



Puerto Seco de Madrid

**PLIEGO PARA LA ADJUDICACIÓN DE CONTRATO PARA LA
GESTIÓN INTEGRAL DEL PUERTO SECO DE MADRID**

Marzo 2013

ÍNDICE

I. DISPOSICIONES GENERALES.

1. Objeto.
2. Naturaleza del contrato y régimen jurídico.
3. Vigencia y duración del contrato.
4. Presupuesto del contrato.

II. LICITACIÓN.

1. Procedimiento y forma de adjudicación.
2. Requisitos y capacidad de los licitadores.
3. Proposiciones.
4. Condiciones económicas del contrato.

III. ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN.

1. Criterios de adjudicación.
2. Adjudicación de la licitación.
3. Garantías.
4. Formalización del contrato.
5. Protección de datos de carácter personal.

IV. EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

1. Seguros, impuestos y licencias.
2. Inspección y penalizaciones.
3. Personal, habilitaciones y relaciones con terceros.
4. Mantenimiento, conservación y obras de rehabilitación.
5. Puesta en funcionamiento e Instalaciones.
6. Cesión del contrato y subcontratación.
7. Causas de extinción.
8. Efectos de la extinción.
9. Modificaciones del contrato.

ANEXOS

1. ESPACIOS, INFRAESTRUCTURAS E INSTALACIONES COMPRENSIVAS DEL PUERTO SECO DE MADRID A GESTIONAR.
2. MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA.
3. MODELO DE GARANTÍA.
 - 3.1. MODELO DE GARANTÍA PROVISIONAL.
 - 3.2. MODELO DE GARANTÍA DEFINITIVA.
4. MODELO DE CONTRATO.

I. DISPOSICIONES GENERALES.

1.- OBJETO.

- 1.1. El presente Pliego establece las bases para la adjudicación, por procedimiento abierto con varios criterios de adjudicación, del contrato para la gestión integral del Puerto Seco de Madrid.

El adjudicatario (en adelante, “*gestor de Puerto Seco de Madrid*”), habrá de llevar a cabo la prestación y comercialización de los servicios a que se refiere el punto 1.2 siguiente. La prestación y comercialización de estos servicios los realizará el gestor de Puerto Seco de Madrid, a su entero riesgo y ventura, en el Puerto Seco de Madrid, siendo por lo tanto único responsable frente a Puerto Seco de Madrid, S.A., y frente a sus propios clientes, usuarios y terceros con quienes mantendrá la interlocución directa en su relación contractual, de actividad y de negocio. La prestación de estos servicios se realizará en el Puerto Seco de Madrid, comprensivo de los espacios, infraestructuras e instalaciones descritos en el Anexo nº 1 de este Pliego.

La titularidad del Puerto Seco de Madrid corresponde a la sociedad Puerto Seco de Madrid, S.A., ubicándose en el término municipal de Coslada (Madrid).

- 1.2. El Gestor de Puerto Seco de Madrid deberá comprometerse a realizar las actividades inherentes a la configuración del Puerto Seco de Madrid como una terminal de intercambio modal (tren-tren, tren-camión, camión-camión) especializada en la operativa de manipulación de contenedores con origen o destino puerto marítimo, así como aquellas actividades vinculadas a éstas que, sin ser imprescindibles para el tráfico propio de la terminal, contribuyen a incrementar o complementar la base de servicio y negocio de la instalación.

Dentro de las actividades de trasbordo modal se encuentran, básicamente, las siguientes: La prestación de los servicios básicos de la terminal, entendiéndose por tales la operativa de carga y descarga de contenedores u otras unidades de transporte sobre tren, la manipulación, apilamiento y almacenaje de contenedores dentro de la terminal, la manipulación operativa de los vagones, pruebas de frenado, la formación de trenes y el tratamiento de la documentación e información precisa para el control de trenes, vagones, unidades de carga y mercancías.

Dentro de las actividades complementarias se encuentran, a título orientativo y no limitativo, las siguientes: Depósito de contenedores, lavado y reparación de contenedores, consolidación o el fraccionamiento de la carga, el almacenaje y gestión de mercancías, gestión y/o contratación de acarreos, servicios vinculados a la operativa aduanera y de inspección en frontera. Específicamente y en relación a estas últimas operativas, el adjudicatario se compromete a articular las gestiones oportunas con los organismos competentes, para a través de la figura o habilitación que corresponda desarrollar la actividad de gestión de despacho aduanero e inspección en frontera de carga de importación y exportación en el Puerto Seco de Madrid.

- 1.3. El Gestor de Puerto Seco de Madrid queda obligado a realizar de su cuenta y a su cargo todos los gastos y actuaciones necesarias para el mantenimiento, conservación y rehabilitación del Puerto Seco de Madrid y para la correcta prestación de los servicios, siendo causa expresa de resolución del contrato la dejación o negligencia en la ejecución de estas actividades. Igualmente, el Gestor de Puerto Seco de Madrid asumirá en la ejecución del contrato los seguros, licencias e impuestos de acuerdo con lo establecido en el presente Pliego.
- 1.4. La actuación del gestor de Puerto Seco de Madrid se regirá por los principios de igualdad de trato, transparencia y no discriminación, en la prestación de los servicios que se le soliciten, dando cumplimiento en su prestación de servicios a las normativas que le sean de aplicación. El Gestor de Puerto Seco de Madrid en su actuación garantizará el carácter abierto al uso general o universal de las instalaciones de Puerto Seco de Madrid y específicamente para cualquier empresa u operador ferroviario.

2.- NATURALEZA DEL CONTRATO Y RÉGIMEN JURÍDICO.

El contrato para la gestión integral del Puerto Seco de Madrid tendrá carácter privado, y se regirá en cuanto a su adjudicación por los principios de publicidad, concurrencia, transparencia, confidencialidad, igualdad y no discriminación conforme a lo establecido en las Instrucciones Internas de Contratación de Puerto Seco de Madrid, S.A. y en el presente Pliego. Sus efectos y extinción se regirán por las normas de derecho civil o mercantil, así como por lo establecido en el presente Pliego.

El presente Pliego, y sus Anexos, revestirán carácter contractual, por lo que deberán ser firmados, en prueba de conformidad, por el adjudicatario en el acto mismo de la formalización del contrato.

Para la resolución de las cuestiones litigiosas que puedan derivarse de la preparación y adjudicación del contrato serán competentes los órganos de la jurisdicción contencioso-administrativa.

Para las cuestiones litigiosas derivadas de los efectos y extinción del contrato, las partes se someten a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales civiles de Madrid, con renuncia expresa a cualquier fuero que en derecho pudiera corresponderles.

3.- VIGENCIA Y DURACIÓN DEL CONTRATO.

El presente contrato tendrá una duración de QUINCE AÑOS, contados a partir su formalización.

Una vez finalizado este plazo de duración inicialmente previsto del contrato, el mismo podrá ser prorrogado, hasta el 25 de Julio de 2046.

Seis meses antes de la terminación del contrato o de sus prórrogas, el gestor de Puerto Seco de Madrid deberá comunicar por escrito a Puerto Seco de Madrid, S.A., su interés en prorrogarlo o no y, en su caso, el plazo por el que desea prorrogar. Dentro de los dos meses siguientes a la eventual petición de prórroga, Puerto Seco de Madrid, S.A. contestará aceptando o denegando la misma.

4.- PRESUPUESTO DEL CONTRATO.

El presupuesto mínimo del contrato para los 15 años inicialmente previstos, asciende a SIETE MILLONES Y MEDIO DE EUROS (7.500.000 euros), IVA no incluido, en concepto de renta fija, sin perjuicio de la renta variable resultante, en función de las UTIS-1 manipuladas, a los precios mínimos establecidos en este Pliego.

II. LICITACIÓN.

1. PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN.

La contratación se llevará a cabo mediante procedimiento abierto con varios criterios de adjudicación.

2. REQUISITOS Y CAPACIDAD DE LOS LICITADORES.

Para poder contratar con Puerto Seco de Madrid, S.A. estarán facultadas las empresas que cumplan los requisitos enumerados en el punto 3.3. siguiente.

3. PROPOSICIONES.

3.1. PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES.

Las proposiciones se ajustarán a lo establecido en este Pliego. Su presentación supone por parte del Licitador, la aceptación incondicional de la totalidad de las cláusulas de este Pliego sin salvedad o reserva alguna y la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con PUERTO SECO DE MADRID S.A.

Ningún Licitador podrá suscribir proposición en una sociedad con otros licitadores si lo ha hecho individualmente, ni figurar en más de una sociedad.

Los Organismos públicos del sistema portuario de titularidad estatal no podrán participar directamente o a través de entidades participadas en la licitación, individualmente o conjuntamente con otras entidades públicas o sociedades mercantiles, en cuanto promotores y administradores de la infraestructura e instalaciones de Puerto Seco de Madrid.

Las proposiciones se presentarán en las oficinas de Puerto Seco de Madrid, S.A. en la Terminal Intermodal del Puerto Seco de Madrid [Calle Camino del Puerto nº 1, 28821 Coslada , tlfno . 91.670.70.34] de acuerdo a lo establecido en el anuncio de la licitación y hasta las 14:00 horas, en mano y en sobres cerrados y sellados o lacrados, de forma que se garantice su integridad e inviolabilidad, haciendo constar en el mismo el objeto de la licitación que aparece en la portada de este pliego, nombre del licitador, la fecha y la firma.

Todos los documentos que se presenten, de no ser originales, deberán tener carácter de auténticos conforme a la legislación vigente y las ofertas se presentarán redactadas en lengua castellana. En caso de que se presenten en otra lengua distinta, deberán acompañarse de una traducción jurada completa a lengua castellana, primando esta última en caso de duda o discrepancia.

En el momento de la entrega, se facilitará al licitador resguardo acreditativo de haberla efectuado, haciendo constar el día y la hora, así como el número de sobres presentados.

La oferta será válida por un periodo de CINCO MESES.

3.2. CONSULTAS Y ACLARACIONES.

Los licitadores podrán solicitar consultas y aclaraciones sobre cuantas dudas surjan en la interpretación de las condiciones exigidas en el presente pliego y en el resto de la documentación de acuerdo a lo establecido en el anuncio de la licitación. Puerto Seco de Madrid, S.A., a su criterio, podrá divulgar al resto de los licitadores aquellas cuestiones suscitadas que, sin desvelar asuntos de carácter reservado relativas a los consultantes, permitan una mayor homogeneidad para la mejor comparación de las ofertas, todo ello dentro de la mayor transparencia del proceso.

Podrán formular las consultas y aclaraciones relacionadas con la licitación y presentación de ofertas en la oficina de Puerto Seco de Madrid, S.A. en el Puerto Seco de Madrid.

3.3. CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES

La proposición contendrá un total de tres (3) sobres cerrados y sellados o lacrados, señalados con las letras A, B, C y conteniendo cada uno de ellos, la siguiente documentación:

3.3.1. Sobre A: Documentación Administrativa.

REQUISITOS COMUNES A TODOS LOS LICITADORES:

En forma bien visible y sin que sea preciso para su lectura abrir el sobre, se consignará lo siguiente:

SOBRE A: DOCUMENTACION ADMINISTRATIVA

Objeto del contrato:.....

Licitador:.....

Fecha y Firma:.....

En él se incluirán:

3.3.1.1 Documentos acreditativos de la capacidad de obrar

La capacidad de obrar de los empresarios españoles se acreditará mediante escritura, documentos de constitución, estatutos o acto fundacional en el que constarán las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro Oficial.

3.3.1.2. Documentos que acrediten, en su caso, la representación.

Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro, presentarán poder bastante al efecto, y fotocopia legitimada notarialmente de su DNI o del que, en su caso, le sustituya reglamentariamente.

3.3.1.3. Compromiso de constitución de Unión Temporal de Empresas (UTE), en su caso.

Cuando dos o más empresas acudan a la licitación constituyendo una Unión Temporal, cada uno de los empresarios que la componen deberá acreditar su capacidad y solvencia, conforme a lo establecido en este Pliego, acumulándose a efectos de la determinación de la solvencia de la Unión Temporal, las características acreditadas para cada uno de los integrantes de la misma.

Para que en la fase previa a la adjudicación sea eficaz la Unión Temporal será necesario que los empresarios que deseen concurrir integrados en ella presenten un documento elevado a público, firmado por los representantes de cada una de las empresas componentes de la unión, en el que deberán indicar los nombres y circunstancias de los empresarios que la suscriban, la participación de cada uno de ellos y las obligaciones asumidas en caso de resultar adjudicatarios. En ese mismo documento notarial, los empresarios que concurren a la licitación en agrupación deberán incorporar un acuerdo por el que declaren que responderán solidariamente de cualquier obligación señalada en el pliego.

3.3.1.4. Declaración responsable de no estar incurso la empresa en las prohibiciones para contratar.

La declaración responsable de no estar incurso la empresa en las prohibiciones para contratar del artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de Noviembre, comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones Tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, y deberá quedar acreditada por los licitadores a instancia de Puerto Seco de Madrid, S.A. mediante la presentación de los pertinentes certificados de encontrarse al corriente de obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

La justificación acreditativa de tal requisito se exigirá, nuevamente, antes de la firma del contrato a la empresa o Unión Temporal de Empresas adjudicataria.

3.3.1.5. Documento acreditativo de la constitución de la Garantía provisional.

La prevista en el punto 3.1. del Apartado III de este Pliego.

3.3.1.6. Documentos acreditativos de la solvencia.

La solvencia del licitador podrá ser acreditada por cualquiera de los medios previstos en el artículo 75 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, el 14 de noviembre.

3.3.1.7 Otra documentación.

El licitador deberá constatar en la documentación administrativa de la proposición, la participación o composición accionarial completa del licitador, indicando el tanto por ciento de participación en capital (directo o indirecto) de los partícipes y cuantía del mismo.

El licitador deberá facilitar en su proposición una Dirección de correo electrónico al que dirigir, en su caso, notificaciones.

ESPECIALIDADES EN LA DOCUMENTACION DE LAS EMPRESAS EXTRANJERAS

Además de la documentación común expresada en el punto anterior, estos empresarios deberán presentar documentos justificativos de los siguientes apartados:

3.3.1.8. Capacidad de obrar.

La capacidad de obrar de las empresas no españolas de Estados Miembros de la Unión Europea o signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo se acreditará mediante la inscripción en los registros o presentación de las certificaciones normativamente establecidas.

La capacidad de obrar de las restantes empresas extranjeras se acreditará mediante informe expedido por la Misión Diplomática Permanente u Oficina Consular de España en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa, en el que se haga constar, previa acreditación por la empresa, que figuran inscritas en el Registro Local Profesional, comercial o análogo o, en su defecto, que actúan con habitualidad en el tráfico local en el ámbito de las actividades a las que se extiende el objeto del contrato. En estos supuestos, además deberá acompañarse informe de la Misión Diplomática Permanente de España o del órgano ministerial competente en materia de comercio exterior sobre la condición de Estado signatario del Acuerdo sobre Contratación Pública de la Organización Mundial del Comercio, o, en caso contrario, el informe de reciprocidad en el que se acredite que el Estado de procedencia de la empresa extranjera admite a su vez la participación de empresas españolas en la contratación con el sector público estatal en forma sustancialmente análoga.

3.3.1.9. Sumisión a la jurisdicción española.

Las empresas extranjeras deberán acompañar una declaración de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles, de cualquier orden, para todas las incidencias que, de modo directo o indirecto, pudieran surgir del contrato, declaración con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al Licitador.

3.3.2. SOBRE B: DOCUMENTACIÓN TÉCNICA.

REQUISITOS COMUNES A TODOS LOS LICITADORES:

En forma bien visible y sin que sea preciso para su lectura abrir el sobre, se consignará lo siguiente:

<p><u>SOBRE B: DOCUMENTACION TÉCNICA</u></p> <p>Objeto del contrato:.....</p> <p>Licitador:.....</p> <p>Fecha y Firma:.....</p>

La documentación a incluir será la siguiente:

(a) Oferta de espacios, infraestructuras y servicios de la terminal.

- (i) **Previsión justificada de la demanda** a atender medida en Unidades de Transporte Intermodal (UTIs). Se aportará una desagregación de la previsión por tipo de unidad de transporte (contenedores de 20 pies, 30 pies, 40 pies, 45 pies, cajas móviles, semirremolques, plataformas...), según su carga (llenos y vacíos), por origen-destino (puertos marítimos y zonas interiores) y según unidad de negocio. A modo de referencia, se indican las principales unidades de negocio: actividad de manipulación (tren-camión, camión-tren, tren-tren); actividad de depósito (vacíos o llenos); y actividades de valor añadido (aduaneras, de inspección en frontera y logísticas). Esta clasificación de unidades de negocio es propositiva y no limitativa.
- (ii) **Descripción del aprovechamiento del suelo e infraestructuras** cedidas por Puerto Seco de Madrid. Se deberá consignar en la oferta con detalle la forma de organización y asignación de usos del suelo del puerto seco según diferentes áreas. Se ilustrará lo anterior con planos que reflejen el "*layout*" de la terminal en su conjunto, con la disposición esperada de sus elementos principales: playa ferroviaria de vías, viales, áreas de acopio y manipulación de unidades de carga, depot de vacíos, área de inspección aduanera y en frontera, área de estacionamiento de vehículos ligeros y pesados, accesos, etc... Se concretará el esquema de circulación de vehículos pesados y maquinaria móvil, la ubicación de los accesos respecto al esquema de circulación interno de vehículos y maquinaria móvil y las soluciones para la optimización de "stocks" y de flujos sobre las mismas.
- (iii) **Sistema de Gestión de Mantenimiento y Conservación de la instalación en su conjunto.**

El licitador deberá detallar en su proposición los medios y recursos empleados para el mantenimiento y conservación de los espacios, infraestructuras e instalaciones comprensivas del Puerto Seco de Madrid en su conjunto, así como los esquemas de actuación: actuaciones correctivas, preventivas y de actualización. En todo caso, el licitador deberá presentar en su proposición, un programa de mantenimiento de las instalaciones, que con carácter suficiente y una vigencia coincidente con la duración del contrato (mínimo, quince años), concrete la dotación económica anual que asume y asigna al mantenimiento y conservación de los espacios, infraestructuras e instalaciones e incorpore una memoria que detalle el plan de mantenimiento y conservación a desarrollar.

Una vez adjudicado el contrato al que este pliego se refiere, el adjudicatario se obligará a la ejecución del programa de mantenimiento de las instalaciones presentado en su oferta. El personal que lleva a cabo el mantenimiento y conservación deberá tener la oportuna capacitación profesional para la realización de estas actividades.

Puerto Seco de Madrid, S.A., por sí misma o con la contratación de una asistencia técnica facultativa, ejercerá el control y seguimiento de la correcta ejecución de las actuaciones de mantenimiento y conservación comprometidos por el licitador en su oferta, exigiendo la efectiva ejecución del presupuesto anual asignado al mantenimiento de las instalaciones.

- (iv) **Descripción de los recursos materiales y humanos propios** para la explotación del Puerto Seco de Madrid. Se describirán los equipos fijos y móviles destinados a la manipulación de unidades de carga y descarga (grúa pórtico, "reachstacker", chasis o similares), los equipos previstos para la prestación de servicios a trenes, las instalaciones de señalización viaria y ferroviaria, los equipos de iluminación y de suministros, y todos aquellos necesarios para la realización de las actividades. Para cada equipo se consignará una breve ficha técnica descriptiva, con sus características técnicas más relevantes. La oferta detallará las instalaciones, infraestructuras y equipamientos a ejecutar, presupuestos, plazos de ejecución y puesta en servicio. Por último se detallará el personal asignado a la terminal tanto en número como en cualificación y la estructura por categorías del mismo.

- (v) **Descripción de los servicios a prestar.** Para cada unidad de negocio y tipo de demanda, se identificarán los servicios a prestar en la terminal, tales como los dirigidos a las empresas ferroviarias y a los operadores intermodales (parking, acarreos, suministros a material móvil, etc...), servicios de intercambio modal o transferencia de carga entre modos, incluyendo posibles tránsitos entre distintos modos; servicios aduaneros y de inspección en frontera; servicios de almacenamiento de vacíos y de otro tipo de unidades de carga; servicios logísticos o de valor añadido asociados a la mercancía (consolidación y desconsolidación, personalización, preparación para venta y distribución...). Para cada uno de estos servicios se solicita se describa y en su caso se cuantifiquen los estándares previstos de calidad/precio exigibles por la demanda.

(b) Valor añadido de la terminal, en relación con la intermodalidad marítimo-ferroviaria.

- (i) **Mejora de la capacidad.** Se describirán las soluciones adoptadas para maximizar la capacidad del Puerto Seco de Madrid, aportando una estimación del aumento de la misma imputable a tales soluciones, medida en número de UTIS anuales, con respecto a la situación actual (Ver Anexo 1). El análisis y estimación de la mejora de capacidad de la terminal recogerá todos los elementos y procesos asociados a la misma, y describirá las medidas de mejora previstas en cada uno de ellos.
- (ii) **Alcance de la actividad. Integración portuaria** Se describirá la forma en que se prevé integrar el puerto seco de Madrid en los corredores de transporte marítimo-ferroviarios, para lo cual, se valorará el grado de conexión con el mayor número posible de puertos marítimos. En este sentido se tendrá en cuenta el número de puertos marítimos en que el gestor de Puerto Seco de Madrid, venga a desarrollar su actividad y el alcance e intensidad de la misma.
- (iii) **Mejora de la info-estructura.** Se aportarán sistemas basados en las tecnologías de la información y las comunicaciones destinados a resolver los procesos documentales asociados tanto a la gestión interna de la terminal (control de tráfico y asignación de capacidades), como a la gestión externa inter-administrativa y comercial de la misma (intercambio de información aduanera y de inspección fronteriza; venta electrónica, contratación y facturación, etc.). Específicamente, la oferta concretará los sistemas a implantar en los siguientes ámbitos:
1. El intercambio de datos entre Terminal y operadores de carga/transporte, interface terminal-carretera,
 2. El intercambio de datos entre Terminal y operadores/empresas ferroviarias, interface terminal-tren,
 3. La gestión documental con los operadores usuarios de la instalación,
 4. La gestión documental e intercambio de datos con las autoridades públicas y organismo de control aduanero e inspección en frontera,
 5. La gestión interna del Puerto Seco de Madrid: terminal, nave de almacén, depot y perímetro de seguridad.
 6. Website del gestor de Puerto Seco de Madrid.

- (iv) **Soluciones innovadoras, desde el plano tecnológico y ambiental.** Se describirán las soluciones innovadoras dirigidas a la mejora de los rendimientos y productividades de cada uno de los procesos asociados a las actividades a desarrollar en Puerto Seco de Madrid. Se describirán las medidas para elevar la eficiencia y ahorro energético, así como de reducción de posibles impactos ambientales y de costes externos de la terminal (contaminación, ruido, etc.). Se describirán los proyectos de certificación previstos tanto en materia de calidad como en materia ambiental asociados a la actividad y los servicios a prestar en la terminal.

(c) Plan de negocio e inversiones

- (i) **Plan de negocio coherente con la previsión de demanda realizada : ingresos y costes, tanto totales como por unidad de negocio.** Se aportará un escenario de referencia - que deberá ser convenientemente justificado - con respecto al cual se estimará el flujo de ingresos y costes esperados con la explotación de la terminal a lo largo del tiempo, y su imputación a cada unidad de negocio, tanto en valores absolutos como en valores relativos (precios y costes) con relación a la unidad producida de referencia (que en el caso del tráfico será el UTI, equivalente a 2 TEUs). Todas las magnitudes monetarias se expresarán en euros corrientes de cada año, para lo cual se aplicará una tasa de inflación constante del 2,4%, a excepción de los precios a aplicar en cada unidad de negocio o servicio, que responderán a un Plan Comercial que deberá ser convenientemente detallado.
- (ii) **Plan de inversiones.** Se consignará una programación de inversiones en el horizonte temporal observado, concretando sus periodos de ejecución, la fecha de entrega y sus periodos de servicio. Se desagregará al menos según cada unidad de negocio. El Plan de inversiones concretará y detallará la naturaleza de las inversiones contempladas, su integración y justificación en el Plan de negocio y en el Plan económico-financiero. Todas las magnitudes monetarias se expresarán en euros corrientes de cada año, para lo cual se aplicará una tasa de inflación constante del 2,4%.
- (iii) **Plan Económico-financiero.** El Plan Económico-Financiero deberá sustentar el plan de viabilidad y contendrá para el horizonte temporal 2013-2028, la siguiente información:

Cuenta de Pérdidas y Ganancias anual, que recogerá la previsión de resultados, con el siguiente desglose mínimo:

(o) principales cuentas de ingreso de explotación y gasto de explotación (i) resultado de explotación antes de amortizaciones, resultado financiero e impuesto de sociedades ("EBITDA"), (ii) resultado de explotación antes de resultado financiero e impuesto de sociedades ("EBIT"), (iii) resultado financiero, (iv) resultado ordinario, (v) resultado antes de impuestos y (vi) resultado después de impuestos.

Proyección de flujos de caja anual y flujos de caja acumulados.

Balance de situación de cierre anual.

La memoria del Plan Económico-Financiero concretará los diferentes conceptos incluidos tanto en la cuenta de resultados como en la proyección de flujos de caja. En todo caso, el balance se elaborará de acuerdo con la estructura y criterios de valoración del Plan General Contable vigente. La memoria del Plan Económico-Financiero se determinará de acuerdo con los ingresos y gastos exclusivamente derivados de la actividad desarrollada y generada en virtud del contrato para la gestión integral del Puerto Seco de Madrid, en consecuencia, no se presentarán ni imputarán, ingresos ni gastos que deriven de otros negocios vinculados o no al desarrollado en el Puerto Seco de Madrid.

Todas las magnitudes monetarias se expresarán en euros corrientes de cada año. Para la realización de los cálculos se aplicará una tasa de inflación constante del 2,4 % anual.

3.3.3. Sobre C: Proposición económica.

En forma bien visible y sin que sea preciso para su lectura abrir el mismo, se consignara lo siguiente:

<p>SOBRE C: PROPOSICIÓN ECONÓMICA</p> <p>Objeto del contrato:.....</p> <p>Licitador:.....</p> <p>Fecha y Firma:.....</p>

- Cada licitador formulará su proposición económica, en soporte papel, utilizando para ello el modelo de proposición económica que se adjunta como Anexo nº 2

- El licitador deberá cumplimentar el impreso sin introducir cambios ni modificaciones en el mismo, debiendo contemplar obligatoriamente todos los aspectos considerados, siendo desestimadas aquellas ofertas que no contemplen la totalidad de los aspectos indicados en la proposición económica.
- No se aceptarán aquellas proposiciones que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente todo aquello que Puerto Seco de Madrid, S.A. estime fundamental para considerar la oferta, así como aquellas propuestas que presenten ofertas inferiores al mínimo fijado.
- En los precios ofertados estará excluido el IVA o el impuesto que legalmente corresponda. La oferta ira fechada y firmada por la persona que ostente poder suficiente para suscribirla, de acuerdo con la documentación presentada.
- El licitador solo podrá presentar una proposición. Tampoco podrá suscribir ninguna proposición conjunta con otros licitadores si lo ha hecho individualmente. La contravención de estos principios producirá la desestimación de todas las proposiciones presentadas por el licitador.
- La oferta económica tiene carácter global, por lo que en la misma se entienden incluidos todos los factores de valoración de gastos, impuestos, arbitrios o tasas exigibles que se devenguen en razón del contrato, a excepción del IVA.

4. CONDICIONES ECONÓMICAS DEL CONTRATO.

4.1. Renta Fija Anual y Renta Variable Anual.

El adjudicatario deberá abonar a Puerto Seco de Madrid, S.A. una contraprestación anual en dinero, que resultará de la suma de los siguientes componentes: Renta Fija Anual y Renta Variable Anual.

a) Renta Fija Anual.

La Renta Fija Anual que abonará el adjudicatario a Puerto Seco de Madrid, S.A. será la que figure en su oferta, sobre un mínimo de QUINIENTOS MIL EUROS (500.000 euros), IVA no incluido, al año.

La Renta Fija Anual será actualizada anualmente de acuerdo con la siguiente fórmula:

Actualización Anual: $0,7 \times (IGT \%) + 0,3 \times (IGO \%)$

donde, IGT corresponde al Índice Nacional para el Grupo de Transporte, (Índice Nacional por Grupos-COICOP, publicado por el Instituto Nacional de Estadística), variación porcentual interanual.

donde, IGO corresponde al Índice Nacional para el Grupo de Otros, (Índice Nacional por Grupos-COICOP, publicado por el Instituto Nacional de Estadística), variación porcentual interanual.

La Renta Fija Anual será facturada por trimestres naturales dentro de los cinco primeros días naturales de cada trimestre. La forma de pago será mediante transferencia bancaria a treinta días naturales desde la fecha de factura emitida.

No obstante, la Renta Fija Anual correspondiente al primer año de vigencia del contrato será facturada en los cinco primeros días naturales siguientes a la formalización del contrato, siendo abonada mediante transferencia bancaria dentro de los diez días naturales siguientes a su facturación.

b) Renta Variable Anual.

La renta variable anual que abonará el adjudicatario a Puerto Seco de Madrid, S.A. será el resultado de multiplicar el número de UTIS cargadas y descargas de tren en Puerto Seco de Madrid (en adelante, UTIS-1) en un año por el precio, más el impuesto sobre valor añadido (al tipo vigente), que figure en su oferta para determinados volúmenes anuales de UTIS-1. De esta forma:

- Si el volumen anual de UTIS-1 en el año n es inferior a 30.000 UTIS-1, el precio mínimo a aplicar para la determinación de la renta variable anual será de seis euros, IVA no incluido, por todas las UTIS-1 en el año n.

- Si el volumen anual de UTIS-1 en el año n es superior o igual a 30.000 UTIS-1 pero inferior a 60.000 UTIS-1, el precio mínimo a aplicar para la determinación de la renta variable será de tres euros, IVA no incluido, por todas las UTIS-1 en el año n.

- Si el volumen anual de UTIS-1 en el año n es igual o superior a 60.000 UTIS-1, el precio mínimo a aplicar para la determinación de la renta variable anual será de un euro , IVA no incluido ,por todas las UTIS-1 en el año n.

Para la facturación de la renta variable anual en el año n, se considerara que el volumen anual de UTIS-1 del año n, será el alcanzado en el año inmediato anterior, esto es, en el año n-1. Una vez finalizado el año y quede constatado, con la información, que deberá facilitar el gestor de Puerto Seco de Madrid a Puerto Seco de Madrid, S.A, el volumen anual de UTIS-1, realmente alcanzado en el año n, se procederá a la regularización de las cantidades facturadas dentro de los treinta primeros días naturales del año siguiente al que resulte objeto de regularización.

La Renta Variable anual no será de aplicación para el primer año de vigencia del contrato. En consecuencia, el volumen anual de UTIS-1 de referencia para la facturación de la renta variable anual en el segundo año de vigencia del contrato, será el volumen anual de UTIS-1 del primer año de vigencia del contrato. Procediéndose a su regularización una vez finalizado el segundo año y constatado, con la información que deberá facilitar la sociedad gestora, el volumen anual de UTIS-1 del segundo año de vigencia del contrato.

Los precios aplicados para determinar la renta variable anual serán actualizados anualmente de acuerdo con la siguiente fórmula:

Actualización Anual: $0,7 \times (IGT \%) + 0,3 \times (IGO \%)$

donde, IGT corresponde al Índice Nacional para el Grupo de Transporte, (Índice Nacional por Grupos-COICOP, publicado por el Instituto Nacional de Estadística), variación porcentual interanual.

donde, IGO corresponde al Índice Nacional para el Grupo de Otros, (Índice Nacional por Grupos-COICOP, publicado por el Instituto Nacional de Estadística), variación porcentual interanual.

La Renta Variable anual en el año n será facturada en doce mensualidades iguales, dentro de los cinco primeros días naturales de cada mes. La forma de pago será mediante transferencia bancaria a treinta días naturales desde la fecha de factura emitida.

A estos efectos, por UTIS-1, se entenderá las UTIS sobre las que se realiza una operativa de trasbordo tren-camión, camión-tren o tren-tren, con o sin acopios/estocajes intermedios, en la Terminal Intermodal del Puerto Seco de Madrid.

Las UTIS sobre las que se realiza una operativa de trasbordo tren-camión, son las UTIS descargadas de trenes que son recibidos en la Terminal del Puerto Seco de Madrid y que, con o sin acopios/estocajes intermedios, son posteriormente cargadas en un camión para su salida de la Terminal, igualmente, incluirá las UTIS que descargadas de trenes que son recibidos en la Terminal del Puerto Seco de Madrid y que, con o sin acopios/estocajes intermedios, no son cargados en un camión para su salida de la Terminal, siendo desplazadas a zonas de depósito de vacíos o llenos, o nave de almacenamiento de Puerto Seco de Madrid.

Las UTIS sobre las que se realiza una operativa de trasbordo camión-tren, son las UTIS cargadas en trenes que vayan a ser expedidos de la Terminal Intermodal del Puerto Seco de Madrid y que, con o sin acopios/estocajes intermedios, han sido previamente descargados de un camión con entrada en la Terminal, igualmente, incluirá las UTIS cargadas en trenes que vayan a ser expedidos de la Terminal del Puerto Seco de Madrid y que, con o sin acopios/estocajes intermedios, hayan sido desplazadas desde zonas de depósito de vacíos o llenos, o nave de almacenamiento de Puerto Seco de Madrid.

Las UTIS sobre las que se realiza una operativa de trasbordo tren-tren, son las UTIS descargadas en trenes que son recibidos en la Terminal Intermodal de Puerto Seco de Madrid y que, con o sin acopios/estocajes intermedios, vayan a ser cargadas en otros trenes que vayan a ser expedidos de la Terminal Intermodal de Puerto Seco de Madrid.

En relación con la obligación de pago de las rentas por parte del gestor de Puerto Seco de Madrid, cualquier retraso en el pago de estas devengará un interés de demora que se establece en el interés legal del dinero. Dicho devengo será, sin excepción alguna, automático y sin que se requiera para ello ninguna notificación por parte de Puerto Seco de Madrid, S.A. al gestor de Puerto Seco de Madrid, ello sin perjuicio de lo establecido en este Pliego respecto a condiciones resolutorias del contrato.

4.2. Gastos y consumos.

Serán por cuenta del gestor de Puerto Seco de Madrid los gastos comunes de uso y limpieza, mantenimiento, agua y consumos de energía derivados de la gestión integral, explotación y ocupación de las instalaciones, infraestructuras y superficies cedidas en virtud del contrato. Todos estos gastos, consumos o suministros deberán ser contratados directamente a las empresas suministradoras o bien, instalar equipos de medida que determinen los consumos, especialmente en el consumo de energía eléctrica relacionado con las grúas pórtico, torres de iluminación que iluminan el espacio gestionado, así como la iluminación interior de las edificaciones.

Igualmente, serán por cuenta del gestor de Puerto Seco de Madrid, los gastos asociados y responsabilidades dimanantes a la vigilancia y seguridad de las superficies, instalaciones e infraestructuras cedidas en virtud del contrato.

III. ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN.

1.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

La adjudicación del contrato deberá producirse en el plazo máximo de dos meses a contar desde la fecha de apertura de las ofertas económicas. Transcurrido dicho plazo sin que recaiga la adjudicación, se entenderá desierto el procedimiento de licitación y Puerto Seco de Madrid, S.A. procederá a la devolución de la garantía provisional, sin que ello pueda suponer reclamación alguna por parte de los ofertantes.

La adjudicación se efectuará a favor del licitador que ajustándose a los términos y condiciones establecidas en este Pliego, y habiendo obtenido previamente un **mínimo de 25 puntos en la Valoración Técnica de la oferta, obtenga la mayor puntuación global de su oferta.**

La puntuación global de la oferta, será el resultado de sumar las puntuaciones obtenidas en la valoración técnica de la oferta y en la valoración económica de la oferta. La puntuación máxima de la valoración técnica de la oferta será de 40 puntos y la puntuación máxima de la valoración económica de la oferta será de 60 puntos.

En caso de que ninguna de las ofertas presentadas y admitidas obtenga en la valoración técnica la oferta una puntuación igual o superior a 25 puntos, Puerto Seco de Madrid, S.A. declarará desierto el procedimiento de licitación, procediendo Puerto Seco de Madrid, S.A. a la devolución de la garantía provisional, sin que ello pueda suponer reclamación alguna por parte de los ofertantes.

Todas las ofertas presentadas y admitidas que hayan obtenido en su valoración técnica una puntuación igual o superior a 25 puntos, tendrán la valoración técnica de APTAS, siendo éste un aspecto determinante para el pase a la fase de valoración económica de la oferta y, por ende, de puntuación global de la oferta.

En caso de que dos o más licitadores obtengan la misma puntuación global de sus ofertas, el desempate se realizará redondeando al cuarto decimal la puntuación obtenida en la oferta económica.

De persistir el empate, la adjudicación se realizará por sorteo, entre las ofertas presentadas y admitidas, con valoración técnica apta y que presenten la oferta más elevada e igual en importe económico.

1.1. Valoración Técnica.

La Valoración Técnica de la oferta se obtendrá de la suma de la puntuación obtenida, en cada uno de los siguientes criterios técnicos, aplicando el siguiente baremo:

(a) Oferta de espacios, infraestructuras y servicios de la terminal.

- (i) Previsión de la demanda:** se valorará con un máximo de 1 puntos, teniendo en cuenta su relación con los tráficos actuales.
- (ii) Descripción del aprovechamiento del suelo e infraestructuras** cedidas por Puerto Seco de Madrid: se valorará con un máximo de 2 puntos.
- (iii) Sistema de gestión de mantenimiento y conservación** de la instalación en su conjunto: se valorará con un máximo de 3 puntos.
- (iii) Descripción de los recursos materiales y humanos propios** para la explotación de la terminal: se valorará con un máximo de 2 puntos.
- (iv) Descripción de los servicios a prestar:** se valorará con un máximo de 2 puntos.

(b) **Valor añadido de la terminal**, en relación con la intermodalidad marítimo-ferroviaria.

- (i) **Mejora de la capacidad:** se valorará con un máximo de 4 puntos.
- (ii) **Alcance de la actividad. Integración portuaria:** se valorará con un máximo de 10 puntos. En este sentido se tendrá en cuenta el número de puertos marítimos en que el gestor de Puerto Seco de Madrid, venga a desarrollar su actividad y el alcance e intensidad de la misma.
- (iii) **Mejora de la info-estructura:** se valorará con un máximo de 2 puntos.
- (iv) **Soluciones innovadoras, desde el plano tecnológico y ambiental:** se valorará con un máximo de 2 puntos.

(c) **Plan de negocio e inversiones**

- (i) **Plan de negocio: ingresos y costes, tanto totales como por unidad de negocio:** se valorará con un máximo de 6 puntos.
- (ii) **Plan de inversiones:** se valorará con un máximo de 3 puntos.
- (iii) **Plan Económico-financiero:** se valorará con un máximo de 3 puntos.

1.2. **Valoración Económica.**

La Valoración Económica de la oferta se obtendrá, tomando como referencia una puntuación máxima de 60 puntos, de la suma de las puntuaciones obtenidas en la valoración de la Renta Fija Anual y en la valoración de la Renta Variable Anual de la oferta, redondeadas al tercer decimal, que se realizará aplicando el siguiente baremo:

Valoración de la Renta Fija Anual:

El licitador deberá presentar una oferta por este concepto, recogida a través del modelo de proposición económica que deben presentar obligatoriamente todos los licitadores (Anexo nº2), que deberá ser, en todo caso, mayor o igual al importe mínimo de Renta Fija Anual, IVA no incluido, establecido en el punto cuarto del apartado segundo del presente Pliego.

La valoración de la Renta Fija Anual queda recogida en la siguiente fórmula:

Valoración Renta Fija Anual =

$$= 40 \times (\text{Renta Fija Oferta} - \text{Renta Fija min}) / (\text{Renta Fija max} - \text{Renta Fija min})$$

Donde **Renta Fija Oferta**, es la Renta Fija Anual de la oferta que se valora, IVA no incluido, expresada en euros.

Donde **Renta Fija min**, es la Renta Fija Anual Mínima establecida en el pliego de la licitación, IVA no incluido, esto es, 500.000 euros.

Donde **Renta Fija max**, es la Renta Fija Anual más alta de las ofertas presentadas y admitidas que hayan obtenido valoración técnicas de aptas, IVA no incluido, expresada en euros.

Valoración de la Renta Variable Anual:

El licitador deberá presentar una oferta por este concepto, recogida a través del modelo de proposición económica que deben presentar obligatoriamente todos los licitadores (Anexo nº2), concretada en un precio que, para cada uno de los volúmenes anuales de UTIS-1 referidos en el punto cuarto del apartado segundo del presente Pliego, deberá ser mayor o igual al precio mínimo establecido para cada uno de estos mismo volúmenes en el mismo apartado del presente Pliego.

La valoración de la Renta Variable Anual queda recogida en la siguiente fórmula:

Valoración Renta Variable Anual =

$$= 3 \times (PV1 - PV1min) / (PV1max - PV1min) + 10 \times (PV2 - PV2min) / (PV2max - PV2min) + 7 \times (PV3 - PV3min) / (PV3 max - PV3 min)$$

Donde **PV1**, es el precio de la oferta que se valora, IVA no incluido, para un volumen anual de UTIS-1 inferior a 30.000 UTIS-1, expresado en euros.

Donde **PV1min**, es el precio mínimo establecido en el Pliego de la licitación, IVA no incluido, aplicable a un volumen anual de UTIS-1 inferior a 30.000 UTIS-1, esto es, 6 euros.

Donde **PV1 max**, es el precio más alto, IVA no incluido, para un volumen anual de UTIS-1 inferior a 30.000 UTIS-1, de las ofertas presentada y admitidas que hayan obtenido valoración técnica de aptas, expresado en euros.

Donde **PV2**, es el precio de la oferta que se valora, IVA no incluido, para un volumen anual de UTIS-1 igual o superior a 30.000 UTIS-1 pero inferior a 60.000 UTIS-1, expresado en euros.

Donde **PV2min**, es el precio mínimo establecido en el Pliego de la licitación, IVA no incluido, aplicable a un volumen anual de UTIS-1 igual o superior a 30.000 UTIS-1 pero inferior a 60.000 UTIS-1, esto es, 3 euros.

Donde **PV2 max**, es el precio más alto, IVA no incluido, para un volumen anual de UTIS-1 igual o superior a 30.000 UTIS-1 pero inferior a 60.000 UTIS-1, de las ofertas presentada y admitidas que hayan obtenido valoración técnica de aptas, expresado en euros.

Donde **PV3**, es el precio de la oferta que se valora, IVA no incluido, para un volumen anual de UTIS-1 igual o superior a 60.000 UTIS-1, expresado en euros.

Donde **PV3min**, es el precio mínimo establecido en el Pliego de la licitación, IVA no incluido, aplicable a un volumen anual de UTIS-1 igual o superior a 60.000 UTIS-1, esto es, 1 euro.

Donde **PV3 max**, es el precio más alto, IVA no incluido, para un volumen anual de UTIS-1 igual o superior a 60.000 UTIS-1, de las ofertas presentada y admitidas que hayan obtenido valoración técnica de aptas, expresado en euros.

2.- ADJUDICACIÓN DE LA LICITACIÓN.

La Mesa de Contratación de Puerto Seco de Madrid, S.A. procederá, en primer lugar, a la apertura y valoración de la documentación contenida en los sobres A, y B.

En caso de detectarse defectos materiales, errores u omisiones en dicha documentación administrativa y técnica, se acordará la subsanación de los mismos, en un plazo de tres días hábiles, procediendo a determinar las empresas admitidas a la licitación, las rechazadas y las causas del rechazo.

Todas las ofertas presentadas y admitidas que hayan obtenido en su valoración técnica una puntuación igual o superior a 25 puntos, tendrán la valoración técnica de APTAS, siendo éste un aspecto determinante para el pase a la fase de valoración económica de la oferta y, por ende, de puntuación global de la oferta.

La apertura de las proposiciones económicas contenidas en el sobre C de las ofertas presentadas por los licitadores, se llevará a cabo en el lugar, fecha y hora indicado en el anuncio de la licitación. Sólo se procederá a la apertura de las proposiciones económicas de las ofertas que hayan obtenido, previamente, una valoración técnica de APTAS.

La Mesa de Contratación, en aplicación de los criterios de adjudicación del presente Pliego, elevará la propuesta de adjudicación que corresponda al Consejo de Administración de Puerto Seco de Madrid, S.A., que como órgano de contratación de este contrato procederá a la adjudicación. El acuerdo de adjudicación será notificado a los distintos licitadores, siendo publicada en el perfil del contratante de Puerto Seco de Madrid, S.A.

Puerto Seco de Madrid, S.A. podrá declarar desierta la licitación, motivando en todo caso su resolución con referencia a los criterios de adjudicación que figuran en el pliego, o a otras causas que fuesen fundadas.

3.- GARANTÍAS.

Deberán constituirse las siguientes garantías:

3.1. Garantía Provisional.

Será requisito necesario para acudir a la licitación el acreditar la constitución previa de una garantía provisional equivalente a DOCE MIL EUROS (12.000 euros).

La garantía provisional será devuelta a los licitadores, excepto al Adjudicatario, inmediatamente después de la adjudicación del contrato.

Esta garantía responderá del mantenimiento de las proposiciones presentadas por los licitadores hasta la adjudicación y de la proposición del Adjudicatario hasta la formalización del contrato.

3.2. Garantía Definitiva.

En el momento de la firma del contrato, el adjudicatario deberá acreditar ante Puerto Seco de Madrid, S.A., mediante entrega del documento correspondiente, la presentación y depósito de una garantía definitiva de SETECIENTOS CINCUENTA MIL EUROS (750.000 euros).

Esta garantía responderá del cumplimiento íntegro por el gestor de Puerto Seco de Madrid de las obligaciones asumidas en virtud del contrato de gestión integral del Puerto Seco de Madrid. Deberá reponerse su importe en los quince días naturales siguientes al momento en que se hubiera ejecutado en todo o en parte.

La garantía definitiva será devuelta al gestor de Puerto Seco de Madrid, si procede, dentro de los treinta días hábiles siguientes a la finalización del contrato.

Todas estas garantías, se constituirán mediante aval de entidad de crédito, compañía de seguros de primer orden o sociedad de garantía recíproca, celebrado en las formas y condiciones reglamentariamente establecidas, de conformidad con el modelo que se acompaña en el **Anexo nº 3**.

4.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

El adjudicatario y PUERTO SECO DE MADRID, S.A. formalizarán con fecha 1 de Julio de 2013 el contrato para la gestión integral del Puerto Seco de Madrid, de conformidad con el modelo que se adjunta como **Anexo nº 4** a este Pliego. Desde la formalización del contrato este será vigente en todos sus efectos, considerándose asimismo el día 1 de Julio de 2013 como la fecha efectiva de entrega de las instalaciones al Gestor de Puerto Seco de Madrid por parte de Puerto Seco de Madrid, S.A.

La garantía provisional responderá del mantenimiento de la proposición del adjudicatario hasta la formalización del contrato.

El contrato se formalizará en documento privado y se elevará a escritura pública, siendo a cargo del Gestor de Puerto Seco de Madrid los gastos derivados de su otorgamiento e inscripción registral. El gestor de Puerto Seco de Madrid se compromete a entregar a Puerto Seco de Madrid, S.A. dos (2) copias autorizadas y dos (2) copias simples de dicha escritura, dentro del plazo de quince días hábiles, contados desde la fecha del otorgamiento.

El gestor de Puerto Seco de Madrid deberá presentar los justificantes que acrediten la presentación y depósito de la garantía definitiva y del abono de los gastos del anuncio de la licitación, siendo facilitados estos últimos por Puerto Seco de Madrid, S.A. antes de la firma del contrato.

5.- PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL.

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de Diciembre, de Protección de datos de carácter personal (en adelante, LOPD), Puerto Seco de Madrid, S.A. con domicilio social en Avenida del Partenón, 10 Madrid, informa al interesado de que dicha sociedad es responsable de los tratamientos en que serán

almacenados los datos personales que en su caso sean recogidos a través de la presentación de su oferta y demás documentación necesaria para participar en la licitación para la contratación de las prestaciones objeto del presente Pliego con la finalidad de llevar a cabo la apertura de las ofertas presentadas, valoración, en su caso, de las ofertas de conformidad con los criterios definidos en el Pliego, solicitar cuanta documentación adicional resulte necesaria, atender sus solicitudes de información, comunicarle el acuerdo del Órgano de Contratación relativo a la adjudicación, proceder en su caso a la devolución a los licitadores no adjudicatarios de la documentación administrativa aportada y de la garantía provisional depositada, remitir cualquier otra documentación necesaria al respecto, así como cualquier otro trámite previsto conforme a la normativa de aplicación y el mantenimiento de históricos.

Asimismo, le informamos que de conformidad con la legislación vigente, Puerto Seco de Madrid, S.A. deberá comunicar la información y datos obrantes en el expediente de contratación a los siguientes organismos y terceros: Jueces y Tribunales, en su caso, cuando fuera requerido legalmente para ello, Intervención General de la Administración del Estado (IGAE) para realización de las auditorías de cuentas correspondientes y en general, el Tribunal de Cuentas, auditores y a cualesquiera otros terceros a quienes, en virtud de la normativa vigente Puerto Seco de Madrid, S.A. tuviese la obligación de comunicar los datos. Igualmente, le informamos, que en virtud del principio de publicidad los datos relativos a la identidad del licitador e importe de la proposición económica podrá ser cedidos a cualquier tercero que lo solicite, así como que en función de las instrucciones internas de contratación Puerto Seco de Madrid, S.A. deberá proceder a la publicación de información relativa a la adjudicación del contrato en el Boletín Oficial del Estado y/o en el Diario Oficial de las Comunidades Europeas, así como, en su perfil de contratante.

El interesado consiente expresamente el citado tratamiento mediante la presentación de su oferta y entrega, por tanto, a Puerto Seco de Madrid, S.A. toda aquella documentación en que el interesado haga constar sus datos personales. Puerto Seco de Madrid, S.A., como responsable del tratamiento, adoptará las medidas, de índole técnica y organizativa, necesarias para garantizar la seguridad de los datos de carácter personal que se aporten, evitando su alteración, pérdida, tratamiento o acceso no autorizado.

Al objeto de mantener los datos actualizados en todo momento, el interesado deberá comunicar a Puerto Seco de Madrid, S.A. cualquier modificación en sus datos de carácter personal.

Por otro lado, el Licitador/Adjudicatario en su calidad y condición de responsable del tratamiento respecto de los datos de carácter personal tratados en el desarrollo de su objeto social se obliga a cumplir con lo establecido en la LOPD y su normativa complementaria y de desarrollo vigente en cada momento, y específicamente, en lo referente a la inclusión en documentos o a la comunicación por cualquier medio por cuenta del interesado datos de carácter personal referentes a tercera(s) persona(s).

Cualesquiera interesados podrán ejercitar, en la forma legalmente prevista, sus derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición solicitándolo por escrito a Puerto Seco de Madrid, S.A. en la siguiente dirección Avenida del Partenón, 10 Madrid, o en aquella que la sustituya.

IV. EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

1.- SEGUROS, IMPUESTOS Y LICENCIAS.

1.1. SEGUROS.

El Gestor de Puerto Seco de Madrid será responsable de los daños y perjuicios que se produzcan por causas que le sean imputables, como consecuencia de las actividades y servicios que prestará como gestor integral del Puerto Seco de Madrid.

El Gestor de Puerto Seco de Madrid se obliga a tener contratada con una compañía de seguros de reconocida solvencia y con carácter previo a la firma del contrato, una póliza de seguros de daños y responsabilidad civil, en cuantía suficiente y cuya cobertura ascenderá al menos a TRES MILLONES DE EUROS (3.000.000 euros), para cubrir los daños y responsabilidades que puedan derivarse del objeto del presente Pliego, inclusive el daño ecológico y medioambiental que pudieran producirse. Una copia de la póliza será aportada a la formalización del contrato.

Con carácter específico la póliza que el adjudicatario deberá suscribir, amparará los riesgos inherentes a la actividad a desarrollar, así como también los daños que pudieran sufrir las instalaciones, ya sean propiedad de Puerto Seco de Madrid, S.A. o del Gestor de Puerto Seco de Madrid. Asimismo esta póliza establecerá como beneficiario a Puerto Seco de Madrid, S.A. por el riesgo de pérdida de las construcciones, edificios e instalaciones de su propiedad.

Asimismo, la responsabilidad civil, directa o subsidiaria, por los daños y perjuicios que se produzcan como consecuencia de las actividades desarrolladas en las instalaciones y superficies cedidas por Puerto Seco de Madrid, S.A. al Gestor de Puerto Seco de Madrid, será exigible a este último, lo cual deberá contemplarse en la cobertura de la póliza a suscribir.

Dicha póliza deberá estar vigente hasta la finalización del contrato pudiendo exigir Puerto Seco de Madrid, S.A. en cualquier momento la exhibición de los documentos que acrediten que el Gestor de Puerto Seco de Madrid se encuentra al corriente de pago de las primas de estas pólizas de seguros.

1.2. IMPUESTOS.

Serán de cuenta del Gestor de Puerto Seco de Madrid los impuestos que en cada momento graven la propiedad de las instalaciones y de las construcciones, ya sean estos impuestos de carácter estatal, autonómico o municipal y, en concreto, deberá abonar, el actualmente denominado Impuesto sobre Bienes Inmuebles, a cuyos efectos Puerto Seco de Madrid, S.A. comunicará el importe de los mismos a la Gestor de Puerto Seco de Madrid quien deberá abonarlos en el plazo de quince días hábiles desde que tenga conocimiento de que se han girado los mismos por la correspondiente administración.

Asimismo, serán por cuenta del Gestor de Puerto Seco de Madrid el pago de los tributos que le sean exigibles por el desarrollo de las actividades y servicios que prestará en Puerto Seco de Madrid, de conformidad con la legislación vigente en cada momento, incluyendo los correspondientes a la expedición de las licencias, permisos o autorizaciones que deban ser solicitados por aquella.

1.3. LICENCIAS.

Serán por cuenta del Gestor de Puerto Seco de Madrid la obtención y abono de los permisos, licencias o autorizaciones administrativas que precise para el desarrollo de las actividades y prestación de servicios que realizará en Puerto Seco de Madrid.

Igualmente, serán por cuenta del Gestor de Puerto Seco de Madrid, las gestiones y gastos derivados de la implementación, tramitación y obtención de las licencias o autorizaciones administrativas que correspondan.

Las actuaciones que resulten necesarias para la implementación, tramitación y obtención de las licencias o autorizaciones administrativas referidas, que queden fuera del ámbito de las instalaciones, infraestructuras y espacios cedidos al Gestor de Puerto Seco de Madrid para su gestión integral, serán asumidas y realizadas por Puerto Seco de Madrid, S.A.

2.- INSPECCIÓN Y PENALIZACIONES.

Puerto Seco de Madrid, S.A. se reserva las más amplias facultades de inspección respecto de los espacios, infraestructuras e instalaciones cedidos para la explotación al Gestor de Puerto Seco de Madrid. Dicha inspección se realizará por el personal que Puerto Seco de Madrid, S.A. designe al efecto, debiendo el Gestor de Puerto Seco de Madrid facilitar y/o aportar cuantos datos y/o documentos, que relacionados con el objeto del presente Pliego, le sean requeridos, permitiendo, en todo caso, el acceso del personal asignado por Puerto Seco de Madrid, S.A. a dichas instalaciones, y sin que ello genere responsabilidad alguna para Puerto Seco de Madrid, S.A.

Puerto Seco de Madrid, S.A. estará facultada para examinar en todo momento la gestión de los servicios y actividades contratadas, pudiendo inspeccionar las construcciones, instalaciones y edificaciones. A estos efectos, Puerto Seco de Madrid, S.A. podrá impartir órdenes de obligado cumplimiento para el gestor de Puerto Seco de Madrid cuando se refieran a la observancia de las condiciones de la prestación de los servicios y las demás estipuladas en el contrato, entre otras, la calidad.

El Gestor de Puerto Seco de Madrid remitirá información a Puerto Seco de Madrid, S.A. con el contenido y periodicidad que ésta determine. El Gestor de Puerto Seco de Madrid deberá entregar en los seis primeros meses siguientes al cierre de cada ejercicio social, copia de sus cuentas anuales debidamente auditadas por compañía independiente, y si fuera requerida para ello entregará también certificación expedida por dicha compañía de auditoría en la que se acredite el número total de unidades de transporte intermodal que en las distintas actividades desarrolladas (UTIS-1, UTIS gestionadas en la explanada de depósito de contenedores vacíos – depot -, UTIS cuya carga ha sido sometida a despacho aduanero y/o inspección en frontera) haya sido objeto de facturación por parte del Gestor de Puerto Seco de Madrid a terceros en Puerto Seco de Madrid.

Puerto Seco de Madrid, S.A. podrá imponer al Gestor de Puerto Seco de Madrid, por el incumplimiento de las cláusulas contractuales que, entre otros, afecten al buen funcionamiento de la explotación, penalizaciones consistentes en multas de cuantía igual o inferior al 5% de la Renta Fija Anual mínima que el Gestor de Puerto Seco de Madrid está obligada a abonar en virtud de lo establecido en este pliego.

Estas penalizaciones sólo podrán aplicarse si tras ser requerido formalmente el Gestor de Puerto Seco de Madrid para que ponga fin al incumplimiento, en un plazo máximo de diez días hábiles, persiste en él.

En la determinación de la cuantía de las penalizaciones se atenderá a la gravedad y repercusión global en el servicio del incumplimiento, todo ello sin perjuicio de lo establecido en el punto séptimo del apartado cuarto de este pliego, relativo a causas de extinción.

Por lo que se refiere a la ejecución de las penalizaciones que se puedan imponer, Puerto Seco de Madrid, S.A. podrá decidir que éstas se deduzcan anticipadamente a cuenta de la garantía entregada. En este supuesto, el Gestor de Puerto Seco de Madrid estará obligado a reponer su importe en el plazo de quince días naturales siguientes al momento en que se hubiera ejecutado en todo o en parte.

Cuando el incumplimiento de las cláusulas contractuales se derive perturbación grave de continuidad o neutralidad de la explotación, o de la calidad de los servicios prestados, Puerto Seco de Madrid, S.A. podrá, asimismo, si no opta por instar la resolución del contrato, acordar la intervención de la explotación, hasta que desaparezcan las causas que la motivaron. La misma decisión podrá adoptarse en caso de que el Gestor de Puerto Seco de Madrid solicite concurso de acreedores.

El adjudicatario estará obligado a una llevanza individualizada y separada de la contabilidad de la ejecución del contrato para la gestión integral de Puerto Seco de Madrid y a la realización, en relación a la misma, de una Auditoría de Cuentas al cierre de cada ejercicio anual. La Auditoría de Cuentas deberá ser realizada por una firma de auditoría de reconocido prestigio.

3.- PERSONAL, HABILITACIONES Y RELACIONES CON TERCEROS.

El Gestor de Puerto Seco de Madrid deberá contratar el personal necesario para atender sus obligaciones.

Dicho personal dependerá exclusivamente del Gestor de Puerto Seco de Madrid, por cuanto éste tendrá todos los derechos y deberes inherentes a su calidad de empresario y deberá cumplir las disposiciones en materia laboral, de Seguridad Social y prevención de riesgos laborales en el trabajo, referidas al propio personal a su cargo, sin que en ningún caso pueda alegarse derecho alguno por dicho personal en relación con Puerto Seco de Madrid, S.A., ni exigirse a éste responsabilidades de cualquier clase, como consecuencia de las obligaciones existentes entre el Gestor de Puerto Seco de Madrid y sus empleados, aún en el supuesto de que los despidos o medidas que adopte se basen en el incumplimiento, interpretación o resolución del contrato.

Todo el personal que el Gestor de Puerto Seco de Madrid contrate para la prestación de los servicios y actividades tendrá dependencia laboral del mismo, sin que, por ninguna causa, ni a lo largo de la vigencia ni a su término, pueda pasar a depender de Puerto Seco de Madrid, S.A., no interviniendo ésta bajo ninguna forma, en las relaciones laborales que puedan existir entre el Gestor de Puerto Seco de Madrid y su personal. El Gestor de Puerto Seco de Madrid deberá indemnizar a Puerto Seco de Madrid, S.A. en el caso de que, por causa imputable a aquél o por decisión judicial que así lo declare, se incumpla lo establecido en el párrafo anterior y se produzca cualquier tipo de relación laboral entre Puerto Seco de Madrid, S.A. y el personal del Gestor de Puerto Seco de Madrid.

El Gestor de Puerto Seco de Madrid será la responsable de los daños que pueda ocasionar su personal a Puerto Seco de Madrid, S.A. o a terceros ya sean estos usuarios o no del Puerto Seco de Madrid.

Si durante la vigencia del contrato fuera preciso, para la realización de las actividades objeto de esta contratación, contar con una/s habilitación/es administrativa/s, el Gestor de Puerto Seco de Madrid se obliga a su exclusivo cargo a obtener la habilitación que resulte preceptiva. Igualmente, se obliga a que el personal o medios que vayan a prestar sus servicios en el ámbito ferroviario cuenten con la capacitación y habilitación, que resulten preceptivas según la normativa del sector que resulte de aplicación, que les permita la realización de sus funciones con las debidas garantías de seguridad y eficiencia.

Las relaciones con terceros, ya sean estos usuarios o no del Puerto Seco de Madrid, en el ámbito interno del Puerto Seco de Madrid o en el ámbito externo de este, serán exclusivamente responsabilidad del Gestor de Puerto Seco de Madrid, que será, en todo caso, el interlocutor único con estos, asumiendo a su cuenta y cargo cualquier condicionante económico resultado de estas relaciones.

Específicamente, serán de exclusiva responsabilidad del Gestor de Puerto Seco de Madrid, los efectos de todo tipo derivados de cualesquiera acuerdo o convenio de necesaria formalización con el Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF, en sus siglas) y en particular referencia a la conexión de Puerto Seco de Madrid con la Red Ferroviaria de Interés General (RFIG, en sus siglas).

4.- MANTENIMIENTO, CONSERVACIÓN Y OBRAS DE REHABILITACIÓN.

4.1. Mantenimiento y Conservación.

El Gestor de Puerto Seco de Madrid queda obligado a realizar de su cuenta y a su cargo todos los gastos y actuaciones necesarias para el mantenimiento y conservación del Puerto Seco de Madrid y para la correcta prestación de los servicios, siendo causa expresa de resolución del contrato la dejación o negligencia en la ejecución de estas actividades.

El licitador deberá detallar en su oferta los medios y recursos empleados al mantenimiento y conservación de los espacios, infraestructuras e instalaciones comprensivas del Puerto Seco de Madrid en su conjunto, así como los esquemas de actuación: actuaciones correctivas, preventivas y de actualización. En todo caso, el licitador deberá presentar en su oferta, un **programa de mantenimiento de las instalaciones**, que con carácter suficiente y una vigencia coincidente con la duración del contrato (mínimo, quince años), concrete la dotación económica anual que asume y asigna al mantenimiento y conservación de los espacios, infraestructuras e instalaciones e incorpore una memoria que detalle el plan de mantenimiento y conservación a desarrollar. Una vez adjudicado el contrato al que este Pliego se refiere, el Gestor de Puerto Seco de Madrid se obligará a la ejecución del programa de mantenimiento de las instalaciones presentado en su oferta.

El programa de mantenimiento se deberá realizar con una firma habilitada para la realización de estas funciones, y de reconocido prestigio en el sector. El personal que lleva a cabo el mantenimiento y conservación deberá tener la oportuna capacitación profesional para la realización de estas actividades.

Puerto Seco de Madrid, S.A., por sí misma o con la contratación de una asistencia técnica facultativa, ejercerá el control y seguimiento de la correcta ejecución de las actuaciones de mantenimiento y conservación comprometidos por el licitador en su oferta, exigiendo la efectiva ejecución de la dotación económica anual asignado al mantenimiento de las instalaciones.

A tal fin, las personas designadas por Puerto Seco de Madrid, S.A. podrán acceder en todo momento a las instalaciones y efectuar en ellas las inspecciones y controles que consideren necesarios, sin perturbar el normal desarrollo de las actividades y servicios que se presten en Puerto Seco de Madrid.

En el caso de que el Gestor de Puerto Seco de Madrid incumpla compromisos asumidos en la Memoria del Plan de Mantenimiento y Conservación de los espacios, infraestructuras e instalaciones del Puerto Seco de Madrid, Puerto Seco de Madrid, S.A., en supuestos de urgencia y previo requerimiento fehaciente al Gestor de Puerto Seco de Madrid expresivo de los trabajos a realizar y plazo marcado para ello, podrá llevar a efecto de manera directa las obras de mantenimiento y conservación denunciadas y ejecutar anticipadamente y parcialmente la garantía definitiva con el fin de afrontar el pago del importe de las mismas. En tal caso, la garantía definitiva deberá ser necesariamente repuesta por el Gestor de Puerto Seco de Madrid en el plazo máximo de quince días naturales siguientes al momento en que se hubiera ejecutado en todo o en parte.

Caso de surgir obras de mantenimiento y conservación no incluidas en la Memoria del Plan de Mantenimiento y Conservación asumido por el Gestor de Puerto Seco de Madrid, esta entidad y Puerto Seco de Madrid, S.A. deberán negociar su inclusión en aquél. En casos de urgencia, una u otra entidad podrá acometer dichas obras de mantenimiento y conservación, cuyo importe será por cuenta del Gestor de Puerto Seco de Madrid.

4.2. Obras de rehabilitación.

El Gestor de Puerto Seco de Madrid queda obligado a realizar de su cuenta y a su cargo todos los gastos y actuaciones de rehabilitación que sea preciso realizar sobre las infraestructuras e instalaciones cedidas por Puerto Seco de Madrid, S.A. para su gestión integral. De acuerdo con lo anterior, todos los licitadores manifiestan y asumen conocer la naturaleza y estado actual de las infraestructuras e instalaciones que serán cedidas por Puerto Seco de Madrid, S.A., al adjudicatario del contrato para la gestión integral del Puerto Seco de Madrid, comprometiéndose a realizar a su cuenta y cargo todas las obras y actuaciones de rehabilitación que sean precisas. A este respecto, todo licitador podrá consultar en las dependencias de Puerto Seco de Madrid y dentro del plazo señalado en el anuncio de la licitación, la documentación que sobre la naturaleza y estado actual de las infraestructuras e instalaciones de Puerto Seco de Madrid disponga Puerto Seco de Madrid, S.A.

Por obras de rehabilitación se entenderá aquellas actuaciones que, incluida obra civil, sean necesarias para devolver la operatividad y vida útil de las infraestructuras e instalaciones, con especial referencia a las actuaciones de reparación y renovación de las superficies de pavimento de hormigón, viales, edificaciones, infraestructura ferroviaria e instalaciones ferroviarias.

Cualquier obra o actuación de rehabilitación, deberá contar con la aprobación previa por escrito de Puerto Seco de Madrid, S.A., siendo asumido por el Gestor de Puerto Seco de Madrid, a su cuenta y cargo, la redacción del proyecto constructivo de obras o de instalaciones cuanto este sea preceptivo y necesario. Asimismo, el Gestor de Puerto Seco de Madrid asumirá a su cuenta y cargo, la solicitud y tramitación de las licencias de ejecución de obras e instalaciones, así como, el pago de las tasas y gastos derivados.

Puerto Seco de Madrid, S.A., por sí misma o con la contratación de una asistencia técnica facultativa, ejercerá el control y seguimiento de la correcta ejecución de las obras y actuaciones de rehabilitación propuestas por el Gestor de Puerto Seco de Madrid.

Las obras y actuaciones de rehabilitación que el Gestor de Puerto Seco de Madrid deba realizar, quedarán siempre en beneficio de Puerto Seco de Madrid, S.A. una vez finalizado el contrato, sin derecho alguno por parte del Arrendatario a contraprestación de ningún tipo; de igual forma, las obras de rehabilitación llevadas a cabo por el Gestor de Puerto Seco de Madrid no podrán ser aplicadas a la compensación de cualquier desperfecto o deterioro que haya podido producirse en Puerto Seco de Madrid y que se detecte a la finalización del contrato.

En el caso de que el Gestor de Puerto Seco de Madrid no asuma y ejecute su obligación de realizar las obras y actuaciones de rehabilitación, Puerto Seco de Madrid, S.A., en supuestos de urgencia y previo requerimiento fehaciente al Gestor de Puerto Seco de Madrid expresivo de los trabajos a realizar y plazo marcado para ello, podrá llevar a efecto de manera directa las obras y actuaciones de rehabilitación denunciadas y ejecutar parcialmente la garantía definitiva con el fin de afrontar el pago del importe de las mismas. En tal caso, la garantía definitiva deberá ser necesariamente repuesta por el Gestor de Puerto Seco de Madrid en el plazo máximo de quince días naturales al momento en que se hubiera ejecutado en todo o en parte.

5.- PUESTA EN FUNCIONAMIENTO E INSTALACIONES.

El Gestor de Puerto Seco de Madrid llevará a cabo las actuaciones necesarias para la puesta en funcionamiento de la actividad, por su cuenta y a su exclusivo cargo, procediendo a la gestión de alta y servicio de los necesarios suministros para la misma (suministro de energía eléctrica, agua, etc).

Será por cuenta del Gestor de Puerto Seco de Madrid la ejecución, al menos, de las siguientes instalaciones, equipamientos y servicios:

1) Instalaciones:

- a) Cierre de la terminal ferroviaria. Puertas y básculas.
- b) Servicios anejos de control de seguridad
- c) Instalación móvil de taller de mantenimiento de maquinaria y equipo de operaciones.
- d) Sistemas de seguridad y conexiones con los sistemas de información
- e) Sistemas eléctricos adicionales.

2) Infraestructuras y equipamientos:

- a) Sistemas de manipulación de trenes y de depósito de contenedores atendiendo a los requerimientos especiales de las mercancías: refrigeradas, peligrosas, transportes especiales, etc,...
- b) Adecuación de las distintas áreas funcionales en que se divida la terminal ferroviaria
- c) Organización y señalización de la viabilidad y el aparcamiento.
- d) Infraestructura telemática.
- e) Infraestructura y equipamiento de radiocomunicaciones.
- f) Infraestructura y equipamiento de control de accesos.
- g) Equipamiento informático.
- h) Equipamiento de vigilancia.

3) Servicios de operaciones.

- a) Planificación.
- b) Manipulación de cargas.
- c) Mantenimiento de la red contra-incendios en interiores y exteriores.
- d) Mantenimiento.
- e) Seguridad.
- f) Limpieza.
- g) Control de entradas y salidas de cargas, vehículos y personas.
- h) Servicios de personal.

- i) Servicios comerciales.
- j) Servicios adicionales.

4) Otros servicios.

Otros que considere el Gestor de Puerto Seco de Madrid y que sean autorizados por Puerto Seco de Madrid S.A.

El Gestor de Puerto Seco de Madrid colaborará con Puerto Seco de Madrid S.A. en la supervisión que esta última realizará de la propuesta y ejecución de dichas obras e instalaciones por parte del Gestor de Puerto Seco de Madrid. Cualquier inversión en instalaciones, infraestructuras y equipamientos de los aquí señalados correrá exclusivamente a cargo del Gestor de Puerto Seco de Madrid, debiendo contar con la aprobación previa por escrito de Puerto Seco de Madrid, S.A. Su amortización estará incluida en el precio ofertado y está se hará necesariamente dentro de los primeros quince años de vigencia del contrato, de tal forma, que a la finalización de estos primeros quince años de vigencia de contrato el valor neto contable de estas inversiones en el balance contable del Gestor de Puerto Seco de Madrid será necesariamente de cero euros.

En el caso de que el contrato se rescindiera por causas imputables al Gestor de Puerto Seco de Madrid, éste no tendrá derecho al abono de cantidad alguna en concepto de indemnización por las inversiones realizadas, quedando las obras, instalaciones, infraestructuras y equipamientos, realizadas en beneficio de Puerto Seco de Madrid, S.A.; de igual forma, las instalaciones y equipamientos llevadas a cabo por el Gestor de Puerto Seco de Madrid no podrán ser aplicadas a la compensación de cualquier desperfecto o deterioro que haya podido producirse en Puerto Seco de Madrid y que se detecte a la finalización del contrato.

Las instalaciones y equipamientos en los que no éste interesado Puerto Seco de Madrid, S.A. deberán ser retirados por el Gestor de Puerto Seco de Madrid, a sus expensas, en el plazo máximo de un mes desde la finalización del contrato.

Por otro lado, la maquinaria móvil y de manipulación empleada en la gestión integral del Puerto Seco de Madrid por el Gestor de Puerto Seco de Madrid, deberá ser retirada por esta, a sus expensas, en el plazo máximo de un mes desde la finalización del contrato.

6.- CESIÓN DEL CONTRATO Y SUBCONTRATACIÓN.

La cesión del contrato requerirá autorización previa expresa de Puerto Seco de Madrid, S.A., que podrá otorgarla cuando concurren los siguientes requisitos:

1º que el cesionario reúna las condiciones establecidas en este Pliego.

2º que se formalice la cesión en escritura pública.

3º que el cesionario quedará subrogado en todos los derechos y obligaciones que corresponderían al cedente.

El Gestor de Puerto Seco de Madrid, previo acuerdo expreso de Puerto Seco de Madrid, S.A., podrá subcontratar la prestación de los servicios y actividades a que se obliga en virtud del objeto de este Pliego. La subcontratación requerirá que el Gestor de Puerto Seco de Madrid comunique previamente por escrito a Puerto Seco de Madrid, S.A su propósito de subcontratar, con indicación de los servicios o actividades a efectuar por el subcontratista. La subcontratación deberá realizarse en todo caso previo acuerdo expreso de Puerto Seco de Madrid, S.A.. El subcontratista quedará obligado únicamente ante el Gestor de Puerto Seco de Madrid, cuyos deberes frente a Puerto Seco de Madrid, S.A. permanecerán inalterados.

7.- CAUSAS DE EXTINCIÓN.

Serán causas de extinción:

- a) Por necesidades del servicio ferroviario o cuando resulte necesaria dicha parcela para poder cumplir con una disposición gubernativa o de cualquier autoridad de la Administración Pública en base a la declaración de utilidad pública, o de interés general, o en caso, que pueda verse afectada la parcela como consecuencia del cambio de uso que pueda producirse por modificación del Planeamiento.

En estos casos, Puerto Seco de Madrid S.A. comunicará al Gestor de Puerto Seco de Madrid por escrito la extinción del contrato con una antelación de seis meses respecto de la fecha en que debe producirse dicha extinción, comprometiéndose el Gestor de Puerto Seco de Madrid, en este supuesto, a dejar libre y expedita a favor de Puerto Seco de Madrid S.A. dicha instalación dentro de este plazo, sin que por ello le corresponda indemnización alguna.

- b) Por destinar el inmueble a actividades distintas a las contempladas en el presente contrato y no autorizadas previamente por Puerto Seco de Madrid S.A.
- c) Porque el Gestor de Puerto Seco de Madrid estuviera al descubierto en el pago de la renta o de cualquiera de las cantidades cuyo pago hubiera asumido o correspondiera al adjudicatario.
- d) Por la realización en los espacios, infraestructuras e instalaciones cedidas para su gestión integral de obras no autorizadas, o en el caso de que hubieran sido autorizadas por escrito por Puerto Seco de Madrid S.A., una vez ejecutadas no se ajustaran al proyecto autorizado, o por la ubicación de nuevas instalaciones sin contar con la preceptiva autorización por escrito de Puerto Seco de Madrid S.A., o el proyecto constructivo no se entregue en el plazo acordado, o las instalaciones no se comiencen a realizar, o no se finalicen en los plazos acordados.
- e) Por no suscribir y/o estar al descubierto en el pago de los seguros previstos en el presente pliego, o infringir o no observar estrictamente la normativa sobre funcionamiento y seguridad en los espacios, infraestructuras e instalaciones cedidos.
- f) Por ceder, traspasar, subrogar y subcontratar sin contar con la correspondiente autorización de Puerto Seco de Madrid S.A. por escrito.
- g) Por la falta de prestación del importe de la garantía, y, en su caso, la falta de reposición de la misma.
- h) Por la falta de calidad reiteradas en la prestación de los servicios, evidenciada por los clientes por sus quejas o reclamaciones y constatadas por Puerto Seco de Madrid, S.A. previa audiencia al gestor de Puerto Seco.
- i) Por incumplimiento de la prestación de servicios en condiciones de objetividad, transparencia y no discriminación a los clientes.
- j) Por no dar cumplimiento a sus obligaciones de mantenimiento, conservación y rehabilitación.
- k) Por la falta de confidencialidad, en lo referente a los servicios prestados a las empresas, obligándose a mantener dicha confidencialidad, tanto durante el plazo de vigencia del contrato como después de su expiración, salvo en

aquellos aspectos que hubieran pasado al conocimiento público general o fuera notoria por medios ajenos a las partes. La obligación de confidencialidad alcanza no solo a los empleados, sino a los colaboradores que participen en la actividad.

- l) **Por la falta de un mínimo de actividad ferroviaria de 25.000 UTIS-1 al año**, si se produjese durante dos años consecutivos.

- m) La subcontratación del servicio, sin autorización previa de Puerto Seco de Madrid, S.A.

Otras causas de extinción del contrato.

1. El contrato se extinguirá por expiración del plazo de vigencia del contrato o de sus prórrogas.
2. La extinción del contrato también podrá producirse por mutuo acuerdo de ambas partes.
3. El gestor de Puerto Seco de Madrid podrá desistir del contrato mediante causa justificada, que deberá ser alegada por escrito y con una antelación no inferior a seis meses respecto de la fecha en que deban producirse sus efectos. En este caso, el Gestor de Puerto Seco de Madrid se verá obligado al abono a Puerto Seco de Madrid S.A. del importe de UN AÑO DE RENTA FIJA ANUAL, propuestas en su oferta, vigente en el año en que se realice la petición, en concepto de indemnización por abandono anticipado del contrato, sin perjuicio, de las rentas fijas y variables que le corresponde durante la vigencia del contrato hasta su extinción.

8.-EFECTOS DE LA EXTINCIÓN.

A la finalización del contrato, cualquiera que sea la causa de su extinción tanto por finalización del plazo como por resolución anticipada, el Gestor de Puerto Seco de Madrid deberá dejar el espacio, las infraestructuras y las instalaciones del Puerto Seco de Madrid libre y expeditas, a disposición de Puerto Seco de Madrid S.A. y en las mismas condiciones en que le fueron entregadas.

Los gastos que se originen por el levantamiento de las obras o instalaciones indicadas por Puerto Seco de Madrid, S.A. correrán a cargo del Gestor de Puerto Seco de Madrid, pudiendo Puerto Seco de Madrid S.A. ejecutar subsidiariamente los trabajos que no haya efectuado el Gestor de Puerto Seco de Madrid con cargo a este.

El mero retraso en el abandono de las instalaciones conllevará una penalización por la cantidad de 600 euros por cada día de retraso a contar a partir de un mes desde la fecha de finalización del contrato, pudiendo ejecutar Puerto Seco de Madrid S.A. la garantía establecida al efecto.

No obstante lo anterior, las partes podrán acordar, con una antelación mínima de SEIS meses a la terminación del contrato y mediante un acta de reconocimiento, el mantenimiento de ciertas obras, materiales, equipos e instalaciones tanto desmontables como no desmontables; elementos que revertirán gratuitamente y libre de cargas a Puerto Seco de Madrid S.A.

Una vez extinguido el contrato, Puerto Seco de Madrid S.A. tomará posesión de los bienes e instalaciones, pudiendo solicitar a las empresas suministradoras de energía eléctrica, agua, gas, telefonía, entre otras, la suspensión del correspondiente suministro.

Igualmente, Puerto Seco de Madrid S.A. no asumirá ningún tipo de obligación laboral o económica del Gestor de Puerto Seco de Madrid, vinculada o no a la actividad objeto del contrato, incluyendo los contratos de trabajo que pudiera haber concertado el Gestor de Puerto Seco de Madrid para el ejercicio de su actividad empresarial.

9.-MODIFICACIONES DEL CONTRATO.

En cuanto a las eventuales modificaciones que puedan producirse en el contrato que se adjudique con base en el presente pliego, serán de aplicación las normas contenidas en el artículo 107 del texto refundido de la Ley de contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de Noviembre, dada la naturaleza privada del contrato.

ANEXO 1.

ESPACIOS, INFRAESTRUCTURAS E INSTALACIONES COMPRENSIVAS DEL PUERTO SECO DE MADRID A GESTIONAR.

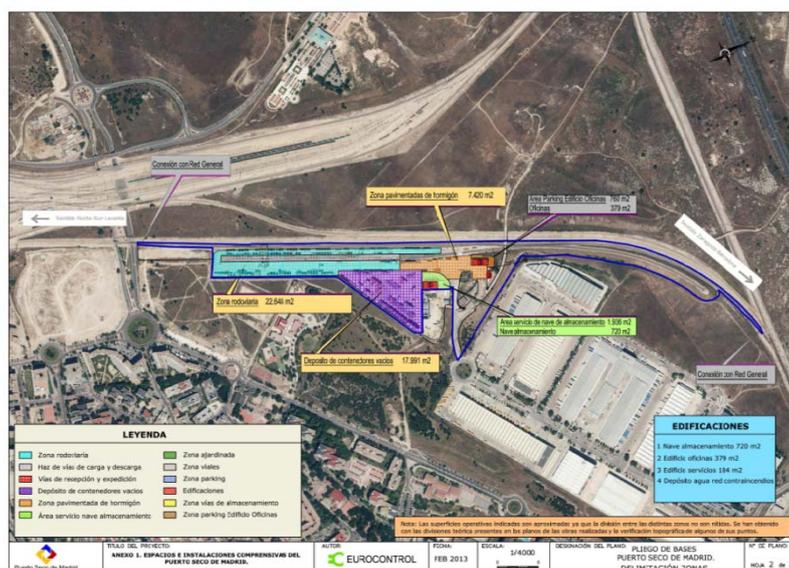
Sobre una superficie de **121.639 metros cuadrados** se disponen las siguientes infraestructuras e instalaciones principales del Puerto Seco de Madrid: Terminal Intermodal, Depot y Nave de Almacenamiento.

Se adjuntan a este Anexo 1, los siguientes planos, en formato DINA-4:

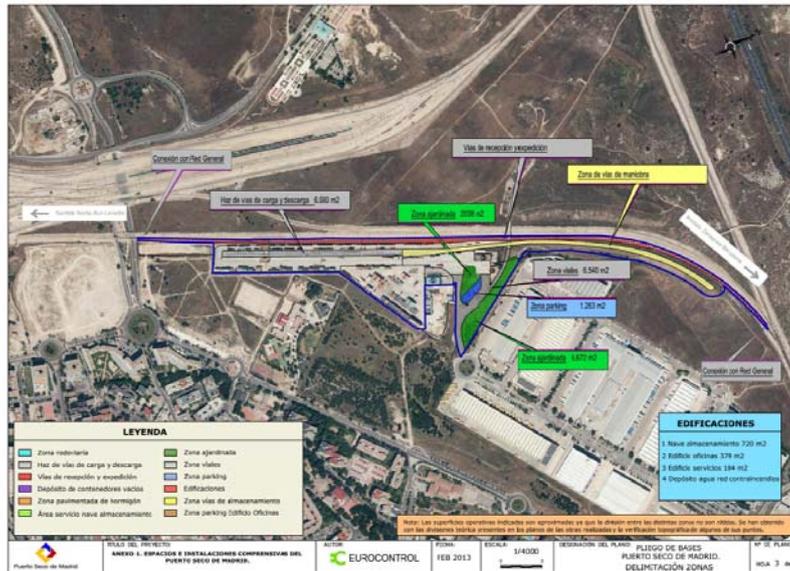
PLANO NÚMERO 1. DELIMITACIÓN DE PARCELA.



PLANO NÚMERO 2.1. DELIMITACIÓN ZONAS I.



PLANO NÚMERO 2.2. DELIMITACIÓN ZONAS II.



A continuación se presenta una descripción sintética e imágenes de las infraestructuras e instalaciones principales del Puerto Seco de Madrid.

Terminal Intermodal

Características:

1. La terminal intermodal posee tres tipos fundamentales de vías: haz de expedición y recepción, la vía mango o vía de maniobra y el haz de carga y descarga.

Además se dispone una vía carril para pórtico-grúa que se ha dispuesto en paralelo al haz de carga y descarga.



Imagen1. Vista de la instalación: haz de recepción y expedición, haz de carga y descarga, zonas de acopio de contenedores.

2. El **haz de expedición y recepción** sirve de conexión entre la red ferroviaria de interés general (en adelante, RFIG) y la terminal.

Consta de dos vías electrificadas de recepción y expedición donde los trenes se estacionarán antes de pasar a las vías de carga y descarga, o de emprender el viaje, haciendo el cambio de tracción.

La longitud de estas vías es de 1.775 metros (vía número 1 de recepción/expedición) y de 450 metros (vía número 2 de recepción/expedición). La vía número 1 de recepción y expedición conecta en dos puntos con la RFIG. Actualmente, el haz de recepción y expedición permite la recepción y expedición de trenes de hasta 750 metros de longitud.

3. La **vía mango o vía de maniobra**, se sitúa en la cabecera del haz de carga y descarga, conectada con éste, y con el haz de recepción y expedición. Su misión es permitir la maniobra de acceso a las diferentes vías de carga y descarga, realizándose estos movimientos con medios propios puestos a disposición, en su caso, por el gestor de Puerto Seco de Madrid. Su trazado total desarrolla 554 metros, necesarios para instalar el desvío en la vía nº 1 de expedición y recepción y alcanzar la horizontalidad a la cota 625 metros. Su longitud útil es de 420 metros.

4. El **haz de carga y descarga**, se define como el lugar donde se verifica el traslado, con los medios apropiados de remoción, de las unidades intermodales, del medio ferroviario a camión o suelo, o viceversa, así como operaciones tren-tren. Se compone de cuatro vías cuyas longitudes totales son las siguientes:

4.1 Nº1 553.056 metros

4.2 Nº2 516.692 metros

4.3 Nº3 480.37 metros

4.4 Nº4 727.56 metros ;

(433 metros en paralelo a vía carril para pórtico grúa)

5. La cota constante de todo el haz de carga y descarga se ha establecido en +625 metros y se accede a ellas desde la vía mango o vía de maniobra. Las vías son estuchadas.

6. La vía carril para **grúa-pórtico**. Se han dispuesto paralelamente al haz de carga y descarga, carriles para pórtico-grúa de 433 metros de longitud. El vano de pórtico-grúa se establece en 31 metros, lo que supone una distancia de 12.50 metros entre vía nº4 y carril pórtico-grúa, y 6.5 metros entre vía nº 1 y carril pórtico-grúa igualmente. El pórtico-grúa, es un elemento de remoción y manipulación de unidades intermodales puesto a disposición, en su caso, por el gestor de Puerto Seco de Madrid.

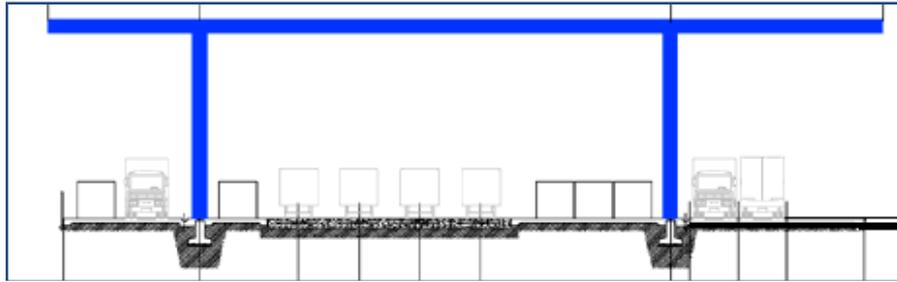


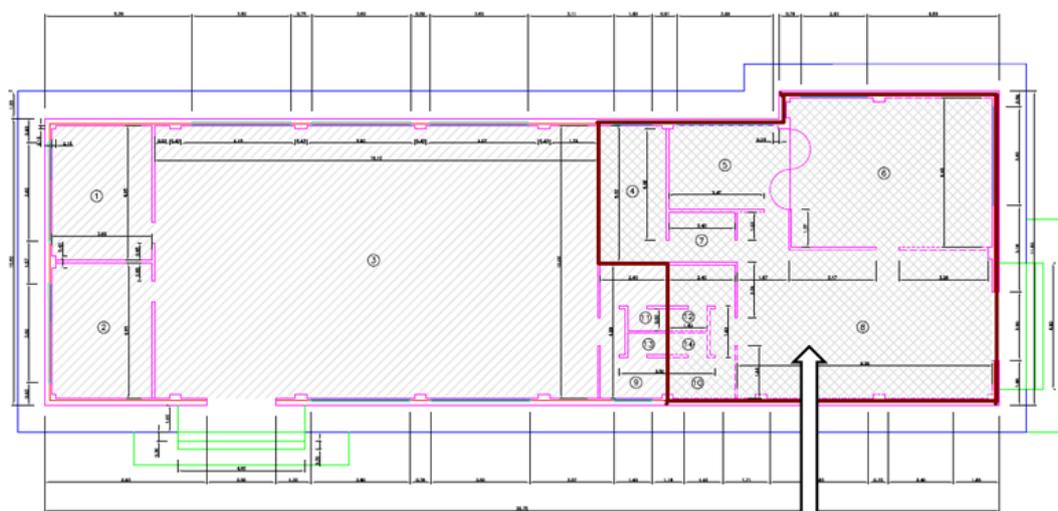
Imagen 2. Vista de la sección de la terminal intermodal.

7. El diseño de proyecto de la terminal contempla la posibilidad de implantar dos vías de apartadero, que pueden servir también para carga y descarga. La primera bajo la acción del voladizo de la grúa-pórtico, y la segunda bajo el pórtico mismo. El carácter de vías estuchadas permitiría que la superficie que ocuparan fuera alternativamente dedicadas a apilamiento de contenedores. Estas dos posibles vías de apartadero no han sido ejecutadas.

8. La terminal queda dotada de una vialidad interior que permite el acceso tanto de los camiones que deben transportar los contenedores, como del propio personal u equipo empleado. Este vial se diseña longitudinalmente al haz de vía de carga y descarga, a una distancia adecuada para que los vehículos puedan quedar bajo la acción del voladizo de las grúas-pórtico que pueden ser puestos a disposición, en su caso, por el gestor de Puerto Seco de Madrid.

9. La terminal dispone de dos edificios, uno de oficinas (superficie de 379 m²) y otro de servicios (superficie de 184 m²), centro de transformación eléctrica y cuarto de bombas que sirve a la red contraincendios.

Nota: Puerto Seco de Madrid, S.A. se reserva la ocupación y uso de una superficie de 144 m² en el edificio de oficinas (oficinas de su personal, sala de reuniones, almacén y servicios). El gestor de Puerto Seco de Madrid asume igualmente sus obligaciones con estos espacios (suministros, limpieza, seguridad, así como el resto de obligaciones con el resto de las instalaciones e infraestructuras comprensivas del Puerto Seco de Madrid), facilitando el normal desarrollo de las actividades y cometidos asignados a Puerto Seco de Madrid, S.A.



Superficie de Puerto Seco de Madrid, S.A. en el edificio de oficinas.

Imagen 3. Plano en Planta del Edificio de Oficinas delimitando la superficie reservada por Puerto Seco de Madrid, S.A. para su ocupación y uso.

10. La terminal intermodal cuenta con instalación de abastecimiento de agua, instalación eléctrica (centro de transformación, red eléctrica, alumbrado interior y alumbrado exterior mediante torres de alumbrado) e instalación de protección contra incendios (hidrantes).

Nota: Puerto Seco de Madrid, S.A ha cedido el uso en superficie de 60 m², junto a la zona de parking de vehículos (superficie de 1.263 m² indicada en los planos), para la ubicación de una instalación móvil de antena de telefonía. El gestor de Puerto Seco de Madrid, en consecuencia, no podrá disponer de estas superficies para su gestión integral, debiendo facilitar el acceso a Puerto Seco de Madrid del personal y equipo necesario para la realización de las necesarias operaciones de mantenimiento y servicio de los equipos de esta instalación.

Capacidad Operativa:

11. La capacidad operativa de la terminal viene determinada por condicionantes internos o endógenos (espacios, número de vías, maquinaria, know-how u ordenación operativa, entre otros) y exógenos (rotación o periodo de permanencia del contenedor en la terminal, entre otros).

En Septiembre de 2011 se manipularon 5.734 contenedores UTI-1 en Puerto Seco de Madrid. En Septiembre de 2012, se manipularon en la terminal 5.576 UTIS-1, lo que extrapolado en contenedores TEU ("**TEU**", contenedores de 20 pies), y para todo un ejercicio, resulta una capacidad operativa de 118.980 TEU. No obstante, se trata de una capacidad operativa meramente ilustrativa de la capacidad que se puede desarrollar en Puerto Seco de Madrid conforme a la dotación y ordenación operativa de medios que se puedan asignar por parte del Gestor del Puerto Seco de Madrid.

Depot

Características:

1. La explanada de depósito de contenedores vacíos o depot fue proyectada para incorporarse al conjunto de las infraestructuras de la terminal, conservando la misma cota de la plataforma de intercambio modal.

2. Al objeto de maximizar el aprovechamiento de esta plataforma, en diseño se dispusieron las filas de acopio paralelas al lado mayor del triángulo rectángulo que define la parcela.

3. La configuración resultante consiste en cuatro calles de maniobra de 8,5 metros, entre las cuales se han dispuesto tres filas de estacionamiento de contenedores de 40 pies y cuatro filas de estacionamiento de contenedores de 20 pies. Esta disposición no es inamovible. Además, se ha previsto una zona para limpieza y reparación de contenedores.

4. Sus instalaciones principales son: instalación de abastecimiento de agua, instalación eléctrica (alumbrado exterior mediante torres de alumbrado) e instalación de protección contra incendios (hidrantes).

Capacidad Operativa:

5. El depot de vacíos, con una superficie aproximada de 1,8 hectáreas, tiene 552 slots de contenedores de veinte pies, en consecuencia, a tres alturas la capacidad estática de almacenamiento es de 1.656 TEU. A cinco alturas, la capacidad estática máxima de almacenamiento es de 2.760 TEU.



Imagen 4. Vista en planta de la superficie de la explanada de depósito.

Nave de almacenamiento

Características:

1. La nave construida en Puerto Seco de Madrid cuenta con dos frentes de carga diferenciados, uno de ellos para la recepción de contenedores y el otro para la carga/descarga de camiones o contenedores sobre plataforma (cuatro muelles).

2. La superficie construida es de 720 metros cuadrados, se adosa a uno de sus testeros un área de oficinas anexas con acceso independiente desde el exterior (superficie de 120,84 m²). Se trata de una estructura de pilares, jácenas y correas de hormigón armado, cerramiento mixto de paneles prefabricados de hormigón y panel de chapa de acero prelacada, con cubiertas de paneles sándwich.

Nota: El área de oficinas anexas de la nave de almacenamiento estará supeditada, en primer lugar, a la atención de las necesidades de espacio de los organismos oficiales vinculados a las actividades de control en frontera y despacho aduanero. El gestor de Puerto Seco asumirá igualmente sus obligaciones con estos espacios, facilitando el normal desarrollo de sus actividades.

3. En el interior de la nave se ha dispuesto un área de control sanitario en frontera (que recibe la denominación de Recinto Aduanero Habilitado) dotada de: cámara frigorífica a temperatura controlada, área de inspección, vestuario y oficina. Superficie de 130 metros cuadrados.

Nota: La oficina del recinto aduanero habilitado se encuentra a disposición operativa de los organismos oficiales de control en frontera y despacho aduanero. El gestor de Puerto Seco asumirá sus obligaciones con estos espacios, facilitando el normal desarrollo de sus actividades.



Imagen 5. Vista de la nave de almacenamiento.



La superficie cedida a los efectos de la licitación abarca una superficie de 121.639 m²

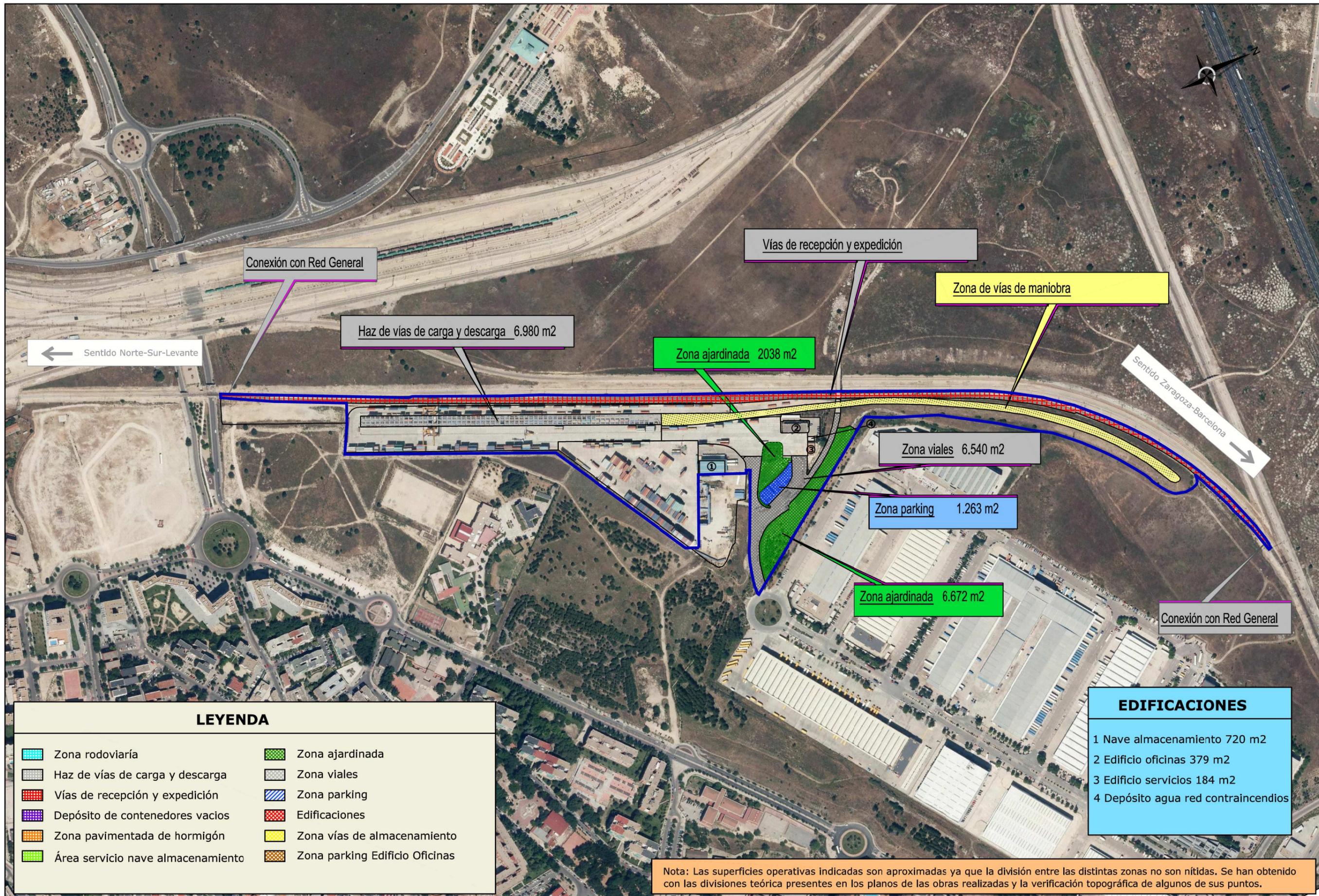
 Puerto Seco de Madrid	TITULO DEL PROYECTO: ANEXO 1. ESPACIOS E INSTALACIONES COMPRESIVAS DEL PUERTO SECO DE MADRID.	AUTOR:  EUROCONTROL	FECHA: FEB 2013	ESCALA: 1/4000 	DESIGNACIÓN DEL PLANO: PLIEGO DE BASES PUERTO SECO DE MADRID. DELIMITACIÓN PARCELA	N° DE PLANO: HOJA 1 de 3
--	--	---	--------------------	--	---	-----------------------------



LEYENDA	
	Zona rodoviaria
	Haz de vías de carga y descarga
	Vías de recepción y expedición
	Depósito de contenedores vacios
	Zona pavimentada de hormigón
	Área servicio nave almacenamiento
	Zona ajardinada
	Zona viales
	Zona parking
	Edificaciones
	Zona vías de almacenamiento
	Zona parking Edificio Oficinas

EDIFICACIONES
1 Nave almacenamiento 720 m2
2 Edificio oficinas 379 m2
3 Edificio servicios 184 m2
4 Depósito agua red contraincendios

Nota: Las superficies operativas indicadas son aproximadas ya que la división entre las distintas zonas no son nítidas. Se han obtenido con las divisiones teórica presentes en los planos de las obras realizadas y la verificación topográfica de algunos de sus puntos.



LEYENDA

- | | | | |
|--|-----------------------------------|--|--------------------------------|
| | Zona rodoviaria | | Zona ajardinada |
| | Haz de vías de carga y descarga | | Zona viales |
| | Vías de recepción y expedición | | Zona parking |
| | Depósito de contenedores vacios | | Edificaciones |
| | Zona pavimentada de hormigón | | Zona vías de almacenamiento |
| | Área servicio nave almacenamiento | | Zona parking Edificio Oficinas |

EDIFICACIONES

- 1 Nave almacenamiento 720 m2
- 2 Edificio oficinas 379 m2
- 3 Edificio servicios 184 m2
- 4 Depósito agua red contraincendios

Nota: Las superficies operativas indicadas son aproximadas ya que la división entre las distintas zonas no son nítidas. Se han obtenido con las divisiones teórica presentes en los planos de las obras realizadas y la verificación topográfica de algunos de sus puntos.

ANEXO 2.

MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA.

D/Dª, mayor de edad, con DNI número, con domicilio a estos efectos en, en nombre y representación de, con domicilio eny CIF en su calidad de, al objeto de participar en el procedimiento convocado por Puerto Seco de Madrid, S.A. para la adjudicación del contrato para la gestión integral del Puerto Seco de Madrid, por medio de este escrito viene a presentar proposición económica consistente en:

Renta Fija Anual por importe de [expresar claramente en letra y número la cantidad en euros que oferta el licitador como Renta Fija Anual, que en todo caso, será igual o mayor que la Renta Fija Anual Mínima establecida en el Pliego de la licitación] euros, IVA excluido.

Para la determinación de la **Renta Variable anual**, se oferta:

Un precio de..... [expresar claramente en letra y número la cantidad en euros que oferta el licitador, que en todo caso, será igual o mayor que el precio mínimo establecido en el Pliego de la licitación] euros, IVA no incluido, aplicable a un volumen anual de UTIS-1 inferior a 30.000 UTIS-1.

Un precio de..... [expresar claramente en letra y número la cantidad en euros que oferta el licitador, que en todo caso, será igual o mayor que el precio mínimo establecido en el Pliego de la licitación] euros, IVA no incluido, aplicable a un volumen anual de UTIS-1 igual o superior a 30.000 UTIS-1 pero inferior a 60.000 UTIS-1.

Un precio de.....[expresar claramente en letra y número la cantidad en euros que oferta el licitador que en todo caso, será igual o mayor que el precio mínimo establecido en el Pliego de la licitación] euros, IVA no incluido, aplicable a un volumen anual de UTIS-1 igual o superior a 60.000 UTIS-1.

Y para que así conste y surta los efectos donde proceda, de acuerdo con las condiciones y requisitos que Puerto Seco de Madrid, S.A. establece en el pliego para la adjudicación por procedimiento abierto con varios criterios de adjudicación del contrato para la gestión integral del Puerto Seco de Madrid, se expide la presente proposición económica.

En....., a de de 2013

D/ Dª.....

[Firma del proponente]

ANEXO 3.1.

MODELO DE GARANTÍA PROVISIONAL.

La entidad [razón social de la entidad de crédito o sociedad de garantía recíproca], NIF con domicilio (a efectos de notificaciones y requerimientos) en....., en la calle/plaza/avenida CP, y en su nombre [nombre y apellidos de los apoderados],, con poderes suficientes para obligarle en este acto según Escritura de fechaotorgada ante el notario D..... dey registrada con el númerode su Protocolo.

AVALA

solidariamente, a [nombre y apellidos o razón social del licitador avalado] ante PUERTO SECO DE MADRID, S.A. por la cantidad de.....(1) .- €EUROS en concepto de garantía para responder del cumplimiento de.....(2)

El indicado aval se presta por la entidad[razón social de la entidad de crédito o sociedad de garantía recíproca] ,con carácter solidario y con expresa y formal renuncia de los beneficios de excusión, división, orden y cualquier otro que pudiera en su caso ser de aplicación. De modo especial, la entidad [razón social de la entidad de crédito o sociedad de garantía recíproca] , se compromete a hacer efectiva a PUERTO SECO DE MADRID, S.A. con carácter incondicional y a primer requerimiento del Presidente de PUERTO SECO DE MADRID, S.A., como máximo, dentro de los ocho días hábiles siguientes a su requerimiento, la suma o sumas que, hasta la concurrencia de la cifra afianzada de(1) .- €EUROS.), se exprese en el requerimiento, renunciando la entidad [razón social de la entidad de crédito o sociedad de garantía recíproca], expresa y solemnemente, a toda excepción o reserva respecto de la entrega de las cantidades que le fueran reclamadas, cualquiera que fuera la causa o motivo en que aquellas pudieran fundarse y aun cuando se manifestara oposición o reclamación por parte del avalado, del avalista o de terceros, cualesquiera que éstos fueran.

Este aval estará en vigor en tanto que el Presidente de PUERTO SECO DE MADRID, S.A. no autorice su cancelación o devolución.

[Lugar y fecha] [Razón social de la entidad] [Firma de los apoderados]

(1) **Importe de la garantía provisional.** [expresar claramente en letra y número]

(2) **Garantía Provisional:** “ la obligación del mantenimiento de la proposición presentada como licitador hasta la adjudicación y como adjudicatario hasta la formalización del contrato, en el procedimiento de adjudicación del contrato para la gestión integral del Puerto Seco de Madrid “. [repetir el título].

ANEXO 3.2.

MODELO DE GARANTÍA DEFINITIVA.

La entidad [razón social de la entidad de crédito o sociedad de garantía recíproca], NIF con domicilio (a efectos de notificaciones y requerimientos) en[***], en la calle/plaza/avenida CP, y en su nombre [nombre y apellidos de los apoderados],, con poderes suficientes para obligarle en este acto según Escritura de fecha otorgada ante el notario D..... dey registrada con el número de su Protocolo.

AVALA

solidariamente, a [razón social de la sociedad gestora avalada] ante PUERTO SECO DE MADRID, S.A. por la cantidad de.....(1) .- €EUROS en concepto de garantía para responder del cumplimiento de.....(2)

El indicado aval se presta por la entidad[razón social de la entidad de crédito o sociedad de garantía recíproca] ,con carácter solidario y con expresa y formal renuncia de los beneficios de excusión, división, orden y cualquier otro que pudiera en su caso ser de aplicación. De modo especial, la entidad [razón social de la entidad de crédito o sociedad de garantía recíproca], se compromete a hacer efectiva a PUERTO SECO DE MADRID, S.A. con carácter incondicional y a primer requerimiento del Presidente de PUERTO SECO DE MADRID, S.A., como máximo, dentro de los ocho días hábiles siguientes a su requerimiento, la suma o sumas que, hasta la concurrencia de la cifra afianzada de(1).- €EUROS.), se exprese en el requerimiento, renunciando la entidad [razón social de la entidad de crédito o sociedad de garantía recíproca], expresa y solemnemente, a toda excepción o reserva respecto de la entrega de las cantidades que le fueran reclamadas, cualquiera que fuera la causa o motivo en que aquellas pudieran fundarse y aun cuando se manifestara oposición o reclamación por parte del avalado del avalista o de terceros, cualesquiera que éstos fueran.

Este aval estará en vigor en tanto que el Presidente de PUERTO SECO DE MADRID, S.A. no autorice su cancelación o devolución.

[Lugar y fecha] [Razón social de la entidad] [Firma de los apoderados]

(1).Importe de la garantía definitiva [expresar claramente en letra y número]

(2).Garantía Definitiva: “las obligaciones asumidas en virtud del contrato para la gestión integral del Puerto Seco de Madrid “. [repetir el título].

ANEXO 4.

MODELO DE CONTRATO PARA LA GESTIÓN INTEGRAL DEL PUERTO SECO DE MADRID.

En Madrid, a 1 de Julio de 2013

REUNIDOS

DE UNA PARTE D., con DNI..... , en calidad de Presidente de PUERTO SECO DE MADRID, S.A. y D....., con DNI, como Secretario del Consejo de Administración de PUERTO SECO DE MADRID, S.A., entidad cuyo domicilio social radica en Madrid, Avda. del Partenón, 10 y con NIF A-81380123, actuando ambos como representantes legales de la sociedad, en virtud de Escritura de poder otorgada ante el Notario de Madrid, con fecha de de, con su número de protocolo

Y DE OTRA **D**....., con DNI....., actuando en este acto en nombre y representación de la empresa con NIFy con domicilio a estos efectos en Madrid, C/, en virtud de Escritura de poder otorgada ante el Notario de Madrid, con fecha, con su número de protocolo

Los comparecientes se reconocen recíprocamente con capacidad legal para obligarse y otorgar el presente documento a cuyo efecto

EXPONEN

1º Que PUERTO SECO DE MADRID, S.A. es el titular del conjunto de las instalaciones e infraestructuras denominado Puerto Seco de Madrid ubicado en el término municipal de Coslada, Madrid.

2º Que mediante acuerdo del Consejo de Administración de PUERTO SECO DE MADRID, S.A, adoptado en fecha 27 de Marzo de 2013, se aprobó el pliego que habría de regir en el procedimiento abierto con varios criterios de adjudicación para la adjudicación del contrato para la gestión integral del Puerto Seco de Madrid (en adelante, “ el Pliego “). Anunciando la licitación mediante anuncio publicado en elel día de de 2013 y en el perfil del contratante de PUERTO SECO DE MADRID, S.A..

3º. Tras los trámites previstos en el citado pliego, el Consejo de Administración de Puerto Seco de Madrid, S.A., en su reunión de dede 2013, acordó adjudicar el referido contrato a la oferta presentada por....., acordando asimismo en la misma reunión de Consejo facultar expresa y mancomunadamente al Sr. Presidente de Puerto Seco de Madrid, D. y al Sr. Secretario, D., para que, en nombre y representación de Puerto Seco de Madrid, S.A. procedieran a la formalización del contrato con[*Nombre del adjudicatario del contrato*] que asume la gestión integral del Puerto Seco de Madrid.

4º.[*Nombre del adjudicatario del contrato*] expresamente la vigencia de su oferta en todos sus términos.

A tenor de cuanto antecede, los comparecientes formalizan el presente contrato que se regirá por las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA.- OBJETO.

El objeto del contrato es la gestión integral del Puerto Seco de Madrid del que es titular la sociedad Puerto Seco de Madrid, S.A. con estricta sujeción al Pliego que sirvió de base para su adjudicación y a la oferta presentada por
.....[*Nombre del adjudicatario del contrato*] (en adelante, “ el gestor de Puerto Seco de Madrid “), que asume la gestión integral del Puerto Seco de Madrid mediante la realización de las actividades inherentes a la configuración del Puerto Seco de Madrid como una terminal de intercambio modal (tren-camión, camión tren, tren-tren) especializada en la operativa de manipulación de contenedores con origen o destino puerto marítimo, así como aquellas actividades vinculadas a estas que sin ser imprescindibles para el tráfico propio de la terminal, contribuyan a incrementar o complementar la base de servicio y negocio de la instalación. La prestación y comercialización de estos servicios los realizará el gestor de Puerto Seco de Madrid, a su entero riesgo y ventura, en Puerto Seco de Madrid, siendo por lo tanto único responsable frente a Puerto Seco de Madrid, S.A. , y frente a sus clientes, usuarios y terceros con quienes mantendrá la interlocución directa en su relación contractual, de actividad y de negocio.

Las actividades previstas en los apartados anteriores y sus efectos, comenzarán desde la misma fecha del presente contrato, considerándose asimismo la formalización del contrato como la efectiva entrega de las instalaciones al gestor de Puerto Seco de Madrid por parte de Puerto Seco de Madrid, S.A.

El Gestor de Puerto Seco de Madrid queda obligado a realizar de su cuenta y a su cargo todos los gastos y actuaciones necesarias para el mantenimiento, conservación y rehabilitación del Puerto Seco de Madrid y para la correcta prestación de los servicios, siendo causa expresa de resolución del contrato la dejación o negligencia en la ejecución de estas actividades. Igualmente, el Gestor de Puerto Seco de Madrid asumirá en la ejecución del contrato los seguros, licencias e impuestos de acuerdo con lo establecido en el Pliego.

La actuación del gestor de Puerto Seco de Madrid se regirá por los principios de igualdad de trato, transparencia y no discriminación, en la prestación de los servicios que se le soliciten. Dando cumplimiento en el desarrollo de su actividad a legislación vigente en el momento y, específicamente, a la legislación en el ámbito del transporte ferroviario.

El espacio físico en el que se han desarrollar las actividades objeto del contrato vienen definidas en el Anexo 1 del Pliego.

SEGUNDA.- CONDICIONES ECONÓMICAS.

El gestor de Puerto Seco de Madrid deberá abonar a Puerto Seco de Madrid, S.A. una contraprestación anual en dinero, que resultará de la suma de los siguientes componentes:

a) Renta Fija Anual

La Renta Fija Anual que abonará el gestor de Puerto Seco de Madrid a Puerto Seco de Madrid, S.A. se fija en [*conforme a la oferta adjudicataria del contrato*] [*en letras mayúsculas*], (.....) [*en número*] euros , IVA no incluido, al año.

La Renta Fija Anual será actualizada anualmente de acuerdo con la siguiente fórmula:

Actualización Anual: $0,7 \times (\text{IGT} \%) + 0,3 \times (\text{IGO} \%)$

donde, IGT corresponde al Índice Nacional para el Grupo de Transporte, (Índice Nacional por Grupos-COICOP, publicado por el Instituto Nacional de Estadística), variación porcentual interanual.

donde, IGO corresponde al Índice Nacional para el Grupo de Otros, (Índice Nacional por Grupos-COICOP, publicado por el Instituto Nacional de Estadística), variación porcentual interanual.

La Renta Fija Anual será facturada por trimestres naturales dentro de los cinco primeros días naturales de cada trimestre. La forma de pago será mediante transferencia bancaria a treinta días naturales desde la fecha de factura emitida.

No obstante, la Renta Fija Anual correspondiente al primer año de vigencia del contrato será facturada por Puerto Seco de Madrid, S.A. al gestor de Puerto Seco de Madrid en los cinco primeros días naturales siguientes a la formalización de este contrato, siendo abonada mediante transferencia bancaria dentro de los diez días naturales siguientes a su facturación.

b) Renta Variable Anual.

La renta variable anual que abonará el gestor de Puerto Seco de Madrid a Puerto Seco de Madrid, S.A. será el resultado de multiplicar el número de UTIS cargadas y descargadas de tren en Puerto Seco de Madrid (en adelante, UTIS-1) en un año por un precio, IVA no incluido, que vendrá determinado de acuerdo con el volumen de UTIS-1 de un determinado año, de la siguiente forma:

Si el volumen anual de UTIS-1 en el año n es inferior a 30.000 UTIS-1, el precio a aplicar para la determinación de la renta variable anual será de [*conforme a la oferta adjudicataria del contrato*] [*en letras mayúsculas y en número*] euros, IVA no incluido, por todas las UTIS-1 en el año n.

Si el volumen anual de UTIS-1 en el año n es superior o igual a 30.000 UTIS-1 pero inferior a 60.000 UTIS-1, el precio a aplicar para la determinación de la renta variable anual será de [*conforme a la oferta adjudicataria del contrato*] [*en letras mayúsculas y en número*] euros, IVA no incluido, por todas las UTIS-1 en el año n.

Si el volumen anual de UTIS-1 en el año n es igual o superior a 60.000 UTIS-1, el precio a aplicar para la determinación de la renta variable anual será de [*conforme a la oferta adjudicataria del contrato*] [*en letras mayúsculas y en número*] euros, IVA no incluido, por todas las UTIS-1 en el año n.

Para la facturación de la renta variable anual en el año n se considerara que el volumen anual de UTIS-1 del año n, será el alcanzado en el año inmediato anterior, esto es, en el año n-1. Una vez finalizado el año y quede constatado, con la información que deberá facilitar el gestor de Puerto Seco de Madrid, el volumen anual de UTIS-1, realmente alcanzado en el año n, se procederá a la regularización de las cantidades facturadas dentro de los treinta primeros días del año siguiente al que resulte objeto de regularización.

La Renta Variable Mensual no será de aplicación para el primer año de vigencia de este contrato. En consecuencia, el volumen anual de UTIS-1 de referencia para la facturación de la renta variable anual en el segundo año de vigencia del contrato, será el volumen anual de UTIS-1 del primer año de vigencia del contrato. Procediéndose a su regularización una vez finalizado el segundo año y constatado, con la información que deberá facilitar el gestor de Puerto Seco de Madrid a Puerto Seco de Madrid, S.A., el volumen anual de UTIS-1 del segundo año de vigencia del contrato.

Los precios aplicados para determinar la renta variable anual serán actualizados anualmente de acuerdo con la siguiente fórmula:

Actualización Anual: $0,7 \times (\text{IGT} \%) + 0,3 \times (\text{IGO} \%)$

donde, IGT corresponde al Índice Nacional para el Grupo de Transporte, (Índice Nacional por Grupos-COICOP, publicado por el Instituto Nacional de Estadística), variación porcentual interanual.

donde, IGO corresponde al Índice Nacional para el Grupo de Otros, (Índice Nacional por Grupos-COICOP, publicado por el Instituto Nacional de Estadística), variación porcentual interanual.

La Renta Variable anual en el año n será facturada en doce mensualidades iguales, dentro de los cinco primeros días de cada mes. La forma de pago será mediante transferencia bancaria a treinta días desde la fecha de factura emitida.

A estos efectos, por UTIS-1, se entenderá las UTIS sobre las que se realiza una operativa de trasbordo tren-camión, camión-tren o tren-tren, con o sin acopios/estocajes intermedios, en la Terminal Intermodal del Puerto Seco de Madrid.

Las UTIS sobre las que se realiza una operativa de trasbordo tren-camión, son las UTIS descargadas de trenes que son recibidos en la Terminal del Puerto Seco de Madrid y que, con o sin acopios/estocajes intermedios, son posteriormente cargadas en un camión para su salida de la Terminal, igualmente, incluirá las UTIS que descargadas de trenes que son recibidos en la Terminal del Puerto Seco de Madrid y que, con o sin acopios/estocajes intermedios, no son cargados en un camión para su salida de la Terminal, siendo desplazadas a zonas de depósito, depot de vacíos o nave de almacenamiento de Puerto Seco de Madrid.

Las UTIS sobre las que se realiza una operativa de trasbordo camión-tren, son las UTIS cargadas en trenes que vayan a ser expedidos de la Terminal Intermodal del Puerto Seco de Madrid y que, con o sin acopios/estocajes intermedios, han sido previamente descargados de un camión con entrada en la Terminal, igualmente, incluirá las UTIS cargadas en trenes que vayan a ser expedidos de la Terminal del Puerto Seco de Madrid y que, con o sin acopios/estocajes intermedios, hayan sido desplazadas desde zonas de depósito, depot de vacíos o nave de almacenamiento de Puerto Seco de Madrid.

Las UTIS sobre las que se realiza una operativa de trasbordo tren-tren, son las UTIS descargadas en trenes que son recibidos en la Terminal Intermodal de Puerto Seco de Madrid y que, con o sin acopios/estocajes intermedios, vayan a ser cargadas en otros trenes que vayan a ser expedidos de la Terminal Intermodal de Puerto Seco de Madrid.

En relación con la obligación de pago de las rentas aquí fijadas por parte del gestor de Puerto Seco de Madrid, cualquier retraso en el pago de estas devengará un interés de demora a favor de Puerto Seco de Madrid, S.A. que se establece en el interés legal del dinero. Dicho devengo será, sin excepción alguna, automático y sin que se requiera para ello ninguna notificación por parte de Puerto Seco de Madrid, S.A. al gestor de Puerto Seco de Madrid, ello sin perjuicio de lo establecido en el Pliego respecto a las condiciones resolutorias del contrato.

El contrato se formalizará en documento privado y se elevará a escritura pública, siendo a cargo del gestor de Puerto Seco de Madrid los gastos derivados de su otorgamiento e inscripción registral. La sociedad gestora se compromete a entregar a Puerto Seco de Madrid, S.A. dos (2) copias autorizadas y dos (2) copias simples de dicha escritura, dentro del plazo de quince días hábiles, contados desde la fecha del otorgamiento de la escritura pública.

TERCERA.- DURACIÓN DEL CONTRATO.

El presente contrato tendrá una duración de QUINCE AÑOS, contados a partir de la formalización del presente contrato entre Puerto Seco de Madrid, S.A. y [*nombre del adjudicatario del contrato*] como gestor de Puerto Seco de Madrid.

Una vez finalizado este plazo de duración inicialmente previsto del contrato, este podrá ser prorrogado, hasta el 25 de Julio de 2046. Seis meses antes de la terminación del contrato o de sus prórrogas, el gestor de Puerto Seco de Madrid deberá comunicar por escrito a Puerto Seco de Madrid, S.A., su interés en prorrogarlo o no y, en su caso, el plazo por el que desea prorrogar. Dentro de los dos meses siguientes a la eventual petición de prórroga, Puerto Seco de Madrid, S.A. contestará aceptando o denegando la misma.

CUARTA.- GARANTÍA DEFINITIVA.

El gestor de Puerto Seco de Madrid ha constituido a favor de Puerto Seco de Madrid, S.A., garantía definitiva por importe de SETECIENTOS CINCUENTA MIL EUROS (750.000 euros).

Esta garantía responderá del cumplimiento íntegro por parte del gestor de Puerto Seco de Madrid de las obligaciones asumidas en virtud del contrato para la gestión integral del Puerto Seco de Madrid. Deberá reponerse su importe por parte del Gestor del Puerto Seco de Madrid en los quince días naturales siguientes al momento en que se hubiera ejecutado en todo o en parte.

La garantía definitiva será devuelta al gestor de Puerto Seco de Madrid, si procede, dentro de los treinta días hábiles siguientes a la finalización del contrato.

QUINTA.- NATURALEZA DEL CONTRATO Y RÉGIMEN JURÍDICO.

El contrato para la gestión integral del Puerto Seco de Madrid tendrá carácter privado. Sus efectos y extinción se regirán por las normas de derecho civil o mercantil, así como por lo establecido en el Pliego de la contratación.

El gestor de Puerto Seco de Madrid se compromete a realizar por su cuenta y riesgo el objeto del contrato, con estricta sujeción al Pliego que sirvió de base para su adjudicación y a la oferta presentada, a cuyo efecto las partes suscriben, en este mismo acto, dos ejemplares del Pliego y del presente contrato.

Las dudas que se susciten en la interpretación del contrato se resolverán de común acuerdo, de conformidad con los criterios establecidos en el Código Civil.

Para las cuestiones litigiosas derivadas de los efectos y extinción del contrato, las partes se someten a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales civiles de Madrid, con renuncia expresa a cualquier fuero que en derecho pudiera corresponderles.

Leído por ambas partes el presente contrato, lo encuentran ajustado a sus intenciones y en prueba de conformidad, lo firman por duplicado, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento, manifestando su expreso sometimiento a los Juzgados y Tribunales de Madrid capital, para cualquier duda que surja sobre la interpretación o ejecución del mismo, con renuncia expresa al fuero que pudiere corresponderles.

POR PUERTO SECO DE MADRID, S.A.

POR

D.

D.

D.