DOCUMENTO ESPECIFICACIONES TÉCNICAS (DET)

para el arrendamiento de un local de 95,50 m^2 y un espacio anexo de 57,30 m^2, situados en la Terminal de Transporte de Mercancías (T.T.M.) de Barcelona Morrot

EXPEDIENTE

2024/05/003

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

ÍNDICE

I. INMUEBLES OBJETO DE LA LICITACIÓN 2

1. UBICACIÓN 2

2. DESCRIPCIÓN Y USO DE LOS INMUEBLES 2

3. IMÁGENES Y PLANOS DE LOS INMUEBLES 2-3

4. HORARIOS DE APERTURA 3

5. SUMINISTROS Y TRIBUTOS 4

II. **OBRAS DE ACONDICIONAMIENTO DE LOS INMUEBLES A REALIZAR POR EL ADJUDICATARIO 4**

III. MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE LOS INMUEBLES 4

D.E.T. ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL DE 95,50 M² Y UN ESPACIO ANEXO DE 57,30 M², SITUADOS EN LA TERMINAL DE TRANSPORTE DE MERCANCÍAS (T.T.M.) DE BARCELONA MORROT

I. INMUEBLES OBJETO DE LICITACION

1. UBICACIÓN:

Los inmuebles objeto de licitación se encuentran ubicados en la Terminal de Transporte de Mercancías de Barcelona Morrot, que se encuentra situada, en el Término Municipal de Barcelona, en el Paseo Josep Carner, s/n, C.P. 08038, de Barcelona, España.

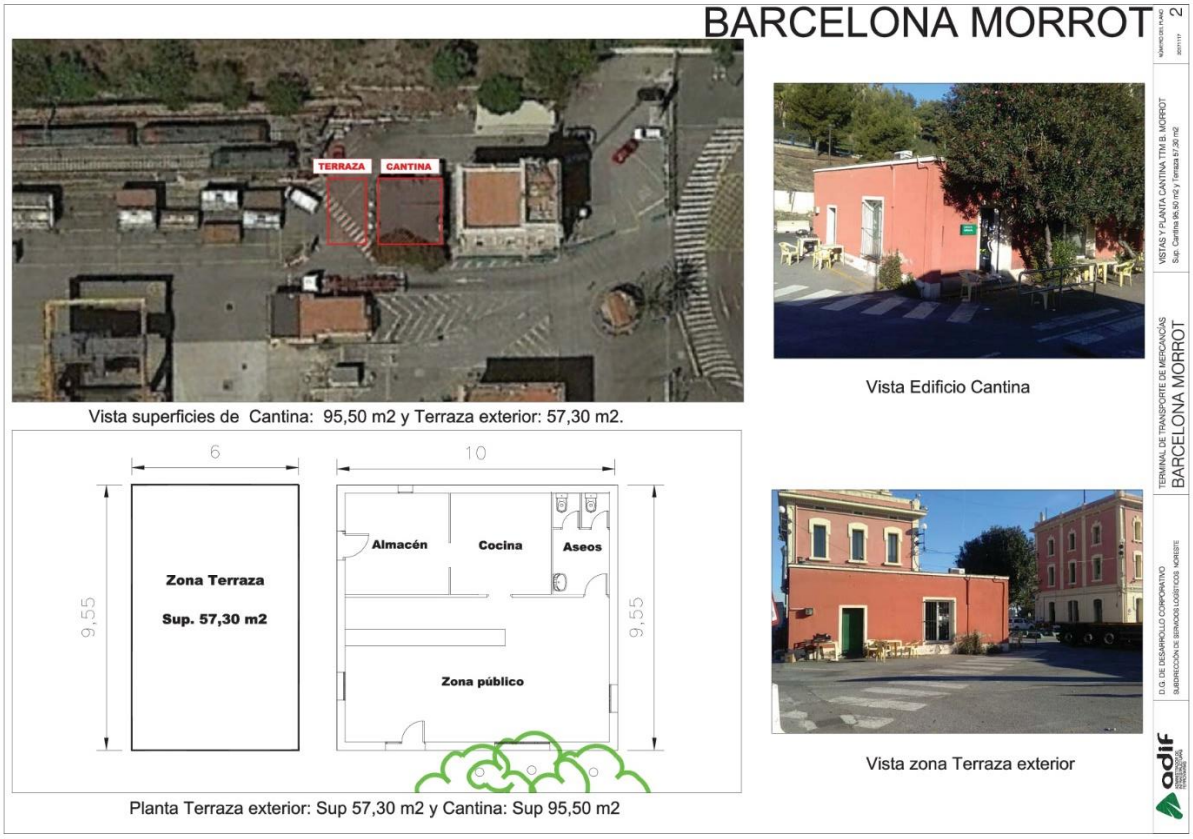
2. DESCRIPCIÓN Y USO DE LOS INMUEBLES :

Los inmuebles objeto de licitación son los siguientes:

- Local de 95,50 m²
- Espacio anexo de 57,30 m²

El uso para el que van a ser destinados estos inmuebles es para desarrollar actividades de hostelería y restauración (bar/cafetería).

3. IMÁGENES Y PLANO DE LOS INMUEBLES:



4. HORARIOS DE APERTURA

El Adjudicatario se obliga a prestar el servicio de bar/cafetería y, en consecuencia, tener abierto al público como mínimo, en los siguientes días y horarios:

LUNES	MARTES	MIÉRCOLES	JUEVES	VIERNES	SÁBADO	DOMINGO Y FESTIVOS
De 7 a 20 h.	De 7 a 20 h.	De 7 a 20 h.	De 7 a 20 h.	De 7 a 20 h.	CERRADO	CERRADO

En el supuesto de que el Adjudicatario desease ampliar tanto los horarios como los días de apertura, deberá de recabar por escrito la autorización expresa de ADIF.

5. SUMINISTROS Y TRIBUTOS

El Adjudicatario deberá contratar directamente toda clase de suministros que requiera la explotación de la actividad, siendo de su cargo, tanto los consumos que genere como la instalación de las acometidas que resulten.

Si lo anterior no fuera factible, serán facilitados por ADIF al adjudicatario que abonará su consumo, para lo cual instalará a su cargo los contadores correspondientes.

Todos los tributos e impuestos ya sean estatales, autonómicos y/o municipales, incluido el Impuesto sobre Bienes Inmuebles, que recaigan o puedan recaer sobre los inmuebles objeto de la licitación, serán por su cuenta y a su cargo del Adjudicatario, repercutiendo Adif, en su caso, los importes correspondientes.

II. OBRAS DE ACONDICIONAMIENTO DE LOS INMUEBLES A REALIZAR POR EL ADJUDICATARIO

En el plazo de TRES (3) meses a partir de la firma del contrato, el Adjudicatario deberá acometer las siguientes obras de acondicionamiento y mejora de los inmuebles objeto del contrato:

- Renovar toda la instalación de agua desde el contador de ADIF.
- Renovar toda la instalación eléctrica, adecuando la misma a la actual normativa de Baja Tensión.

Previo al inicio de las obras citadas, el Adjudicatario deberá presentar a ADIF el proyecto y presupuesto necesario para su ejecución que deberán ser aprobados por los servicios técnicos de ADIF como requisito previo a su ejecución. De igual forma, toda obra que soliciten realizar en los inmuebles arrendados deberá contar, previo a su inicio, con la autorización expresa y por escrito de ADIF y serán de cuenta y cargo del Adjudicatario.

III. MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE LOS INMUEBLES

El Adjudicatario queda obligado a realizar un uso correcto de los inmuebles arrendados.

En todos los casos serán de su cuenta y a su cargo los gastos necesarios para el mantenimiento, conservación y limpieza en los términos previstos en este DET. De igual forma el Adjudicatario llevará a cabo las obras necesarias para la puesta en funcionamiento de la actividad en los inmuebles 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.).

El Adjudicatario realizará directamente por su cuenta y a su cargo el vertido de los residuos orgánicos e inorgánicos que genere su actividad en el punto indicado por ADIF, garantizando la máxima higiene en las instalaciones arrendadas, velando especialmente en lo referente a evitar toda suciedad y malos olores procedentes de su actividad en la zona arrendada y sus inmediaciones. Asimismo, el Adjudicatario realizará los tratamientos necesarios para el control de plagas como consecuencia de la posible mala gestión de los residuos procedentes de la actividad desarrollada.

ADIF podrá inspeccionar, en todo momento, el estado de conservación de los inmuebles que se le hubieran arrendado, así como ordenar las actuaciones de mantenimiento y/o reparación que deban realizarse, quedando obligado el Adjudicatario a ejecutarlas a su cargo en el plazo que se le señale. Su incumplimiento podrá llevar a la resolución del contrato por parte de Adif.

ADIF se reserva, en todo momento, el derecho de paso por los inmuebles objeto de licitación, para labores de inspección, mantenimiento, seguridad y todas aquellas que sean imprescindibles para la correcta explotación ferroviaria de la TTM de Barcelona Morrot.

Esta TTM no cuenta 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 para los inmuebles ligados a la licitación, ésta correrá de cuenta y cargo del Adjudicatario.