

CONTRATO 2024/05/001

suscrito con

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

de

**ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS E INSTALACIONES EN LA TERMINAL
DE TRANSPORTE DE MERCANCÍAS DE BARCELONA MORROT**

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



**ENTIDAD PÚBLICA EMPRESARIAL
ADMINISTRADOR DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS
DIRECCIÓN DE SERVICIOS LOGÍSTICOS**

**Contrato 2024/05/001
REUNIDOS**

De una parte, la Entidad Pública Empresarial **Administrador de Infraestructuras Ferroviarias**, en adelante **ADIF**, con N.I.F. Q-2801660-H, domiciliada en la Calle Sor Ángela de la Cruz, nº 3, de MADRID C.P. 28020 y representada por **D. XXXXXXXXXXXXX**, en calidad de **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**, quien se encuentra debidamente facultado para este acto y actuando como órgano de contratación establecido mediante el Acuerdo de Presidencia de ADIF, sobre Delegación de Competencias, del 29 de junio de 2021 (publicado en el B.O.E. de fecha 1 de octubre de 2021).

Y, de otra parte, la Sociedad/UTE **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**, en adelante **Adjudicatario**, con N.I.F. **XXXXXXXXXX**, domiciliada en la Calle **XXXXXXXXXXXX**, nº **XX**, de **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, C.P. **XXXXXX** y representada por D. **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**, en calidad de **XXXXXXXXXX**, quien se encuentra debidamente facultado para este acto.

Ambas partes cuentan con capacidad jurídica bastante y sus representantes, con poderes suficientes y adecuados en derecho, para obligar a sus representadas, por lo que otorgan y suscriben el presente Contrato con arreglo a los Antecedentes y Estipulaciones que a continuación se establecen.

ANTECEDENTES

1. Que con fecha **XX** de **XXXXXXX** de 2024, ADIF licitó públicamente mediante Expediente 2024/05/001, el ARRENDAMIENTO DE VARIOS ESPACIOS E INSTALACIONES EN LA TERMINAL DE TRANSPORTE DE MERCANCÍAS DE BARCELONA MORROT.
2. Que a dicha licitación presentó oferta la Sociedad/UTE **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, resultando adjudicataria de esta, mediante Resolución de Adjudicación de ADIF, de fecha **XX** de **XXXXXXX** de **XXXX**.

ESTIPULACIONES

PRIMERA. - OBJETO

El presente contrato regula las condiciones de arrendamiento de los espacios e instalaciones situados en la Terminal de Transporte de Mercancías de Barcelona Morrot, en adelante TTM, para la gestión de servicios ligados a la logística de UTI, conforme a los usos y al régimen de prestación de servicios recogidos en este contrato.

El Pliego de Condiciones Particulares (PCP) de la licitación, así como todos sus Anexos, revisten carácter contractual, por lo que todo lo recogido y contenido en los mismos, el Adjudicatario manifiesta conocerlos y asume su cumplimiento. Se adjunta el PCP y sus Anexos como Anexo 1.

SEGUNDA. - OFERTAS TÉCNICA Y ECONÓMICA

Las Ofertas Técnica y Económica del Adjudicatario, que se adjuntan a este contrato como Anexos 2 y 3, respectivamente, también revisten carácter contractual.

TERCERA. - ESPACIOS E INSTALACIONES OBJETO DEL CONTRATO

Los espacios e instalaciones objeto del contrato ocupan una superficie total de 76.800 m² y a modo de resumen, son los siguientes:

- TERMINAL DE CARGA INTERMODAL (TCI)
 - Zona 1: Losa de hormigón, con una superficie de 44.770 m², que incluye 6 vías para carga y descarga de UTI, de las cuales 2 de ancho mixto y 4 de ancho ibérico e incluyen tres (3) grúas pórticos.
 - Zona 2: Losa de hormigón, con una superficie de 11.430 m², que incluye 2 vías de ancho ibérico para carga y descarga de UTI.
 - Zona 3: Terreno asfaltado anexo a la zona 2, con una superficie de 7.920 m².
 - Zona 4: Losa de hormigón, con una superficie de 12.680 m², con 2 vías de ancho ibérico para carga y descarga de UTI.
- OTROS ESPACIOS PARA ACTIVIDADES LOGÍSTICAS:
 - Oficinas e instalaciones logísticas auxiliares. (307 m²).
 - Talleres (341 m²).

La descripción de los espacios e instalaciones se encuentran detallados en el PCP.

CUARTA. - SERVICIOS Y USOS AUTORIZADOS

En los espacios que se ceden en régimen de arrendamiento se podrán realizar los servicios y usos autorizados que se describen en el PCP, así como aquéllos otros servicios asociados a la logística de UTI comprometidos por el Adjudicatario en su Oferta Técnica, Anexo 2.

QUINTA. - CONDICIONES ECONÓMICAS

El Adjudicatario deberá cumplir obligatoriamente con los compromisos económicos recogidos en el PCP y en su Oferta Económica que se anexa.

- RENTA FIJA ANUAL (RFA) PARA LA TERMINAL DE CARGA INTERMODAL

La Renta Fija Anual (RFA1 o RFA2) que abonará el Adjudicatario a ADIF, es la siguiente:

A CUMPLIMENTAR EN BASE AL MODELO DE EXPLOTACIÓN OFERTADO POR EL ADJUDICATARIO

- RENTA FIJA ANUAL (RFA3) PARA OTROS ESPACIOS PARA ACTIVIDADES LOGÍSTICAS

La Renta Fija Anual (RFA3) que abonará el Adjudicatario a ADIF es la siguiente:

A CUMPLIMENTAR CON LA OFERTA ECONOMICA PRESENTADA POR EL ADJUDICATARIO

- RENTA VARIABLE ANUAL (RVA) POR MANIPULACIÓN DE UTI EN LA TCI.

La Renta Variable Anual será el producto de la actividad medida en UTI por el precio variable ofertado por cada manipulación de UTI, no obstante, la Renta Variable Anual no será inferior a la Renta Variable Anual Mínima (RVA_{MIN}) que resulte de los siguientes compromisos de actividad y del precio variable por manipulación ofertados por el Adjudicatario:

A CUMPLIMENTAR CON LOS COMPROMISOS DE ACTIVIDAD (CUTI) Y PRECIO VARIABLE POR MANIPULACIÓN DE UTI OFERTADO POR EL ADJUDICATARIO.

- REVISIÓN DE RENTAS

En caso de prórroga del contrato, la renta fija y la renta variable, para cada uno de los años, se incrementarán un uno por ciento (1%) respecto al año inmediatamente anterior.

SEXTA. - VIGENCIA

La vigencia inicial del contrato será de seis (6) años, entrando en vigor, como fecha inicialmente prevista el 1 de febrero de 2025 y se podrá prorrogar por un plazo máximo de tres (3) años adicionales, previa petición del Adjudicatario con 6 meses de antelación y autorización expresa de ADIF.

En el caso de que, durante la vigencia de este contrato, incluida sus prórrogas, comencese su actividad la nueva Terminal Ferroviaria en el Puerto de Barcelona, tanto ADIF como el Adjudicatario podrán solicitar la resolución de este contrato tal como se indica en el Punto 19 apartado a del Capítulo III del PCP. En este supuesto, y en lo que respecta en materia de personal, se actuará de acuerdo con lo estipulado en el Punto 21 del Capítulo III del PCP.

SÉPTIMA. – FIANZA Y GARANTÍAS

- FIANZA

Previo a la entrega de los otros espacios para instalaciones logísticas (Oficinas e instalaciones logísticas auxiliares y talleres) el Adjudicatario deberá constituir una fianza por el importe equivalente a dos (2) mensualidades de la renta ofertada para el primer año. El importe de la fianza se actualizará, en caso de prórroga, en el octavo año del contrato.

- GARANTÍA DEFINITIVA

El Adjudicatario ha acreditado mediante entrega del documento correspondiente, la constitución de una garantía definitiva por un importe de **XXXXXXXX €**, equivalente a la RENTA ANUAL TOTAL que incluye, la Renta Fija Anual para los espacios e instalaciones objeto de licitación y la Renta Variable Anual Mínima, de acuerdo con su oferta, para el primer año de vigencia del contrato. Durante la vigencia del contrato, el importe de esta garantía definitiva se actualizará cada dos años de acuerdo con los importes de renta total que se apliquen en cada año de revisión.

- GARANTÍA ADICIONAL POR INVERSIÓN

En caso de existir inversiones durante la vigencia de contrato, será de aplicación esta garantía que tiene como objetivo responder de la ejecución efectiva de estas posibles inversiones.

El importe de esta Garantía será igual al importe de inversión presentada por el Adjudicatario y aprobada por ADIF, debiendo ser constituida previa a la firma del Acta de conformidad con el replanteo e inicio de trabajos. La devolución de la garantía se producirá una vez se haya firmado el Acta de comprobación y conformidad con las obras.

OCTAVA. – SEGUROS

El adjudicatario acredita la contratación de los seguros recogidos en el PCP y que incluirán las siguientes coberturas:

- **SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL.** Por un importe de 1.500.000 €.
- **SEGURO DE DAÑOS MATERIALES Y DE INCENDIOS.** Por un importe de 1.000.000 €.

NOVENA. - COMUNICACIONES

Todas las comunicaciones que el Adjudicatario dirija a ADIF, deberán enviarlas a:

ADIF

SUBDIRECCIÓN DE SERVICIOS LOGÍSTICOS NORESTE.

C/ MOTORES S/N.

TERMINAL DE TRANSPORTE DE MERCANCÍAS DE BARCELONA CAN TUNIS.

BARCELONA C.P. 08040.

Y las que ADIF dirija al Adjudicatario las enviará al domicilio reflejado en el encabezamiento de este contrato. En tanto ADIF no reciba comunicación del Adjudicatario notificando alguna anomalía, se entenderá que el contrato se desarrolla normalmente.

En prueba de conformidad con todo cuanto antecede y para su debida constancia, firman el presente documento.

Por XXXXXXXXXXXXXXX	Por ADIF