

**DOCUMENTO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS (D.E.T.)
ARRENDAMIENTO DE UN TERRENO DE 15.120 m² EN LA
TERMINAL DE TRANSPORTE DE MERCANCÍAS (T.T.M.)
DE PLA DE VILANOVETA (LLEIDA)**

**N ° EXPEDIENTE
2024/05/002**



ÍNDICE

I.	ESPACIOS E INSTALACIONES DE LA TERMINAL DE TRANSPORTES DE MERCANCÍAS.....	2
1.	UBICACIÓN.....	2
2.	DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE LICITADO:.....	2
3.	ACCESO VIARIO:	2
4.	IMÁGENES:.....	3
II.	INVERSIONES A REALIZAR POR EL ADJUDICATARIO	5
1.	INVERSIONES MÍNIMAS OBLIGATORIAS.	5
2.	INVERSIONES ADICIONALES.	5
III.	MANTENIMIENTO, CONSERVACIÓN, GASTOS Y CONSUMOS	5

D.E.T. PARA EL ARRENDAMIENTO DE UN TERRENO DE 15.120 m²
EN LA T.T.M. DE PLA DE VILANOVETA (LLEIDA)

I. ESPACIOS E INSTALACIONES OBJETO DE LA LICITACIÓN

1. UBICACIÓN

El terreno objeto de esta licitación está ubicado en la Terminal de Transporte de Mercancías de Pla de Vilanoveta, situada en el Término Municipal de Lleida, junto a la Carretera LL-11, Km. 8,500, C.P. 25191, de Lleida, España.

Su acceso viario es a través del Polígono Industrial del Segre y se realiza por la Calle Enginyer Agustí Martí.

Este inmueble dispone de una vía férrea de ancho ibérico, conectada a la REFIG (REd Ferroviaria de Interés General), a través de la Estación de Lleida Pirineus, Sector P de Lleida, donde se encuentra ubicada la Terminal de Transporte de Mercancías de Pla de Vilanoveta, Punto Kilométrico 185/920 de la línea férrea 220 (Lleida Pirineus a Hospitalet de Llobregat).

Tras la inversión obligatoria que realice el Adjudicatario, el terreno objeto de esta licitación, quedará comunicado con la REFIG, mediante la vía 23P, a través de un cambio de vías, de nueva instalación.

2. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE LICITADO:

El espacio objeto de esta licitación, es un terreno con superficie de 15.120 m² y dentro del mismo se encuentran las siguientes instalaciones:

- Silo de hormigón con capacidad de almacenamiento de 630 m³ de cereales (fuera de servicio).
- Foso descarga vagones cereal y transporte hasta el silo (fuera de servicio).
- Vía SILO estuchada de 255 m. de longitud, para modificar mediante inversión obligatoria.
- Vía 23P de 309 m. de longitud actual, sobre una parcela de 1.620 m².

Tanto el silo, como el foso de descarga, son elementos obsoletos, amortizados, y que describimos, exclusivamente, para constatar su existencia.

La vía 23P termina en topera, que deberá ser desplazada la longitud necesaria para permitir la entrada de trenes de 240 metros.

La Terminal de Transporte de Mercancías de Pla de Vilanoveta 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 espacios e instalaciones ligados a la licitación, ésta correrá de cuenta y cargo del Adjudicatario.

3. ACCESO VIARIO:

Dispone de un acceso viario a través del Polígono Industrial del Segre de la ciudad de Lleida, que se encuentra actualmente en uso, con un estrechamiento a su paso por el puente existente sobre la riera, permitiendo el paso de camiones de manera alternativa por el mismo.

En el supuesto de que exista un incremento de tráfico de vehículos de gran tonelaje por este acceso, que obligue a realizar actuaciones sobre el mismo, el Adjudicatario deberá atenerse a lo que establezcan las autoridades competentes, ya sean locales, autonómicas o nacionales.

4. **IMÁGENES:**

IMAGEN 1: VISTA AÉREA DE LA TERMINAL



IMAGEN 2: VISTA DEL TERRENO OBJETO DE LICITACIÓN

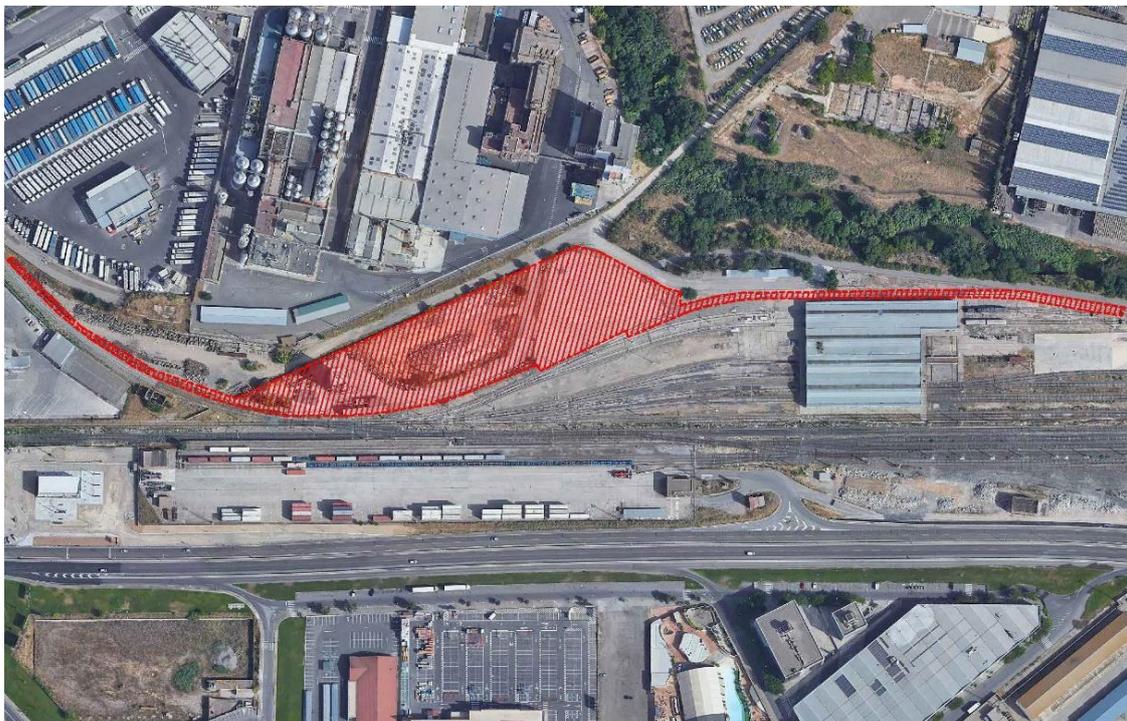


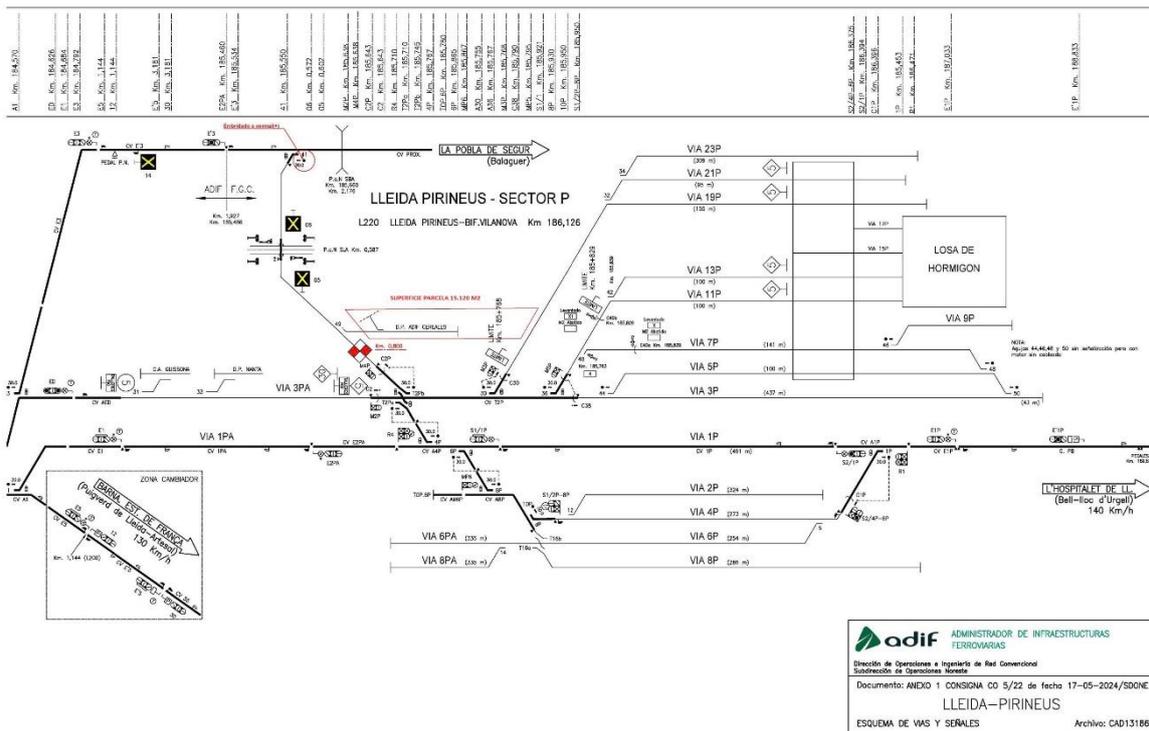
IMAGEN 3: VISTA DEL ACCESO E INSTALACIONES FERROVIARIAS ACTUALES



IMAGEN 4: VISTA DEL ACCESO E INSTALACIONES FERROVIARIAS FUTURAS



IMAGEN 5: ESQUEMA VÍAS SECTOR P - LLEIDA PIRINEUS - PLA DE VILANOVETA



II. INVERSIONES A REALIZAR POR EL ADJUDICATARIO

1. INVERSIONES MÍNIMAS OBLIGATORIAS.

El Adjudicatario deberá realizar una inversión mínima con el fin acondicionar y adecuar los espacios e instalaciones objeto de licitación a los usos previstos en el Cuadro de Características (C.C) y, en especial, para asegurar, en las vías de SILO y 23 P, la manipulación de trenes de cereal de 240 metros de longitud, sin fraccionar, en zona de descarga hormigonada.

Esta inversión mínima tendrá la naturaleza de inversiones en instalaciones fijas, y tanto su importe como el plazo máximo para su ejecución serán las indicadas en el C.C. de esta licitación.

2. INVERSIONES ADICIONALES.

El Adjudicatario podrá realizar otras inversiones, además de las referidas como inversión mínima, y optar a ampliar la vigencia del contrato, siempre y cuando se cumpla lo establecido en el C.C.

III. MANTENIMIENTO, CONSERVACIÓN, GASTOS Y CONSUMOS

1. Mantenimiento y conservación

El Adjudicatario queda obligado a conservar los espacios e instalaciones objeto de licitación en perfecto estado de utilización, limpieza, higiene y ornato, realizando a su cargo, las reparaciones ordinarias y extraordinarias que sean precisas. Asimismo, se obliga a impedir toda usurpación o novedad dañosa por parte de terceros, cerrando perimetralmente los espacios e instalaciones objeto de licitación, siempre que sea posible.

El Adjudicatario queda obligado a realizar un uso correcto de los espacios e instalaciones que se le hubieran cedido o sobre los que vaya a realizar la ejecución de los servicios objeto de este PCP.

De igual forma el Adjudicatario llevará a cabo las obras necesarias para la puesta en funcionamiento de la actividad en el espacio e instalaciones cedidas, 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 queda obligado al mantenimiento de las instalaciones de servicio, durante la totalidad de la vigencia del contrato.

Para llevar a cabo estos mantenimientos, el Adjudicatario se obligará a realizar e implantar un Plan del mantenimiento de los espacios e instalaciones que cumpla con los requerimientos establecidos en la normativa vigente.

Además, este Plan incluirá la trazabilidad documental de las operaciones de mantenimiento durante la vigencia del contrato (órdenes y partes de trabajo), así como las medidas a adoptar para garantizar el cumplimiento de los cambios normativos de mantenimiento y técnicos, actuales y/o futuros que puedan darse.

Este Plan será presentado a ADIF, en cuanto a todos aquellos espacios e instalaciones objeto de licitación, antes de su implantación definitiva por el Adjudicatario. El Adjudicatario será único responsable de la preparación e implantación del citado Plan, así como de su seguimiento y control. ADIF queda expresamente excluido de cualquier responsabilidad que pudiera derivarse del incumplimiento de este Plan.

Por último, para asegurar la planificación, control y seguimiento de todos aquellos elementos (políticas, procesos, procedimientos, indicadores etc.) de la organización del Adjudicatario necesario para el cumplimiento de este Plan de Mantenimiento, el Adjudicatario dispondrá de un Sistema de Gestión de Mantenimiento, que debe estar operativo en los primeros doce meses a contar desde la fecha de inicio de contrato.

ADIF podrá inspeccionar, en todo momento, el estado de conservación de los espacios, equipos e instalaciones que se le hubieran cedido, 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 ser motivo de incurrir en las penalizaciones establecidas en el PCP.

2. Gastos y consumos

Serán de cuenta y cargo del Adjudicatario todos los gastos necesarios para el mantenimiento, conservación y limpieza en los términos previstos en el PCP.

La contratación de los suministros de energía eléctrica y agua serán por cuenta del Adjudicatario, en el supuesto que el Adjudicatario no pueda proceder a su contratación con las compañías suministradoras, y sea Adif quien se los facilite, dichos suministros le serán repercutidos conforme a los consumos indicados por los contadores que deberá instalar el Adjudicatario a su cuenta y a su cargo, conforme a las instrucciones y normas emitidas por Adif.