

DOCUMENTO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

ARRENDAMIENTO DE PARCELA DE 39.000 m² EN LA TERMINAL DE TRANSPORTE DE MERCANCÍAS DE GANDIA (VALENCIA)

N.º EXPEDIENTE

2024/04/002

ÍNDICE

I.	ESPACIOS, INSTALACIONES Y MEDIOS DE LA TERMINAL DE TRANSPORTES DE MERCANCÍAS	
1.	UBICACIÓN	3
2.	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES LICITADAS	3
3.	ESQUEMAS Y PLANOS	4
4.	GASTOS Y CONSUMOS	6
5.	CONDICIONES GENERALES DE LA LICITACIÓN	6

**DOCUMENTO DE ESPECIFICACIONES 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 Gandía. Su dirección postal es: Polígono Industrial de Alcódar 46701 – GANDIA (VALENCIA).

Latitud: 38°59'00"N Longitud: 0°10'52"W.

2. DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES LICITADAS

Los espacios objeto de esta licitación son los siguientes:

- Terreno con una superficie de mezcla bituminosa de 39.000 m². Incluye 3 vías acabadas en rampa, fuera de servicio, no estando prevista, de momento, su puesta en funcionamiento. La superficie ocupada por estas vías se incluye como superficie útil.

La Terminal de Gandía cuenta con varios edificios, aunque ninguno de ellos se incluye en esta licitación.

El acceso a los edificios se realiza a través de la parcela por lo que, el adjudicatario, deberá permitir el paso al personal de Adif, a sus mantenedores, o a futuros arrendatarios de cualquiera de los edificios.

El terreno objeto de esta licitación no cuenta con un servicio específico de vigilancia, por lo que ADIF declina cualquier responsabilidad sobre los enseres o bienes del adjudicatario.

Características de la parcela:

- **Superficie.** - 39.000 m².
- **Uso.** - Se destinará a cualquiera de las siguientes actividades:
 - Almacenaje y distribución de mercancías (no consideradas como peligrosas, insalubres, nocivas o inflamables).
 - Operaciones de carga y descarga de mercancías transportadas por carretera.
 - Estacionamiento de vehículos automóviles, camiones, cabezas tractoras y/o plataformas.
 - Mantenimiento, mecánica y lavado de vehículos.
- **Accesos.** - Cuenta con una puerta metálica motorizada sobre guía, que permite el acceso de vehículos en el extremo sur de la parcela.
- **Solera.** - Mezcla bituminosa. Cuenta con tres vías de ferrocarril interiores, en desuso y fuera de servicio.
- **Cerramiento.** - De simple torsión.
- **Instalación eléctrica.**
 - Alumbrado. – Dos columnas de 20 m., dotadas con 4 lámparas de VSAP cada una. *Actualmente la instalación se encuentra fuera de servicio.*

3. ESQUEMAS Y PLANOS

PARCELA CATASTRO

PLANO 1



VISTA AÉREA DE LA INSTALACIÓN

FOTO PLANO 1



VISTA DE LA ZONA OBJETO DE LICITACIÓN

FOTO PLANO 2

- Parcela 39.000 m²



FOTOS PLANO LATERAL Y FRONTAL



4. GASTOS Y CONSUMOS

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

La Terminal de Gandía no dispone de un contrato de suministro de agua.

Los consumos derivados del suministro eléctrico, en el supuesto que el Adjudicatario no pudiera proceder a su contratación directa con la compañía suministradora, 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:	
<ul style="list-style-type: none"> • Centro de Transformación general (Adif) • Instalación eléctrica general • Alumbrado de accesos y zonas comunes <ul style="list-style-type: none"> ○ Columnas 	100%
Urbanización general.	100%
Puertas de acceso:	100%
Cerramientos de la Terminal.	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 100% a cargo del Adjudicatario:

- Ratio Gastos de Gestión (rgg): 15%
- Ratio Porcentaje Repercutido (rpr): 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 y en el Cuadro de Características 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.