



CONTRATO 2025/06/001

suscrito con

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

de

**ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS E INSTALACIONES EN LA TERMINAL DE TRANSPORTES DE
MERCANCÍAS DE VALLADOLID**



ER-1372/2010

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



ENTIDAD PÚBLICA EMPRESARIAL

ADMINISTRADOR DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS

DIRECCIÓN DE SERVICIOS LOGÍSTICOS

Contrato 2025/06/001

REUNIDOS

De una parte, la Entidad Pública Empresarial **Administrador de Infraestructuras Ferroviarias**, en adelante **ADIF**, con N.I.F. Q-2801660-H, domiciliada en la Calle Sor Ángela de la Cruz, nº 3, de MADRID C.P. 28020 y representada por D. XXXXXXXXXXXXXXXX, en calidad de Director General de XXXXXXXXXXXXXXXX, quien se encuentra debidamente facultado para este acto y actuando como órgano de contratación establecido mediante el Acuerdo de Presidencia de ADIF, sobre Delegación de Competencias, del 29 de junio de 2021 (publicado en el B.O.E. de fecha 1 de octubre de 2021).

Y, de otra parte, la Sociedad XXXXXXXXXXXXXXXX, en adelante **Adjudicatario**, con N.I.F. XXXXXXXXXXXXXXXX, domiciliada en la XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX C.P. XXXXX y representada por D. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX con N.I.F. XXXXXXXXXXXXXXXX, en calidad de Apoderado, quien se encuentran debidamente facultado para este acto.

Ambas partes cuentan con capacidad jurídica bastante y sus representantes con poderes suficientes y adecuados en derecho, para obligar a sus representadas, por lo que otorgan y suscriben el presente Contrato con arreglo a los Antecedentes y Acuerdos que a continuación se establecen.

ANTECEDENTES

1. Que con fecha XXXXXXXXXXXXXXXX, ADIF licitó públicamente mediante Expediente 2025/06/001, el ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS E INSTALACIONES EN LA TERMINAL DE TRANSPORTE DE MERCANCÍAS DE VALLADOLID.
2. Que a dicha licitación presentó oferta la empresa XXXXXXXXXXXXXXXX, resultando adjudicataria de la misma, mediante Resolución de Adjudicación de ADIF, de fecha XXXXXXXXXXXXXXXX

ESTIPULACIONES

PRIMERA. - OBJETO

El presente contrato regula las condiciones de arrendamiento de los espacios e instalaciones situados en la Terminal de Transporte de Mercancías de Valladolid, en adelante TTM, para la gestión de servicios ligados a la logística de UTI y a los servicios ligados a la logística del tren, conforme a los usos y al régimen de prestación de servicios recogidos en este contrato.

El Pliego de Condiciones Particulares (PCP) de la licitación, así como todos sus Anexos, revisten carácter contractual, por lo que todo lo recogido y contenido en los mismos, el Adjudicatario manifiesta conocerlos y asume su cumplimiento. Se adjunta el PCP y sus Anexos como Anexo 1.

SEGUNDA. - OFERTAS TÉCNICA Y ECONÓMICA

Las Ofertas Técnica y Económica del Adjudicatario, que se adjuntan a este contrato como Anexo 2 y 3, respectivamente, revisten carácter contractual.

TERCERA. - ESPACIOS E INSTALACIONES OBJETO DEL CONTRATO

Los espacios e instalaciones que forman parte de esta licitación, necesarios para prestar los servicios de logística de UTI ocupan una superficie de 63.000 m², y se dividen en las siguientes zonas:

- Terminal de Carga Intermodal (TCI), de superficie 55.650 m², compuesta por una losa de carga de hormigón, con una superficie de 37.500 m² y el uso de dos vías de longitud 740 metros, que ocupan una superficie de 18.150 m².
- Edificio de gestión administrativa y de servicios de superficie 350 m²
- Vial de acceso, zona para otros servicios auxiliares y zona de estacionamiento de vehículos en terreno asfaltado, de superficie 7.000 m².

La descripción de los espacios e instalaciones se encuentran detallados en el Documento de Especificaciones Técnicas.

CUARTA. - SERVICIOS Y USOS AUTORIZADOS

En los espacios que se ceden en régimen de arrendamiento se podrán realizar los servicios y usos autorizados que se describen en el Cuadro de Características del PCP, así como aquéllos otros servicios asociados a la logística de UTI comprometidos en la Oferta Técnica, Anexo 2.

QUINTA. - CONDICIONES ECONÓMICAS

El Adjudicatario deberá cumplir obligatoriamente con los compromisos económicos recogidos en el Cuadro de Características del PCP y en su Oferta Económica, Anexo 3.

▪ RENTA FIJA ANUAL (RFA) POR LOS ESPACIOS E INSTALACIONES OBJETO DE LICITACIÓN

La Renta Fija Anual (RFA) que abonará obligatoriamente el Adjudicatario a ADIF por los espacios e instalaciones objeto de licitación, IVA no incluido, para cada uno de los seis años de vigencia de contrato será las siguientes:

RENTA FIJA ANUAL (RFA) (€/AÑO)					
AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6
67.575	68.250	68.930	69.620	70.320	71.020

La Renta Fija Anual, a partir del año 7 y hasta la finalización del contrato, se incrementará un uno por ciento (1%) sobre la Renta Fija Anual del año inmediatamente anterior.

▪ **RENTA VARIABLE ANUAL POR MANIPULACIÓN DE UTI (RVA1)**

Precio Variable por manipulación de UTI (PV_{OFER})

El precio por manipulación de UTI ofertado y que abonará el Adjudicatario durante los primeros 6 años de vigencia del contrato, a partir del año 2 es de:

	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6
	PV_{OFER2}	PV_{OFER3}	PV_{OFER4}	PV_{OFER5}	PV_{OFER6}
PRECIO VARIABLE POR MANIPULACIÓN DE UTI (€, IVA NO INCLUIDO)					

El Precio Variable por cada manipulación de UTI, a partir del año 7 y hasta la finalización del contrato, se incrementará un uno por ciento (1%) sobre el precio del año inmediatamente anterior.

Compromiso de actividad, medida en UTI (Nº UTI)

El compromiso de actividad medida en UTI ofertado por el Adjudicatario a partir del año 3 es de:

	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6
	$CUTI_3$	$CUTI_4$	$CUTI_5$	$CUTI_6$
COMPROMISO DE ACTIVIDAD ANUAL OFERTADA, CUTI (Nº DE UTI)				

A partir del año 7 y hasta la finalización del contrato, en caso de existir prórroga o ampliación de plazo, el compromiso de actividad no será inferior al compromiso de actividad del año 6 ($CUTI_6$)

La **Renta Variable Anual por manipulación de UTI (RVA1)** será el producto de la actividad medida en UTI por el Precio Variable ofertado (PV_{OFER}), para cada uno de los años de vigencia, a partir del año 2 del contrato. Durante el primer año de vigencia del contrato el Adjudicatario no abonará esta Renta Variable.

No obstante, la Renta Variable Anual (RVA1) resultante no será inferior a la Renta Variable Anual Mínima (RVA_{MIN}) que resulte de multiplicar los compromisos de actividad ($CUTI$) ofertados por el Precio Variable (PV_{OFER}) ofertado, es decir:

- Período de vigencia desde el año 3 hasta el año 6.

	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6
RVA_{MINi} (€, IVA NO INCLUIDO)	xxx	xxx	xxx	xxx

- A partir del año 7 y hasta la finalización del contrato, en caso de existir prórroga y/o ampliaciones de plazo, para la obtención de la Renta Variable Anual Mínima se aplicará el compromiso de actividad ofertado para el año 6, es decir, xxxxxxxxx

▪ **RENTA VARIABLE ANUAL POR PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS DE LOGÍSTICA DE TREN (RVA2)**

Para la obtención de la Renta Variable Anual (RVA2) el porcentaje de aplicación a aplicar sobre la facturación comercial del Adjudicatario por todos los conceptos de facturación declarados en su catálogo de servicios de logística de tren (SLT) es de XXXXX % para toda la vigencia del contrato.

SEXTA. - VIGENCIA

La vigencia inicial del contrato tiene una duración de seis (6) años, a contar desde la fecha de firma del contrato.

El contrato podrá ser prorrogado por un período de tres (3) años. Asimismo, sólo en el caso de que se ejecute la prórroga, el Adjudicatario podrá optar a posibles ampliaciones de vigencia del contrato, todo ello de acuerdo con lo establecido al respecto en el Cuadro de Características del Pliego de Condiciones Particulares.

SÉPTIMA. - INVERSIONES

Las condiciones que sean de aplicación se recogen en el PCP.

OCTAVA. – GARANTÍAS

- FIANZA

Previo a la entrega del edificio de Edificio de gestión administrativa y de servicios el Adjudicatario deberá constituir una fianza por el importe equivalente a dos (2) mensualidades, es decir, por un importe de 2.205,00 €.

- GARANTÍA DEFINITIVA

El Adjudicatario ha acreditado la constitución de una garantía definitiva por importe de 67.575 €. Durante la vigencia del contrato, el importe de esta garantía definitiva se actualizará cada dos años de acuerdo con los importes de renta total que se apliquen en cada año de revisión.

NOVENA. – SEGUROS

Para la ejecución de la actividad desarrollada según los usos autorizados durante la vigencia del contrato, el adjudicatario acredita la contratación de una póliza de seguros global que incluye las siguientes pólizas de seguros:

- SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL. Por un importe de 1.500.000 €.
- DAÑOS MATERIALES Y DE INCENDIOS. Por un importe de 1.000.000 €.
- XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

DÉCIMA. - COMUNICACIONES

Todas las comunicaciones que el Adjudicatario dirija a ADIF, deberán enviarlas a:

Gerencia Área de Servicios Logísticos Norte

Edificio final del andén 8. Plaza Circular nº 2. C.P. 48008 de BILBAO (VIZCAYA)

ANEXO 1

PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES Y ANEXOS

ANEXO 2.

OFERTA TÉCNICA DEL ADJUDICATARIO

ANEXO 3.
OFERTA ECONÓMICA DEL ADJUDICATARIO