

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS
PARA EL ARRENDAMIENTO DE UNA NAVE DE 5.000m² EN LA
TERMINAL DE TRANSPORTE DE MERCANCÍAS DE MADRID
ABROÑIGAL**

**N.º EXPEDIENTE
2024/01/001**



ÍNDICE

I.	ESPACIOS, INSTALACIONES Y MEDIOS DE LA TERMINAL DE TRANSPORTES DE MERCANCÍAS..	2
1.	UBICACIÓN	2
2.	DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE LICITADO:.....	2
3.	PLANOS DEL INMUEBLE:	3
4.	GASTOS Y CONSUMOS	8
II.	OBRAS A REALIZAR POR EL ADJUDICATARIO	8
1.	OBRAS OBLIGATORIAS.....	8

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA EL ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES EN LA TERMINALES DE TRANSPORTE DE MERCANCÍAS

I. ESPACIOS, INSTALACIONES Y MEDIOS DE LA TERMINAL DE TRANSPORTES DE MERCANCÍAS

1. UBICACIÓN

El inmueble objeto de la licitación está ubicado entre los términos municipales de Madrid, en la Terminal de Transporte de Mercancías Abroñigal-Sta. Catalina, ubicada en Av. Méndez Álvaro 84, 28053 Madrid, España.

2. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE LICITADO:

Los espacios objeto de esta licitación, presentan una superficie de 5.000 m². A continuación, se resumen los principales elementos que forman parte de este:

- Nave cubierta diáfana de 5.000 m² que consta de:
 - Superficie de nave de 4847,1 m² en dimensiones de 214m por 22,60m.
 - Paredes de bloques de hormigón y ladrillo.
 - Oficina en altura extremo norte de la nave de 129,7m²
 - Zonas de acceso a oficina de 23,2m²
 - De tipo A según el Reglamento de Seguridad contra Incendios.
- Alumbrado interior, tomas de agua sanitaria y desagües en la oficina.
- Baños en oficina de planta superior extremo norte.
- Acceso de carruajes por extremo sur y salida de carruajes por lateral este.
- Red PCI contra incendios con las siguientes características:
El establecimiento industrial consta de dos sectores de incendio y una zona adecuada como fachada accesible.



A continuación, se indican las superficies de los diferentes sectores de incendio que constituyen el establecimiento industrial objeto de arrendamiento:

	SUPERFICIE CONSTRUIDA (M ²)	SUPERFICIE UTIL (M ²)
SECTOR 1	2496	2458
SECTOR 2	2498	2459
ZONA DE FACHADA ACCESIBLE		336

En la siguiente tabla se justifica los diferentes sectores de incendio que constituyen el establecimiento industrial objeto de arrendamiento:

Sector	Riesgo Intrínseco	Superficie Construida por sector de incendio	Superficie máxima permitida	Cumple Reglamento
"Sector 1"	Bajo 1	2.496 m ²	2.500 m ²	SI
"Sector 2"	Bajo 1	2.498 m ²	2.500 m ²	SI

Los diferentes sectores de la nave logística cumplen con los requisitos mínimos establecidos en el Reglamento de Seguridad contra Incendios, nivel de riesgo medio: nivel 3.

La Terminal de Transporte de Mercancías de Abroñigal no cuenta con servicio de vigilancia específico, por lo que ADIF declina cualquier responsabilidad por los daños, robos o hurtos que pudieran ocasionarse. En el supuesto de ser necesaria su contratación para los espacios e instalaciones ligados a la licitación, ésta correrá de cuenta y cargo del Adjudicatario.

3. PLANOS DEL INMUEBLE:

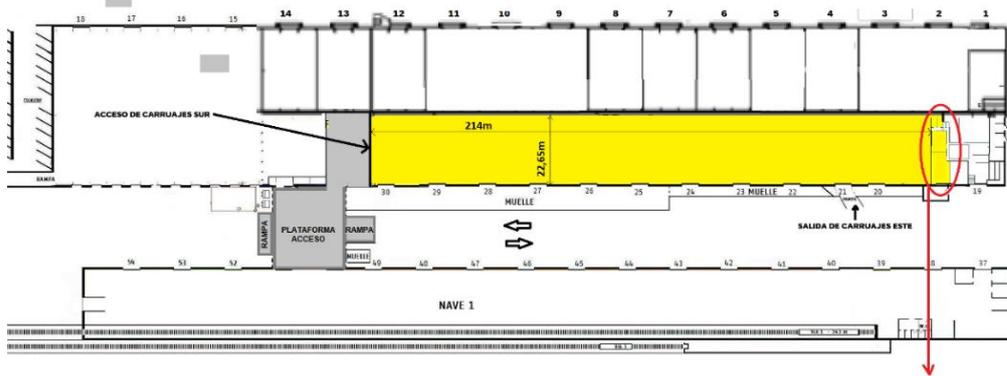
Plano 1: VISTA AÉREA DE LA TERMINAL



Plano 2: VISTA DE LA ZONA OBJETO DE LICITACIÓN



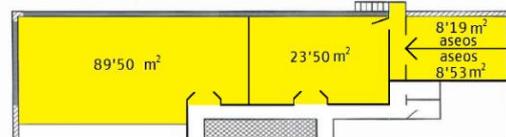
DETALLE SUPERFICIES SOBRE PLANO



DETALLE AMPLIADO DE LAS OFICINAS

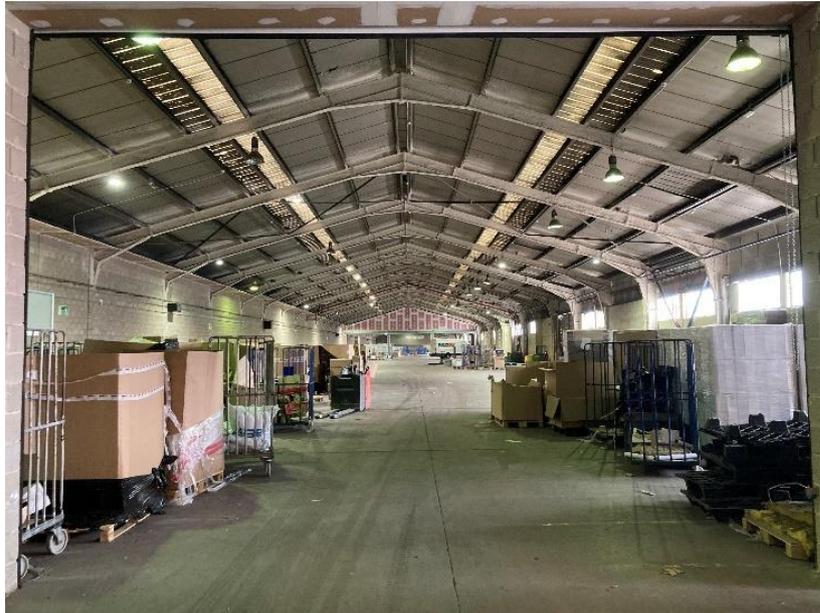
	LARGO	ANCHO	SUPERFICIE
NAVE	214	22,65	4.847,1
AREA BEBIDAS	1,4	3,6	5,0
ZONA PASO A OFICINA	1,4	12,95	18,1
OFICINA			129,7
TOTAL SUPERFICIE			5.000,0

Oficinas Nave 2 Primera Planta 129'72 m²



DETALLES FOTOGRÁFICOS INTERIORES Y EXTERIORES

VISTA DESDE EXTREMO SUR



VISTA DESDE EXTREMO NORTE



VISTA FACHADA SUR



PLATAFORMA DE ACCESO SUR



RAMPA DE ACCESO SUR



RAMPA LATERAL ESTE



4. GASTOS Y CONSUMOS

La contratación de los suministros de agua y energía eléctrica serán por cuenta del Adjudicatario. En el supuesto que el adjudicatario no pueda proceder a su contratación directa con las compañías suministradoras, le serán repercutidos por ADIF en su parte proporcional conforme a los contadores existentes al efecto referidos a los consumos del espacio otorgado.

ADIF requerirá al Adjudicatario para su instalación los siguientes elementos:

- CONTADORES de consumo eléctrico, individualizados por TOMA DE ENERGÍA ELÉCTRICA instalada, debidamente homologados, autorizados y visados por ADIF.
- CONTADORES de consumo individualizados por TOMA DE AGUA instalada, debidamente homologados, autorizados y visados por ADIF.

ADIF repercutirá, de conformidad a la lectura de los contadores individuales instalados, los consumos correspondientes.

Todos los tributos e impuestos ya sean estatales, comunitarios y/o municipales, incluso el Impuesto sobre Bienes Inmuebles, que recaigan o puedan recaer sobre el inmueble objeto de la licitación, serán de cuenta y cargo del adjudicatario, repercutiendo Adif en su caso los importes correspondientes.

El mantenimiento de los elementos fijos, como red PCI, cortinas, etc., será realizado por parte de Adif. El mantenimiento de los elementos móviles como son los extintores deberá realizarse por el adjudicatario.

II. OBRAS A REALIZAR POR EL ADJUDICATARIO

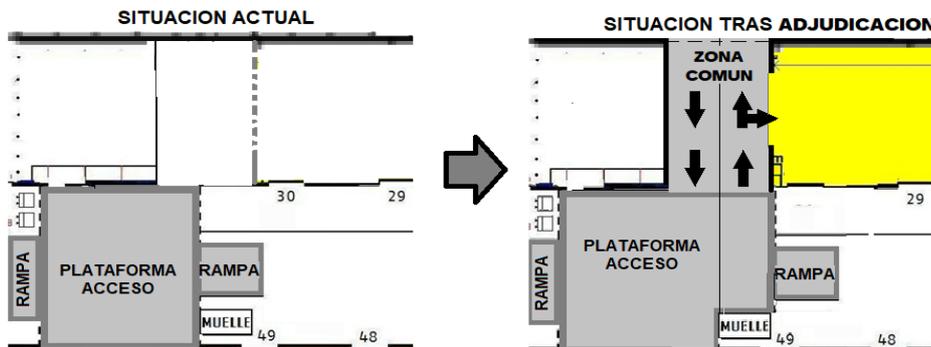
1. OBRAS OBLIGATORIAS.

La obra inicial que deberá realizar el Adjudicatario debe tener un importe estimado de **25.000 euros**.

A modo informativo y no limitativo, se indican las siguientes actuaciones obligatorias a realizar en la infraestructura de la Instalación de Madrid Abroñigal-Santa Catalina:

- Extensión de la plataforma sur de acceso a la nave en una superficie aproximada de 8 metros de ancho por 10 de largo con una altura de 1 metro aproximado.
- Retranqueo de la rampa actual 8 metros aproximadamente manteniendo las dimensiones actuales de longitud, anchura y pendiente
- Señalización horizontal, vertical del acceso a la nave para la entrada y salida de vehículos que garantice la circulación y acceso en condiciones de seguridad.

Croquis de las actuaciones:



El plazo máximo para su ejecución será de 6 meses como máximo desde la fecha de entrada en vigor del contrato de arrendamiento.