

## CUADRO DE CARACTERÍSTICAS

**PARA EL ARRENDAMIENTO DE UN TERRENO DE 7.930 M<sup>2</sup>  
EN LA TERMINAL DE TRANSPORTE DE MERCANCÍAS DE  
BARCELONA CAN TUNIS**

**N ° EXPEDIENTE  
2024/05/004**

**CUADRO DE CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO**

<b>Denominación del Expediente:</b>		<b>ARRENDAMIENTO DE UN TERRENO DE 7.930 M<sup>2</sup> EN LA TERMINAL DE TRANSPORTE DE MERCANCÍAS DE BARCELONA CAN TUNIS</b>		
<b>Referencia:</b>		N.º 2024/05/004		
<b>Plazo de ejecución del contrato:</b>		72 meses		
<b>Presupuesto de licitación:</b>		<b>(A) BASE IMPONIBLE</b>	IVA: (21%)	TOTAL, CON IVA
		720.261 €	151.255 €	871.516 €
<b>(B) Importe mínimo de:</b>	<i>Prórrogas:</i>	393.522 € (Sin IVA)		
	<i>Modificados:</i>	..... € (Sin IVA)		
	<i>Suministros:</i>	..... € (Sin IVA)		
	<i>Servicios:</i>	..... € (Sin IVA)		
	...	..... € (Sin IVA)		
<b>Valor estimado del contrato (A+B):</b>		1.113.783 € (Sin IVA)		
<b>Procedimiento de adjudicación</b>		<b>Criterios de Adjudicación</b>		
Abierto		Un solo criterio		
<b>Lugar de ejecución:</b>		<b>Área Territorial:</b> NORESTE <b>Provincia:</b> BARCELONA		
<b>Órgano de contratación:</b> DG NEGOCIO Y OPERACIONES COMERCIALES		<b>Sede y datos de contacto:</b> Dirección postal: Calle Motores, s/n. Terminal de Transporte de Mercancías de Barcelona Can Tunis Barcelona 08040 Email: egberned@adif.es		

**A. OBJETO DE LA CONTRATACIÓN.**

Establecer las condiciones para la adjudicación del contrato de arrendamiento de un terreno, descrito en el Documento de Especificaciones Técnicas (DET), en la Terminal de Transporte de Mercancías de Barcelona Can Tunis.

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

**B. ESPACIO.**

Arrendamiento de terreno de 7.930 m<sup>2</sup>, cuya descripción se detalla en el DET.

**C. USOS AUTORIZADOS.**

El espacio objeto de licitación será utilizado de acuerdo con las características descritas en el DET, para su uso principal como zona de actividades logísticas.

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.).

ADIF se reserva el derecho de paso y acceso al espacio objeto de licitación.

**D. VIGENCIA DEL CONTRATO.**

El contrato tiene una duración de **SEIS (6) años**, a contar desde la fecha de firma del contrato. El inicio de devengo de las rentas coincidirá con la fecha de firma del contrato.

No obstante, el plazo inicialmente establecido podrá prorrogarse hasta un máximo de **TRES (3) años**, previo acuerdo expreso de las partes mediante la firma de una Adenda al presente Contrato.

Al inicio de vigencia de contrato, se designarán sus responsables, por parte de ADIF y del Adjudicatario, con el objetivo de asegurar el seguimiento de éste, para lo cual se reunirán, como mínimo, una vez cada 12 meses.

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

**E. PRESUPUESTO DEL LICITACIÓN.**

El presupuesto de esta licitación, para los SEIS (6) años de vigencia, asciende a **720.261 €** (IVA no incluido).

El valor estimado del contrato es de **1.113.783 €** (IVA no incluido), correspondiente a los SEIS (6) años de vigencia inicial del contrato, 720.261 € (IVA no incluido), más los TRES (3) años de prórroga previstos, por un importe de 393.522 € (IVA no incluido).

**F. CONDICIONES ECONÓMICAS****RENTA FIJA MENSUAL**

La renta fija mensual que abonará a Adif el Licitador, en caso de ser Adjudicatario, por el alquiler de los espacios, 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 "oferta económica", que será igual o superior a la Renta Fija Mínima Mensual (IVA no incluido) del año anterior indicada a continuación:

Renta Fija Mínima Mensual para el primer año de contrato: 9.515 €/mes
---

**REVISION DE LA RENTA FIJA MENSUAL**

La renta fija mensual, se incrementará anualmente un dos por ciento (2%) sobre la renta del año anterior, durante la vigencia de contrato, incluidas posibles ampliaciones.

**G. PROYECTOS E INVERSIONES PREVISTAS**

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

**Inversión obligatoria a realizar por el Adjudicatario.** No están previstas en esta licitación.

Toda obra que solicite realizar en el espacio arrendado será de cuenta y cargo del Adjudicatario, siendo precisa siempre la autorización expresa y por escrito de ADIF, previa al inicio de las mismas, y según a las condiciones establecidas en el PCP.

**H. 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 la ANUALIDAD de la renta fija correspondiente al PRIMER AÑO de la renta fija ofertada por el Adjudicatario para el arrendamiento de los espacios objeto de licitación.

## I. **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 DE RESPONSABILIDAD CIVIL** Por un importe igual a 1.500.000 €. Este seguro garantizará la responsabilidad del Adjudicatario derivada de daños o lesiones, materiales o personales, así como sus consecuencias, causados a ADIF u otros terceros, aunque estos hayan dirigido su reclamación directamente contra ADIF. Asimismo, incluirá, entre otras, la responsabilidad civil general o de explotación, patronal, profesional, cruzada entre asegurados, por contaminación accidental, derivada del transporte, la carga y la descarga, medioambiental y cualquier otra que pueda derivarse de la ejecución del Contrato. En caso de producirse un daño que esté cubierto tanto por el seguro de Responsabilidad Civil del Adjudicatario como por el de ADIF, el seguro del Adjudicatario actuará en primer lugar.
- **SEGURO DE DAÑOS MATERIALES Y DE INCENDIOS**  
Este seguro cubrirá, en caso de siniestro, todas las instalaciones, bienes y equipos que se encuentren bajo la responsabilidad del Adjudicatario, con un límite nunca inferior a su valor de reposición a nuevo, determinado en un importe igual a 300.000 euros, siendo beneficiario ADIF.
- **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 previo a la firma del contrato.

## J. **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.

EL Licitador se obliga a realizar una oferta por la Renta Fija Mensual (RFM) para el primer año de vigencia de contrato (RFM AÑO 1) por los espacios e instalaciones objeto de licitación, de acuerdo con las condiciones recogidas en el apartado H.

La valoración de este apartado resulta de la aplicación de la siguiente fórmula, sobre un máximo de 100 puntos:

$$VE_1 = 100 \times \frac{RFM \text{ AÑO 1 de la oferta que se valora}}{\text{Mayor valor RFM AÑO 1 de las ofertas presentadas}}$$

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 Mensual (RFM)	100
VE	<b>Máximo de puntos de Valoración Económica</b>	<b>100</b>

### **VALORACIÓN GLOBAL**

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

$$VG = VE$$

### **K. SOLVENCIA FINANCIERA, PROFESIONAL Y TÉCNICA**

#### **Solvencia Financiera:**

Acreditar un volumen anual de negocios, referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles, de al menos 114.180 €. (Renta mínima del primer año).

A los efectos de lo dispuesto en el párrafo anterior, el volumen anual de negocio del licitador se acreditará por medio de sus cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil correspondientes a los tres últimos ejercicios económicos para los que esté vencida la obligación de aprobación y depósito de cuentas anuales, en la fecha límite de presentación de ofertas si el empresario estuviera inscrito en dicho registro, y en caso contrario por las depositadas en el registro oficial en que deba estar inscrito.

Los empresarios individuales no inscritos en el Registro Mercantil acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados y los modelos de declaraciones tributarias (IS e IVAs).

En el caso de las empresas de nueva creación, la solvencia financiera podrá ser presentada mediante un seguro de caución equivalente, o por cuantía superior, al de la renta mínima del primer año, es decir, 114.180 €.

#### **Solvencia Técnica/Profesional:**

Los licitadores cumplirán con el requisito de competencia profesional, acreditando haber desarrollado, o estar desarrollando actividades logísticas durante los últimos 3 años. Los licitadores deberán aportar declaraciones tributarias censales de actividades económicas, certificados de actividad, contratos ejecutados o documentos similares donde conste que, la empresa que presenta oferta ha desarrollado actividades logísticas dentro de los tres años inmediatamente anteriores a la presentación de la oferta.

Cuando el licitador sea una empresa de nueva creación su solvencia Técnico / Profesional se acreditará presentando un plan de medidas de gestión medioambiental que el empresario podrá aplicar al ejecutar el contrato. El no cumplimiento o la falta de acreditación de dichos requisitos determinará el rechazo de la oferta en el proceso de licitación.

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

Para acreditar la solvencia, el licitador podrá basarse en la solvencia y medios de otras entidades, independientemente de la naturaleza jurídica de los vínculos que tenga con ellas, siempre que demuestre que durante toda la duración de la ejecución del contrato dispondrá efectivamente de esa solvencia y medios, y la entidad a la que recurra no esté

incurra en una prohibición de contratar. En este caso, demostrará que va a disponer de los recursos necesarios mediante la presentación a tal efecto del compromiso por escrito de dichas entidades.

El no cumplimiento de dichos requisitos determinará el rechazo de la oferta en el proceso de licitación

**L. PROPOSICIÓN TÉCNICA**

NO PROCEDE.

**M. PENALIZACIONES ESPECÍFICAS APLICABLES**

No se establecen penalizaciones específicas, salvo las ya recogidas en el PCP.

**N. SISTEMAS DE INFORMACIÓN**

NO PROCEDE.

**O. OBLIGACIÓN DEL ADJUDICATARIO DE SUBROGARSE COMO EMPLEADOR EN RELACIONES LABORALES**

NO PROCEDE

**P. OBLIGACIÓN DE VISITAR LOS ESPACIOS E INSTALACIONES OBJETO DE LICITACIÓN**

Las empresas participantes en la licitación deberán visitar la instalación y recabar justificante de Adif.

**Q. CONSULTAS ADMINISTRATIVAS Y TÉCNICAS**

Subdirección de Servicios Logísticos Noreste  
Terminal de Transporte de Mercancías de Barcelona Can Tunis.  
C/ Motores, s/n. C.P. 08040 Ciudad: Barcelona  
Teléfono: 93 508 9339 Email: egberned@adif.es

**R. VALIDEZ DE LA OFERTA**

Las ofertas presentadas mantendrán su validez durante un plazo de seis meses tras la apertura del sobre C "Ofertas Económicas".