

NOTA INFORMATIVA N.º 1

EXPEDIENTE: 2023/01/002	ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS EN LA INSTALACIÓN LOGÍSTICA DE MADRID SANTA CATALINA
--	---

(CONSULTAS REALIZADAS POR POSIBLES OFERENTES)

Pregunta 1:

Las **inversiones adicionales** sobre el millón y medio obligatorio para conseguir un mayor plazo de hasta 5 años: ¿se pueden realizar después de los primeros 18 años?

Entendemos que hay un error en la formulación de la pregunta y se refiere a 18 meses en lugar de a 18 años.

En el Pliego de prescripciones Técnicas Pagina 4 punto 3 se establece que para la inversión mínima obligatoria: "El plazo máximo para la ejecución de estas obras será de 18 meses." No se determina plazo de ejecución para las inversiones adicionales.

En cualquier caso, en el Cuadro de características Pagina 3 Apartado C determina: " Todas las inversiones realizadas, tanto las obligatorias como, en su caso, las adicionales, deberán estar amortizadas en la fecha de finalización del contrato".

Pregunta 2:

La actividad objeto del mantenimiento ¿puede llevar aparejada la **limpieza de material ferroviario**?

En el cuadro de características Pagina 2 apartado B establece:

"Los espacios objeto de licitación serán utilizados como taller privado del Adjudicatario, para realizar las actividades de reparación, mantenimiento y adecuación de material ferroviario.

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

Pregunta 3:

Las **vías que existen dentro de la parcela** ¿pueden ser modificadas?

En el Pliego de Condiciones Particulares, Pagina 14. Epígrafe 7.1.1 que regula la Actuación en zona de no Afcción Ferroviaria, describe en su párrafo segundo: "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 3 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."

En el Pliego de Condiciones Particulares, Pagina 17. Epígrafe 7.2 que regula las Inversiones y su tratamiento, describe : “Las inversiones a realizar por el Adjudicatario deberán ser aprobadas por ADIF, siendo obligatorio que el presupuesto del proyecto presentado por el Adjudicatario, y autorizado por ADIF, incluya el tipo de inversiones e importes máximos aprobados.

En el Pliego de Condiciones Particulares, Pagina 18 apartado a) : “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.”

Pregunta 4:

El **acceso viario** ¿puede ser **variado** a otro lugar previa autorización del Ayuntamiento?

En el Pliego de Condiciones Particulares, Pagina 14. Epígrafe 7.1.1 que regula la Actuación en zona de no AfECCIÓN Ferroviaria, describe en su párrafo segundo: “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 3 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.”

En el Pliego de Condiciones Generales, Pagina 17. Epígrafe 7.2 que regula las Inversiones y su tratamiento, describe: “Las inversiones a realizar por el Adjudicatario deberán ser aprobadas por ADIF, siendo obligatorio que el presupuesto del proyecto presentado por el Adjudicatario, y autorizado por ADIF, incluya el tipo de inversiones e importes máximos aprobados.

En el Pliego de Condiciones Particulares, Pagina 18 apartado a) : “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.”

Todo supeditado a la previa autorización del Ayuntamiento.

Pregunta 5:

El **desvío** que permite utilizar una u otra vía construidas que se encuentra **fuera de la parcela**, ¿puede ser gestionado por el titular de la concesión o debe ser manipulado por la empresa que gestiona el Abroñigal?

ADIF tiene adjudicada en la actualidad las operaciones de maniobras en la Terminal de Abroñigal/Sta Catalina a Riesgo y Ventura de manera exclusiva, por lo que todos las operaciones de maniobras y movimientos de agujas fuera de la parcela deberá realizarlos el prestador de servicio autorizado.

Pregunta 6:

¿Pueden indicarnos las características del **cuadro eléctrico** de la parcela, su ubicación, potencia...

No existe cuadro eléctrico dentro de la parcela en licitación, el suministro eléctrico deberá de ser contratado directamente por el Adjudicatario con la Compañía suministradora.

Pregunta 7:

Lo mismo con respecto a las **tomas de aguas** y a la **canalización** de la parcela.

En el Pliego de prescripciones Técnicas, página 5 apartado 6 describe :” La contratación de los suministros de agua y energía eléctrica serán por cuenta del Adjudicatario.”

No existe toma de agua dentro de la parcela en licitación, se ubica en el exterior del cerramiento, el suministro deberá de ser contratado directamente por el Adjudicatario con la Compañía suministradora.

Existe desagüe dentro de la parcela, el adjudicatario deberá adecuar las características de este a su actividad.

Madrid, a 24 de junio de 2024



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