

DOCUMENTO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

PARA EL ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS E INSTALACIONES (63.000 m²) EN LA TERMINAL DE TRANSPORTES DE MERCANCÍAS DE VALLADOLID (VALLADOLID)

**N ° DE EXPEDIENTE
2025/06/001**



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

ÍNDICE

1. UBICACIÓN.....	3
2. ACCESOS:	3
2.1. POR FERROCARRIL	3
2.2. POR CARRETERA	4
3. DESCRIPCIÓN DE LOS ESPACIOS E INSTALACIONES	5
3.1. INSTALACIÓN TÉCNICA PARA EL TRATAMIENTO DE TRENES	6
3.2. TERMINAL INTERMODAL Y DE MERCANCIA GENERAL	7
3.3. ZONA LOGÍSTICA.....	7
3.4. VIAL DE ACCESO A LA ZONA LOGÍSTICA.....	7
4. DESCRIPCIÓN DE LOS ESPACIOS E INSTALACIONES OBJETO DE LICITACIÓN	7
4.1. TERMINAL INTERMODAL Y DE MERCANCÍA GENERAL	7
4.2. EDIFICIO DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA Y DE SERVICIOS.....	8
4.3. VIAL DE ACCESO Y ZONA PARA OTROS SERVICIOSY APARCAMIENTO.....	9
5. INSTALACIONES COMUNES	10
5.1. ILUMINACIÓN	10
6. MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE LOS ESPACIOS E INSTALACIONES.....	10
7. GASTOS Y CONSUMOS	11
8. ENTREGA DE LOS ESPACIOS E INSTALACIONES.....	12
8.1. Actas de recepción previas al inicio del servicio	12
8.2. Acta de devolución de los espacios e instalaciones	12

1. UBICACIÓN

La Terminal de Transporte de Mercancías de Valladolid (TTM) se encuentra ubicada en el término municipal de Valladolid y pertenece a la Comunidad Autónoma de Castilla y León.

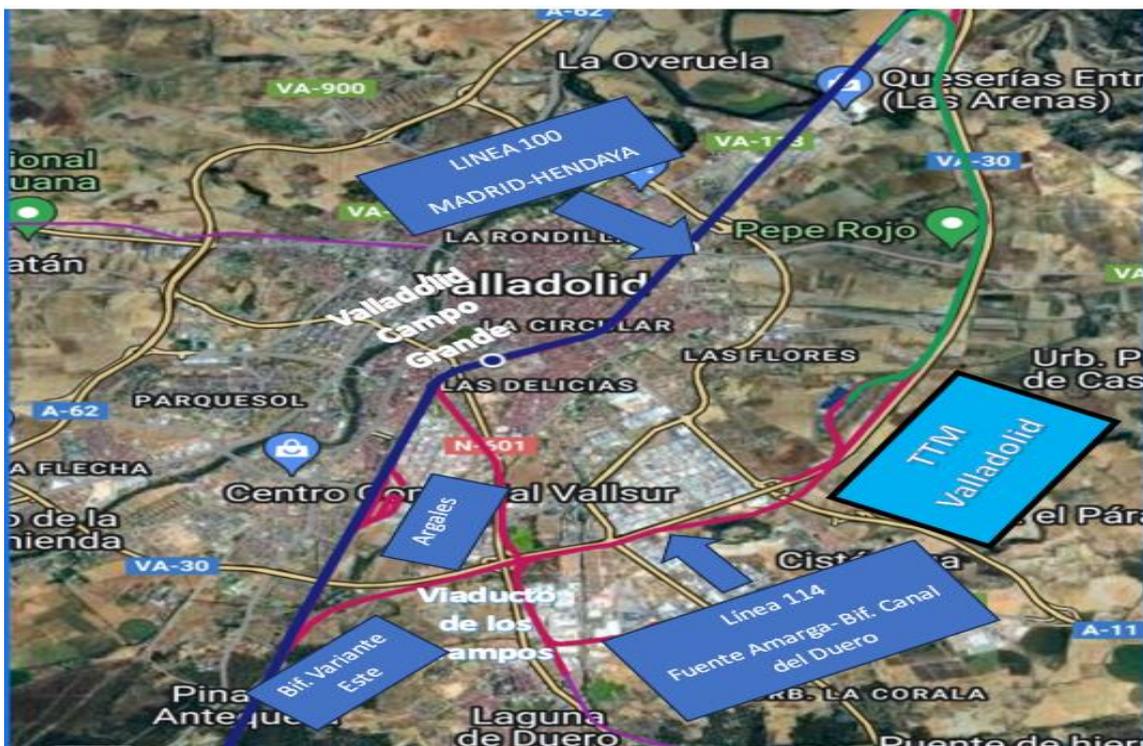
La dirección de la Terminal ferroviaria es Camino de Fuente Amarga s/n– C.P. 47017 Valladolid (Castilla y León).

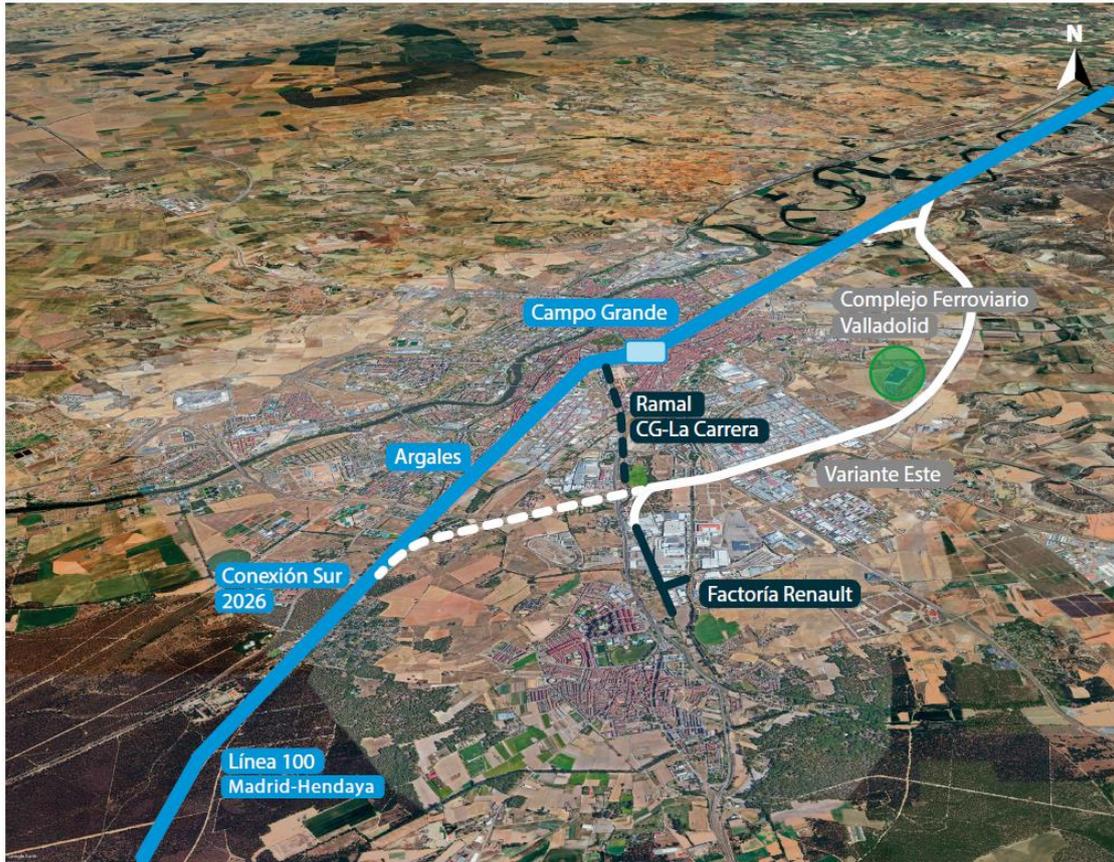
Coordenadas UTM: 41°37'54.4"N 4°41'07.8"W

2. ACCESOS

2.1. POR FERROCARRIL:

La Terminal de Transportes de Mercancías de Valladolid está conectada a la Red Ferroviaria de Interés General (R.F.I.G.) a través de la línea número 114 (Valladolid Fuente Amarga – Bifurcación Canal del Duero) que se conecta con la línea 100 (Madrid- Irun)





2.2. POR CARRETERA:

La Terminal de Transporte de Mercancías de Valladolid cuenta con acceso a través de la carretera Camino de Fuente Amarga con enlace por la autovía Ronda exterior de Valladolid VA-30 y por la Ronda Este de Valladolid VA-20.

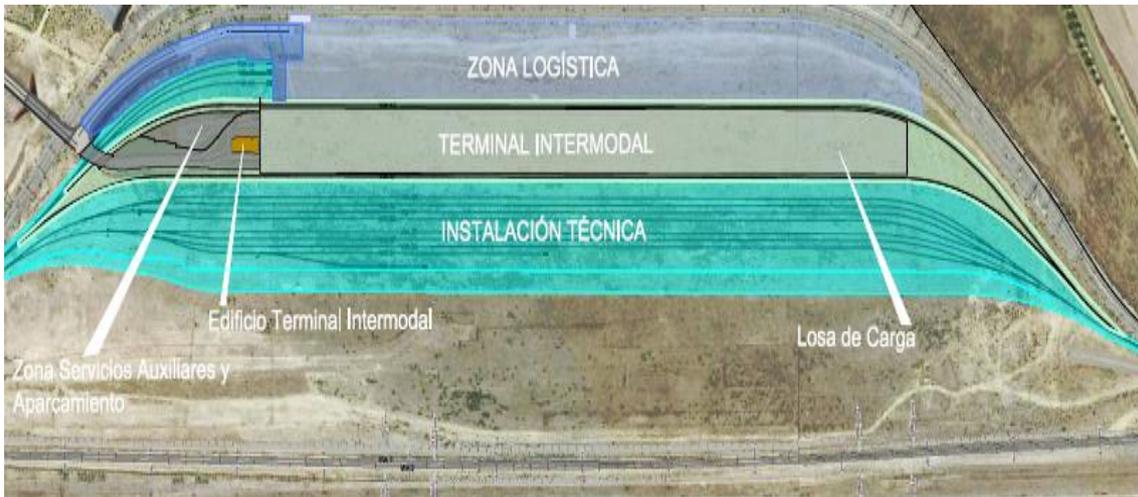
La autovía Ronda Exterior de Valladolid VA-30 nace en la autovía A-62 a la altura de Cabezón de Pisuegra, finalizando de nuevo en ella en Arroyo de la Encomienda, comunicando con la carretera de Cabezón (VA-113), la carretera de Renedo (VA-140), la Autovía del Duero A-11, la Autovía de Pinares A-601, la carretera de Madrid N-601 y la carretera de Rueda CL-610.

La Ronda Este de Valladolid VA-20 nace en la autovía A-62 en el km. 120 finalizando en el enlace con la Autovía de Pinares A-601 y la Avenida de Zamora, comunicando con la carretera de Cabezón (VA-113), la carretera de Renedo (VA-140) y la Autovía de Pinares A-601.



3. DESCRIPCIÓN DE LOS ESPACIOS E INSTALACIONES DE LA TERMINAL DE TRANSPORTE DE MERCANCÍAS DE VALLADOLID (230.000 m²)

La Terminal de Transporte de Mercancías de Valladolid se extiende sobre una superficie total de 230.000 m², en la que se encuentran; Instalación Técnica, Terminal Intermodal y Zona Logística



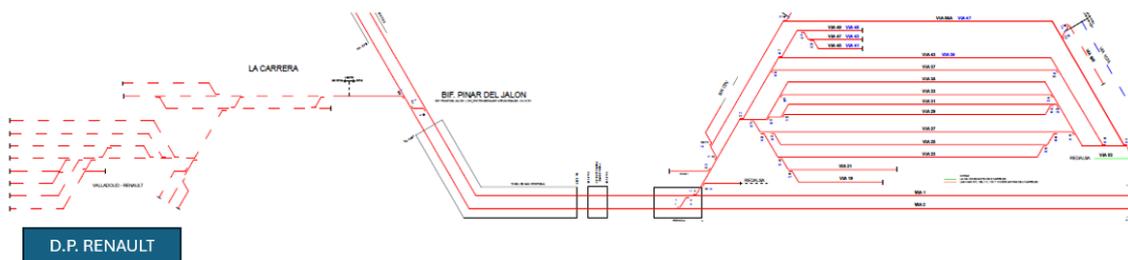
3.1. INSTALACIÓN TÉCNICA PARA EL TRATAMIENTO DE TRENES (117.000 m²)

- Dispone de 14 vías de ancho convencional, que ocupan una superficie de 99.000 m²
 - 7 vías sobre balasto y electrificadas para la recepción, expedición, maniobras y apartado de trenes de longitud interoperable de 740 m. (vías 23 a 37)
 - 7 vías para el tratamiento de trenes:
 - a) 2 vías mango sobre balasto y electrificadas para el apartado y estacionamiento. Vía 19 (100 metros) y vía 21 (300 metros)
 - b) 3 vías mango sobre balasto y electrificadas para el apartado de locomotoras. (Vías 41,43 y 45)
 - c) 2 vías mango sobre balasto (vías M1 y M4) para realizar las maniobras entre la terminal intermodal y la instalación técnica de 740 m



- Terreno en zahorra que ocupa una superficie de 18.000m² reservados para una futura ampliación de la instalación técnica.
- ❖ La prestación de los servicios ligados a la logística del tren es obligatoria por parte del Adjudicatario en todas las vías de la TTM, así como en las siguientes instalaciones relacionadas:

DENOMINACIÓN	GESTOR
La Carrera	ADIF
Derivación particular de Renault	RENAULT ESPAÑA, S.A.



3.2. TERMINAL INTERMODAL Y DE MERCANCIA GENERAL (63.000m²)

La Terminal intermodal y de carga general, con una superficie de 63.000 m², dispone de los siguientes espacios:

- Losa de carga con una superficie de 37.500 m² (750 x 50m) destinados a la actividad de carga, descarga y almacenamiento de mercancía.
- 2 vías sobre balasto (vías 37 y 39), electrificadas en sus cabeceras, paralelas en toda la longitud de 740m a la losa de carga y descarga de mercancía que ocupan una superficie de 18.150m².
- Edificio de gestión administrativa y de servicios con una superficie construida que ocupa 350m².
- Vial de acceso, zona de servicios y zona de estacionamiento de vehículos con una superficie de 7.000m².

3.3. ZONA LOGÍSTICA (43.000m²)

- Terreno en zahorra que ocupa una superficie de 43.000 m² para la expansión de la actividad logística. Posibilidad de conectar con acceso ferroviario.

3.4. VÍAL DE ACCESO A LA ZONA LOGÍSTICA (7.000m²)

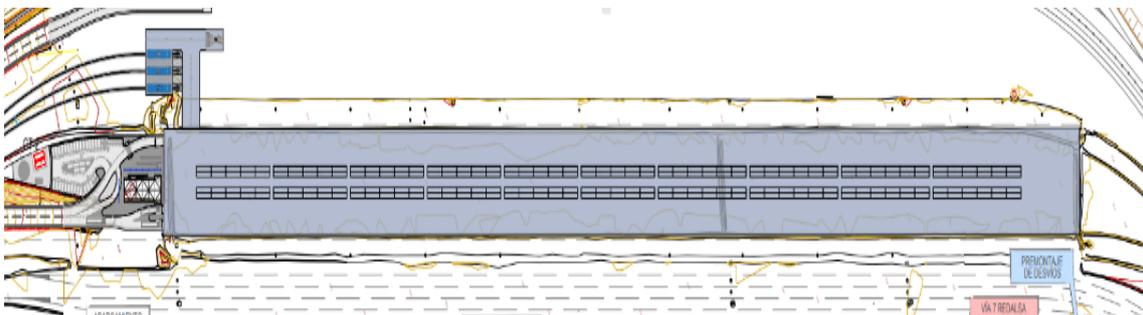
- Vial de acceso a la zona logística, con una superficie de 7.000m²

4. DESCRIPCIÓN DE LOS ESPACIOS E INSTALACIONES OBJETO DE LICITACIÓN

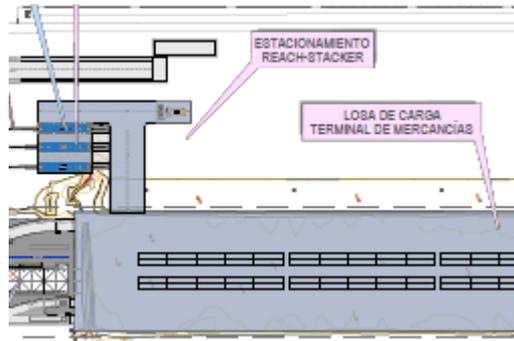
Los espacios e instalaciones que forman parte del objeto de la licitación ocupan una superficie de 63.000m², y son los siguientes:

4.1. TERMINAL INTERMODAL Y DE MERCANCÍA GENERAL CON USO DE 2 VÍAS SOBRE BALASTO (TCI)

- Playa logística de 37.500 m². Se trata de una superficie con losa de hormigón de 50 m de ancho por 750 m de largo, que incluye el uso de las vías n.º 37 y n.º 39, que ocupan una superficie de 18.150m², cuyo esquema y longitud se detallan en el punto 3.



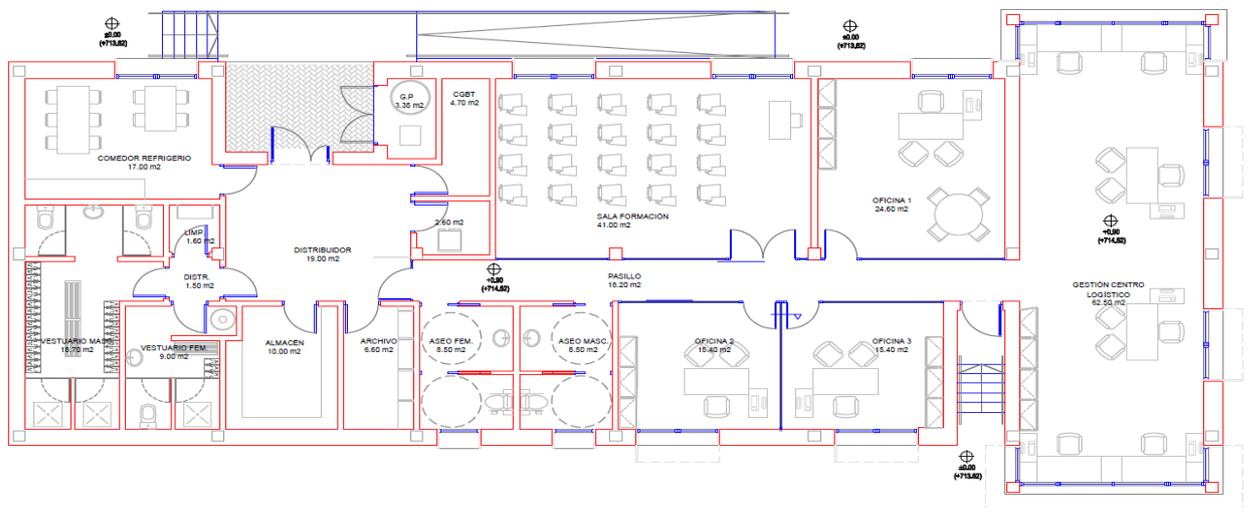
Incluye un espacio para el estacionamiento y repostaje en auto prestación de grúas móviles autopropulsadas



4.2. EDIFICIO DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA Y DE SERVICIOS

El edificio de gestión administrativa y de servicios, situado a la entrada, es una construcción en planta baja que ocupa una superficie de 350m², construido con estructura de hormigón. Cuenta con vestíbulo, aseos, vestuarios y áreas de trabajo de distintas dimensiones y usos.

El inmueble se entrega vacío, libre de muebles.



4.3. VIAL DE ACCESO, ZONA PARA OTROS SERVICIOS Y ZONA DE ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS.

Con una superficie total de 7.000 m², dispone de un vial de acceso a la Terminal Intermodal y de una superficie asfaltada para el estacionamiento de vehículos y para otros servicios, ésta última se encuentra situada junto al edificio de gestión administrativa y de servicios.



El vial de acceso a la Terminal Intermodal y de Mercancía General no podrá ser utilizado, en ningún caso y bajo ningún concepto, como zona de estacionamiento de vehículos.



5. INSTALACIONES COMUNES

5.1. ILUMINACIÓN

La Terminal de Transporte de Mercancías de Valladolid, en lo referente a la iluminación exterior, está dotada de 9 torres de iluminación para la instalación técnica para el tratamiento de trenes, la terminal intermodal y de carga general.

Cuenta con un centro de transformación de 800 Kva.

6. MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE LOS ESPACIOS E INSTALACIONES

El Adjudicatario queda obligado a conservar los espacios e instalaciones objeto de licitación en perfecto estado de utilización, limpieza e higiene, realizando a su cargo, las reparaciones ordinarias y extraordinarias que sean precisas. Asimismo, se obliga a impedir toda usurpación o novedad dañosa por parte de terceros, cerrando perimetralmente los espacios e instalaciones objeto de licitación, siempre que sea posible.

El Adjudicatario queda obligado a realizar un uso correcto de los espacios e instalaciones que se le hubieran cedido o sobre los que vaya a realizar la ejecución de los servicios objeto de este PCP.

De igual forma el Adjudicatario llevará a cabo las obras necesarias para la puesta en funcionamiento de la actividad en el espacio e instalaciones cedidas, por su cuenta y a su exclusivo cargo, procediendo, además, a su equipamiento con cuantas instalaciones se precisen (suministro de energía eléctrica, agua, gas, etc.).

El Adjudicatario queda obligado al mantenimiento de las instalaciones de servicio, durante la totalidad de la vigencia del contrato.

Para llevar a cabo estos mantenimientos, el Adjudicatario se obligará a realizar e implantar un Plan del mantenimiento de los espacios e instalaciones que cumpla con los requerimientos establecidos en la normativa vigente.

Además, este Plan incluirá la trazabilidad documental de las operaciones de mantenimiento durante la vigencia del contrato (órdenes y partes de trabajo), así como las medidas a adoptar para garantizar el cumplimiento de los cambios normativos de mantenimiento y técnicos, actuales y/o futuros que puedan darse.

Este Plan será presentado a ADIF, en cuanto a todos aquellos espacios e instalaciones objeto de licitación, antes de su implantación definitiva por el Adjudicatario. El Adjudicatario será único responsable de la preparación e implantación del citado Plan, así como de su seguimiento y control. ADIF queda expresamente excluido de cualquier responsabilidad que pudiera derivarse del incumplimiento de este Plan.

Por último, para asegurar la planificación, control y seguimiento de todos aquellos elementos (políticas, procesos, procedimientos, indicadores etc.) de la organización del Adjudicatario necesario para el cumplimiento de este Plan de Mantenimiento, el Adjudicatario dispondrá de un Sistema de Gestión de Mantenimiento, que debe estar operativo en los primeros doce meses a contar desde la fecha de inicio de contrato.

ADIF podrá inspeccionar, en todo momento, el estado de conservación de los espacios, equipos e instalaciones que se le hubieran cedido, así como ordenar las actuaciones de mantenimiento y/o reparación que deban realizarse, quedando obligado el Adjudicatario a ejecutarlas a su cargo en el plazo que se le señale. Su incumplimiento podrá ser motivo de incurrir en las penalizaciones establecidas en el PCP.

7. GASTOS Y CONSUMOS

Consumos derivados del suministro de agua y energía eléctrica.

En caso de que el Adjudicatario no pueda contratar directamente con las compañías suministradoras de agua y luz, deberá instalar los siguientes contadores:

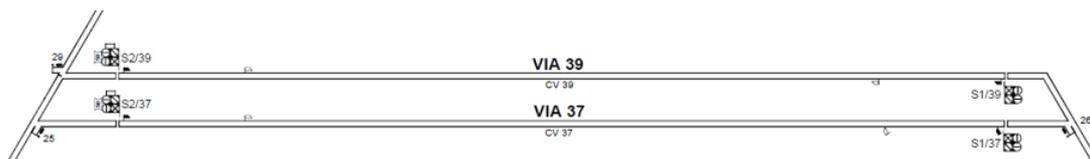
- Contadores eléctricos; estos deberán ser homologados, autorizados y visados por ADIF teniendo que estar individualizados por:
 - Toma de fuerza
 - Torres de iluminación
- Contadores de consumo individualizados por toma de agua; deberán ser homologados y autorizados por ADIF.

Gastos responsabilidad en exclusiva del Adjudicatario:

- Mantenimiento, limpieza y conservación de los espacios e instalaciones objeto de licitación.
- Vigilancia y seguridad de los espacios e instalaciones objeto de licitación.
- Mantenimiento, limpieza y conservación del vial de acceso.

Gastos comunes para repercutir por ADIF al Adjudicatario:

- En su caso, mantenimiento de las vías 37 y 39, incluyendo su catenaria, instalaciones de seguridad y demás elementos de la infraestructura ferroviaria así como sus desvíos (nº 25, 26 y 29),



- Gastos comunes para repercutir al Adjudicatario de acuerdo con la superficie ocupada:
 - Mantenimiento de instalación eléctrica, tanto del centro de transformación como de la instalación de alumbrado general, incluida su acometida eléctrica.
 - Mantenimiento de la red de agua sanitaria y agua no potable.
 - Mantenimiento de la red de aguas residuales y alcantarillado.
 - Consumos (agua, luz).
 - Tasas de basura.
 - Impuesto de bienes inmuebles.

ADIF repercutirá al Adjudicatario los gastos de mantenimiento (preventivo y correctivo) de todas aquellas instalaciones generales de la Terminal, siempre y cuando se haga uso de estas para el funcionamiento de la actividad. Le serán repercutidos al Adjudicatario según el coeficiente de reparto de acuerdo con la parte proporcional de la superficie adjudicada sobre el total de la superficie de la instalación. Para los espacios e instalaciones objeto de licitación se establece un coeficiente de reparto del 27%.

8. ENTREGA DE LOS ESPACIOS E INSTALACIONES

8.1. ACTAS DE RECEPCIÓN PREVIAS AL INICIO DEL SERVICIO

El Adjudicatario se compromete a formalizar las siguientes Actas, junto con el contrato

- Acta de entrega y ocupación de las instalaciones
- Acta de coordinación de actividades empresariales

8.2. ACTA DE DEVOLUCIÓN DE LOS ESPACIOS E INSTALACIONES

- Acta de devolución de las instalaciones