

## CONTRATO 2024/05/003

Suscrito con:

XXXXXXXXXXXX

Para el arrendamiento de un local de 95,50 m<sup>2</sup> y un espacio anexo de 57,30 m<sup>2</sup>, sitos en la Terminal de Transporte de Mercancías de Barcelona Morrot

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

**CONTRATO 2024/05/003**

**REUNIDOS**

De una parte, **XXXXXXXXXX** con N.I.F. XXXXXXXXXXXX, que en lo sucesivo se denominará **Adjudicatario**, con domicilio en la Calle XXXXXXXXXXXX, nº XXX, C.P. XXXXX de XXXXXXXXXXXX, representada por **D. XXXXXXXXXXXXXXXX**, en calidad de **XXXXXXXXXX**, quien se encuentra debidamente facultado para este acto.

Y, de otra parte, la Entidad Pública Empresarial **ADMINISTRADOR DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS**, con N.I.F. Q-2801660-H, que en lo sucesivo se denominará **Adif**, con domicilio en la Calle Sor Ángela de la Cruz, nº3, C.P. 28020 de MADRID, representada por **D. XXXXXXXXXXXXXXXX**, en calidad de **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**, quien se encuentra debidamente facultado para este acto.

**ANTECEDENTES**

1. Que Adif licitó públicamente el XX de XXXX de 2025, mediante expediente 2024/05/003, el arrendamiento de un local de 95,50 m<sup>2</sup> y un espacio anexo de 57,30 m<sup>2</sup> situados en la Terminal de Transporte de Mercancías de Barcelona Morrot.
2. Que a la citada Licitación presentó oferta XXXXXXXXXXXXX, resultando Adjudicatario de la misma, en fecha XXXXXXXXXXXX.

Por todo lo cual, los representantes de las partes, con la capacidad suficiente con la que intervienen y que mutuamente se reconocen, acuerdan la firma del presente Contrato de arrendamiento de inmueble que se registrará por las siguientes

**ESTIPULACIONES**

**PRIMERA. – OBJETO Y USO.**

El presente contrato recoge las condiciones aplicables para el arrendamiento de un local de 95,50 m<sup>2</sup> y un espacio anexo de 57,30 m<sup>2</sup> situados en la Terminal de Transporte de Mercancías de Barcelona Morrot, para desarrollar la actividad de restauración/hostelería para su uso como bar-cafetería, conforme a lo recogido en el PCP de la licitación (Anexo 1), Cuadro de Características (Anexo 2) y el Documento de Especificaciones Técnicas (Anexo 3), cuyos contenidos revisten carácter contractual y son de obligado cumplimiento, así como también la Oferta Económica presentada por el Adjudicatario (Anexo 4).

Queda expresamente prohibida la realización de cualquier otra actividad no definida en el párrafo anterior sin autorización expresa de Adif.

En el momento de la entrega, las partes suscribirán un acta, en el que el Adjudicatario declare recibir el inmueble libre de cargas y ocupantes, que conoce su extensión, estado en que se encuentra, circunstancias, usos y características, que acepta a su plena satisfacción y declara recibirlo en perfectas condiciones de uso y apto para servir al fin convenido, por lo que renuncia a efectuar reclamación alguna ante cualquier organismo o entidad, comprometiéndose a devolverlo en análogas o mejores condiciones, o en su defecto, indemnizando a Adif en aquellas faltas, desperfectos o roturas que se produzcan.

## **SEGUNDA. – CONDICIONES ECONÓMICAS**

### **• RENTA**

El ADJUDICATARIO hará efectivo a Adif, por el uso del terreno arrendado en virtud de este Contrato, las rentas fijas mensuales que se recogen en la Oferta Económica presentada y que se adjunta como Anexo 4 a este contrato.

Las rentas mensuales son las siguientes:

<b>AÑO 1</b>	<b>AÑO 2</b>	<b>AÑO 3</b>
<b>AÑO 4</b>	<b>AÑO 5</b>	<b>AÑO 6</b>

### **• FORMA DE PAGO**

El pago de la citada renta se realizará por meses anticipados, por lo que el Arrendatario se compromete a hacer efectivas, a un mes de la fecha de la factura, las obligaciones previstas en el presente Contrato. Para ello, el Arrendatario, domiciliará los pagos en la entidad bancaria que él mismo determine y que deberá facilitar a Adif en el momento de la firma de este Contrato. Asimismo, deberá comunicar a dicha entidad bancaria que, las facturas que presente al cobro Adif deberán atenderse en el momento de su presentación.

En dicha renta no se incluye ningún tipo de suministro que fuera necesario para desarrollar la actividad. Tampoco se incluye el I.V.A. que será desglosado y separado en cada una de las facturas, de conformidad con lo previsto en la Ley y el Reglamento que lo desarrolla. Dichas facturas deberán ser entregadas por Adif al Arrendatario con treinta (30) días naturales de antelación a la fecha de pago de la renta prevista.

La falta de pago de la renta en el plazo establecido comportará el devengo de los intereses de demora correspondientes de conformidad con la normativa legal que resulte aplicable.

## **TERCERA. - DURACIÓN Y VIGENCIA**

El presente Contrato entrará en vigor el día XX de XXXXXXX de 2025 y desde entonces surtirá los efectos jurídicos y económicos que le son propios, teniendo una duración de 6 años, es decir, hasta el día XX de XXXXXXX de 2031.

Transcurrido dicho plazo de duración inicial, previo acuerdo expreso de las partes, documentado mediante la firma de una Adenda al presente Contrato, éste podrá ser prorrogado por un plazo máximo de tres (3) Años en las condiciones establecidas en el PCP.

Al término de la vigencia del Contrato, sin necesidad de requerimiento previo alguno, el Adjudicatario deberá desalojar, dejar libre y a disposición de Adif el inmueble arrendado, en las condiciones que se establecen en el PCP, limpio y sin ningún tipo de instalación o residuo, debiendo formalizarse entre ambas partes, el correspondiente Acta de Recepción.

El incumplimiento en la entrega del inmueble arrendado a Adif a la finalización del plazo de duración del Contrato o de cualquiera de sus prórrogas, o cuando se produzca alguna de las causas de extinción o resolución del presente Contrato, incluso el mero retraso en el desalojo, implicará una penalización en concepto de daños y perjuicios, que expresamente se conviene, como consecuencia de uso y detentación indebida del inmueble, que conllevará una penalización por la cantidad equivalente al 20% de la renta fija mensual del año corriente por cada día de retraso a contar a partir de la fecha de finalización del contrato, pudiendo ejecutar ADIF la garantía establecida al efecto

#### **CUARTA. – FIANZA Y GARANTÍA.**

- **FIANZA**

Antes de la firma del Contrato, el Arrendatario deberá acreditar, mediante la entrega del documento que corresponda, la presentación y depósito de la fianza que regula el artículo 36 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, demostrando el ingreso en metálico en la cuenta de Adif, el equivalente a dos mensualidades de la renta del segundo año en la parte proporcional correspondiente al local, que es del 96,2 % del total de la renta.

El Arrendatario hará constar ante el Organismo depositario correspondiente que el certificado de depósito deberá extenderse haciendo constar que Adif es el arrendador, entregando a Adif, el correspondiente certificado acreditativo de su ingreso.

- **GARANTÍA DEFINITIVA**

Como garantía definitiva, el Adjudicatario deberá acreditar ante Adif, mediante entrega del documento correspondiente, la presentación y depósito de una garantía, equivalente a SEIS MESES de la renta fija ofertada para el año 2, y por un plazo hasta el buen fin de la operación, la cual deberá ser entregada antes de la firma del presente documento.

Esta garantía definitiva, se constituirá mediante aval prestado por Bancos, Cajas de Ahorro, Cooperativas de Crédito, establecimientos financieros de crédito o Sociedades de Garantía Recíproca autorizados a operar en España o por Contrato de Seguro de Caucción celebrado en las formas y condiciones reglamentariamente establecidas, de conformidad con el modelo normalizado. No obstante, en cualquier caso y en el supuesto que el oferente decidiese no utilizar los modelos citados anteriormente, podrá depositarla en metálico o mediante cheque bancario favor de Adif por los importes señalados o mediante transferencia a la cuenta bancaria de ADIF, E.P.E. BBVAESMMXXX ES67 0182 2370 440010190003.

La garantía responderá del exacto cumplimiento de las obligaciones, que el Adjudicatario asume en virtud de la firma del Contrato. En caso de que la garantía fuese ejecutada total o parcialmente por incumplimiento del Adjudicatario, éste deberá reponerla a su total importe en el plazo de siete (7) días hábiles contados desde el siguiente a la fecha de la ejecución de esta.

Extinguido el Contrato y siempre que no existan obligaciones pendientes de las que el Adjudicatario deba responder, Adif le devolverá la garantía depositada, pero en ningún caso servirá para fijar por anticipado el límite máximo de la responsabilidad del Adjudicatario, de manera que, si los daños y perjuicios ocasionados a Adif superasen la cantidad establecida, el Adjudicatario deberá abonar la diferencia.

#### **QUINTA. - INTEGRACIÓN DEL CONTRATO.**

Forman parte integrante e inseparable del Contrato, además de las presentes condiciones particulares, los siguientes documentos:

- Anexo 1: Pliego de Condiciones Particulares.
- Anexo 2: Cuadro de Características.
- Anexo 3: Documento de Especificaciones Técnicas.
- Anexo 4: Oferta Económica presentada por el Adjudicatario.
- Anexo 5: Procedimientos Operativos de Prevención. 12-16
- Anexo 6: Pliego de Condiciones Generales.

Así como otros documentos que fuesen de aplicación.

#### **SEXTA. – COMUNICACIONES.**

Todas las comunicaciones que el Adjudicatario dirija a Adif en relación con este Contrato, deberá enviarlas a la Subdirección de Servicios Logísticos Noreste. Terminal de Transporte de Mercancías de Barcelona Can Tunis. Calle Motores, s/n. C.P. 08040 Barcelona, de forma tal que tenga la seguridad de que han llegado a su destino.

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.

**SÉPTIMA. -JURISDICCIÓN.**

Las partes aceptan este Contrato que aprueban íntegramente y para cuantas incidencias pudieran derivarse del mismo, se someten, con renuncia expresa de su fuero y domicilio a los Jueces y Tribunales de Madrid capital.

Así lo acuerdan y convienen, a cuyo fin y para su debida constancia, firman el presente Contrato a un solo efecto.

**POR XXXXXXXXXXXXXXXXX**

**POR ADIF**

**D. XXXXXXXXXXXXXXXXX**

**XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**

**ANEXO 1**

**PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES  
DE LA LICITACIÓN (P.C.P.)**

**ANEXO 2**

**CUADRO DE CARACTERÍSTICAS**

**ANEXO 3**

**DOCUMENTO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS**

**ANEXO 4**

**OFERTA ECONOMICA PRESENTADA**  
**POR EL ADJUDICATARIO**

**ANEXO 5**

**PROCEDIMIENTOS OPERATIVOS DE PREVENCIÓN. 12-16**

**ANEXO 6**

**PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES.**