

PROCEDIMIENTO ABIERTO:

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS **(PPT)** PARA LA CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE ASISTENCIA TECNICA PARA CONFECCIONAR EL ESTUDIO DE VIABILIDAD Y REDACTAR EL PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS DESTINADOS A LICITAR LA EXPLOTACIÓN DE LA **PLATAFORMA INTERMODAL FERROVIARIA DE SALAMANCA (PUERTO SECO)**

ÍNDICE

Cláusula 1. Antecedentes.....	3
Cláusula 2. Objeto del Contrato	3
Cláusula 3. Marco Regulador	3
Cláusula 4. Descripción de los Trabajos	4
Cláusula 5. Fases y Plazos de Ejecución	6
Cláusula 6. Supervisor de los Trabajos e Interlocutor.....	6
Cláusula 7. Informes y Entregables.....	7
Cláusula 8. Metodología.....	7
Cláusula 9. Disposiciones Finales	7

Cláusula 1. Antecedentes

El Excmo. Ayuntamiento de Salamanca, con el objeto de impulsar el desarrollo económico y social de la ciudad, a través de la Sociedad Pública ZALDESA, inició en mayo de 2023 las obras para la construcción del **Puerto Seco de Salamanca**, el cual se espera que esté finalizado en el 1º trimestre de 2025.

En paralelo a la ejecución de las obras de construcción de la Terminal Ferroviaria, ZALDESA desea abordar los análisis técnicos-jurídicos-financieros e iniciar los procedimientos administrativos necesarios para poder adjudicar la explotación de la misma a un **operador privado**.

En este contexto se plantea el alcance de esta asistencia técnica, la cual ha de ajustarse a los requerimientos establecidos por la **Ley de Contratos del Sector Público (LSCP)** en sus diferentes artículos relativos a la definición y licitación de Contratos de Concesión o Contratos de Servicio relativos a Infraestructuras de Transporte, así como a otra legislación de aplicación (LOTT, SEC 2010, Ley de Desindexación, etc.).

Cláusula 2. Objeto del Contrato

El objeto del contrato es **la Asistencia Técnica para confeccionar el Estudio de Viabilidad y redactar el Pliego de Prescripciones Técnicas destinados a licitar la explotación de la Plataforma Intermodal Ferroviaria de Salamanca (Puerto Seco)**.

El adjudicatario no tendrá, entre las tareas contratadas, la del apoyo al Órgano de Contratación en la valoración de ofertas de potenciales licitadores del contrato de concesión de la explotación de la Plataforma Intermodal Ferroviaria de Salamanca (Puerto Seco) que se licite, actuación que será realizada directamente por el órgano contratante.

Cláusula 3. Marco Regulatorio

El presente contrato de asistencia técnica se regirá principalmente por las siguientes normativas y regulaciones:

- Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP)

- Disposiciones de aplicación supletoria en aspectos no contemplados por la Ley 9/2017, de 8 de noviembre incluidas en el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (RGLCAP).

- Directivas Europeas de contratación pública 2014/23/UE, 2014/24/UE y 2014/25/UE, que establecen los principios y procedimientos que deben seguirse en la contratación pública, incluyendo transparencia, igualdad de trato, y no discriminación.

- Directiva 2011/92/UE sobre la evaluación de las repercusiones de determinados proyectos públicos y privados sobre el medio ambiente.

- Reglamento 2016/796/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 11 de mayo de 2016, relativo a la Agencia Ferroviaria de la Unión Europea.

- Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del sector ferroviario, que regula las condiciones de prestación de los servicios ferroviarios y las infraestructuras asociadas.
- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, que establece el procedimiento de evaluación de impacto ambiental para proyectos.
- Ley 8/2010, de 30 de agosto, de ordenación del territorio de Castilla y León que establece directrices sobre la ordenación del territorio y el urbanismo, incluyendo aspectos ambientales.
- Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León, que regula la protección contra la contaminación acústica.
- Ordenanzas municipales de aplicación que regulan aspectos específicos como el urbanismo o el medio ambiente, entre otros.
- Legislación Laboral y de Seguridad Social vigente en España, incluyendo la Ley del Estatuto de los Trabajadores y la normativa de prevención de riesgos laborales.

Cláusula 4. Descripción de los Trabajos

A.- Actuaciones preparatorias:

Estas actuaciones preparatorias incluyen, al menos, las siguientes acciones:

- a) Analizar pormenorizadamente las características específicas del Proyecto; los acuerdos vigentes; los aspectos jurídicos, urbanísticos, de planeamiento, etc., de cara a concretar el modelo óptimo de explotación de la Terminal Ferroviaria de Salamanca.
- b) Definir las actuaciones previas a la publicación de la licitación del contrato.
- c) Determinar los actos y acuerdos municipales previos en relación con la Terminal.
- d) Proponer la estructura de control y supervisión más adecuada en relación con la licitación y seguimiento de la explotación de la Terminal.
- e) Determinar su régimen jurídico de cara a valorar la flexibilidad de licitar bajo régimen de derecho privado frente al derecho público.
- f) Analizar las posibilidades y limitaciones que derivan de la inversión ya ejecutada frente a la pendiente de realizar para tener la Terminal operativa, entender el origen, cuantías y restricciones de las subvenciones recibidas hasta la fecha.

B.- Estudio de Viabilidad y Análisis Coste-Beneficio (ACB)

Redacción del Estudio de Viabilidad económico-financiero requerido en el art. 285 de la Ley de Contratos del Sector Público (LSCP) como acto preparatorio para la licitación.

Dicho Estudio de Viabilidad deberá incluir:

- **Elementos del modelo económico-financiero:** las hipótesis e inputs de ingresos y de costes de construcción y explotación del proyecto (todo ello de manera fundamentada y utilizando datos de mercado suficientemente contrastados de acuerdo con su experiencia), definición de la estructura de financiación del proyecto, análisis de la rentabilidad financiera y evaluación de la sensibilidad del proyecto a alteraciones en las variables clave.

- ***Términos clave de la explotación:*** determinación, como resultado del análisis de viabilidad, de la inversión a realizar por el operador privado, el canon de explotación a satisfacer al organismo concedente y el periodo de explotación necesario para la recuperación de la inversión por parte del operador.
- ***Análisis Coste-Beneficio:*** determinación de los costes y beneficios económicos y sociales del proyecto, así como del “value for money”, utilizando para ello las referencias y estándares de la Unión Europea para infraestructuras de transporte similares.
- ***Impactos presupuestarios y legales:*** confirmación del cumplimiento de las obligaciones en cuanto a la Ley de Desindexación, pre-análisis SEC 2010.

C.- Elaboración del Pliego de Prescripciones Técnicas de la Licitación:

- ***Mecanismo de pago, KPIs de calidad y revisión de precios:*** definición del mecanismo (en caso de no ser a puro riesgo demanda), diseño de indicadores de calidad de explotación de la terminal y su mecanismo de fiscalización y monitorización, determinación del régimen de revisión periódica de precios.
- ***SEC 2010:*** Análisis de impacto en déficit público (SEC 2010 e informe para su supervisión por intervención y, en su caso, del grupo de trabajo de contabilidad nacional).
- ***Informes jurídicos:*** apoyo en la elaboración de los informes requeridos y la resolución de dudas frente a la intervención y servicios jurídicos, así como preparación y apoyo del informe a emitir a la Oficina Nacional de Evaluación de Proyectos una vez que se redacten todos los documentos y como último hito del proceso de tramitación de expediente de contratación antes de la licitación.
- ***PPT:*** Redacción del Pliego de Prescripciones Técnicas de la explotación con todas sus cláusulas ajustadas al proyecto, identificando y evaluando pliegos similares y/o precedentes.

D.- Asistencia técnica a los servicios jurídicos administrativos municipales en la redacción de cuantos documentos fueran necesarios para tramitar un informe de evaluación básica (asumiendo una inversión de menos de 12 millones de euros) ante la Oficina Nacional de Evaluación de Proyectos, entre los que se encuentran:

I. Memoria Explicativa del objeto del proyecto de contratación en la que se incluya:

- ***Análisis de los costes y beneficios socioeconómicos*** del proyecto y de las ventajas cuantitativas y cualitativas que aconsejan la utilización del contrato de concesión frente a otros tipos contractuales.
- ***Estudio de la transferencia del riesgo operacional*** al concesionario y las condiciones en que se produce.
- Detalle de las ***aportaciones públicas*** previstas a la construcción o explotación de la concesión y de las medidas de apoyo a la financiación.
- Si el poder adjudicador concedente asume total o parcialmente la ***tarifa concesional***, cuantificación de la misma y del importe de las obras o gastos de primer establecimiento del proyecto.

- **Impacto presupuestario** del proyecto con un cuadro que recoja la estimación de los compromisos de gasto público distribuidos a lo largo de toda la vida del proyecto.

II. Estudio de Viabilidad o, en su caso, estudio de viabilidad económico-financiera incorporado al expediente de conformidad con el Art. 285 de la LCSP, que incluirá un cuadro que refleje todos los **flujos de caja esperados**, incluyendo los ingresos, ayudas, inversiones y gastos previstos a lo largo del período de duración del contrato, y con ello el valor actual neto calculado en base a la tasa de descuento establecida, definiendo la **rentabilidad esperada del proyecto**. En dicho estudio se incluirá el análisis de la demanda y demás elementos de la sostenibilidad del proyecto.

III. Propuesta de Pliegos de Cláusulas Administrativas y Prescripciones Técnicas.

IV. Informe del Servicio Jurídico de los pliegos de cláusulas administrativas particulares.

V. En el supuesto de ser necesario para celebrar el contrato, también deberá incluirse el **Informe del Comité Superior de Precios de Contratos del Estado** u órgano autonómico equivalente, de acuerdo a lo previsto en el artículo 9 del Real Decreto 55/2017.

VI. Proyecto o Anteproyecto objeto del contrato de concesión, en su caso.

VII. Documentación adicional que se estime conveniente.

En todo caso no se dará por concluido el contrato **hasta la resolución definitiva emitida en sentido favorable** por parte de la Oficina Nacional de Evaluación de Proyectos.

Cláusula 5. Fases y Plazos de Ejecución

Antes del inicio del servicio, el adjudicatario, conjuntamente con el responsable del contrato, elaborarán un programa detallado de ejecución de la Asistencia Técnica, siempre congruente con el programa de trabajo incluido en el Pliego o, en su caso, propuesto por el adjudicatario en su oferta y admitido por el Órgano de Contratación, a fin de consignar el orden de prelación, dentro de cada actividad, de la ejecución de los diferentes elementos que conforman cada tarea comprometida.

Deberá cubrir, al menos, las siguientes fases y tareas fundamentales:

- 1.- Actuaciones preparatorias
- 2.- Estudio de Viabilidad y Análisis Coste-Beneficio (ACB); elaboración del Pliego de Prescripciones Técnicas; recopilación y aportación de toda la documentación requerida por la Oficina Nacional de Evaluación de Proyectos (ONE).
- 3.- Asistencia técnica en la tramitación ante la ONE, hasta su resolución definitiva en sentido favorable.

Cláusula 6. Supervisor de los Trabajos e Interlocutor

El adjudicatario estará representado ante el órgano de contratación por un delegado del propio adjudicatario o quien éste designe para cada actuación concreta.

El citado delegado asistirá a las reuniones relacionadas con el desarrollo y marcha de los trabajos que sean convocados por ZALDESA.

Se dará cuenta al responsable del Contrato que determine el órgano de contratación, de manera periódica, y conforme establezca el responsable del Contrato, de la labor realizada

y avances del trabajo, indicándose de forma concisa y clara el desarrollo de la ejecución de los trabajos y las propuestas que se consideran convenientes para su mejor fin.

Será indispensable la autorización del responsable del Contrato para realizar cualquier cambio de personas o reajuste de funciones en el equipo de trabajo del adjudicatario.

Cláusula 7. Informes y Entregables

El adjudicatario deberá entregar al Responsable del Contrato:

- Informe de la Metodología y Cronograma de ejecución definitiva.
- Informe del Estudio de Viabilidad y Análisis Coste-Beneficio (ACB).
- Pliego de Prescripciones Técnicas definitivo destinado a licitar la explotación de la Plataforma Intermodal Ferroviaria de Salamanca.
- Documentación requerida por la Oficina Nacional de Evaluación de Proyectos hasta su resolución definitiva en sentido favorable.

Modos de entrega:

- En soporte físico digital (disco duro, pendrive, etc.) incluyendo un archivo índice de las carpetas por temas y de los archivos incluidos.
- En formato impreso si así es requerido por el Responsable del Contrato.

Cláusula 8. Metodología

La metodología a seguir deberá garantizar:

- La utilización de técnicas de análisis avanzadas.
- La integración de todos los aspectos relevantes (técnicos, económicos, legales, ambientales).
- La participación activa de las partes interesadas y la entidad contratante.

Cláusula 9. Disposiciones Finales

Cualquier aspecto no previsto en este Pliego de Prescripciones Técnicas será resuelto conforme a la normativa vigente y las disposiciones del contrato.

Salamanca, a 8 de julio de 2024

Pablo Hoya Serna
Gerente (ZALDESA)