

CUADRO DE CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO

Denominación del Expediente:		ARRENDAMIENTO DE UNA PARCELA DE 6.588 m² EN LA TERMINAL DE TRANSPORTE DE MERCANCÍAS DE SAGUNTO		
Referencia:		N.º 2024/04/001		
Plazo de ejecución del contrato:		35 meses y 18 días		
Presupuesto de licitación:		(A) BASE IMPONIBLE	IVA: (21%)	TOTAL, CON IVA
		208.418,70 €	43.767,93 €	252.186,63€
(B) Importe mínimo de:	<i>Prórrogas:</i> € (Sin IVA)		
	<i>Modificados:</i> € (Sin IVA)		
	<i>Suministros:</i> € (Sin IVA)		
	<i>Servicios:</i> € (Sin IVA)		
 € (Sin IVA)		
Valor estimado del contrato (A+B):		208.418,70 € (Sin IVA)		
Procedimiento de adjudicación		Criterios de Adjudicación		
Abierto		Un solo criterio: económico		
Lugar de ejecución:		Área Territorial: ESTE Municipio y Provincia: SAGUNTO (VALENCIA)		
Órgano de contratación: Gerencia de Área de Servicios Logísticos Este		Sede y datos de contacto: Gerencia de Área de Servicios Logísticos Este C/ Bailén, nº 5 2ª planta. C.P. 46007 Ciudad: Valencia Email: jlsoria@adif.es		

A. OBJETO DE LA CONTRATACIÓN.

Arrendamiento de una parcela de 6.588 m² en la Terminal de Transporte de Mercancías de Sagunto y vía lateral anexa de 360 metros

El Pliego de Condiciones Particulares (PCP), sus Anexos y la oferta del Adjudicatario, revestirán carácter contractual, por lo que formarán parte inseparable del (o de los) contrato(s) que firme el Adjudicatario con el Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (en adelante, ADIF).

B. USO DE LOS ESPACIOS.

Los espacios objeto de licitación serán utilizados de acuerdo con las características descritas en el PPT, para realizar cualquier actividad relacionada con el transporte por ferrocarril, para el almacenaje y distribución de mercancías, no consideradas peligrosas, y logística de mercancías.

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.

Queda prohibida la manipulación de materias peligrosas (MM.PP.), insalubres y nocivas.

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 para su personal.

Queda terminantemente prohibida la manipulación de Unidades de Transporte intermodal (UTI), entendiendo como UTI los contenedores terrestres o marítimos, las plataformas flat, las cajas móviles y los semirremolques de camión.

C. VIGENCIA DEL CONTRATO.

El contrato tiene una duración de **dos (2) años once (11) meses y dieciocho (18) días**. La fecha prevista para el inicio del contrato es el 14/07/2024. El inicio de devengo de las rentas coincidirá con la fecha de inicio del contrato.

Este contrato no admite prórrogas.

Al inicio de vigencia de contrato, se designarán los responsables de contrato, por parte de ADIF y del Adjudicatario, con el objetivo de asegurar el seguimiento de éste.

Por último, a la finalización del contrato los espacios objeto de licitación serán devueltos por el Adjudicatario en los términos previstos por el PCP.

Todas las inversiones realizadas, deberán estar amortizadas en la fecha de finalización del contrato.

D. PRESUPUESTO DEL CONTRATO.

El presupuesto mínimo del contrato para los **dos (2) años once (11) meses y dieciocho (18) días** de vigencia contemplados asciende a **208.418,70 € (IVA no incluido)**.

E. CONDICIONES ECONÓMICAS

RENTA FIJA MENSUAL

La renta fija mensual que abonará el Licitador, en caso de ser Adjudicatario, a Adif por el alquiler del terreno cedido, será la que figure en su oferta económica; por ello, el Licitador deberá, obligatoriamente, realizar una propuesta por este concepto, presentando una oferta económica en el modelo que se adjunta como Anexo 4, en el que se contempla una Renta Fija Mínima Mensual para cada uno de los años de vigencia de del contrato, de acuerdo con la siguiente tabla (IVA no incluido):

AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3
5.800 €/mes	5.858 €/mes	5.917 €/mes

- La renta fija mensual del año 1 será la que figure en su oferta económica y deberá ser igual o superior a 5.800 €.
- La renta fija mensual del año 2 deberá ser superior a la ofertada para el año 1, debiendo ser igual o superior a 5.858 €.
- La renta fija mensual del año 3 deberá ser superior a la ofertada para el año 2, debiendo ser igual o superior a 5.917 €.

F. PROYECTOS E INVERSIONES PREVISTAS

Inversiones a realizar por ADIF. No están previstas en esta licitación

Inversión a realizar por el Adjudicatario. No se contemplan inversiones obligatorias en esta licitación.

G. GARANTÍAS

El Arrendatario, mediante la firma de este contrato, se compromete a abonar las siguientes cantidades en concepto de:

- **Garantía provisional:** El importe de esta garantía provisional responderá del mantenimiento de las proposiciones presentadas por los licitadores, cuyo importe será de 7.500€.
- **Garantía definitiva:** El importe de esta Garantía será el equivalente a **DOCE MESES de la renta fija ofertada para el AÑO 1** por el Adjudicatario para el arrendamiento de los espacios objeto de licitación.

H. SEGUROS

El Arrendatario, mediante la firma del presente contrato, se compromete a cumplir con la contratación de las pólizas de seguros señaladas a continuación, según las indicaciones establecidas en el PCP, y por las siguientes cuantías mínimas:

Durante la explotación de los usos autorizados en la vigencia del contrato:

- **SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL:** importe mínimo de **UN MILLÓN QUINIENTOS MIL EUROS (1.500.000 €)**.
- **SEGURO DE DAÑOS MATERIALES Y DE INCENDIOS:** importe mínimo de **QUINIENTOS MIL EUROS (500.000€)**
- **CUALQUIER OTRO SEGURO QUE SEA OBLIGATORIO:** así como los requeridos por las disposiciones legales aplicables a los trabajos y servicios realizados por el Adjudicatario y/o sus subcontratistas en relación con la licitación.

La acreditación de estos seguros se realizará conforme a lo previsto en la cláusula 13 del PCP.

I. PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN.

Procedimiento: ABIERTO

Adjudicación: Un solo criterio de adjudicación: Renta más alta.

El criterio final para la adjudicación del contrato será la cifra que resulte de la valoración global.

VALORACIÓN TÉCNICA (VT)

No procede en esta licitación.

VALORACIÓN ECONÓMICA (VE)

Las ofertas que hayan sido admitidas una vez calificada la documentación administrativa pasarán a la valoración de su oferta económica, sobre un máximo de 100 puntos:

Renta Fija Mensual (RFM) ofertada por los espacios e instalaciones objeto de licitación para cada anualidad de vigencia del contrato: dos (2) años once (11) meses y dieciocho (18) días.

Mediante la siguiente fórmula, obtendremos el Valor Actual de Rentas Fijas evaluables por los espacios objeto de licitación (VARF) de cada oferta:

VARF = $RFM_{Año1} + RFM_{Año2} + RFM_{Año3}$ la valoración de este apartado resulta de la aplicación de la siguiente fórmula, sobre un máximo de **100 puntos:**

$$VE = 100 \times \frac{VARF \text{ de la oferta que se valora}}{\text{Mayor valor VARF de las ofertas presentadas}}$$

El total de puntos de la valoración económica de la oferta será el resultado de la aplicación de la fórmula anterior, redondeados al segundo decimal.

CRITERIO	DESCRIPCIÓN	MÁX. PUNTOS
VE	Renta Fija Anual (RFA)	100
VE	Máximo de puntos de Valoración Económica	100

VALORACIÓN GLOBAL

La Valoración Global, será la resultante de la valoración económica:

$$VG = VE$$

J. SOLVENCIA FINANCIERA, PROFESIONAL Y TÉCNICA

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, disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades del empresario y de presentación de las ofertas, por un importe igual o superior al cien por cien (100%) del presupuesto de la licitación.
- b) Patrimonio neto de la empresa, obtenido del último balance anual presentado en el Registro Mercantil, al cierre del último ejercicio económico para el que esté vencida la obligación de aprobación de cuentas anuales, igual o superior al cien por cien (100%) del presupuesto de licitación de este PCP.

La acreditación de los criterios de capacidad financiera se efectuará mediante la presentación de las Cuentas Anuales de los tres últimos ejercicios económicos, aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil o, en su caso, en el registro oficial que corresponda.

Los empresarios no obligados a presentar las cuentas en Registros Oficiales podrán aportar, como medio de acreditación, los libros de contabilidad debidamente legalizados, a los efectos de acreditar el cumplimiento de los requisitos de solvencia.

En el caso de que la oferta presentada sea realizada por más de una empresa, utilizando cualquier fórmula asociativa reconocida legalmente, se exigirá la solvencia de manera acumulada, debiendo presentar un Patrimonio Neto y Volumen Anual de Negocio al menos igual o superior al indicado.

- **Competencia profesional o técnica**

Los licitadores cumplirán con el requisito de competencia profesional, acreditando alguno de los siguientes requisitos:

- Haber desarrollado, o estar desarrollando, la actividad relacionada con el transporte por ferrocarril, para el almacenaje y distribución de mercancías, no consideradas peligrosas, y logística de mercancías, durante los últimos 3 años.
Esta acreditación se hará mediante una declaración del licitador acompañado de los documentos que acrediten la realización de la actividad.

Los criterios de solvencia profesional o técnica deberán concurrir en la fecha final de presentación de ofertas y mantenerse durante la ejecución del contrato.

K. PROPOSICIÓN TÉCNICA

NO PROCEDE.

L. CONSULTAS ADMINISTRATIVAS Y TÉCNICAS

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

D. José Luis Soria Ramírez

Gerencia de Área de Servicios Logísticos Este

C/ Bailén, nº 5 2ª planta. C.P. 46007 Ciudad: Valencia

Teléfono: 963537278

Email: jlsoria@adif.es

M. FECHA Y LUGAR DE PRESENTACIÓN OFERTAS.

Fecha: 17 de junio de 2024
Gerencia de Área de Servicios Logísticos Este
C/ Bailén, n.º 5, 2ª planta. C.P. 46007 Ciudad: Valencia

N. APERTURA DE PROPOSICIONES ECONÓMICAS.

Fecha: 26 de junio de 2024
Hora: Hasta las 12 horas.
Gerencia de Área de Servicios Logísticos Este
C/ Bailén, n.º 5, 2ª planta. C.P. 46007 Ciudad: Valencia

O. VALIDEZ DE LA OFERTA.

La oferta presentada mantendrá su validez conforme a lo recogido en el PCP de la licitación.