

# CONTRATO 2023/01/001

Suscrito con:

XXXXXXXXXXXX

para el arrendamiento de espacios  
e instalaciones de 11.030 m<sup>2</sup> en la  
Estación de ALGODOR



ER-1372/2010



ADMINISTRADOR DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS  
DIRECCIÓN GENERAL DE NEGOCIO Y OPERACIONES COMERCIALES  
DIRECCIÓN DE SERVICIOS JURÍDICOS



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

**CONTRATO 2023/01/001**

**REUNIDOS**

De una parte, la Empresa **XXXXXXXXXX** con N.I.F. XXXXXXXXXXXX, que en lo sucesivo se denominará **Adjudicatario**, con domicilio en la Calle XXXXXXXXXXXX, nº XXX, C.P. XXXXX de XXXXXXXXXXXX, 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, nº3, 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 2023, mediante expediente 2023/01/001, el arrendamiento de espacios e instalaciones en la Estación de Algodor.
2. Que a la citada Licitación presentó oferta la empresa XXXXXXXXXXXXX, 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 de arrendamiento de inmueble que se regirá por las siguientes

**ESTIPULACIONES**

**PRIMERA. - OBJETO.**

El presente contrato recoge las condiciones aplicables al arrendamiento de los espacios e instalaciones ubicados en la estación de Algodor, conforme a lo recogido en el PCP de la 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 análogos 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 son:

AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10
AÑO 11	AÑO 12	AÑO 13	AÑO 14	AÑO 15

• **RENTA VARIABLE**

La renta variable será la establecida en el PCP.

• **FORMA DE PAGO**

La forma de pago será la recogida en el PCP.

**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 **15 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 **cinco (5) Años en las condiciones establecidas en el PCP**.

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 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 Adjudicatario deberá acreditar ante Adif, mediante entrega del documento correspondiente, la presentación y depósito de una garantía, equivalente a la PRIMERA ANUALIDAD de la RENTA FIJA 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 Caucción 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 **75.000 €**, correspondiente al 5% de las inversiones obligatorias previstas en esta actuación, 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 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 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.
- 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 XXXXXXXXXXXX (N.I.F. XXXXXXXXXXXX)**

**Dirección postal: Calle XXXXXXXXXXXI, nº XXX, de XXXXXXXX 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 Adjudicatario dirija a Adif en relación con este Contrato, deberá enviarlas a **la Subdirección de Servicios Logísticos Centro de Adif, C/ Méndez Álvaro 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 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.

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 XXXXXXXXXXXXXXXX**

**POR ADIF**

**D. XXXXXXXXXXXXXXXX**

**XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**



**ANEXO 1**

**PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES  
DE LA LICITACIÓN (P.C.P.)**

**ANEXO 2**

**OFERTA ECONOMICA PRESENTADA**  
**POR EL ADJUDICATARIO**