforme a los condicionantes indicados en el punto 9.1.1. del Capítulo I del Pliego.
- En su caso, la Renta Fija Anual (RFA2) ofertada por el Adjudicatario.

De acuerdo con el subapartado b) del punto 19 del Capítulo III del Pliego de Condiciones Particulares, aparte de la penalización equivalente al 50 % de la Renta fija, anteriormente citada, el Adjudicatario no tendrá derecho a percibir devolución alguna de los pagos anticipados, si los hubiese realizado, ni le corresponderá indemnización alguna, incluidas las relacionadas con los Importes Garantizados (Ig) conforme se determinan en el citado Pliego.

c) ¿no hay consecuencias?

Será causa expresa de extinción el incumplimiento de la inversión mínima obligatoria.

En cuanto a las penalizaciones se atenderá a lo previsto en el punto 18 del Capítulo III del Pliego de Condiciones Particulares que rige la contratación de la licitación.

En el caso de que el Adjudicatario no ejecute la inversión mínima obligatoria, conforme a lo establecido en el punto 4.3 del Capítulo II del Pliego de Condiciones Particulares que rige la contratación de la licitación, ADIF procederá a la incautación de la garantía adicional por inversión establecida para garantizar la ejecución efectiva de las inversiones.

Asimismo, de acuerdo con el punto 9.5.2.2 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 (Ig) por las inversiones realizadas, quedando las obras en beneficio de ADIF.

Pregunta 6.

Renta variable (cláusula 9.2.1):

- a) **Entendemos que, durante los primeros 5 años del contrato, la renta mínima variable que deberá pagar el adjudicatario será la que resulte de multiplicar (i) el volumen mínimo de actividad ofertado por el adjudicatario para cada año (que no podrá ser menos de 15.000 UTI para el primer año y, a partir del año 2 y hasta el año 5, deberá ser igual o superior a la del año inmediatamente anterior) por (ii) la renta variable ofertada por el adjudicatario para cada año (que no puede ser menos de 3,20 €/UTI para el primer año y, a partir del año 2 y hasta el año 5, deberá ser igual o superior a la del año inmediatamente anterior). Confirмен, por favor**
- b) **Entendemos que, a partir del año 6 y hasta el fin del contrato, la renta mínima variable que deberá pagar el adjudicatario anualmente no podrá ser inferior a la que le corresponda pagar en el año 5, independientemente de si en su oferta el adjudicatario previó un volumen y/o renta superior al año 5. Confirмен, por favor.**

Para cada uno de los años de vigencia del contrato, desde la fecha de inicio de la Fase de Explotación, el importe en concepto de Renta Variable que deberá abonar cada mes el Adjudicatario será el resultado de multiplicar el nº de UTI manipuladas en ese mes por la Renta Variable ofertada para ese mes. En el caso de que el número de UTI realmente manipuladas sean inferiores al nº de UTI comprometidas en su oferta, ADIF facturará estas últimas. Todo ello de acuerdo con el punto 9.2.1. del Capítulo I del Pliego de Condiciones Particulares que rige la contratación de la licitación.

Pregunta 7.

Retraso en el inicio de la fase de explotación (cláusula 8.1): confirмен, por favor, que los tres últimos párrafos de la cláusula 8.1. (i.e. a partir de “En el supuesto de que el retraso sea superior a la fecha límite anteriormente indicada, ...”) solo aplicarían en caso de que se sobrepasara la fecha límite de 30 de junio de 2026 (no si se sobrepasara la fecha de 1 de julio de 2025).

En el supuesto de que el retraso sea superior a la fecha límite del 30 de junio de 2026, se considerarán las alternativas recogidas en la cláusula 8.1 de la Disposición I del PCP, en base a la justificación aportada por el Adjudicatario que motivan las causas de este nuevo retraso.

Pregunta 8.

Penalizaciones (cláusula 18): confirmen, por favor, que cualquier incumplimiento del contrato que no se considere “grave” o “muy grave” será considerado “leve”, tal y como resulta de la interpretación que hacemos de la sección “f” de los incumplimientos leves.

Además de aquellas penalizaciones recogidas en Apartados específicos del PCP, igualmente estarán sujetas a penalizaciones los incumplimientos que sean imputables al Adjudicatario.

De acuerdo con el punto 18 del Capítulo III del Pliego de Condiciones Particulares que rige la contratación de la licitación, tendrá la consideración de incumplimiento leve, el incumplimiento por parte del Adjudicatario de cualquiera de las obligaciones contractuales establecidas y que no sea calificado como incumplimiento grave o muy grave. Asimismo, de acuerdo con el subapartado f. del citado punto 18, se define como incumplimiento leve no cumplir cualquier otra obligación recogida en el citado Pliego de Condiciones Particulares y no estén consideradas como grave o muy graves.

Pregunta 9

Resolución contractual (cláusula 19.c.v): entendemos que el compromiso de actividad solo aplica a los años 1 a 5 del contrato y, por tanto, la causa de terminación por incumplimiento del compromiso de actividad de la cláusula 19.c.v no aplicará a partir del año 6 y hasta el fin del contrato. Confirmen, por favor.

En la cláusula 9.2.1 de la Disposición I se establece que: “A partir del año 6 y hasta la finalización del contrato, el compromiso de actividad no será inferior al compromiso de actividad del año 5 (UT15)”. Por lo indicado, podrá ser de aplicación, como causa de resolución y extinción del contrato, la definida en el apartado v. del punto c. de la cláusula 19 de la Disposición III.

17 de mayo de 2024



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