

NOTA INFORMATIVA N º 4

(CONSULTAS REALIZADAS POR POSIBLES OFERENTES)

| | |
|--|--|
| Expediente: 2023/05/004 | LICITACIÓN PARA EL ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS E INSTALACIONES EN LA TERMINAL DE TRANSPORTE DE MERCANCÍAS DE ZARAGOZA PLAZA |
|--|--|

De acuerdo con lo previsto en II. Licitación, apartado 2.1 “Consultas, aclaraciones y presentación de proposiciones” del Pliego de Condiciones Particulares (PCP) del concurso de referencia, “*Los licitadores podrán solicitar aclaraciones sobre cuantas dudas surjan en la interpretación de las condiciones exigidas en el presente PCP y en el resto de la documentación aplicable hasta 5 días hábiles antes de la fecha de presentación de ofertas*”, se formulan las siguientes consultas técnicas a la atención de la Subdirección de Servicios Logísticos Noreste (rmoraleda@adif.es):

1. EN RELACIÓN CON EL PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES (PCP):

- a. Relativo a la **Disposición General 2.b)** “Servicios ligados a la logística de tren”, se indica expresamente que “*Si bien, el Adjudicatario podrá prestar estos servicios a otras instalaciones de servicio relacionadas/ colindantes (definición según Reglamento de Ejecución), previa autorización de Adif.*”

¿Significa ello que el Adjudicatario podría decidir unilateralmente no prestar a terceros que solicitasen dicho servicio para otras instalaciones relacionadas/colindantes?

El Adjudicatario podrá prestar estos servicios, si así lo estima conveniente, y previa autorización de Adif.

- b. Relativo a la Disposición General 2.c) “Servicios de dispensación de combustible a vehículos ferroviarios”:

- i. ¿Pueden por favor especificarnos a qué se refiere la operación “*Elaboración de la Carta de Porte en vacío*” que deberá realizar el Adjudicatario?

Es un documento tipo denominado “listado de comprobación de descargas de cisternas de gas-oil” donde se reflejan:

- **Estado de equipamiento de seguridad del vehículo.**
- **Comprobaciones previas y durante la descarga.**
- **Controles después de la descarga.**

- ii. ¿Pueden por favor especificarnos a qué se refiere la operación “*Actualizar la aplicación informática de Telegestión cuando se produzcan operaciones en manual*”, ¿que deberá realizar el Adjudicatario?

Cuando las operaciones no se pueden grabar de forma telemática, se opera de manera manual para, posteriormente, introducir los datos en el sistema.

- c. Relativo a la Disposición General 7 “Sistemas de Información” se indica expresamente “El Adjudicatario estará obligado a implementar en la terminal, con el fin de potenciar la digitalización del transporte de mercancías por ferrocarril, incluirá un Sistema Operativo de la Terminal (SOT), cuyos requisitos mínimos se recogen en el Anexo 6, que deberá estar operativo en los primeros seis (6) meses de vigencia de contrato”. Por otra parte, en el Anexo 6 se hace referencia a una actuación obligatoria dentro de los dos primeros años del contrato en “2.1.2 Implementación de un sistema TOS (Terminal Operating System)”.

Entonces, en caso de resultar ser la misma inversión, ¿el plazo para su puesta en servicio es de un máximo de 6 meses o de 2 años desde el inicio de explotación?

El plazo para la puesta en servicio es de 6 meses desde el inicio de la explotación.

- d. Relativo a la **Disposición General 8** “Vigencia del contrato”:

- i. Se indica expresamente “Comprende el período desde el día 1 de agosto de 2023, con una duración de seis (6) años, hasta el 31 de julio de 2029, excepto el servicio de maniobras y otras operaciones sobre el tren que el Adjudicatario podrá solicitar una demora del inicio de este servicio por un plazo máximo de 5 meses para disponer de las habilitaciones correspondientes”.

Dicha demora podría ser igualmente extensible al caso en el que el Adjudicatario estuviese negociando en las condiciones de subcontratación de:

- ¿los servicios ligados a la logística de tren?

Sí.

- ¿los servicios de dispensación de combustible a vehículos ferroviarios?

No, dado que para la prestación de este servicio de dispensación de combustible a vehículos ferroviarios no se exige ninguna habilitación.

- ii. Se indica expresamente que “*En caso de ser igual o superior a 150.000 UTI, y antes del cuarto mes del sexto año de contrato, podrá presentar solicitud por escrito que recoja la opción de ampliación de vigencia, hasta un máximo de veinte (20) años (incluidas las prórrogas), acompañado por un Proyecto de Inversiones Adicional actualizado que deberá ser autorizado por ADIF con carácter previo a la finalización del sexto año de contrato (...) documentándose mediante Adenda en la que se detallará el calendario de ejecución de tales inversiones, que se ejecutarán en el plazo máximo de tres años desde la finalización del sexto año de contrato*”.

¿Significa ello que el Adjudicatario tan solo puede realizar 1 única solicitud de ampliación de la vigencia del contrato entre los meses de agosto y diciembre de 2028 o, por el contrario, podría solicitar ampliaciones posteriores durante la vigencia del contrato?

Durante los dos primeros meses del sexto año de vigencia del contrato, se evalúa la actividad de los 5 primeros años. En caso de cumplir el requisito de haber tenido una

actividad superior a 150.000 UTI, el Adjudicatario puede solicitar la ampliación del contrato antes del cuarto mes del sexto año de vigencia, todo ello en los términos recogidos en el PCP.

- iii. Se indica expresamente que *“ADIF podrá autorizar una prórroga máxima de tres (3) años, una vez finalizada la vigencia inicial de seis (6) años, en caso de no presentar el Adjudicatario finalmente un Proyecto de Inversión Adicional”*:

¿Significa ello que la decisión de prorrogar la duración del contrato estaría al solo criterio/decisión del ADIF?

En efecto, para el caso de que el Adjudicatario no presentara Proyecto de Inversión Adicional y, en consecuencia, no realizara ninguna inversión, el Adjudicatario solicitaría a ADIF la prórroga del contrato y ADIF la concedería o denegaría.

¿Sería compatible (acumulable) dicha prórroga con una eventual ampliación de vigencia en caso de que el Adjudicatario presentase un Proyecto de Inversiones Adicional actualizado con inversiones adicionales superiores a los 500.000€?

No son compatibles y, en consecuencia, no son acumulables, ya que, literalmente el PCP recoge que *“ADIF podrá autorizar una prórroga máxima de tres (3) años, una vez finalizada la vigencia inicial de seis (6) años, en caso de no presentar el Adjudicatario finalmente un Proyecto de Inversión Adicional”*.

- e. Relativo a II. Licitación, apartado 2.3.2. “Sobre B. Documentación técnica”, en el subapartado “Plan Comercial”:

- i. Se indica expresamente en relación con el compromiso de actividad mínima anual que *“(**) Este compromiso de actividad, en caso de no ser coherente con el Plan Comercial, debidamente justificado y con las correspondientes cartas de conformidad que recoja este compromiso y su cumplimiento, podrá ser causa de no valoración de este apartado”*.

¿Qué entiende ADIF por coherencia con el Plan Comercial, por ejemplo, que dicho compromiso de actividad mínima no sea inferior a un porcentaje sobre la actividad prevista en el Plan Comercial?

El compromiso de actividad que presente el Adjudicatario deberá ser coherente con el Plan Comercial, debiendo justificarlo convenientemente con las correspondientes cartas de conformidad que recoja dicho compromiso. Es decir, no se puede comprometer a un compromiso de actividad en número de uti’s/año sin un Plan Comercial que lo justifique.

Este compromiso de actividad se ha de justificar para cada tipo de UTI a tratar (contenedor, semirremolque, caja móvil, etc.) y que se deberá acreditar formalmente mediante:

- **Carta de conformidad de cliente(s), que acredite con sus clientes objetivo el compromiso de actividad en esta TCI. En este documento, estos clientes deberán**

acreditar que dispondrán los medios (locomotoras y vagones) necesarios para asegurar esta actividad.

▪ Carta de conformidad del Licitador y/o de terceros, que acredite acuerdos de colaboración e integración con tráficos futuros de la TCI con la red de terminales que esté ya en explotación por el Licitador y/o por terceros en otras ubicaciones tanto nacionales como europeas.

- ii. Por otra parte, se indica expresamente en relación con las cartas de conformidad de clientes que “estos clientes deberán acreditar que dispondrán los medios (locomotoras y vagones) necesarios para asegurar esta actividad”. Sin embargo, los clientes de la TTM vinculados a servicios ligados a la logística de las mercancías son operadores ferroviarios que no disponen de medios propios (locomotoras y vagones) ya que éstos pertenecen a las empresas ferroviarias a las que contratan dicha tracción.

En tal supuesto, ¿dichas cartas de conformidad de clientes carecerían de valor a los efectos de ADIF si dichos operadores ferroviarios no tienen la capacidad de acreditar tal disponibilidad?

Es cierto que los clientes pueden ser operadores que contratan con Empresas Ferroviarias (EE.FF.) y que no disponen de medios propios (locomotoras y vagones). Para este caso, deberán aportar documentación que justifique la contratación de esos medios con las EE.FF. con las que vayan a realizar sus operaciones.

- f. Relativo a II. Licitación, apartado 3.2 “Renta Variable por la Actividad Intermodal medida en UTI-año”, se define el concepto PUTI como “PUTI: se fija como referencia el precio por la prestación del servicio de manipulación de UTI, en €/UTI”. Sin embargo, ADIF no determina la fuente o forma que se toma en cuenta a la hora de determinar dicho precio por la prestación del servicio de manipulación, por lo que se requiere aclaración al mismo.

El precio para la prestación del servicio de UTI lo establecerá el Adjudicatario utilizando para ello un precio promedio entre los distintos tipos de UTI: contenedor, semirremolque y caja móvil, que le servirá para calcular el PUTI.

- g. Relativo a II. Licitación, apartado 3.3 “Renta Variable Anual por Dispensación de Combustible” se indica que la misma es de un 60% sobre el volumen suministrado por el precio del servicio. Sin embargo, en el Anexo 9 se indica que dicho porcentaje es del 75%, por lo que se solicita aclaración al mismo.

Se trata de un error tipográfico en la cifra que recoge el Anexo 9. Lo correcto es lo figurado en este punto del PCP, es decir, el 60% del volumen suministrado multiplicado por el precio de referencia y no el 75 %.

- h. Relativo a II. Licitación, apartado 3.7 “Gastos y Consumos”:

Se indica expresamente “La contratación de los suministros de agua y energía eléctrica serán por cuenta del Adjudicatario, aunque en el supuesto de que no se pueda proceder a su contratación directa con las compañías suministradoras, y ADIF pudiese proporcionarlos, los consumos realizados le serán repercutidos por ADIF como gastos comunes de la instalación,

conforme a la lectura de los contadores homologados que deberá instalar el Adjudicatario y que deberán ser autorizados por ADIF". Sin embargo, en el Anexo 5 se indica que "que la misma es de un 60% sobre el volumen suministrado por el precio del servicio. Sin embargo, en el Anexo 9 se indica que dicho porcentaje es del 75%, por lo que se solicita aclaración al mismo.

En el Anexo 5, Apartado 6 GASTOS Y CONSUMOS, se recogen los porcentajes de los consumos a pagar por el futuro Adjudicatario que, en todo caso, no son los reflejados en su pregunta (60 y 75 %) ni se corresponden con lo recogidos en dicho Anexo 5. En cuanto a lo que indican del Anexo 9 indicarles que en ese documento se remite a lo contemplado en el PCP, que son los recogidos en el mencionado Anexo 5.

- i. Relativo a III. Adjudicación y Formalización, apartado 1.1.4. "Tipología de servicios ofertados (VT4)" se indica "(*) Todos estos compromisos deberán cumplirse en el tiempo máximo de 6 meses desde el inicio de la explotación en los espacios e instalaciones objeto de licitación. En el caso de que ADIF verifique la ausencia de alguno de ellos, se aplicará una penalización de 3.100 € por cada año o fracción (desde el inicio de la explotación) y punto otorgado en la valoración, hasta que se pueda comprobar que se cumple el compromiso".

Respecto al apartado de ADT-LAME, ¿desde cuándo deja de tener vigencia la autorización ADT LAME titularidad de ADIF en el TTM Zaragoza Plaza?

Una vez adjudicada la licitación y firmado el Contrato correspondiente, este asunto se tratará, tanto con Hacienda, como con el nuevo Adjudicatario, con el fin de establecer la transferencia de la titularidad del ADT-LAME de la manera más ágil y sencilla posible.

- j. Relativo a III. Adjudicación y Formalización, apartado 1.1.5. "Este criterio de valoración, en su conjunto, permite otorgar hasta un máximo de 3 puntos, repartidos según los siguientes apartados: Se otorgarán un máximo de 1,5 puntos siempre que el Licitador disponga como empresa, en la fecha de presentación de su oferta, de las siguientes certificaciones emitidas por organismos acreditados por la ENAC y Otorgar un máximo de 1,5 puntos en caso de compromiso del Licitador de obtener estas certificaciones de gestión para los espacios e instalaciones objeto de esta licitación y servicios recogidos en este PCP, en los primeros 12 meses de explotación a contar desde la fecha de inicio de explotación, debiendo incluirse en el sobre "B" una declaración responsable que recoja este compromiso". No hay posibilidad de obtener la puntuación máxima en este apartado, ya que las dos alternativas son excluyentes una de la otra, y por lo tanto la puntuación máxima es de 1,5 en lugar de los 3 puntos indicados en el PCP.

Existe un error tipográfico en el PCP en lo referente al sistema de puntuación de este criterio técnico, en su primer cuadro.

El sistema correcto de puntuación de este criterio es el siguiente:

- **Se otorgarán un máximo de 3 puntos siempre que el Licitador disponga como empresa, en la fecha de presentación de su oferta, de las siguientes certificaciones emitidas por organismos acreditados por la ENAC, de acuerdo con el siguiente reparto:**

| Certificaciones sistemas de gestión (*) (**) | Puntos |
|---|---------------|
| Certificación en sistema de gestión de calidad | 1 |
| Certificación en sistema de gestión de medioambiente | 1 |
| Certificación en sistema de gestión de seguridad y salud en el trabajo | 1 |

- Otorgar un máximo de 1,5 puntos en caso de compromiso del Licitador de obtener estas certificaciones de gestión para los espacios e instalaciones objeto de esta licitación y servicios

recogidos en este PCP, en los primeros 12 meses de explotación a contar desde la fecha de inicio de explotación, debiendo incluirse en el sobre “B” una declaración responsable que recoja este compromiso.

| Certificaciones sistemas de gestión (*) | Puntos |
|--|--------|
| Certificación en sistema de gestión de calidad | 0,50 |
| Certificación en sistema de gestión de medioambiente | 0,50 |
| Certificación en sistema de gestión de seguridad y salud en el trabajo | 0,50 |

- k. Relativo a III. Adjudicación y Formalización, apartado 1.1.6. “Compromiso de calidad de servicio (VT6)”, el título del subapartado 1.1.6.2 acaba con el acrónimo VT72, pero entendemos que se refiere a VT62, por lo que solicitamos aclaración.

Efectivamente, es el VT₆₂.

- l. Relativo a III. Adjudicación y Formalización, apartado 1.1.7. “Consumo de energía eléctrica procedente de fuentes de energía de origen renovable (VT7)” se indica expresamente que “(*) Todos estos compromisos deberán cumplirse desde la fecha de inicio de las actividades los espacios e instalaciones objeto de licitación. En el caso de que ADIF verifique la ausencia de alguno de ellos, se aplicará una penalización equivalente al 5% de la renta fija anual ofertada por el Licitador, en caso de resultar adjudicatario, por cada año o fracción (desde el inicio de la explotación) en el que ADIF verifique su ausencia”. Sin embargo, a la fecha de presentación de ofertas los ofertantes no van a tener certeza sobre si la contratación de dicho suministro de energía eléctrica podrá ser realizado directamente con las compañías suministradoras, escenario que ya se contempla en el apartado II. Licitación 3.7 “Gastos y Consumos” del PCP. Por ello, y en caso de que finalmente no se pueda contratar dichos servicios con dichas compañías suministradoras y, por tanto, sea ADIF el suministrador efectivo de energía eléctrica,

¿se le aplicará al Adjudicatario dicha penalización del 5% sobre la renta fija anual ofertada?

Sí, así lo recoge el Criterio de Valoración Técnica VT₇. Por eso es importante que el oferente tenga información de que puede llevar a cabo esta contratación para ofertar por el cumplimiento de este criterio y su correspondiente compromiso, en aras a evitar las penalizaciones futuras recogidas en el PCP.

- m. Relativo a III. Adjudicación y Formalización, apartado 1.2.1. “Renta fija anual (VE1)” se indica expresamente que “Con la suma de los 20 años de contrato, mediante la siguiente fórmula, obtendremos el Valor Actual de Rentas Fijas evaluables por la superficie base de licitación (VARFSB) de cada oferta”. Sin embargo, en la fórmula que sigue a dicho texto solo se consideran los 6 primeros años, por lo que solicitamos aclaración.

Ya se ha publicado NOTA DE AVISO 3 en la página web de ADIF de Fe de Erratas, modificando los 20 años por 6 años.

- n. Relativo a III. Adjudicación y Formalización, apartado 1.2.4. “Impacto en renta variable del compromiso de actividad del Licitador (VE4)” se indica que dicho IRV se calcula como el producto de multiplicar las UTI de cada tramo por los porcentajes de cada tramo (PT). Sin embargo, en el modelo de oferta económica del Anexo 4 dicho IRV solo toma en consideración las UTIs (sin considerar los PT), por lo que se solicita aclaración.

En el Anexo 4, Modelo de Oferta Económica, Punto 2 (RENTA VARIABLE POR LA ACTIVIDAD INTERMODAL MEDIDA EN UTI-AÑO), no se considera ningún PT, sino lo que se solicita al oferente es que indique el porcentaje anual que oferta y que debe ser superior al 5 % para el PT1 y superior al 10 % para el PT2.

- o. Relativo a III. Adjudicación y Formalización, apartado 3.2. “Renuncia del Adjudicatario”, si finalmente ello se produjese dentro de la fase previa de explotación, ¿se le devolvería el aval provisional de 7.500 € entregado?

No. Hay que tener en cuenta que esta garantía provisional se constituye para la participación del oferente en la licitación y solo se produce su devolución, en los siguientes supuestos:

- En el caso de no resultar Adjudicatario.
 - En el caso de resultar Adjudicatario, que se procedería a su devolución, cuando constituya la Garantía Definitiva y se firme el correspondiente contrato. De renunciar el Adjudicatario y no constituirse la Garantía Definitiva y no firmarse el Contrato, evidentemente, no se procedería a su devolución.
- p. Relativo a III. Adjudicación y Formalización, apartado 4.1. “Fianza”, se indica expresamente que “El Adjudicatario deberá constituir una fianza por un importe de DOS MENSUALIDADES de la renta, correspondiente a la oficina, si opta a ella, y la nave de mantenimiento de grúas contemplada en esta licitación”. Sin embargo, en relación con la nave de mantenimiento de grúas, no se especifica en el PCP ni sus Anexos el coste de su arrendamiento mensual – ya que éste forma parte de la renta fija sobre la superficie base. Por ello, se solicita aclaración sobre dicha renta a los efectos exclusivos de determinar la fianza a depositar por el Adjudicatario.

La cuantía de la fianza a depositar por el futuro Adjudicatario será la que resulte de considerar la renta que haya figurado en su oferta presentada, en la parte proporcional a la superficie de la nave de mantenimiento de grúas con respecto a la totalidad de la superficie objeto de la licitación.

- q. Relativo a IV. Ejecución del Contrato, apartado 15 “Cesión del Contrato”, en el que caso de que un licitador considere en su oferta la subcontratación meramente operativa a un tercero de algunos de los servicios autorizados en el PCP (por ejemplo, los servicios ligados a la logística de tren y los servicios de dispensación de combustible a vehículos ferroviarios), se requiere confirmación por parte de ADIF sobre si dicha subcontratación operativa sería considerada una cesión parcial del contrato por parte del Adjudicatario a dicho tercero.

El servicio lo presta el Adjudicatario a su entero riesgo y ventura, con su personal, o con el de terceros que subcontrate, pero siempre bajo su responsabilidad. En el caso de realizar subcontrataciones de alguno de los servicios deberá comunicárselo obligatoriamente a ADIF.

2. EN RELACIÓN CON EL ANEXO 5 “DESCRIPCIÓN DE LOS ESPACIOS E INSTALACIONES DE LA TTM DE ZARAGOZA PLAZA”:

- a. Relativo al apartado 5 “Mantenimiento de Espacios e Instalaciones”, se hace mención que el Adjudicatario debe hacerse cargo total o parcialmente (% determinado por ADIF) de ciertos mantenimientos y conservaciones de la TTM. Sin embargo, salvo el mantenimiento de las vías, no se especifican los costes actuales de dichos capítulos, siendo por tanto necesario que ADIF especifique los mismos a fin de que cualquier ofertante pueda elaborar su cuenta de resultados.

Relación de los gastos (importes sin IVA) de los mantenimientos preventivos y correctivos de Zaragoza Plaza del año 2022:

- ❖ **MANTENIMIENTO MT (Media Tensión) ZARAGOZA PLAZA (TRANSFORMADORES)**
 - Mantenimiento preventivo anual: 1.300 euros.
 - Correctivos (OT-031): Rearme CT 800KVA: 256,00 euros.
 - Correctivos (OT-040): Revisión CT grúa pórtico y retirar roedor: 523,16 euros.

- ❖ **MANTENIMIENTO BT (Baja Tensión) ZARAGOZA PLAZA**
 - Mantenimiento preventivo anual: 450,00 euros.
 - Correctivos (OT-037): Avería torre de iluminación: 137,95 euros.
 - Correctivos (OT-143): Revisar torres apagadas y sustituir fluorescentes en oficinas: 643,11 euros.

- ❖ **MANTENIMIENTO PCI ZARAGOZA PLAZA**
 - Mantenimiento preventivo anual: 2.821,96 euros.
 - Correctivos (OT-054): Corregir deficiencias visita DSA: 974,05 euros.
 - Correctivos (OT-138): Legionelosis depósito RCI: 145,00 euros.
 - Correctivos (OT-163): Localizar fuga en circuito RCI: 752,00 euros.

- ❖ **MANTENIMIENTO CLIMATIZACIÓN**
 - Mantenimiento preventivo anual: 3320,00 euros.
 - Correctivos (OT-002): Reparar fuga en equipo climatización de Edificio Contenedores: 1.140,96 euros.
 - Correctivos (OT-043): Avería clima edificio oficinas SSSL: 1.636,25 euros.
 - Correctivos (OT-063): Avería clima edificio Contenedores: 113,75 euros.

- ❖ **LEGIONELOSIS**
 - Mantenimiento preventivo anual: 1.065,00 euros.
 - Correctivos (OT-111): Limpieza y desinfección por positiva legionela: 250,00 euros.

- ❖ **MANTENIMIENTOS PREVENTIVOS EQUIPO CLORACIÓN**
 - Mantenimiento preventivo anual: 780,00 euros. (mensual. 12 meses x 65 euros).
 - Correctivo: (OT-060) Sustitución de bomba de recirculación del equipo de cloración: 532,20 euros.

❖ **MANTENIMIENTOS CORRECTIVOS GENERALES**

- **Correctivos generales 2.000 €.**

❖ **LIMPIEZA EDIFICIOS**

- **36.254 € anuales.**

❖ **SERVICIO DE DESRATIZACIÓN**

- **2.556 € anuales.**

b. Relativo al apartado 6 “Gastos y Consumos”:

i. Se hace mención que el Adjudicatario debe hacerse cargo total o parcialmente (% determinado por ADIF) de ciertos gastos y consumos de la TTM. Sin embargo, no se especifican los costes actuales de dichos capítulos, siendo por tanto necesario que ADIF especifique los mismos a fin de que cualquier ofertante pueda elaborar su cuenta de resultados.

- **Los porcentajes a abonar por el Adjudicatario por gastos y consumos figuran en el Anexo 5.**

ii. A propósito del consumo eléctrico, se indica expresamente que “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”. Sin embargo, este apartado no indica que ello se producirá siempre y cuando el Adjudicatario no pueda proceder a su contratación directa con las compañías suministradoras, tal y como sí que se contempla en II. Licitación, apartado 3.7 “Gastos y Consumos” del PCP, por lo que se requiere aclaración.

Evidentemente, si el Adjudicatario contratara directamente los suministros con las correspondientes Compañías, ADIF no le cobraría dichos consumos.

3. EN RELACIÓN CON EL ANEXO 6 “DESCRIPCIÓN DE LA INVERSIÓN MÍNIMA A REALIZAR POR EL ADJUDICATARIO”:

a. Existe un desajuste entre los capítulos de actuaciones obligatorias vs voluntarias entre el contenido y el cuerpo del Anexo, especialmente en lo relativo al subcapítulo “Digitalización de procesos operativos”, por lo que se requiere aclaración.

b. En el apartado 1 “Generalidades” se indica expresamente que “La inversión mínima requerida en el PCP se justificará en el Anteproyecto Técnico a presentar en la licitación por parte del Adjudicatario y estará formado por una serie de actuaciones que se consideran obligatorias”. ¿Significa ello que la cantidad mínima de 1.000.000 EUR debe ser realizada, dentro de los 2 primeros años del contrato, exclusivamente sobre las actuaciones obligatorias, o también se pueden incluir de forma complementaria a las mismas otras actuaciones voluntarias hasta totalizar dicho umbral mínimo?

Sí, se pueden incluir de forma complementaria. Esta cuestión se encuentra ya informada en la **NOTA INFORMATIVA 1** publicada en la página web de ADIF (licitación Zaragoza Plaza 2023/05/004).

- c. En el apartado 2.2.5 “Adquisición/alquiler de medios móviles para tratamiento de UTIs” se indica expresamente que “Según su modelo de negocio el Licitador valorará la necesidad de disponer de este tipo de medios”. A este respecto:
- i. ¿Se valora como inversión el alquiler operativo (renting) de medios móviles o solo el alquiler financiero (leasing)?

Se considerará como inversión, solo el alquiler financiero (leasing).

- ii. ¿Qué periodo de tiempo considera ADIF a los efectos del cómputo de inversión por alquiler de medios móviles?

A efectos de cómputo de inversión sólo se considera la vigencia inicial del contrato, es decir, 6 años.

El PCP recoge en su Apartado I DISPOSICIONES GENERALES, Punto 8 Vigencia del Contrato, los plazos de presentación del Proyecto de Inversiones Adicional que incluirá, si así fuese el caso, la inversión en alquiler de medios. En este caso, tal y como recoge el PCP, dicho Proyecto deberá ser autorizado por ADIF con carácter previo a la finalización del sexto año de contrato.

- d. En el apartado 2.1.1 “Reacondicionamiento de la Grúa Pórtico” se describen las características técnicas de la misma, pero no se especifican los trabajos de reacondicionamiento que el Adjudicatario deberá realizar, por lo que se solicita al ADIF, como titular de dicho activo, un listado detallado de los mismos para poder valorar el importe de la inversión a realizar.

El reacondicionamiento de la grúa deberá de realizarse por el explotador una vez adjudicada la licitación, debiendo finalizar la misma en el segundo año de contrato.

Las labores a realizar consistirán en todo aquello necesario para el correcto funcionamiento de la grúa pórtico para que opere en perfectas condiciones de seguridad.

OTRAS CONSULTAS

De acuerdo con lo previsto en II. Licitación, apartado 2.1 “Consultas, aclaraciones y presentación de proposiciones” del Pliego de Condiciones Particulares del concurso de referencia, “*Los licitadores podrán solicitar aclaraciones sobre cuantas dudas surjan en la interpretación de las condiciones exigidas en el presente PCP y en el resto de la documentación aplicable hasta 5 días hábiles antes de la fecha de presentación de ofertas*”, se formulan las siguientes consultas:

1. PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES (PCP):

- a. **Relativo a la “Licitación” (II), “Proposiciones de los Licitadores” (PCP 2), “Sobre B: Documentación técnica” (PCP 2.3.2), apartado *in fine* “Estructura y organización del equipo de gestión y de personal operativos propuesto”**

Se recoge que: “(...) **la persona designada como responsable de contrato deberá estar nombrada a la fecha de firma del contrato a suscribir entre el Adjudicatario y ADIF. Durante la vigencia del contrato, éste, ante la solicitud de ADIF, deberá estar en disposición de presentarse en la Terminal de Carga Intermodal en un plazo no superior a 48 horas, salvo en aquellas situaciones que por necesidades de urgencia operativa, comercial o administrativa sea necesario en un plazo no superior a 24 horas.**”.

Solicitud de aclaración: Ante la necesidad de nombrar una persona como responsable del contrato frente a ADIF y que ésta pueda presentarse en la Terminal de Carga Intermodal en un plazo no superior a las 48 h o 24 h que se indica, se ruega se confirme si, junto al responsable del contrato, cabe designar “responsables sustitutos” a fin de que puedan atenderse los derechos que prevé la legislación laboral (entre otros, en materia de conciliación familiar y desconexión digital).

En efecto, cabe designar “responsable sustituto” para tratar esas eventualidades en los supuestos planteados, debiendo comunicar esta circunstancia de forma fehaciente a Adif.

2. PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES DE LOS ARRENDAMIENTOS DE EDIFICACIÓN PARA USO DISTINTO AL DE VIVIENDA, DE ADIF (PCG):

a. Relativo a la Condición General 7 (Fianzas Legales y Garantías):

Se indica expresamente que “**A partir del tercer año de vigencia del contrato de ADIF podrá requerir del arrendatario la actualización de dicha fianza hasta hacerla equivalente al importe de dos mensualidades de la renta vigente.**”. Asimismo, se incluye a pie de página una referencia a los apartados 2 y 3 del artículo 36 de la Ley de Arrendamientos Urbanos vigente (LAU). En particular, conforme al apartado tercero del Art. 36 de la LAU “*La actualización de la fianza durante el período de tiempo en el que el plazo pactado para el arrendamiento exceda de tres años, se regirá (...)*”

Solicitud de aclaración: A la luz del tenor literal del Art. 36.3 de la LAU, se ruega aclaren si la actualización de la fianza tendría lugar al inicio del año 3 (como parece desprenderse de la Condición General Séptima) o del año 4 de vigencia del contrato (como parece desprenderse del Art. 36.3 de la LAU).

El Pliego de Condiciones Particulares recoge en el Apartado III III.ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN, en su Punto 4.1 FIANZA que, una vez transcurridos los 7 primeros años íntegros de vigencia de contrato, el importe de la fianza se actualizará con los importes de renta fija que se apliquen en cada año de revisión.

b. Relativo a la Condición General 16 (Orden de prelación normativa/contractual)

Se prevé que, en caso de discrepancia, prevalecerá el “Anexo 1 del Cuadro de Características del Pliego” sobre el Pliego de Condiciones Particulares y éste sobre lo dispuesto en el Pliego de Condiciones Generales.

Solicitud de aclaración: Se ruega se aclare qué documento se identifica con el “Cuadro de Características del Pliego” y su “Anexo 1”.

EL Pliego de Condiciones Generales es un documento genérico válido para todas las licitaciones y contrataciones que realiza ADIF, pero en el caso de esta licitación de Zaragoza Plaza, no contiene ese Cuadro de Características del Pliego al que hacen mención en su consulta.

Madrid, a 25 de mayo de 2023



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