

## **NOTA INFORMATIVA N º 5**

**(CONSULTAS REALIZADAS POR POSIBLES OFERENTES)**

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

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](mailto:rmoraleda@adif.es)):

**1. Vigencia del contrato**, página 13 PCP

El PCP establece que, si la actividad en los primeros 5 años de contrato es superior a 150.000 UTIS y en los primeros cuatro meses del sexto año de contrato el explotador presenta un proyecto de inversión adicional. De este modo ¿Para obtener una ampliación de contrato a 20 años esta inversión será de 7 M €? Lo preguntamos para tener claro que la ampliación de contrato sería de 14 años y no de 11 años (6+3+11).

**Efectivamente, son 7 M € máximo de inversión que, a razón de 500.000 €/año, resulta una ampliación máxima de 14 años, que unidos a los 6 de vigencia inicial del contrato, resulta un total de 20 años de vigencia.**

**El PCP dice literalmente: “Por último, Adif podrá autorizar a una prórroga máxima de 3 años, una vez finalizada la vigencia inicial de 6 años, en caso de no presentar el adjudicatario finalmente, un proyecto de inversión adicional”.**

**2. Superficie opcional de licitación dentro de la parcela SFG 1-2, página 8 PCP**

En el PCP se dice textualmente "siempre que ADIF sea titular de los derechos que amparen el uso y la actividad en los espacios de dicha parcela y de conformidad con el alcance y condiciones de los derechos de los que sea titular". ¿Esto significa que ADIF no es actualmente el titular de los derechos y, por tanto, el Adjudicatario no tiene un 100% de seguridad de poder explotar esta parcela, aunque lo indique en la licitación?

**En la actualidad, ADIF no es el titular de los derechos que puedan amparar el uso y la actividad en dicha parcela, no pudiendo, de momento, optar el futuro Adjudicatario a este espacio. Solo se podrá llegar a tener tal derecho cuando por parte del Adjudicatario se solicite la necesidad de suelo adicional para su proyecto de actividad.**

### 3. Impacto en renta variable del compromiso de actividad del Licitador (VE4), páginas 38 y 39 PCP

Debajo de la fórmula del impacto en renta variable (IRV) se hace referencia al PUTI (precio medio ponderado UTI); esta variable no está incluida en la fórmula, con lo que puede llevar a confusión. Por favor, ¿Pueden confirmar que la fórmula es correcta y que no hay que incluir el PUTI?

**Efectivamente, la fórmula es correcta y, en consecuencia, no hay que incluir el PUTI.**

### 4. Datos para caso de negocio / oferta económica

Plantilla que está operando actualmente en la terminal y empresas a las que pertenecen.

- **CSP IBERIAN: Actualmente 10 personas.**
- **UTE MANIOBRAS ZARAGOZA (ALSA FERROCARRIL-ALSA RAIL): 22 agentes.**

### 5. Facturación de Alsa Rail desglosada por concepto/servicio desde 2018 a 2022.

**Presta sus servicios en la Terminal de Zaragoza Plaza desde el 15 de marzo de 2021.**

#### FACTURACIÓN.

DESDE EL 15 DE MARZO 2021 AL 31 DE DICIEMBRE 2021	TOTALES
Expedición de tren-Con RVT-Hasta 550 m.	
Expedición de tren-Con RVT-Más de 550 m.	
Expedición de Tren < 550m	2339
Expedición de Tren > 550m	109
Recepción de Tren < 550m	2346
Recepción de Tren > 550m	123
Recepción o expedición de una maniobra	0
Revisión Visual Tren <550m	971
Revisión Visual Tren >550m	81
Maniobra de Tierra vinculada a tren SIN formación o descomposición, ORIGEN o DESTINO	0
Maniobra de Conducción vinculada a tren SIN formación o descomposición, ORIGEN o DESTINO	0
Integral - Maniobra de movimiento	31
Integral - Movimiento de Material	71
Integral - Descomposición de lotes	38
Integral - Formación de lotes	38
Tierra - Formación de tren	27
Tierra - Descomposición de tren	12
Maniobra de Conducción vinculada a tren CON formación o descomposición, ORIGEN o DESTINO	0

Integral - Formación de tren	1058
Integral - Descomposición de tren	935
Tierra - Suministro a CSP	336
Tierra - Retirada de CSP	202
Maniobra de Conducción de suministro o retirada de material a PUNTOS DE CARGA	0
	0
Integral - Suministro a CSP	720
Integral - Retirada de CSP	799
Maniobra de Tierra TALLER	0
Maniobra de Conducción TALLER	0
Integral - Suministro a FyM	31
Integral - Retirada de FyM	12
Maniobra de Tierra TALLER COORDINADA	0
Maniobra de Conducción TALLER COORDINADA	0
Maniobra Integral TALLER COORDINADA	20
MANIOBRA NO LIGADA A TREN (DOS HORAS, FORMACIÓN, DESCOMPOSICIÓN)	86
Mercancías Peligrosas	810
Integral - Suministro a LTA	163
Integral - Retirada de LTA	157
Expedición Maquina Aislada	672
Recepción Maquina Aislada	635
<b>DE ENERO A DICIEMBRE 2022</b>	
Expedición de tren-Con RVT-Hasta 550 m.	
Expedición de tren-Con RVT-Más de 550 m.	
Expedición de Tren < 550m	2971
Expedición de Tren > 550m	56
Recepción de Tren < 550m	3019
Recepción de Tren > 550m	43
Recepción o expedición de una maniobra	0
Revisión Visual Tren <550m	1532
Revisión Visual Tren >550m	51

Maniobra de Tierra vinculada a tren SIN formación o descomposición, ORIGEN o DESTINO	0
Maniobra de Conducción vinculada a tren SIN formación o descomposición, ORIGEN o DESTINO	0
Integral - Maniobra de movimiento	0
Integral - Movimiento de Material	516
Integral - Descomposición de lotes	185
Integral - Formación de lotes	161
Tierra - Formación de tren	53
Tierra - Descomposición de tren	65
Maniobra de Conducción vinculada a tren CON formación o descomposición, ORIGEN o DESTINO	0
Integral - Formación de tren	1288
Integral - Descomposición de tren	1144
Tierra - Suministro a CSP	173
Tierra - Retirada de CSP	102
Maniobra de Conducción de suministro o retirada de material a PUNTOS DE CARGA	0
	0
Integral - Suministro a CSP	971
Integral - Retirada de CSP	968
Maniobra de Tierra TALLER	0
Maniobra de Conducción TALLER	0
Integral - Suministro a FyM	27
Integral - Retirada de FyM	29
Maniobra de Tierra TALLER COORDINADA	0
Maniobra de Conducción TALLER COORDINADA	0
Maniobra Integral TALLER COORDINADA	0
MANIOBRA NO LIGADA A TREN (DOS HORAS, FORMACIÓN, DESCOMPOSICIÓN)	0
Mercancías Peligrosas	1577
Integral - Suministro a LTA	162
Integral - Retirada de LTA	154
Expedición Maquina Aislada	785
Recepción Maquina Aislada	722

6. ¿A qué gastos comunes de mantenimiento de la terminal se refiere el PCP? Por favor, solicitamos importe estimativo de acuerdo con el histórico actual.

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 SSL: 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.

## 7. KPIs de actividad intermodal de la terminal de Zaragoza Plaza desde 2018 a 2022:

- **UTIs y TEUs manipulados.**
  - 2018: 34.078 UTIs
  - 2019: 36.480 UTIs
  - 2020: 27.966 Utis
  - 2021: 36.668 UTIs
  - 2022: 26.646 UTIs
  - El dato concreto de TEUs lo desconocemos.

## 8. Tiempo de estancia medio UTI.

Mas del 80% permanece menos de 7 días en el centro.

## 9. Trenes intermodal diarios de entrada y salida.

Los trenes que se están realizando en la Terminal Intermodal actualmente, contando con las intervenciones de Renfe, son:

Trenes semanales (llegadas + salidas):

- RENFE: 32
- TRANSFESA: 4
- CONTINENTAL: 4
- MEDWAY: 18

## 10. Integración con TOS

¿Es posible conocer las especificaciones técnicas de SIMPLE para una posible integración con el nuevo TOS?

Sí. Procedemos a publicar la documentación relativa a Simple en la página web de ADIF (licitación de Zaragoza Plaza) como NOTA INFORMATIVA SIMPLE. Esto permitiría la interoperabilidad, vía API, de Simple con una futura integración con el nuevo TOS. Esta versión está actualmente en período de pruebas pudiendo sufrir modificaciones en un futuro.

## 11. Suponiendo: (1) que se cumplen las condiciones para ampliación de contrato y (2) que el licitador ofrece una renta fija mayor que la mínima exigida en los 6 primeros años, ¿Cuál será la renta fija que se pagará en el año 7?

1. La ofrecida por el licitador en el año 6.
2. La ofrecida por el licitador en el año 6 incrementada un 3%.
3. 323.245 €.
4. 332.942 € = 323.245 € incrementada un 3%.

La respuesta es la 2. Y, a partir de ahí, tal y como se recoge en el Punto to.3.8 REVISION DE RENTAS, pag.29: “.....cada 3 años se aplicará un incremento del 3%.....”

Madrid, a 25 de mayo de 2023