

**ANEXO 5**

**DESCRIPCIÓN DE LOS ESPACIOS E INSTALACIONES DE LA TERMINAL  
DE TRANSPORTE DE MERCANCÍAS DE ZARAGOZA PLAZA**

## INDICE

1. **UBICACIÓN.**
2. **ACCESOS.**
3. **DESCRIPCIÓN DE LA TERMINAL DE TRANSPORTE DE MERCANCÍAS ZARAGOZA PLAZA:**
  - 3.1. **Instalación Técnica.**
  - 3.2. **Terminal de Carga Intermodal (T.C.I.).**
  - 3.3. **Zona logística.**
  - 3.4. **Zonas comunes.**
  - 3.5. **Red de vigilancia.**
  - 3.6. **Haces de vía.**
4. **ESPACIOS, INSTALACIONES Y EDIFICIOS QUE SE INTEGRAN EN LA LICITACION:**
  - 4.1. **Superficie base.**
  - 4.2. **Superficie opcional.**
  - 4.3. **Superficie a disposición del Adjudicatario.**
5. **MANTENIMIENTO DE ESPACIOS E INSTALACIONES.**
6. **GASTOS Y CONSUMOS.**
7. **ENTREGA Y DEVOLUCIÓN DE LOS ESPACIOS E INSTALACIONES.**
8. **ESQUEMAS Y PLANOS DE INSTALACIÓN.**

## ESPACIOS E INSTALACIONES DE LA TERMINAL DE TRANSPORTES DE MERCANCÍAS DE ZARAGOZA PLAZA

### 1. UBICACIÓN. -

La Terminal de Transporte de Mercancías (TTM) de Zaragoza Plaza se encuentra ubicada en el Término Municipal de Zaragoza y situada al oeste de la ciudad.

**DIRECCIÓN POSTAL:** Carretera Base Aérea s/n, C.P. 50197 Zaragoza.

**COORDENADAS U.T.M.:** 662871, 4611839

### 2. ACCESOS. -

- **Por carretera:**

La TTM de Zaragoza Plaza cuenta con acceso directo desde la autopista A-2 de Madrid a Barcelona y está próxima a la autovía A-23 de Zaragoza a Valencia y a la A-68 de Zaragoza a Bilbao. Véase Plano 1.



- **Por ferrocarril:**

La TTM de Zaragoza Plaza está conectada a la Red Ferroviaria de Interés General (R.F.I.G.) a través de la Línea número 218 (BIF. PLAZA-ZARAGOZA PLAZA), en su punto kilométrico 4+535.

### 3. DESCRIPCIÓN DE LA TERMINAL DE TRANSPORTE DE MERCANCÍAS ZARAGOZA PLAZA. -

A continuación, se describen los espacios, instalaciones y edificios que forman parte de la TTM Zaragoza Plaza.

Todos los espacios descritos se encuentran recogidos en el conjunto de planos que se adjuntan a este documento y comprenden una superficie total de 407.938 m<sup>2</sup>.

### 3.1. Instalación técnica.

En la instalación técnica se realiza la recepción, expedición, tratamiento y apartado de trenes.

Está compuesta por 16 vías con una longitud superior a los 750 metros, divididas en cuatro haces de 4, 4, 6 y 2 vías, cada uno de ellos. Todas las vías tienen doble circuito de vía y enclavamiento electrónico.

### 3.2. Terminal de Carga Intermodal (TCI).

Véase los Planos 5, 6, 8 y 9.

Se compone de los siguientes elementos:

- **Grúa pórtico** para cargas de 40 toneladas, tipo 1-6-1 con transformador de 500 kvas. Descripción en las páginas 16, 17, 18 y 19 de Esquemas y Planos.
- **5 vías de intercambio bajo pórtico**, tres en balasto, vías 73, 75 y 77, y dos estuchadas, vías 79 y 81, con una longitud superior a 800 metros y cabeceras electrificadas. Además, cuenta con una vía de servicio en topera con cabecera electrificada (vía 83). Están incluidos los cambios que dan acceso a las citadas vías que son los cambios 53, 55, 57, 59, 63, 67, 69, 71, 73 y 77. Plano 8.
- **Zona de almacenaje de contenedores, con una superficie de 38.750 m<sup>2</sup>.**
- **Nave de 410 m<sup>2</sup>.** con capacidad para dos grúas móviles, foso, oficina y vestuario.
- **Punto de suministro de gasóleo de 5.000 litros.** (próxima revisión IP3 2030).
- **Decantador de hidrocarburos** del foso de la nave en el exterior.
- **Zona Perimetral anexa a la Playa de Contenedores** compuesta por:
  - Zona de atención a flota de camiones y 21 plazas de aparcamientos, con una superficie de 5.285 m<sup>2</sup>.
  - Edificio de oficinas para tratamiento de contenedores y actividades comerciales de 285 m<sup>2</sup>. Véase Plano 5.
  - Módulo de descanso de camioneros con una superficie de 15 m<sup>2</sup>, con estancia y aseo.
- **Punto fijo de repostaje de gasoil:** Anexo a la vía 5, compuesto por dos depósitos, de 30.000 y de 80.000 litros, respectivamente (total 110.000 litros) y un edificio con oficina y baño de 15 m<sup>2</sup>. Véase Plano 6.

### 3.3. Zona logística.

- **Edificio de Mercancías:** con 3.057 m<sup>2</sup>, situado en el centro de la terminal con tres módulos diferenciados. Dentro de este edificio se encuentra el Centro de Transformación Eléctrico de 800 kvas, así como la conexión del transformador de la grúa pórtico. En otro local se encuentran los interruptores generales de edificios, nave de grúas y alumbrado exterior de contenedores.

### 3.4. Zonas comunes

- **Red Contra Incendios.** Esquema plano 13. Está compuesta por:
  - Dos depósitos de agua de 121 m<sup>3</sup>, uno para Renfe Fabricación y Mantenimiento (Integria) y otro para Adif.  
  
Pueden utilizarse de forma conjunta. Actualmente está sectorizada para Adif y Renfe.
  - Sala de bombas, con dos grupos de presión con bomba jockey, uno eléctrico y otro diésel cada equipo.
  - 13 hidrantes, 2 en la zona aparcamiento de camiones, 7 en la zona de estocaje de contenedores, 2 en el edificio principal y 1 en la zona técnica.
  - 7 bies en los edificios.
  - 42 extintores en el centro, 21 de CO<sub>2</sub> y 21 polvo ABC.
  - 13 casetas de material auxiliar colocadas junto a los hidrantes.
  
- **Red de alumbrado.** Esquema plano 11.  
  
Formado por 41 torres de iluminación, 12 de las cuales se encuentran en la zona de tratamiento de contenedores.  
  
Existe un proyecto de construcción fotovoltaica sobre los aparcamientos y el edificio de mercancías, que se incorporaría, en un futuro, a la red general de la TTM.  
  
Existen dos centros de transformación, uno de 800 kwas ubicado en el edificio principal y otro de 400 kwas en la explanación de la zona técnica.
  
- **Edificio de Acometidas.** De 213 m<sup>2</sup>, está situado junto al control de accesos y en él se encuentran la sala de bombas de la R.C.I. y las acometidas de agua, electricidad y gas. Plano 13.
  
- **Edificio Técnico** con 125 m<sup>2</sup>, se encuentra en el centro de la zona técnica lado INTEGRIA, pertenece a Mantenimiento e Infraestructura de Adif.
  
- **Viales de acceso a la TTM e interiores.** La TTM de Zaragoza Plaza dispone de un vial de acceso externo para la entrada de vehículos desde la carretera Base Aérea. Este vial, y todos los interiores, no podrán ser utilizados, en ningún caso y bajo ningún concepto, como zona de aparcamiento.
  
- **Red de vigilancia**
  - ESQUEMA CCTV (Control cámaras por televisión). Plano 14.
  - Control de Accesos con 45 m<sup>2</sup>, situado al pie de la rotonda de entrada, con control de barreras y cámaras de vigilancia del Centro. Plano 7
  - Vallado perimetral que recorre el contorno de las parcelas SF1.1. y SF1.2.

- Iluminación perimetral.
- Incluye todas las cámaras perimetrales y del interior de la TTM Zaragoza Plaza.  
Se trata de una red de vigilancia pasiva para la instalación de servicio Adif.

### 3.5. Haces de vías

Los haces de vía comprenden el conjunto de vías de la TTM Zaragoza Plaza, tal y como se describe en la tabla que presentamos a continuación. Plano 10.

REFERENCIA	CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS	LONGITUD (metros)	USO
V3S		16	ESCAPE
V7S		52	CONEXIÓN ALIF-PLAZA
V3	ELECTRIFICADA	125	PASANTE INTEGRÍA
V5	ELECTRIFICADA	125	VIA DE REPOSTADO
V9S		16	ESCAPE
V7S	ELECTRIFICADA		PASANTE ALIF
V7	ELECTRIFICADA	957	CONTORNO
V7A	ELECTRIFICADA	927	CONTORNO
V7B	ELECTRIFICADA	430	RECEPCIÓN, EXPEDICIÓN
V1S	ELECTRIFICADA	70	TOPERA
V71	ELECTRIFICADA	813	RECEPCIÓN, EXPEDICIÓN
V73	CABECERA SIN	803	TRATAMIENTO INTERMODAL
V75	CABECERA SIN	805	TRATAMIENTO INTERMODAL
V77	CABECERA SIN	837	TRATAMIENTO INTERMODAL
V79	CABECERA SIN	795	TRATAMIENTO INTERMODAL
V81	CABECERA SIN	795	TRATAMIENTO INTERMODAL
V83	SIN ELECTRIFICAR	755	TRATAMIENTO INTERMODAL, TOPERA
V31B	ELECTRIFICADA	44	PASO
V31A	ELECTRIFICADA	71	PASO
V31M	ELECTRIFICADA	85	TOPERA
V31	ELECTRIFICADA	548	MANIOBRAS/FORMACIÓN
V33	ELECTRIFICADA	370	APARTADO
V35	ELECTRIFICADA	792	APARTADO
V37	ELECTRIFICADA	841	APARTADO
V39	ELECTRIFICADA	817	APARTADO
V41	ELECTRIFICADA	755	APARTADO
V43	ELECTRIFICADA	742	APARTADO
V45	ELECTRIFICADA	736	APARTADO
V47	ELECTRIFICADA	706	APARTADO
V49	ELECTRIFICADA	706	MANIOBRAS/FORMACIÓN
V51	ELECTRIFICADA	858	RECEPCIÓN, EXPEDICIÓN
V53	ELECTRIFICADA	858	RECEPCIÓN, EXPEDICIÓN
V55	ELECTRIFICADA	805	RECEPCIÓN, EXPEDICIÓN
V57	ELECTRIFICADA	805	RECEPCIÓN, EXPEDICIÓN
V59	ELECTRIFICADA	740	APARTADO
V61	ELECTRIFICADA	740	APARTADO
V63	ELECTRIFICADA	730	APARTADO
V65	ELECTRIFICADA	730	APARTADO
V33M	ELECTRIFICADA	444	TOPERA, CULATÓN DE MANIOBRAS

❖ VIAS CONCESIÓN MARCADAS EN ROJO

## 4. ESPACIOS, INSTALACIONES Y EDIFICIOS QUE SE INTEGRAN EN LA LICITACION

### 4.1. Superficie base

- Terminal de Carga Intermodal (TCI): comprende el total de los espacios descritos en el punto 3.2.
- El punto fijo de repostaje de gasoil es Almacén Fiscal de Adif.

- Red contra incendios: compuesta por los elementos RCI del edificio de acometidas de Adif y sus elementos. El Adjudicatario se hará cargo íntegramente de su mantenimiento.
- Por su parte, Adif se hará cargo del mantenimiento y revisión del total de los extintores.
- En el Plano 8 se detalla la superficie objeto de licitación, teniendo un total de **72.545 m<sup>2</sup>**.

#### **4.2. Superficie opcional**

- Parcela SGF 1.2. Esta parcela, descrita denominada así en el catastro, cuenta con una superficie de **347.674,34 m<sup>2</sup>**. Plano 15.

#### **4.3. Otros espacios a disposición del Adjudicatario**

- Edificio de Mercancías. Los vestuarios, sala de descanso y sala polivalente son compartidos con el personal de la Dirección de Circulación de ADIF y otros servicios (265 m<sup>2</sup>). Plano 3.

### **5. MANTENIMIENTO DE ESPACIOS E INSTALACIONES**

El Adjudicatario queda obligado a realizar, por su cuenta y a su cargo, todas las labores necesarias para el mantenimiento y conservación de los espacios e instalaciones adjudicados y puestos a su disposición, para que estén 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.

ADIF podrá inspeccionar en todo momento el estado de conservación de los espacios puestos a disposición y señalar las reparaciones que deban realizarse, quedando obligado el Adjudicatario a ejecutarlas a su cargo, en el plazo que se le señale. En caso de no ejecutarlo y ser finalmente realizados por ADIF, se repercutirán al Adjudicatario los costes en los que incurra ADIF por la dejación o negligencia en la ejecución de estas labores, incrementados con un 15% de gastos de gestión.

ADIF realizará las operaciones de mantenimiento correspondientes a la infraestructura de las vías, electrificación y sistemas de seguridad (señales, aparatos de vía, motores, etc.), repercutiendo al Adjudicatario el importe de este mantenimiento dentro de los espacios e instalaciones objeto de la licitación. En la página 21 de esquemas y planos, se describen las consistencias del mantenimiento y presupuesto a título orientativo para el año 2023 de la infraestructura de vía adjudicada.

Los transformadores de 800 kvas y de 400 kvas serán mantenidos por Adif, repercutiendo el importe de mantenimiento recogido en el cuadro de mantenimientos al Adjudicatario. El mantenimiento del transformador de 500 kvas situado en la grúa pórtico, corresponde al Adjudicatario.

El mantenimiento de baja tensión del Centro será a cargo de Adif. El Adjudicatario asumirá el coste en el porcentaje descrito en el cuadro de contadores y consumos.

Los tratamientos requeridos en la red de agua potable (legionela, cloración, etc.), así como la conservación de la misma en todo su recorrido, le corresponderá a Adif, quien repercutirá el 82% al Adjudicatario.

Los viales de la TTM Zaragoza Plaza serán mantenidos por Adif, quien repercutirá los gastos y consumos en base al uso de estos por el tráfico rodado dentro de la TTM Zaragoza Plaza, teniendo como base las UTIS tratadas, personal del adjudicatario y personal de Adif en la terminal, ponderando la misma ratio para UTIS y para las personas que trabajan en la Terminal en los diferentes turnos.

El resto de las operaciones de mantenimiento de los medios será responsabilidad del Adjudicatario, además de los espacios e instalaciones objeto de esta licitación. Para ello, ADIF y el Adjudicatario efectuarán reuniones trimestrales para inspeccionar el estado de las instalaciones y de los medios, levantando un acta con las operaciones a realizar, si las hubiera. En este caso será de obligado cumplimiento, realizarlas en un plazo no superior a 6 meses, salvo acuerdo escrito entre las partes, y nunca superior al que establezca la normativa actual vigente.

TTM ZARAGOZA PLAZA CONTRATOS DE MANTENIMIENTO					
Mantenimiento	Finalización contrato Mantenimiento	Mantenedor actual	Responsable mantenimiento	PORCENTAJE	
				ADIF	ADJUDICATARIO
Red Contraincendios	05/05/2024	Genera quatro	Adjudicatario		100%
Extintores	05/05/2024	Genera quatro	Adif	100%	
Media Tensión transformador 800 KVA	31/12/2023	MEG	Adif	30%	70%
Media Tensión transformador 400 KVA	01/01/2024	MEG	Adif	63%	37%
Media Tensión transformador 500 KVA grúa pórtico	GESTIONADO ADJUDICATARIO		Adjudicatario		100%
ELEMENTOS DERIVADOS DEL TRAF0 800 KVA. BT	31/12/2023	MEG	Adif	30%	70%
ELEMENTOS DERIVADOS DEL TRAF0 400 KVA. BT	31/12/2023	MEG	Adif	63%	37%
Punto fijo de suministro de combustible	GESTIONADO COMBUSTIBLES ADIF	Urbina	Adif	100%	

## 6. GASTOS Y CONSUMOS

El mantenimiento, revisiones y reparaciones, serán objeto de las medidas recogidas en el Pliego de condiciones. Los consumos se controlarán mediante:

- **CONTADORES de consumo eléctrico**, debidamente homologados, autorizados y visados por ADIF, individualizados por:
  - TRANSFORMADOR DE 800 KVAS.
  - TRANSFORMADOR DE 400 KVAS.

La titularidad de los contadores seguirá siendo de Adif, repercutiendo el coste de la energía consumida al Adjudicatario en el porcentaje descrito en el cuadro de consumos, de acuerdo con la lectura del contador en kilovatios mensualmente, a un coste de 0,28 € por kw consumido. La revisión anual del precio de la luz se realizará anticipadamente todos los meses de enero durante el tiempo que dure la concesión.

El transformador de la grúa pórtico contará con lectura telemática, a cargo del Adjudicatario, para el acceso a los datos de consumo eléctrico.

El alumbrado de los viales, para ahorro de costes de electricidad, tendrá una farola encendida cada seis a lo largo de todo su recorrido.



- **CONTADORES de consumo de agua** debidamente homologados.
  - Contador de agua industrial para abastecimiento de la red contra incendios. Adif trasladará el coste del 100% al Adjudicatario.
  - Contador de agua potable. Adif trasladará el porcentaje del 82% del consumo al Adjudicatario.
- **El servicio de limpieza de oficinas** será por cuenta de Adif, repercutiendo el porcentaje inicialmente establecido en el cuadro de mantenimientos recogido a continuación. Este porcentaje se irá actualizando en la medida que el Adjudicatario opte a disponer de más espacios de oficinas.

Cualquier modificación que el Adjudicatario pretenda realizar en las instalaciones, deberá ser propuesta a los servicios técnicos de Adif y autorizada por ellos.

Para aquellas otras instalaciones que puedan tener un uso común no definidas anteriormente, ADIF repercutirá los gastos y consumos en base a un coeficiente de reparto, que se establece como relación directa entre la superficie objeto de licitación y la superficie total de la TTM.

TTM ZARAGOZA PLAZA CONTADORES Y CONSUMOS					
				PORCENTAJE	
	Contador Cía	Consumo	cupes	Póliza	
					ADIF ADJUDICATARIO
Red de agua ACH	I20JB027969N	Adif		9223020	18% 82%
Red de agua RCI	I19J3066827E	Adif		9223055	100%
Energía eléctrica Trafo 400 KVA	38505764	Adif	0031300708538001YX	97008637753	63% 37%
Energía eléctrica Trafo 800 KVA. *	73580230	Adif	0031300690422001NY	97008942536	
<b>DISTRIBUCION DE CONSUMOS TRANSFORMADOR DE 800 KVA:</b>					<b>ADIF ADJUDICATARIO</b>
TRAFO 500 KVA GRÚA PÓRTICO. LECTURA TELEMÁTICA, SE DESCUENTA DEL TOTAL. A CARGO DEL ADJUDICATARIO					100%
REEFER, EN EL CASO DE QUE EXISTA, LECTURA TELEMÁTICA. A CARGO DEL ADJUDICATARIO					100%
RESTO DE CONSUMOS DE TRAFO 800					30% 70%

TTM ZARAGOZA PLAZA CONTRATOS DE GASTO					
Mantenimiento	Finalización contrato Mantenimiento	Mantenedor actual	Responsable mantenimiento	ADIF	ADJUDICATARIO
Control de Legionela	31/12/2023	Anticimex	Adif	18%	82%
Equipo de cloración	Sin contrato (OT mensual)	Ecopest	Adif	18%	82%
Control de plagas	31/07/2024	Lokimica	Adif	50%	50%
Control de vegetación	31/12/2023	Seanto, SL	Adif	70%	30%
Limpieza dependencias	31/12/2023	Servinet	Adif	20%	80%

## 7. ENTREGA Y DEVOLUCION DE LOS ESPACIOS E INSTALACIONES

Al inicio de la relación contractual, ADIF entregará las instalaciones mediante la formalización del acta de entrega.

A la finalización de la relación contractual, el Adjudicatario devolverá a ADIF los medios e instalaciones puestas a su disposición, en las mismas condiciones de uso que cuando se le entregaron, salvo el desgaste propio de su utilización.

## **8. ESQUEMAS Y PLANOS DE LA INSTALACIÓN**

- Pag. nº 1. SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO
- Pag. nº 2. UBICACION EDIFICIOS
- Pag. nº 3. SUPERFICIE OFICINAS EDIFICIO PRINCIPAL
- Pag. nº 4. NAVE DE MANTENIMIENTO DE GRÚAS
- Pag. nº 5. SUPERFICIE OFICINAS EDIFICIO DE CONTENEDORES
- Pag. nº 6. MODULO DESCANSO CAMIONEROS, INSTALACIÓN SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE
- Pag. nº 7. CONTROL DE ACCESOS
- Pag. nº 8. PLAYA INTERMODAL
- Pag. nº 9. SECCION PLAYA CARGA/DESCARGA/ESTOCAJE
- Pag. nº 10. ESQUEMA DE VÍAS
- Pag. nº 11. ESQUEMA ILUMINACION
- Pag. nº 12. ESQUEMA RED DE AGUA
- Pag. nº 13. RED CONTRA INCENDIOS
- Pag. nº 14. ESQUEMA CCTV
- Pag. nº 15. PARCELA SGF 1.2
- Pag. nº.16, 17, 18, 19, 20. DESCRIPCIÓN GRÚA PÓRTICO
- Pag. nº.21, 22. PRESUPUESTO MANTENIMIENTO INFRAESTRUCTURA VÍAS INTERMODAL