

CONTRATO 2024/05/002

Suscrito con

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

**para el arrendamiento de una parcela de 15.120 m²
en la Terminal de Transporte de Mercancías de
PLÁ DE VILANOVETA (LLEIDA)**



**ENTIDAD PÚBLICA EMPRESARIAL
ADMINISTRADOR DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS
DIRECCIÓN DE SERVICIOS LOGÍSTICOS**

CONTRATO 2024/05/002

REUNIDOS

De una parte, la Empresa **XXXXXXXXXX** con N.I.F. **XXXXXXXXXX**, que en lo sucesivo se denominará **Adjudicatario**, con domicilio en la Calle **XXXXXXXXXX**, nº **XX**, C.P. **XXXXXX** de **XXXXXXXXXX**, representada por **D. XXXXXXXXXXXXXXXX**, en calidad de **XXXXXXXXXX**, quien se encuentra debidamente facultado para este acto.

Y, de otra parte, la Entidad Pública Empresarial **ADMINISTRADOR DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS**, con N.I.F. Q- 2801660-H, que en lo sucesivo se denominará **Adif**, con domicilio en la Calle Sor Ángela de la Cruz, nº 3, C.P. 28020 de MADRID, representada por **D. XXXXXXXXXXXXXXXX**, en calidad de **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**, quien se encuentra debidamente facultado para este acto.

ANTECEDENTES

1. Que Adif licitó públicamente el XX de XXXX de 2025, mediante expediente 2024/05/002 el arrendamiento de una parcela de 15.120 m² situada en la Terminal de Transporte de Mercancías de Plá de Vilanova (Lleida).
2. Que a la citada Licitación presentó oferta la empresa **XXXXXXXXXXXXXX**, resultando Adjudicataria de la misma.

Por todo lo cual, los representantes de las partes, con la capacidad suficiente con la que intervienen y que mutuamente se reconocen, acuerdan la firma del presente Contrato que se regirá por las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA. - OBJETO.

El presente contrato recoge las condiciones aplicables al arrendamiento de una parcela de 15.120 m² situada en la Terminal de Transporte de Mercancías de Plá de Vilanova, para la realización de carga/descarga, actividades logísticas y distribución de cereales a granel transportados por ferrocarril, conforme a lo recogido en la documentación rectora del proceso de licitación (Anexo 1) cuyo contenido reviste carácter contractual y es de obligado cumplimiento, así como también la Oferta Económica presentada por el Adjudicatario (Anexo 2).

Queda expresamente prohibida la realización de cualquier otra actividad no definida en el párrafo anterior sin autorización expresa de Adif.

En el momento de la entrega, las partes suscribirán un acta, en el que el Adjudicatario declare recibir el inmueble libre de cargas y ocupantes, que conoce su extensión, estado en que se encuentra, circunstancias, usos y características, que acepta a su plena satisfacción y declara recibirlo en perfectas condiciones de uso y apto para servir al fin convenido, por lo que renuncia a efectuar reclamación alguna ante cualquier organismo o entidad, comprometiéndose a devolverlo en análogas o mejores condiciones, o en su defecto, indemnizando a Adif en aquellas faltas, desperfectos o roturas que se produzcan.

SEGUNDA. – CONDICIONES ECONÓMICAS.

• RENTA

El ADJUDICATARIO hará efectivo a Adif, por el uso de los espacios e instalaciones arrendados en virtud de este Contrato, las rentas que se recogen en su Oferta Económica presentada y que se adjunta como Anexo 2 a este contrato.

Las rentas fijas mensuales son las siguientes:

AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10

• FORMA DE PAGO

La forma de pago será la recogida en el Cuadro de Características.

• ACTUALIZACION DE LA RENTA

En caso de ampliación de vigencia del contrato, para el período comprendido desde el año 11 hasta el año 20, la renta a abonar por el Adjudicatario será la que resulte de aplicar un incremento anual acumulado del 2%, tomando como referencia inicial la renta del año anterior.

TERCERA. - VIGENCIA Y DURACIÓN

El presente Contrato entrará en vigor el **día XX de XXXXXXXX de XXXX** y desde entonces surtirá los efectos jurídicos y económicos que le son propios, teniendo una duración de **DIEZ AÑOS (120 MESES)**, es decir, hasta el **día XX de XXXXXXXX de XXXX**.

No obstante, si durante la vigencia inicial del contrato, el Adjudicatario realizara inversiones adicionales sobre la mínima obligatoria, debidamente reguladas tal como se indica en el Cuadro de Características de la licitación, tendrá derecho al aumento de vigencia que será regulado mediante Adenda al Contrato.

Al término de la vigencia del Contrato, sin necesidad de requerimiento previo alguno, el Adjudicatario deberá desalojar, dejar libre y a disposición de Adif el inmueble arrendado, en las condiciones que se establecen en el PCP, limpio y sin ningún tipo de instalación o residuo, debiendo formalizarse entre ambas partes, el correspondiente Acta de Recepción.

El incumplimiento en la entrega del inmueble arrendado a Adif a la finalización del plazo de duración del Contrato, o cuando se produzca alguna de las causas de extinción o resolución del presente Contrato, incluso el mero retraso en el desalojo, implicará una penalización en concepto de daños y perjuicios, que expresamente se conviene, como consecuencia de uso y detentación indebida del inmueble, que conllevará una penalización por la cantidad equivalente al 50 % de la renta fija mensual del año corriente por cada día de retraso a contar a partir de la fecha de finalización del contrato, pudiendo ejecutar ADIF la garantía establecida al efecto.

CUARTA. – GARANTÍAS Y SEGUROS

• GARANTÍA DEFINITIVA

Como garantía definitiva, el Adjudicatario deberá acreditar ante Adif, mediante entrega del documento correspondiente, la presentación y depósito de una garantía, equivalente a **DOCE MESES de la renta fija ofertada para el AÑO 2** y por un plazo hasta el buen fin de la operación, la cual deberá ser entregada antes de la firma del presente documento. Esta garantía se actualizará a partir del AÑO 8.

- **GARANTÍA ADICIONAL POR INVERSIÓN**

Esta garantía tiene como objeto responder de la ejecución efectiva de las inversiones comprometidas en la licitación. El importe de esta Garantía será igual a **1.500.000 €** o el importe de las inversiones propuesto por el licitador y aceptado por Adif, debiendo ser constituida en el momento de la firma del contrato. La devolución de la garantía será realizada una vez se haya establecido el Acta de Comprobación y Conformidad del total de las inversiones.

- **NORMAS COMUNES A AMBAS GARANTÍAS:**

Las garantías responderán del exacto cumplimiento de las obligaciones, que el Adjudicatario asume en virtud de la firma del Contrato. En caso de que las garantías fuesen ejecutadas total o parcialmente por incumplimiento del Adjudicatario, éste deberá reponerlas a su total importe en el plazo de siete (7) días hábiles contados desde el siguiente a la fecha de la ejecución de esta.

Extinguido el Contrato y siempre que no existan obligaciones pendientes de las que el Adjudicatario deba responder, Adif le devolverá los documentos acreditativos del depósito de la fianza legal y el aval de la garantía, pero en ningún caso servirá para fijar por anticipado el límite máximo de la responsabilidad del Adjudicatario, de manera que, si los daños y perjuicios ocasionados a Adif superasen la cantidad establecida, el Adjudicatario deberá abonar la diferencia.

Todas las garantías podrán constituirse mediante cheque bancario conformado a favor de ADIF, o, aval prestado por Bancos, Cajas de Ahorro, Cooperativas de Crédito, establecimientos financieros de crédito o Sociedades de Garantía Recíproca autorizados a operar en España o por contrato de Seguro de Caucción celebrado en las formas y condiciones reglamentariamente establecidas, de conformidad con el modelo normalizado que se acompaña en el Anexo 3 del PCP.

- **SEGUROS**

El Arrendatario 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:

- **SEGURO TODO RIESGO DE CONSTRUCCIÓN**

Por el importe de la inversión comprometida, como mínimo de **1.500.000 €**. La acreditación de la contratación de este seguro se realizará previa a la formalización del Acta de conformidad con el replanteo e inicios de los trabajos de ejecución de las inversiones del Adjudicatario.

- **SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL con importe mínimo de 1.500.000 €.**
- **SEGURO DE DAÑOS MATERIALES Y DE INCENDIOS con importe mínimo de la inversión comprometida.**
- **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.

QUINTA. - INTEGRACIÓN DEL CONTRATO.

Forman parte integrante e inseparable del Contrato, además de las presentes condiciones particulares, los siguientes documentos:

- **Anexo 1:** Pliego de Condiciones Particulares, Cuadro de Características y Documento de Especificaciones Técnicas.
- **Anexo 2:** Oferta Económica presentada por el Adjudicatario.

SEXTA. – CONFIDENCIALIDAD Y PROTECCION DE DATOS PERSONALES

• CONFIDENCIALIDAD.

Las partes contratantes se comprometen a mantener la debida reserva respecto de aquellos datos e informaciones expresamente designados como confidenciales que se hayan facilitado con objeto de la formalización y/o ejecución del presente contrato, siempre que dicha designación no resulte excesiva o abusiva.

Asimismo, el contratista y demás personas intervinientes en la ejecución del contrato deberán respetar la confidencialidad de aquella información a la que tengan acceso con ocasión de la ejecución de este que así se indique por el responsable del contrato, o que por su propia naturaleza deba ser tratada como tal.

El deber de confidencialidad se aplicará respecto de la información o documentos que no sean públicamente accesibles, de forma que ninguna persona física o jurídica ajena al presente contrato pueda tener conocimiento de estos sin la previa autorización escrita y expresa de la parte afectada.

Sin embargo, no se podrá impedir el acceso público o divulgación de partes no confidenciales del presente contrato, de conformidad lo dispuesto en la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno, respetándose en todo caso lo dispuesto en la normativa sobre protección de datos personales.

En este sentido, las partes, así como todas las personas que intervengan en la ejecución del contrato, estarán sujetas al deber de confidencialidad de acuerdo con lo dispuesto en el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016 en relación con el tratamiento de datos personales y en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantía de los Derechos Digitales.

El contratista, previamente a la formalización del contrato, indicará en la documentación que aporte qué documentos (o parte de estos) o datos tienen la consideración de “confidenciales”, sin que resulten admisibles las declaraciones genéricas de confidencialidad de todos los documentos o datos. La condición de confidencial deberá reflejarse de forma claramente identificable en el propio documento que tenga tal condición.

Las obligaciones de confidencialidad estipuladas se aplicarán durante la vigencia del contrato, así como durante un plazo de CINCO (5) años inmediatamente posterior a su terminación.

• PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL.

Las partes contratantes se someten de manera expresa a la normativa vigente en materia de protección de datos en España y, en particular, al Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE (Reglamento general de protección de datos o “RGPD”) a la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales (“LOPDGDD”).

Los datos de carácter personal de las personas de contacto del contratista y, en su caso, de sus trabajadores, serán tratados por la entidad contratante con la finalidad de gestionar su participación en la presente contratación, siendo la base de legitimación del tratamiento la ejecución del contrato y el cumplimiento de la normativa de aplicación. Los datos no serán comunicados a terceros salvo por obligación legal.

Cada una de las partes será responsable del tratamiento de los datos personales recabados de la otra, como los de carácter identificativo, de representación y de contacto profesional que sean estrictamente necesarios para la finalidad que legitima el tratamiento de estos, que es la gestión del contrato.

Los datos se conservarán durante el tiempo que sea necesario para cumplir con la finalidad para la que se recabaron y para determinar las posibles responsabilidades que se pudieran derivar de dicha finalidad y del tratamiento de estos.

Los interesados podrán ejercer sus derechos de acceso, rectificación, oposición, supresión, limitación al tratamiento y portabilidad, presentando una solicitud a través de las siguientes direcciones:

- o **PARA ADIF:**
 - **Sede Electrónica:** <https://sede.adif.gob.es>
 - **Correo electrónico:** dpd.adif@adif.es

- o **PARA XXXXXXXXX (Entidad o persona adjudicataria del contrato):**
 - **Sede Electrónica:** (en su caso) xxxxxxxx
 - **Correo electrónico:** xxxxxxxx

Asimismo, podrán dirigirse al Delegado de Protección de Datos de cada uno de los responsables, en caso de que dispongan de este, si desean aclarar algún aspecto relacionado con el tratamiento de sus datos, contactando por alguno de los canales más arriba indicados.

Los interesados tienen derecho a presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos, en caso de que consideren vulnerados sus derechos.

SÉPTIMA. – COMUNICACIONES.

Todas las comunicaciones que el Adjudicatario dirija a Adif en relación con este Contrato, deberá enviarlas a la Subdirección de Servicios Logísticos Noreste, Calle Motores, s/n C.P. 08040 BARCELONA, de forma tal que tenga la seguridad de que han llegado a su destino.

Las que Adif dirija al Adjudicatario las enviará al domicilio reflejado en el encabezamiento de este Contrato. En tanto Adif no reciba comunicación del Adjudicatario notificando alguna anomalía, se entenderá que el Contrato se desarrolla normalmente.

OCTAVA. -JURISDICCIÓN.

Las partes aceptan este Contrato que aprueban íntegramente y para cuantas incidencias pudieran derivarse del mismo, se someten, con renuncia expresa de su fuero y domicilio a los Jueces y Tribunales de Madrid capital.



Así lo acuerdan y convienen, a cuyo fin y para su debida constancia, firman el presente Contrato a un solo efecto.

POR XXXXXXXXXXXXXXXXX

POR ADIF

D. XXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

ANEXO 1

PCP, Cuadro de Características y Documento de Especificaciones Técnicas

ANEXO 2

OFERTA ECONOMICA PRESENTADA
POR EL ADJUDICATARIO