

CONTRATO 2023/05/003

**ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS E INSTALACIONES PARA DIVERSOS
USOS EN LA TERMINAL DE TRANSPORTE DE MERCANCÍAS DE
BARCELONA CAN TUNIS**

suscrito con

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**ENTIDAD PÚBLICA EMPRESARIAL
ADMINISTRADOR DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS**

Contrato 2023/05/003

REUNIDOS

De una parte, **XXXXXXXXXXXX**, en adelante **Adjudicatario**, N.I.F. XXXXXXXXXX, con domicilio en la Calle XXXXXXXXXX, nº XX, de XXXXXXXXXX, C.P. XXXXX y representada por **Doña/Don XXXXXXXXXXXXXXXXXX**, en calidad de **XXXXXXXXXXXX**, quien se encuentra debidamente facultada/o para este acto.

Y, de otra parte, la Entidad Pública Empresarial **Administrador de Infraestructuras Ferroviarias**, en adelante **Adif**, N.I.F. Q-2801660-H, con domicilio en la Calle Sor Ángela de la Cruz, nº 3, de MADRID, C.P. 28020 y representada por **Doña/Don XXXXXXXXXXXXXXXXXX**, en calidad de **XXXXXXXXXXXX**, quien se encuentra debidamente facultada/o para este acto.

ANTECEDENTES

1. Que Adif licitó públicamente el XX de XXXXXX de XXXX, mediante Expediente 2023/05/003, el ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS E INSTALACIONES PARA DIVERSOS USOS EN LA TERMINAL DE TRANSPORTE DE MERCANCÍAS DE BARCELONA CAN TUNIS.
2. Que a la citada licitación presentó oferta XXXXXXXXXXXXXXX, resultando Adjudicatario con fecha XX de XXXXXXXXXX de XXXX.

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 de este contrato que se registrará por los siguientes

ACUERDOS

PRIMERO. - OBJETO DEL CONTRATO

El presente Contrato establece las condiciones para el arrendamiento de los espacios e instalaciones en la Terminal de Transporte de Mercancías de Barcelona Can Tunis que se encuentran descritos en el Anexo 5 del Pliego de Condiciones Particulares de la licitación (PCP). El PCP, cuyo contenido es de obligado cumplimiento por parte del Adjudicatario, reviste carácter contractual y se incluye como Anexo a este Contrato.

SEGUNDO. – ESPACIOS E INSTALACIONES OBJETO DE ARRENDAMIENTO

Los espacios e instalaciones cedidos al Adjudicatario ligados a la logística de las mercancías ocupan una superficie total de 98.530 m² y a modo de resumen son los siguientes:

- Espacios e instalaciones, con una superficie de 76.680 m², que son consideradas como terminal de carga intermodal, para la prestación de servicios logísticos de mercancías como explotador de servicio, ubicados en las zonas 1, 2 y 6, y que se encuentran descritas en el Anexo 5 del PCP.
- Espacios e instalaciones para uso exclusivo del Adjudicatario, con una superficie de 21.850 m², para uso de actividades logísticas y de transporte, ubicadas en las zonas 3, 4 y 5, y que se encuentran descritas en el Anexo 5 del PCP.

TERCERO. - COMPROMISOS DEL ADJUDICATARIO

Son compromisos adquiridos por el Adjudicatario todos aquellos incluidos, tanto en su Oferta Técnica, como en su Oferta Económica y en particular todos aquellos criterios que fueron objeto de valoración. Dichas Ofertas se incluyen como Anexos 2 y 3 de este contrato.

Según los términos recogidos en el PCP, en caso de incumplimiento de alguno de los compromisos asumidos por el Adjudicatario en sus Ofertas, ADIF procederá de acuerdo con lo establecido en dicho PCP.

CUARTO. - CONDICIONES ECONÓMICAS

De acuerdo con la Oferta Económica presentada por el Adjudicatario, incluida en el Anexo 3, las condiciones económicas del contrato son las siguientes:

➤ **RENTA FIJA MENSUAL**

Las Rentas Fijas Mensuales que abonará el Adjudicatario a ADIF por la disponibilidad de los espacios e instalaciones cedidas son, para cada uno de los primeros quince años de ejecución del contrato, las recogidas en el siguiente cuadro: (IVA no incluido).

RENTA MENSUAL (€/MES)	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

➤ **GASTOS Y CONSUMOS**

Según lo recogido en el PCP.

➤ **REVISION DE RENTAS Y PRECIOS**

A partir del año 16, en caso de prorrogar la duración del contrato, será de aplicación, cada 2 años, una actualización de rentas del 3% sobre la renta del año inmediatamente anterior a actualizar.

➤ **FACTURACIÓN Y FORMA DE PAGO**

Según lo recogido en el PCP.

QUINTO. - VIGENCIA Y DURACIÓN

La duración del contrato será de 15 años, a contar desde el XX de XXXXXXXXX de XXXX. En caso de que el Adjudicatario solicitase la prórroga con seis meses de antelación a la finalización de la vigencia y por pacto entre las partes, el contrato podrá ser prorrogado hasta un máximo de 5 años más.

No obstante, lo anterior, la vigencia del contrato podrá ampliarse por un plazo máximo de hasta cinco años, si durante los cuatro (4) primeros años de vigencia del Contrato, el adjudicatario realizase las inversiones adicionales contempladas en el PCP.

En cualquiera de los casos expuestos anteriormente, la vigencia máxima del Contrato y cualquiera de sus prórrogas, no podrá ser superior a los 20 años.

SEXTO. – FIANZA, GARANTÍA DEFINITIVA Y SEGUROS

➤ FIANZA

El Adjudicatario deberá constituir una fianza por un importe de XXXXXXXXXXXX (DOS MENSUALIDADES) de la renta ofertada de la primera anualidad, correspondiente a las edificaciones contempladas en esta licitación.

Previa a la entrega de los inmuebles por parte de ADIF al Adjudicatario, éste realizará la transferencia bancaria por la cantidad antes citada.

El importe de la fianza se actualizará cada tres (3) años desde la fecha de inicio de vigencia de contrato, con los importes de renta fija que se apliquen en cada año de revisión.

➤ GARANTÍA DEFINITIVA

La Garantía Definitiva se constituye para garantizar y salvaguardar los intereses de ADIF en relación con los espacios e instalaciones cedidas y para la buena ejecución del contrato.

En el momento de la firma del contrato, el Adjudicatario deberá acreditar ante ADIF, mediante entrega del documento correspondiente, la presentación y depósito de dicha garantía definitiva por un importe de UNA ANUALIDAD DE LA RENTA FIJA OFERTADA correspondiente a la primera anualidad, que asciende a XXXXXXXXXXXX €.

Esta garantía se podrá constituir mediante cheque bancario, 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 en los modelos normalizados que se acompañan en el Anexo del PCP.

El importe de esta Garantía se actualizará cada tres (3) años desde la fecha de inicio de vigencia de contrato, con los importes de renta fija que se apliquen en cada año de revisión.

➤ SEGUROS

El Adjudicatario deberá contratar los oportunos seguros que cubran las posibles responsabilidades y riesgos que puedan derivarse de este arrendamiento.

- **SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL**

Por un importe mínimo de UN MILLON Y MEDIO DE EUROS (1.500.000 €).

- **SEGURO DE DAÑOS MATERIALES Y DE INCENDIOS**

El Adjudicatario tomará a su cargo una póliza de seguros global que cubra los riesgos de incendio y otros daños a los bienes, incluidos los daños medioambientales, en la cuantía de diez millones (10.000.000 €) de euros.

- **SEGURO TODO RIESGO CONSTRUCCIÓN**

Durante la ejecución de las inversiones por parte del Adjudicatario y por el importe de la inversión en los espacios e instalaciones objeto de licitación y que asciende a 5 millones de euros (5.000.000 €), 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.

Las condiciones de aplicación para cada uno de estos seguros se encuentran recogidas en el PCP.

El Adjudicatario asumirá directamente la responsabilidad de hacer frente a todas las indemnizaciones cuyo importe pudiera superar las cantidades señaladas en esta cláusula.

El Adjudicatario proporcionará a ADIF una copia del certificado de las pólizas de seguros contratadas para acreditar su constitución y se compromete a remitir a ADIF, periódicamente, los justificantes de estar al corriente de pago de las primas de las pólizas. El Adjudicatario se obliga igualmente a notificar a ADIF cualquier modificación en las pólizas o cambio de compañía aseguradora que pudiere suceder durante la vigencia del contrato.

Estos seguros deberán contratarse con una entidad aseguradora de reconocida solvencia que cumpla con los requisitos establecidos en la Ley 20/2015, de 14 de julio, de ordenación, supervisión y solvencia de las entidades aseguradoras y reaseguradoras, o norma que la sustituya.

El Adjudicatario garantizará a ADIF la cobertura de los riesgos mencionados, desde el mismo momento del inicio y hasta la finalización de la vigencia del Contrato.

SÉPTIMO. - INTEGRACIÓN DEL CONTRATO Y RÉGIMEN JURÍDICO

El presente contrato se rige por lo establecido en el Pliego de Condiciones Particulares de la Licitación, que se incluye como Anexo 1 de este Contrato, quedando recogido en dicho Pliego, en el punto 5 del Apartado III (Adjudicación y Formalización), el Régimen Jurídico que le es de aplicación.

Las partes se someten para cuantas cuestiones o controversias se susciten en relación con la interpretación, ejecución y cumplimiento del presente contrato a la competencia de los Juzgados y Tribunales de Madrid del orden jurisdiccional civil.

OCTAVO. - COMUNICACIONES

Todas las comunicaciones que el Adjudicatario dirija a Adif deberá enviarlas a la **Subdirección de Servicios Logísticos Noreste de ADIF, Calle Motores s/n, 08040 Barcelona** y 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.

En prueba de conformidad con todo cuanto antecede y para su debida constancia, ambas partes firman el presente documento.

Por el ADJUDICATARIO

Por ADIF

Don XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Don XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

ANEXO 1

PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES (P.C.P.)

ANEXO 2

OFERTA TÉCNICA PRESENTADA

ANEXO 3

OFERTA ECONÓMICA PRESENTADA