

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS

ARRENDAMIENTO DE PARCELA DE 6.588 m² EN LA TERMINAL DE TRANSPORTE DE MERCANCÍAS DE SAGUNTO (VALENCIA)

N ° EXPEDIENTE
2024/04/001



ÍNDICE

I.	ESPACIOS, INSTALACIONES Y MEDIOS DE LA TERMINAL DE TRANSPORTES DE MERCANCÍAS	
1.	UBICACIÓN	1
2.	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES LICITADAS	1
3.	ESQUEMAS Y PLANOS	2
4.	GASTOS Y CONSUMOS	4
5.	CONDICIONES GENERALES DE LA LICITACIÓN	5

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

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

1. UBICACIÓN

La instalación objeto de la licitación está ubicada en el término municipal de Sagunto. Su dirección postal es: Camí dels Rolls, s/n, 46500 Sagunto (Valencia) España.

Latitud: 39°39'52.1"N

Longitud: 0°16'04.8"W.

2. DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES LICITADAS

Los espacios objeto de esta licitación son los siguientes:

- Playa logística con una superficie de mezcla bituminosa de 6.588 m².
- Vía anexa de 360 metros, para realizar la estancia y distribución del material ferroviario.

En caso de necesidad, los servicios de maniobras deberán ser prestados por medios homologados y agentes debidamente habilitados.

Características de la playa de carga y descarga:

- **Medidas de la playa.** - La longitud de la playa de carga y descarga es de 244 metros. La anchura, de 27 metros.
- **Función:** Se destinará únicamente para realizar operaciones de almacenaje y distribución de mercancías, no consideradas peligrosas, para sí mismo, de carácter interno. No teniendo la consideración de instalación de servicio.
- **Accesos.** - Cuenta con dos puertas de acceso para camiones.
- **Solera.** - Mezcla bituminosa. Cuenta con una vía de ferrocarril anexa, la Nº 7, de 360 metros de longitud.
- **Cerramiento.** - De simple torsión.
- **Instalación contraincendios, con los siguientes equipos:**
 - Extintor de polvo de 50 kg.
- **Instalación eléctrica.**
 - Alumbrado. – Una columna con 3 lámparas.
- **Instalación de agua.**
 - Toma de agua

3. FOTOGRAFÍAS

VISTA AÉREA DE LA INSTALACIÓN

1

Recepción de trenes



2



VISTA DE LA ZONA OBJETO DE LICITACIÓN

3

- Parcela 6.588 m²

Pas 6.588 m² Vía 7



4

FRONTAL DE PLAYA Y VÍA



4. GASTOS Y CONSUMOS

El Adjudicatario procederá a la contratación directa de los suministros de agua y energía eléctrica con las compañías suministradoras.

Adif podrá requerir al Adjudicatario para la instalación, en su caso, de los siguientes elementos:

- CONTADOR de consumo de agua, individualizado por TOMA DE SUMINISTRO DE AGUA, debidamente homologado, autorizado y visado por Adif.
- CONTADOR de consumo eléctrico, individualizado por TOMA DE ENERGÍA ELÉCTRICA instalado, debidamente homologado, autorizado y visado por Adif.

Los consumos derivados de dichos suministros, en el supuesto que el Adjudicatario no pudiera proceder a su contratación directa con las compañías suministradoras, así como gastos comunes, le serán repercutidos por Adif en su parte proporcional conforme a los contadores existentes al efecto referidos a los consumos de la Terminal.

Por otra parte, Adif repercutirá al Adjudicatario los gastos de mantenimiento (preventivos y correctivos) de todas aquellas instalaciones generales de la Terminal, siempre y cuando se haga uso de estas para el funcionamiento de la actividad en los espacios objeto de licitación y que se resumen, con carácter enunciativo no limitativo, en la siguiente tabla:

GASTOS COMUNES (G)	% REPERCUTIDO (rpr)
Instalación eléctrica:	
• Centro de Transformación general (Adif)	15%
• Instalación eléctrica general	15%
• Alumbrado de accesos y zonas comunes	15%
• Alumbrado de la Zona logística	
○ Columnas	100%
Instalaciones de suministro de agua y de saneamiento.	15%
Urbanización general.	15%
Puertas de acceso:	
• Puerta de acceso a la Terminal	15%
• Puertas de acceso a la losa de carga	100%
Cerramientos de la Terminal.	15%
Vía Nº 7.	100%
Gastos de Gestión	15%

Todos los gastos que soporte Adif en relación con las instalaciones de uso común no mencionados en este PPT, así como cualquier otro gasto de naturaleza común, le serán repercutidos al Adjudicatario según un coeficiente de reparto del 15% a cargo del Adjudicatario:

- Ratio Gastos de Gestión (rgg): 15%
- Ratio Porcentaje Repercutido (rpr): 15% ó 100%, según tabla anterior.
- Gastos mantenimiento (Gmto), tal que $Gmto = \sum_{G=1}^n (G * rpr) * (100\% + rgg)$

5. CONDICIONES GENERALES DE LA LICITACIÓN

El Adjudicatario de las instalaciones asume las obligaciones de limpieza, seguridad, mantenimiento, suministros, etc., que precise para su actividad, respecto a toda la instalación, 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.

Cualquier modificación que el Adjudicatario pretenda realizar en las instalaciones, deberá ser propuesta a los servicios técnicos de Adif y autorizada por ellos.

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.