

ANEXO 5

DESCRIPCIÓN DE LOS ESPACIOS E INSTALACIONES EN LA TERMINAL DE TRANSPORTE DE MERCANCÍAS DE NOAIN (NAVARRA).

ÍNDICE

1. UBICACIÓN	3
2. ACCESOS:	3
2.1 POR FERROCARRIL	3
2.2 POR CARRETERA	4
3. DESCRIPCIÓN DE LOS ESPACIOS E INSTALACIONES DE LA T.T.M. DE NOAIN (238.000 m²).....	4
3.1 VIAS PARA LA RECEPCIÓN Y EXPEDICIÓN DE TRENES (50.000 m²)	5
3.2 INSTALACIÓN TÉCNICA PARA EL TRATAMIENTO DE TRENES (12.000 m²).....	5
3.3 INSTALACIÓN LOGÍSTICA (176.000 m²)	6
4. DESCRIPCIÓN DE LOS ESPACIOS E INSTALACIONES OBJETO DE LICITACIÓN.....	7
4.1 TERMINAL DE CARGA INTERMODAL (TCI)	7
4.2 OTROS ESPACIOS PARA ACTIVIDADES LOGÍSTICAS.....	8
5. ESPACIOS E INSTALACIONES ALTERNATIVOS	10
5.1 INSTALACIÓN DE SERVICIO PARA TRATAMIENTO INTERMODAL (20.000 m²).....	10
6. INSTALACIONES COMUNES.....	11
6.1. RED CONTRA INCENDIOS Y EQUIPOS PORTÁTILES	11
6.2. ILUMINACIÓN.....	11
6.3. VIALES DE ACCESO	12
7. MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE LOS ESPACIOS E INSTALACIONES	12
8. GASTOS Y CONSUMOS.....	13
9. ENTREGA DE LOS ESPACIOS E INSTALACIONES.....	14

1. UBICACIÓN

La Terminal de Transporte de Mercancías (TTM) de Noain se encuentra ubicada en el término municipal del mismo nombre y pertenece a la Comunidad Foral de Navarra.

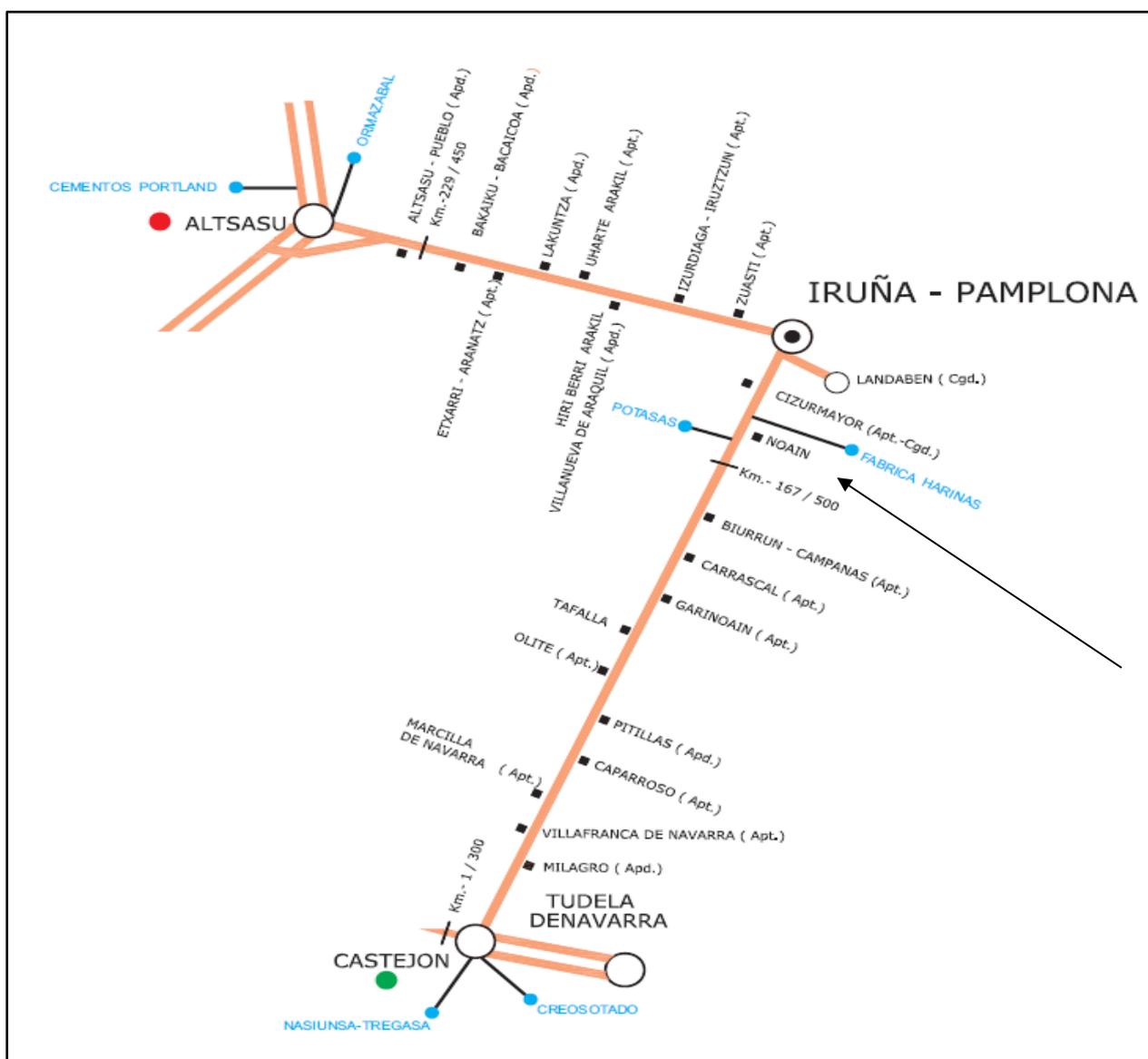
La dirección de la Terminal ferroviaria es Carretera de Salinas s/n – C.P. 31191 Noain (NAVARRA).

Coordenadas UTM: 42°45'40"N 1°38'43"W

2. ACCESOS

2.1. POR FERROCARRIL:

La TTM de Noain está conectada a la Red Ferroviaria de Interés General (R.F.I.G.) a través de la Línea número 710 (Castejón de Ebro – Alsasua).



2.2. POR CARRETERA:

La TTM de Noain cuenta con acceso por carretera NA-6001 con conexión a la A-15 y a la N-121



3. DESCRIPCIÓN DE LOS ESPACIOS E INSTALACIONES DE LA TTM DE NOAIN (238.000 M²)

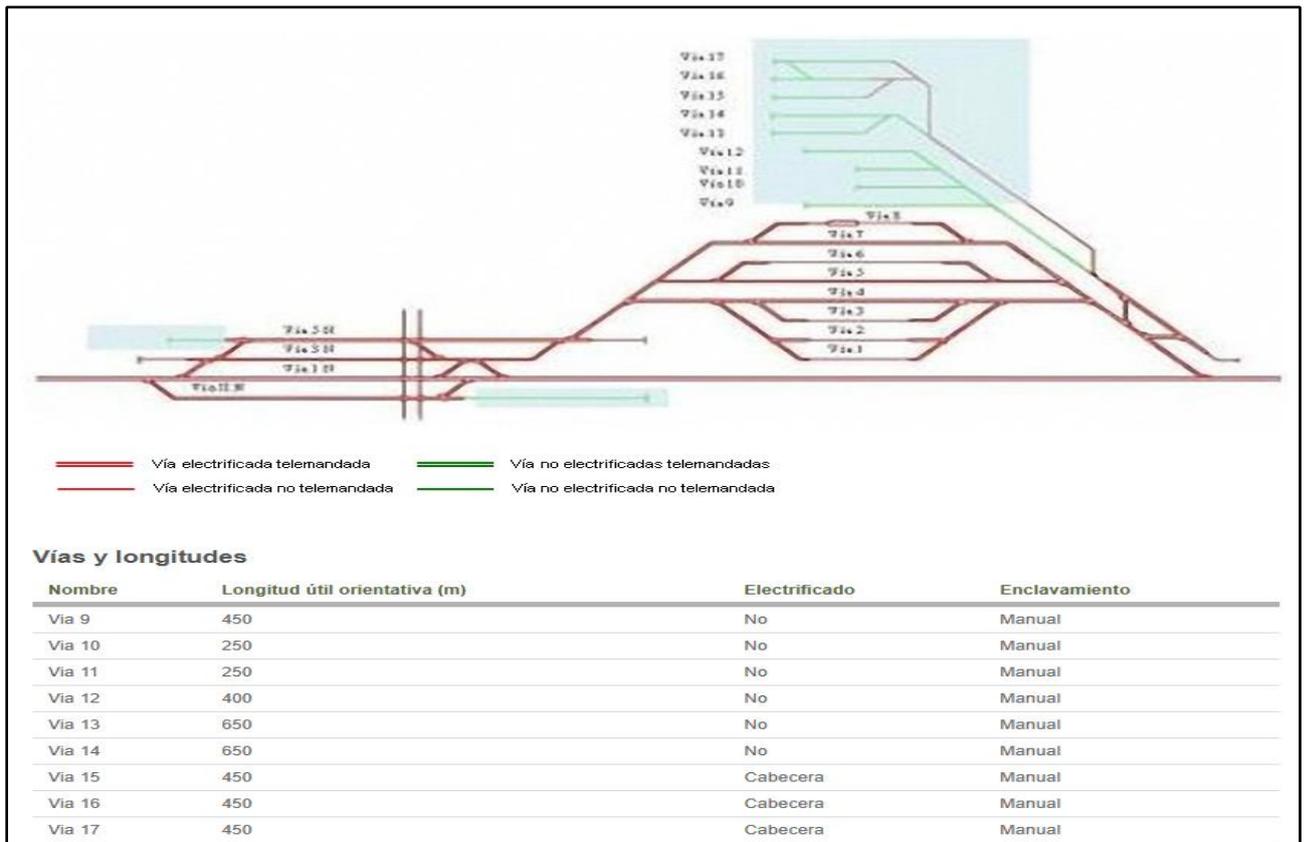
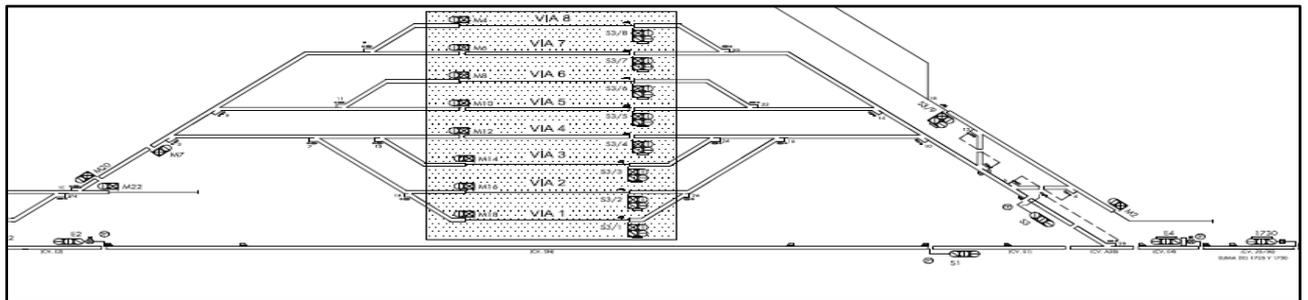
La TTM de Noain se extiende sobre una superficie total de 238.000 m², en la que se encuentran vías para la recepción y expedición de trenes; Instalación técnica para el tratamiento de trenes; Instalación logística y zonas comunes, de acuerdo con la siguiente distribución:

3.1. VÍAS PARA LA RECEPCIÓN Y EXPEDICIÓN DE TRENES (50.000 M²)

La instalación dispone de 8 vías electrificadas para la recepción, expedición, maniobras y apartado de trenes.

3.2. INSTALACIÓN TÉCNICA PARA EL TRATAMIENTO DE TRENES (12.000 M²)

La instalación dispone de 9 vías no electrificadas con acceso a las zonas de carga y descarga de mercancía.



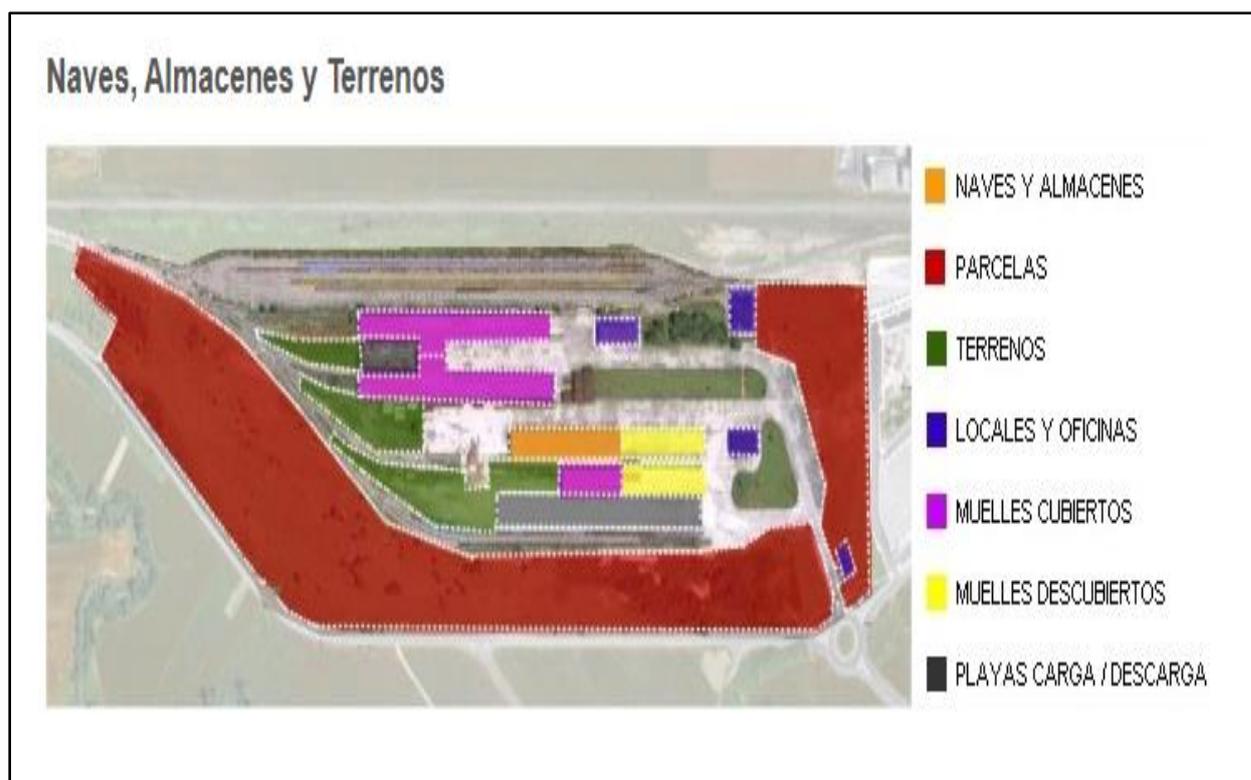
LONGITUD DE LAS VÍAS

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
600	600	600	600	600	600	600	600	450	250	250	400	650	650	450	450	489

3.3. INSTALACIÓN LOGÍSTICA (176.000 M²)

La Instalación logística dispone de los siguientes espacios:

- Superficie Base y Opcional destinadas a la construcción de una Terminal de Carga Intermodal (TCI) (42.500 m²)
- Espacios que incluyen varios locales y espacios de trabajo con una superficie de 2.520 m².
- Naves y muelles con una superficie de 6.211 m².
- 2 parcelas de terreno en bruto con una superficie de 104.769 m².
- Playa logística con una superficie de 20.000 m² destinados a la actividad intermodal.



4. DESCRIPCIÓN DE LOS ESPACIOS E INSTALACIONES OBJETO DE LICITACIÓN

Los espacios e instalaciones que forman parte del objeto de la licitación son los siguientes:

4.1. TERMINAL DE CARGA INTERMODAL (TCI)

➤ SUPERFICIE BASE (SB)

Con una superficie total de 34.000 m², se trata de una superficie con losa de hormigón que incluye el uso de las vías nº 10: nº 11 y nº 12, cuyo esquema y longitud se detallan en el punto 3.



➤ **SUPERFICIE OPCIONAL (SO)**

Superficie mínima de 5.000 m² y hasta un máximo de 8.500 m², para una ampliación de la TCI, de losa de hormigón y terreno compactado.



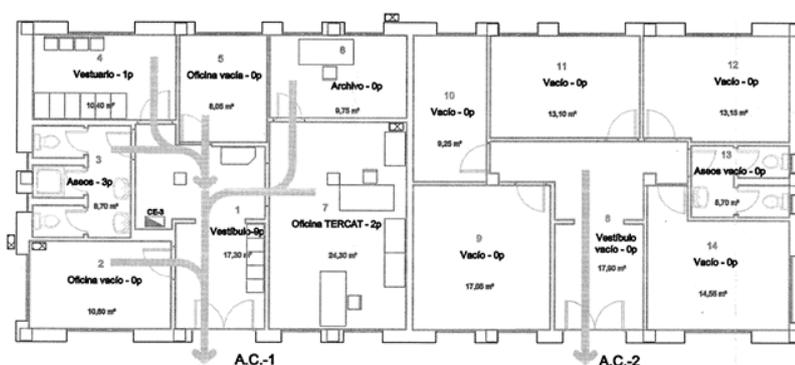
4.2. OTROS ESPACIOS PARA ACTIVIDADES LOGÍSTICAS

- Nave cerrada de 2.100 m² de estructura de hormigón y cubierta metálica.





- **Otros espacios de trabajo para uso de la TCI.** Espacios de trabajo para uso de la TCI, de 180 m² en planta baja con estructura de hormigón y cubierta de tela asfáltica dividido en dos zonas simétricas de 90 m² cada una, con aseos, vestíbulo y 4 áreas de trabajo de distintas dimensiones.

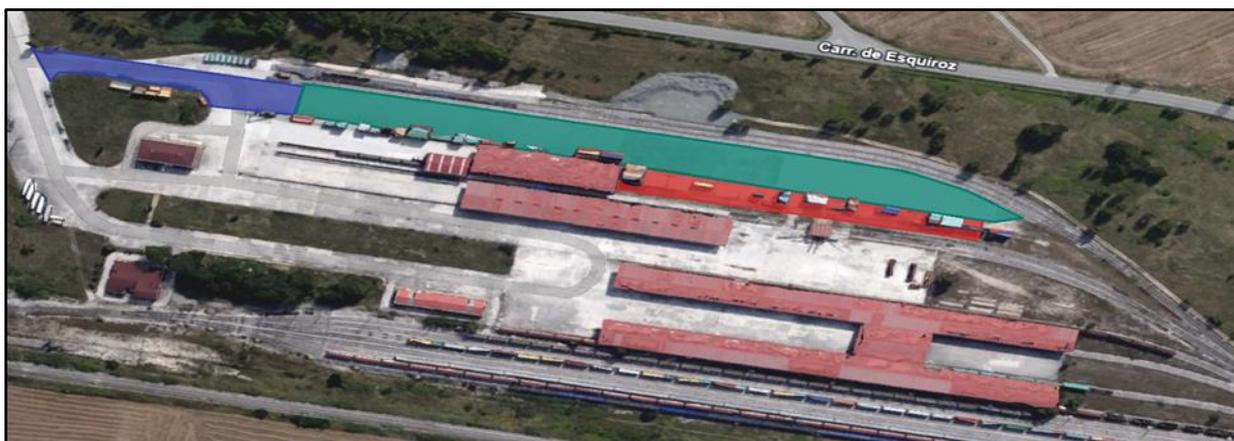


5. ESPACIOS E INSTALACIONES ALTERNATIVOS

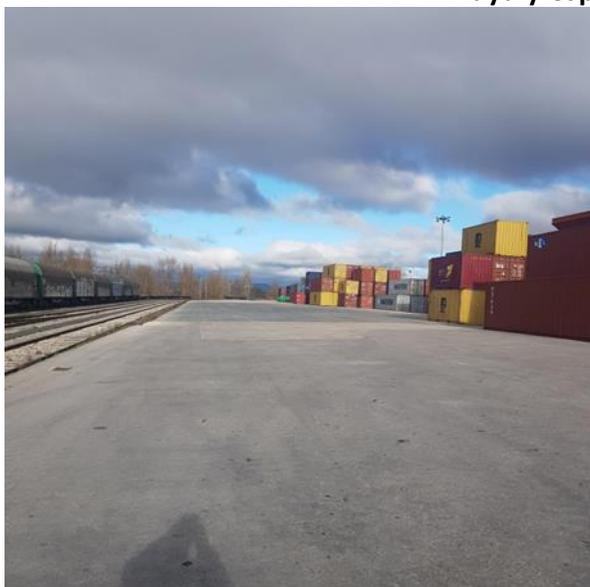
En el caso de demora por parte del Adjudicatario en la fecha de inicio de explotación de la TCI (1/7/2025), éste iniciará la Fase de Explotación, transitoriamente, durante un plazo máximo de 12 meses, en los espacios e instalaciones alternativos que se describen a continuación:

5.1. INSTALACIÓN DE SERVICIO PARA TRATAMIENTO INTERMODAL (20.000 m²)

- Playa dedicada a la carga, descarga y transbordo de contenedores, no admitiendo estocaje. Anexa se encuentra la vía 15 (en verde)
- Existe un vial de acceso al espacio logístico con potencial para su uso como espacio logístico. (en azul)
- Espacio anexo a la zona de carga y descarga (en rojo)



Playa y espacio anexo:



Vial de acceso



6. INSTALACIONES COMUNES

6.1. RED CONTRA INCENDIOS Y EQUIPOS PORTÁTILES

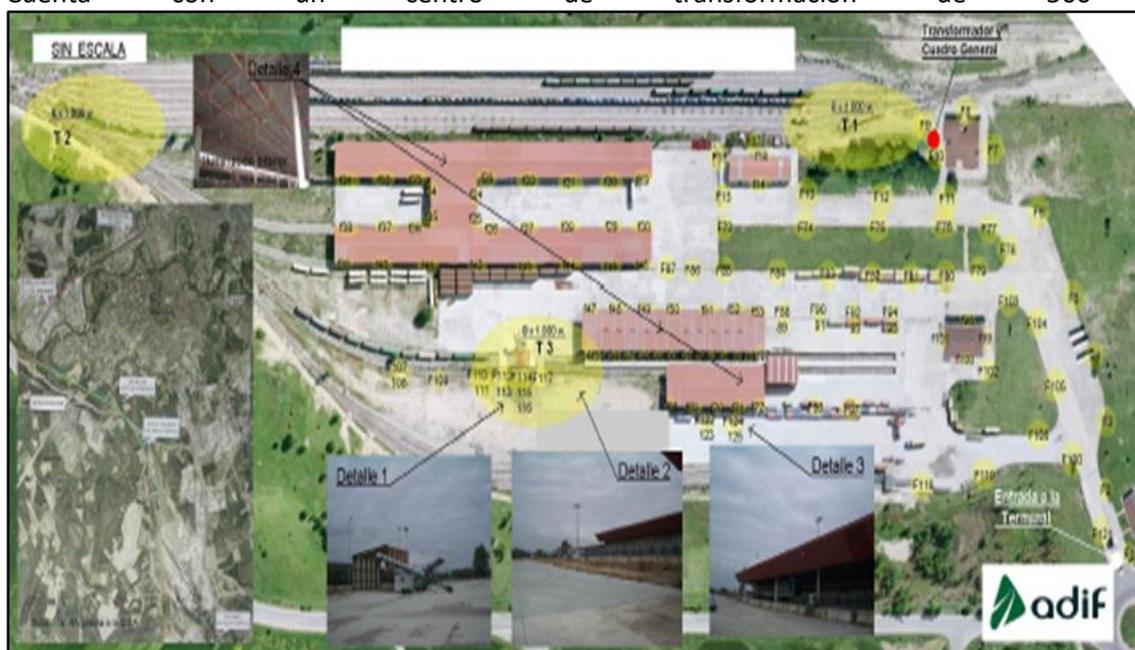
La TTM de Noain dispone de una Red contra incendios dotada de 11 hidrantes y de 2 extintores (en el centro de transformación).

6.2. ILUMINACIÓN

La TTM de Noain, en lo referente a la iluminación exterior, está dotada de diferentes sistemas de iluminación, 126 farolas y tres torres de iluminación de 30 m de altura con un total de 20 proyectores de 1.000w cada uno, cuya distribución queda identificada en el plano:

- Torre 1 (T-1), Situada en la cabecera de vías lado Pamplona.
- Torre 2 (T-2), Situada en la cabecera de vías lado Biurrún.
- Torre 3 (T-3), Situada en la zona de playa de carga y descarga intermodal.

Cuenta con un centro de transformación de 500 Kva.



6.3. VIALES DE ACCESO

La TTM de Noain dispone de un vial de acceso principal para la entrada de vehículos, y de viales internos desde la entrada principal de la TTM hasta las distintas instalaciones de la terminal. Estos viales no podrán ser utilizados, en ningún caso y bajo ningún concepto, como zona de estacionamiento de vehículos.

7. MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE LOS ESPACIOS E INSTALACIONES

ADIF seguirá realizando las operaciones de mantenimiento correspondiente a la red contra incendios que discurre en los espacios puestos a disposición, así como del centro de transformación.

Las operaciones de mantenimiento de los espacios e instalaciones objeto de licitación serán por cuenta del Adjudicatario, específicamente queda incluido el alumbrado exterior en la zona de trabajo y playa de carga y descarga, incluyendo el soporte, luminarias, cableados, conexiones, cuadros eléctricos, acceso a las luminarias, etc.

Asimismo, el Adjudicatario asume las obligaciones de limpieza, seguridad, mantenimiento, suministros, etc., que precise para su actividad, respecto a todas las instalaciones, así como la responsabilidad de cumplir la normativa existente al respecto, salvo en aquellos aspectos que en el Pliego de Condiciones Particulares se establezca un tratamiento distinto.

El Adjudicatario deberá mantener limpias de suciedad y de maleza, las zonas comunes y viales de paso, así como en perfecto estado para su utilización.

Así mismo, se obliga a impedir toda usurpación o novedad dañosa por parte de terceros.

Cualquier modificación que el Adjudicatario pretenda realizar en las instalaciones, deberá ser propuesta a los servicios técnicos de ADIF y autorizada por ellos, en todo caso, serán de cuenta y cargo del Adjudicatario.

ADIF se reserva el derecho de inspeccionar el buen uso de las instalaciones, cuando lo estime conveniente. Asimismo, tiene la potestad de señalar las reparaciones que deban realizarse, quedando obligado el Adjudicatario a ejecutarlas a su cargo en el plazo que se le señale.

El Adjudicatario será responsable de la seguridad en los espacios objeto de licitación y los que haya demandado adicionalmente.

A la finalización de la relación contractual, el Adjudicatario devolverá a ADIF los espacios puestos a su disposición, en las mismas condiciones que cuando se lo entregaron, salvo el desgaste propio del uso.

8. GASTOS Y CONSUMOS

ADIF repercutirá al Adjudicatario los gastos de mantenimiento (preventivo y correctivo) de todas aquellas instalaciones generales de la Terminal, siempre y cuando se haga uso de estas para el funcionamiento de la actividad. Le serán repercutidos al Adjudicatario según el coeficiente de reparto de acuerdo con la parte proporcional de la superficie adjudicada sobre el total de la superficie de la instalación:

- Para la superficie base (TCI) se establece un coeficiente de reparto del 14%
- Para la superficie opcional (OC) se establece un coeficiente de reparto del 3,5%

Los consumos derivados del suministro de agua y energía eléctrica, y en el supuesto de que el Adjudicatario no pueda proceder a su contratación directa con las compañías suministradoras, le serán repercutidos por ADIF en su parte proporcional de acuerdo con los criterios señalados en este apartado.

En caso de que el Adjudicatario no pueda contratar directamente con las compañías suministradoras de agua y luz, deberá instalar los siguientes contadores:

- Contadores eléctricos, estos deberán ser homologados, autorizados y visados por ADIF teniendo que estar individualizados por:
 - Toma de fuerza
 - Torres de iluminación
- Contadores de consumo individualizados por toma de agua, deberán ser homologados y autorizados por ADIF.

Posibles gastos responsabilidad en exclusiva del Adjudicatario:

- Mantenimiento, limpieza y conservación de los espacios e instalaciones objeto de licitación.
- Vigilancia y seguridad de los espacios e instalaciones objeto de licitación.

Posibles gastos comunes para repercutir por ADIF al Adjudicatario:

- Mantenimiento de las vías, desvíos, catenarias, instalaciones de seguridad – si las hubiere - u otros elementos de la infraestructura ferroviaria.
- Gastos comunes para repercutir al Adjudicatario de acuerdo con la superficie ocupada (1):
 - Mantenimiento de la red contra incendios,
 - Mantenimiento de instalación eléctrica, tanto del centro de transformación como de la instalación de alumbrado general, incluida su acometida eléctrica.
 - Mantenimiento, limpieza y conservación de viales comunes de acceso.
 - Mantenimiento de la red de agua sanitaria y agua no potable.
 - Mantenimiento de la red de aguas residuales y alcantarillado
 - Consumos (agua, luz)
 - Tasas de basura
 - Impuesto de bienes inmuebles

(1) En el año 2023 estos gastos ascendieron a 26.000 €.

9. ENTREGA DE LOS ESPACIOS E INSTALACIONES

9.1. ACTAS DE RECEPCIÓN PREVIAS AL INICIO DEL SERVICIO

El Adjudicatario se compromete a formalizar las siguientes Actas, junto con el contrato

- Acta de entrega y ocupación de las instalaciones
- Acta de coordinación de actividades empresariales

9.2. ACTA DE DEVOLUCIÓN DE LOS ESPACIOS E INSTALACIONES

- Acta de devolución de las instalaciones