CONTRATO 2023/01/003-1

Suscrito con:

XXXXXXXXXXXX

PARA EL ARRENDAMIENTO DE DOS PARCELAS

de 7.900 m^2 y 4.000 m^2

EN LA INSTALACIÓN

LOGÍSTICA DE EL SALOBRAL (Madrid)

CIF- Q-2801660-H. Domicilio fiscal: Avd.de Burgos, 16 D, planta 10. 28036 Madrid

ER-1372/2010
SST-0177/2009
GA-2000/0265

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 2023/01/003

REUNIDOS

De una parte, la Empresa **XXXXXXXXX** con N.I.F. XXXXXXXXXX, que en lo sucesivo se denominará **Adjudicatario**, con domicilio en la Calle XXXXXXXXX, nº XXX, C.P. XXXXX de XXXXXXXX, representada por **D. XXXXXXXXXXXXX,** en calidad de **XXXXXXXXX**, 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, n°3, C.P. 28020 de MADRID, representada por **D. XXXXXXXXXXXXXX,** en calidad de **XXXXXXXXXXXXXXX**, quien se encuentra debidamente facultado para este acto.

ANTECEDENTES

1. Que Adif licitó públicamente el XX de XXXX de 2023 mediante expediente 2023/01/003 la contratación en régimen de Arrendamiento de dos parcelas de terreno de 7.900 m^2 y 4.000 m2 respectivamente para uso exclusivo del Adjudicatario para realizar las actividades de carga/descarga de Mercancías transportadas por ferrocarril y/o servicios logísticos ferroviarios necesarios para su distribución final.

2. Que a la citada Licitación se presentó con la mejor oferta la empresa XXXXXXXXXXXX, resultando Adjudicataria de ambas Parcelas de 11.900 m^2, para la realización de las actividades anteriormente descritas.

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 de arrendamiento de inmueble que se regirá por las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA. - OBJETO.

El presente contrato, establece las condiciones para la adjudicación, en régimen de arrendamiento, de los espacios e instalaciones ubicados en la Instalación Logística del Salobral, conforme a los usos recogidos en el PCP de la licitación (Anexo 1), cuyo contenido reviste carácter contractual y es de obligado cumplimiento, así como la Oferta Económica presentada por el Adjudicatario (Anexo 2) de este contrato.

Queda expresamente prohibido 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 la que el Arrendatario declara 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 Arrendatario hará efectivo a Adif, por el uso del inmueble arrendado en virtud de este Contrato, las rentas que se recogen en su oferta económica que se adjunta como Anexo 2**.**

- **FORMA DE PAGO**

El pago de la citada renta se realizará por meses anticipados, por lo que el Arrendatario se compromete a hacer efectivas, a un mes de la fecha de la factura, las obligaciones previstas en el presente Contrato. Para ello, el Arrendatario, domiciliará los pagos en la entidad bancaria que él mismo determine y que deberá facilitar a Adif en el momento de la firma de este Contrato. Asimismo, deberá comunicar a dicha entidad bancaria que, las facturas que presente al cobro Adif deberán atenderse en el momento de su presentación.

En dicha renta no se incluye ningún tipo de suministro que fuera necesario para desarrollar la actividad. Tampoco se incluye el I.V.A. que será desglosado y separado en cada una de las facturas, de conformidad con lo previsto en la Ley y el Reglamento que lo desarrolla. Dichas facturas deberán ser entregadas por Adif al Arrendatario con treinta (30) días de antelación a la fecha de pago de la renta prevista.

La falta de pago de la renta en el plazo establecido comportará el devengo de los intereses de demora correspondientes de conformidad con la normativa legal que resulte aplicable.

- **REVISIÓN DE PRECIOS**

Se acuerda entre las partes una actualización de la renta anual durante la vigencia del Contrato según los precios conformes a su oferta y que quedan reflejados en las siguientes Tablas.

PARCELA 7.900 m^2

Renta Anual € / Año	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4

PARCELA 4.000 m^2

Renta Anual € / Año	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4

Este contrato podrá ser ampliado por un plazo máximo de **veinticuatro (24) meses** según las condiciones establecidas en el PCP.
En caso de prórroga o de ampliación de vigencia del contrato, ésta deberá ser expresamente formalizada por escrito mediante Adenda, el precio de la renta anual a aplicar se incrementará un 2% anual.

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 **cuatro** (**4) años**, es decir, hasta el día **XX** de **XXXXXXXX** de **XXXX**.

Transcurrido dicho plazo de duración inicial, previo acuerdo expreso de las partes, documentado mediante la firma de una Adenda al presente Contrato, éste podrá ser prorrogado por un plazo máximo de **veinticuatro (24) meses según las condiciones establecidas en el Pliego de Condiciones Particulares (Anexo 1).**

Al término de la vigencia del Contrato, sin necesidad de requerimiento previo alguno, el Arrendatario 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 de cualquiera de sus prórrogas, 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.

- **GARANTÍA DEFINITIVA**

Como garantía definitiva, el Arrendatario deberá acreditar ante Adif, mediante entrega del documento correspondiente, la presentación y depósito de una garantía, equivalente a la anualidad de la **renta fija del cuarto año** ofertada, por importe de **XX.XXX €**, 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 definitiva, se constituirá mediante 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 Caución celebrado en las formas y condiciones reglamentariamente establecidas, de conformidad con el modelo normalizado. No obstante, en cualquier caso y en el supuesto que el oferente decidiese no utilizar los modelos citados anteriormente, podrá depositarla en metálico o mediante cheque bancario favor de Adif por los importes señalados.

- **GARANTÍA ADICIONAL POR INVERSIÓN**

En su caso, esta garantía tiene como objetivo responder de la ejecución efectiva de las inversiones comprometidas en la licitación.
El importe de esta garantía será de **XX.XXX €,** correspondiente al 10% de las inversiones previstas por el Adjudicatario en esta Licitación, debiendo ser constituida en el momento de la firma del contrato. La devolución de la garantía será realizada una vez se haya establecido al Acta de comprobación de las obras asociadas.

- **GARANTÍAS:**

Las garantías responderán del exacto cumplimiento de las obligaciones, que el Arrendatario asume en virtud de la firma del Contrato. En caso de que las garantías fuesen ejecutadas total o parcialmente por incumplimiento del Arrendatario, 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 Arrendatario 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 Arrendatario, de manera que, si los daños y perjuicios ocasionados a Adif superasen la cantidad establecida, el Arrendatario deberá abonar la diferencia.

Todas las garantías podrán constituirse mediante cheque bancario 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 Caución celebrado en las formas y condiciones reglamentariamente establecidas, de conformidad con el modelo normalizado que se acompaña en el Anexo 3 del PCP.

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 1, 2.
- Anexo 2: Oferta Económica presentada por el Adjudicatario.

SEXTA. -CONFIDENCIALIDAD

Las partes podrán ejercitar su derecho a solicitar el acceso a sus datos, rectificación, supresión, limitación o a oponerse al tratamiento, así como el derecho a la portabilidad de los datos, cuando proceda, dirigiendo un escrito acompañando una fotocopia del Documento Nacional de Identidad u otro homólogo (NIE) con asunto Protección de Datos a las siguientes direcciones:

- **Para Adif, E.P.E. (N.I.F. Q-2801660-H)**

Dirección postal: Avenida Pio XII, nº 97 bis, de Madrid C.P. 28036.
Dirección de correo electrónico: dpd.adif@adif.es

- **Para XXXXXXXXXXX (N.I.F. XXXXXXXXXXX)**

Dirección postal: Calle XXXXXXXXXI, nº XXX, de XXXXXXX C.P. XXXXX.
Dirección de correo electrónico: xxxxxx@xxxx.es

Asimismo, los interesados tendrán derecho a presentar una reclamación ante la Agencia española de Protección de Datos, cuando entiendan que se han vulnerado alguno de sus derechos o se hayan tratado sus datos de forma ilegítima.

SÉPTIMA. – COMUNICACIONES.

Todas las comunicaciones que el Arrendatario dirija a Adif en relación con este Contrato, deberá enviarlas a **la Subdirección de Servicios Logísticos Centro de Adif**, **C/ Mendez Ávaro Nº 84, C.L. Madrid Abroñigal, 28053 de Madrid**, de forma tal que tenga la seguridad de que han llegado a su destino.

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

OCTAVA. – REMISIÓN AL PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES

En todo lo no previsto en el presente contrato, resultará de aplicación el pliego de Condiciones Particulares que forma parte integrante e inseparable de este contrato.

NOVENA. -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.

DÉCIMA. – SIGNA.

La totalidad de las hojas que componen este Contrato y sus anexos, han sido signados para garantizar su autenticidad por los representantes de ambas partes.

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. XXXXXXXXXXXXXXXXXX **D. XXXXXXXXXXXXXXXXXXX**

ANEXO 1

PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES DE LA LICITACIÓN (PCP)

ANEXO 2

OFERTA ECONÓMICA PRESENTADA POR EL ADJUDICATARIO