

**CONCESIÓN DE DOMINIO PÚBLICO**  
para el uso, explotación y aprovechamiento  
privativo de la Terminal Intermodal Ferroviaria  
para granel y mercancía general  
**PUERTO SECO DE SALAMANCA**

**PLIEGO DE CONDICIONES ADMINISTRATIVAS  
PARTICULARES**

Octubre-2025

## Índice de Contenidos

<b>Capítulo I.- Disposiciones Generales .....</b>	<b>6</b>
1. Objeto.....	6
2. Régimen Jurídico .....	6
3. Ente otorgante de la Concesión.....	7
4. Transferencia íntegra del riesgo de explotación y pago de canon .....	7
5. Plazo .....	7
6. Sociedad Concesionaria.....	8
7. Cesión y constitución de gravámenes sobre la Concesión .....	8
7.1 Hipoteca de la Concesión .....	8
7.2 Cesión de la Concesión .....	8
7.3 Venta de acciones de la Sociedad Concesionaria.....	8
8. Cumplimiento de condiciones y Responsable de la Concesión .....	9
<b>Capítulo II.- Procedimiento y forma de Adjudicación .....</b>	<b>10</b>
9. Procedimiento y forma de Adjudicación .....	10
10. Perfil del Contratante .....	10
11. Notificaciones telemáticas .....	10
12. Documentación disponible para los Licitadores .....	11
13. Documentación Contractual y Cláusula General de Contradicción .....	11
14. Licitadores .....	11
14.1 Capacidad y solvencia de las empresas.....	11
14.2 Clases de licitadores y forma de presentación de las ofertas.....	12
15. Lugar, plazo y requisitos de presentación de las Propuestas .....	13
15.1 Lugar y plazo de presentación de las propuestas.....	13
15.2 Documentos y datos de carácter confidencial .....	13
15.3 Subsanación de documentos.....	14
16. Contenido de las propuestas .....	14
16.1 Sobre 1.- Documentación administrativa .....	14
16.2 Sobre 2.- Documentación técnica acreditativa de los criterios que dependen de un juicio de valor .....	15
16.3 Sobre 3.- Proposición económica y documentación técnica acreditativa de los criterios cuantificables de forma automática mediante la aplicación de fórmulas .....	16
17. Efectos de la presentación de proposiciones .....	17
18. Mesa de Contratación.....	17

19. Apertura y examen de las Proposiciones.....	17
20. Valoración de las Ofertas.....	17
20.1 Valoración de conceptos mediante criterios sujetos a juicio de valor (hasta 49 puntos)	17
20.2 Valoración de conceptos mediante criterios sujetos a fórmulas (hasta 51 puntos)...	20
21. Clasificación de las Ofertas y propuesta de Adjudicación .....	20
22. Presentación de la documentación justificativa.....	21
23. Adjudicación.....	23
24. Titular de la Concesión .....	23
<b>Capítulo III.- Actuaciones Previas y Formalización .....</b>	<b>24</b>
25. La Sociedad Concesionaria.....	24
25.1 Constitución y Estatutos de la Sociedad Concesionaria.....	24
25.2 Delegado de Zaldesa.....	25
26. Pólizas de Seguros.....	25
27. Abono de Anuncios de Licitación .....	26
28. Formalización de la Concesión .....	26
28.1 Formalización de la Concesión.....	26
28.2 Efectos de la falta de formalización.....	27
29. Confidencialidad .....	27
30. Protección de Datos de carácter personal.....	27
31. Garantía complementaria de ejecución de inversiones.....	28
<b>Capítulo IV.- Ejecución del Contrato .....</b>	<b>29</b>
32. Derechos y Obligaciones de las partes.....	29
32.1. Zaldesa.....	29
32.2. Sociedad Concesionaria .....	29
33. Riesgo y Ventura .....	31
34. Concurrencia de otros Títulos.....	32
35. Transparencia en la Gestión .....	32
36. Calidad .....	33
37. Actividad mínima .....	33
38. Plazo de la Concesión y posible ampliación. ....	33
<b>Capítulo V.- Régimen Económico de la Concesión.....</b>	<b>35</b>
39. Devengo y abono del Canon.....	35
39.1. Conceptos incluidos .....	35

39.2. No actualización del canon.....	36
39.3. Liquidación.....	36
39.4. Periodo de Carencia.....	36
40. Gastos y consumos .....	36
41. Tarifas a usuarios .....	36
<b>Capítulo VI.- Penalidades .....</b>	<b>37</b>
42. Penalidades por incumplimiento .....	37
43. Graduación de los incumplimientos .....	37
43.1 Incumplimientos graves .....	37
43.2 Incumplimientos leves .....	39
43.3 Demoras que pueden dar lugar a la resolución del Contrato.....	39
44. Imposición de las Penalidades.....	39
44.1 Régimen general.....	39
44.2 Graduación de las penalidades.....	40
45. Procedimiento.....	40
<b>Capítulo VII.- Extinción y Rescate de la Concesión.....</b>	<b>41</b>
46. Causas de Extinción.....	41
46.1 Generales.....	41
46.2 Específicas .....	41
46.3 Procedimiento.....	43
46.4 Rescate.....	43
47. Efectos de la Resolución y Extinción .....	43
48. Consideraciones sobre el Personal.....	44
49. Régimen de Recursos y Jurisdicción competente .....	44
<b>Anexo I.- Instrucciones para cumplimentar el Documento Europeo Único de Contratación (DEUC).....</b>	<b>45</b>
<b>Anexo II.- Declaración responsable del grupo empresarial .....</b>	<b>48</b>
<b>Anexo III.- Compromiso de constitución de Sociedad Anónima .....</b>	<b>49</b>
<b>Anexo IV- Detalle del contenido de la oferta .....</b>	<b>50</b>
1. Plan de Explotación.....	50
2. Plan de Calidad del Servicio.....	53
3. Plan de RSC e impacto Sectorial y Territorial.....	53
<b>Anexo V.- Declaración responsable de vigencia de los datos contenidos en el ROLECE o en el Registro de Licitadores de la Administración de Castilla y León .....</b>	<b>55</b>

<b>Anexo VI. - Acuerdo de encargado del tratamiento .....</b>	<b>56</b>
<b>Anexo VII.- Modelo de oferta económica .....</b>	<b>61</b>
<b>Anexo VIII.- Escenarios de tráfico proyectado .....</b>	<b>62</b>
<b>Anexo IX.- Detalle de rango de plazos y capacidad adicional .....</b>	<b>63</b>

## Capítulo I.- Disposiciones Generales

---

### 1. Objeto

El objeto del presente pliego es regular las condiciones de uso, explotación y aprovechamiento privativo de la concesión de dominio público de la Terminal Intermodal Ferroviaria para granel y mercancía general, Puerto Seco de Salamanca (en adelante, la Terminal).

La descripción de la Terminal está incluida en el Anexo I del PPT.

Son usos y actividades permitidos en el título concesional, los siguientes:

- Los servicios comerciales de entrega y recepción de la mercancía, depósito, remoción y traslado de cualquier tipo.
- Prestación del servicio de manipulación de mercancías: actividades de carga, descarga, trasbordo y transferencia entre medios de transporte, de las mercancías objeto de tráfico terrestre o ferroviario en la Terminal.
- Explotación de las instalaciones de almacenamiento de la Terminal.
- Servicios ligados a la logística de tren en la Terminal.
- Todo tipo de actividad complementaria para el correcto funcionamiento de la Terminal.

El titular de la Concesión no podrá destinar el Dominio Público ocupado, ni las instalaciones en él montadas, a usos distintos de los expresamente autorizados.

La formalización de la concesión demanial de la Terminal se realizará con una Sociedad Anónima de nueva creación constituida por el adjudicatario.

### 2. Régimen Jurídico

Esta Concesión se califica como Concesión de ocupación de Dominio Público, conforme al artículo 93.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP), por lo que queda excluida del ámbito de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP) de acuerdo con lo previsto en el art.9 de la citada Ley, sin perjuicio de la aplicación de determinados artículos de la LCSP con carácter supletorio de acuerdo con lo previsto en este Pliego.

La Concesión queda sometida expresamente a lo establecido en el presente Pliego de Condiciones Administrativas Particulares (PCAP) y Anexos que le acompañan, así como al Pliego de Prescripciones Técnica (PPT) y sus Anexos. Tienen carácter vinculante, además de estos Pliegos y sus Anexos, la oferta económica y técnica que resulte adjudicataria de la Licitación.

En lo no regulado expresamente en los documentos reseñados, la Concesión se someterá a las normas de aplicación plena y básica de LPAP y su reglamento de desarrollo aprobado mediante el Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto; la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local; el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, aprobado por Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril; la Ley 1/1998, de 4 de junio, de régimen local Castilla y León; las disposiciones no básicas sobre

patrimonio local, especialmente las establecidas en el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio (en adelante RBEL); y supletoriamente las demás normas del ordenamiento administrativo, y, en su defecto, las de derecho privado.

### 3. Ente otorgante de la Concesión

ZONA DE ACTIVIDADES LOGÍSTICAS DE SALAMANCA, S.A.U. (en adelante, Zaldesa), Sociedad Mercantil Local del Ayuntamiento de Salamanca, será el ente otorgante de la Concesión para el aprovechamiento y explotación de la Terminal y su aprovechamiento conforme al uso o destino público al que se encuentra afecta, en los términos que se establecen en los siguientes documentos:

- (i) Memorias justificativas del Ayuntamiento de Salamanca de marzo y junio de 2019 por las que éste asume las competencias para la construcción y gestión del Puerto Seco de Salamanca y el área logístico-industrial complementaria.
- (ii) Acuerdo del Ayuntamiento de Salamanca de fecha 26 de julio de 2019 para determinar que el ejercicio de la competencia para la construcción y gestión del Puerto Seco de Salamanca se realice a través de Zaldesa.
- (iii) Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Salamanca de fecha 4 de julio de 2025 por el cual se procede a la adscripción de parcelas municipales denominadas EQ-1 y Red Ferroviaria, del sector Peña Alta del P.G.O.U. de Salamanca, para la gestión de la Plataforma Intermodal Ferroviaria de Salamanca (Puerto Seco).

La competencia para adjudicar la concesión le corresponde al Consejo de Administración de Zaldesa.

Zaldesa nombrará a un Responsable de la Concesión que ejercerá todas las potestades previstas en el presente Pliego para el Ente Otorgante de la Concesión, sin perjuicio de la potestad de avocar cualquier decisión que se reserva en todo caso el Consejo de Administración de Zaldesa.

### 4. Transferencia íntegra del riesgo de explotación y pago de canon

El Concesionario explotará la Terminal a su riesgo y ventura. De acuerdo con ello, el Concesionario no recibirá de Zaldesa prestación económica o abono de cantidad alguna por los servicios inherentes a uso o destino, eventuales obras o ni por ningún otro concepto.

El Concesionario abonará a Zaldesa un canon anual por la utilización de la Terminal, el cual vendrá determinado por el valor económico de la proposición sobre la que recaiga la Concesión en los términos previstos de la Cláusula 39 "Devengo y abono del canon".

### 5. Plazo

El plazo de la Concesión será de un mínimo de 10 años y un máximo de 25 años a contar desde la formalización de la Concesión, dependiendo dicho plazo de los términos de la oferta que realice el Concesionario, con posibilidad de prórroga tal y como se detalla en la Cláusula 38 "Plazo de la Concesión y posible ampliación." de este Pliego.

## 6. Sociedad Concesionaria

El adjudicatario de la Concesión estará obligado a la constitución de una Sociedad Anónima (Sociedad Concesionaria) cuyo objeto social sea exclusivamente el de ser titular de la Concesión. Dicha Sociedad será la que formalice la Concesión con Zaldesa y, por tanto, el Concesionario a todos los efectos.

La Sociedad Concesionaria deberá ser una Sociedad Anónima de nacionalidad española y con domicilio social en la ciudad de Salamanca.

Los licitadores que concurran individualmente o agrupados para formular una oferta conjunta, deberán hacerlo con el compromiso de constituir una Sociedad Anónima que será la titular de la Concesión.

La Sociedad Anónima tendrá las características indicadas en la Cláusula 25 de este Pliego, y asumirá la condición de Concesionaria del Dominio Público (con los derechos y obligaciones anejos al título concesional) a partir de su efectiva constitución y formalización de la Concesión.

## 7. Cesión y constitución de gravámenes sobre la Concesión

### 7.1 HIPOTECA DE LA CONCESIÓN

---

La Concesión podrá ser hipotecada como garantía de los préstamos contraídos por el titular de la Concesión para financiar la realización, modificación o ampliación de las obras, construcciones e instalaciones de carácter fijo situadas sobre la dependencia demanial ocupada. En ningún caso podrán ser hipotecadas las infraestructuras que forman parte de la concesión.

En todo caso, para constituir la hipoteca será necesaria la previa autorización de Consejo de Administración de Zaldesa.

Junto con la solicitud de la autorización para constituir la hipoteca de la Concesión, será necesario que se aporte el borrador de la Escritura de Constitución de dicha hipoteca, la cual no podrá ser inscrita si en la Escritura de Constitución de la hipoteca que se otorgue no consta dicha autorización.

Todo ello, de conformidad con lo previsto en el artículo 98.2 de la LPAP.

### 7.2 CESIÓN DE LA CONCESIÓN

---

El Concesionario no podrá transmitir la Concesión o los derechos sobre las obras, construcciones e instalaciones de carácter inmobiliario, sin la expresa autorización previa de Zaldesa. En todo caso, la transmisión, en el caso de se hubiera autorizado, deberá formalizarse en escritura pública cuyo borrador deberá ser objeto específico de autorización y de la que deberá darse traslado a Zaldesa una vez formalizada, siendo a cargo del nuevo concesionario todo coste que se pueda devengar de la operación.

### 7.3 VENTA DE ACCIONES DE LA SOCIEDAD CONCESIONARIA

---

La transmisión de acciones o participaciones representativas del capital social de la Sociedad Concesionaria que implique un cambio de control efectivo en la Sociedad Concesionaria, bien en un acto de transmisión o bien mediante sucesivos actos de transmisión, estará



sometida a la previa autorización de Zaldesa. Igualmente deberá estar sometida a autorización de Zaldesa cualquier modificación estructural de la Sociedad Concesionaria.

La solicitud de autorización deberá incluir como mínimo, la identificación de las acciones que se transmiten, el negocio jurídico por el que se instrumenta la transmisión y la identificación del adquirente. Salvo que Zaldesa comunique motivadamente en el plazo de un (1) mes las razones para su rechazo, que deberá estar motivado, dicha transmisión se entenderá autorizada.

Cualquier transmisión de acciones, incluso si no suponen cambio de control efectivo de la sociedad, debe ser comunicado a Zaldesa con carácter previo a su ejecución.

La transmisión de las acciones de la Concesionaria en el seno del Grupo de Sociedades consolidadas de titular de la Concesión será objeto de comunicación y, por excepción, no requerirá la previa autorización de Zaldesa.

Será posible la transmisión de acciones de la Sociedad Concesionaria en cualquier momento, incluso en el momento de constitución de la Sociedad Concesionaria antes de la formalización de la concesión, si dicha transmisión se produce en favor de un inversor que cumpla acumulativamente con los siguientes requisitos:

- Debe tratarse de un inversor o asociación de inversores que, aunque no sean especialistas en la operación de terminales de transporte, puedan aportar tráficos relevantes a la operación de la Terminal y se vinculen a dicho desarrollo de la terminal con compromisos a largo plazo con el proyecto.
- Que tome un porcentaje de capital no superior al 20%.

En estos supuestos no será necesaria la autorización de Zaldesa a la transmisión, sino que sencillamente será necesaria la previa comunicación de la misma.

## **8. Cumplimiento de condiciones y Responsable de la Concesión**

Durante la vigencia de la Concesión, el Concesionario estará obligado al cumplimiento de las condiciones del presente Pliego y del Pliego de Prescripciones Técnicas, así como de las expresadas en su oferta en relación con los criterios de adjudicación.

Zaldesa procederá al nombramiento de un Responsable de la Concesión que dispondrá de todas las potestades de supervisión y control de la Concesión reguladas en los Pliegos y también las de la instrucción de cualquier procedimiento que el ordenamiento jurídico atribuye para la protección del patrimonio público, incluyendo, en todo caso, la inspección del inmueble, la actividad y la documentación, relacionados con el objeto de la Concesión. Dicho responsable, junto con los asesores que considere oportunos, tendrá en todo momento pleno y libre acceso al espacio concesionario y sus instalaciones para el ejercicio de sus funciones.

## Capítulo II.- Procedimiento y forma de Adjudicación

---

### 9. Procedimiento y forma de Adjudicación

La Concesión se otorgará en régimen de concurrencia, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 93 y 96 de la LPAP.

El procedimiento de Licitación se ajustará a lo previsto en este Pliego y será supletoriamente aplicable, en caso de laguna en el procedimiento descrito, el conjunto de normas que recoge la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público para los procedimientos de Licitación abiertos.

El otorgamiento de la Concesión recaerá en el licitador cuya proposición resulte de mayor interés y utilidad pública, conforme a los criterios establecidos en la Cláusula 20 "Valoración de Ofertas".

El plazo máximo para resolver este procedimiento será de seis meses, de conformidad con lo establecido en el apartado 6 del artículo 96 de la LPAP.

Las proposiciones presentadas, tanto las declaradas admitidas, como las rechazadas sin abrir, o las excluidas una vez abiertas, serán archivadas en su expediente.

No obstante, adjudicada la concesión y transcurridos los plazos para la interposición de recursos sin que se hayan formulado, los documentos que se acompañan a las proposiciones, salvo la documentación del adjudicatario y la oferta económica del resto de los licitadores, quedara a disposición de los interesados.

Transcurridos los plazos anteriores, si la documentación no fuese retirada, ZALDESA, previo requerimiento a los interesados con un mes de antelación para que procedan a su retirada, podrá disponer su destrucción.

### 10. Perfil del Contratante

La información relativa a la Concesión será publicada a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público (PLACSP), la cual se puede consultar en la siguiente dirección: <https://contrataciondelestado.es>.

### 11. Notificaciones telemáticas

Todas las notificaciones y comunicaciones que realice Zaldesa se practicarán por comparecencia electrónica a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público (<https://contrataciondelestado.es>).

Asimismo, el envío de documentación que pueda ser requerida al licitador por parte de los servicios correspondientes, se podrá realizar a través de la propia Plataforma Estatal (PLACSP).

En el caso de que los sistemas informáticos señalados no estuvieran habilitados, los licitadores podrán presentar la documentación requerida a través del Registro General del Ayuntamiento.

## 12. Documentación disponible para los Licitadores

Zaldesa pondrá a disposición de los licitadores en la PLACSP, el conjunto de documentación relativa a la presente Licitación, la cual consistirá en los siguientes documentos:

- i. Anuncio de Licitación.
- ii. PCAP y PPT, así como sus respectivos Anexos.
- iii. Demás documentos que sirven de base a la Licitación aprobados definitivamente por Zaldesa, junto con las prescripciones impuestas en la resolución de aprobación de los mismos.
- iv. Cualquier otra información técnica adicional que se considere oportuna.

Dicha documentación deberá ser tenida en cuenta por los licitadores en la explotación de la Concesión.

## 13. Documentación Contractual y Cláusula General de Contradicción

Tendrán carácter contractual los siguientes documentos:

- i. El documento de formalización de la Concesión.
- ii. El presente Pliego y sus Anexos.
- iii. El Pliego de Prescripciones Técnicas y sus Anexos.
- iv. La Oferta presentada por el adjudicatario.

En el supuesto de que exista cualquier contradicción en sus términos, los documentos relacionados se interpretarán teniendo en consideración el orden de prelación por el que se enumeran en la presente cláusula, de modo que cada uno de ellos tendrá preferencia respecto a los que le siguen en orden.

El Licitador podrá solicitar, visitar y conocer el estado de la Terminal objeto de la presente Licitación, además de la actual organización funcional u otros aspectos operativos que podrían afectar en el buen uso o aprovechamiento del bien.

## 14. Licitadores

### 14.1 CAPACIDAD Y SOLVENCIA DE LAS EMPRESAS

#### Capacidad

Podrán ser licitadores las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incursas en alguna prohibición de contratar y acrediten su solvencia económica y financiera y técnica o profesional.

Las personas jurídicas sólo podrán ser licitadoras si el objeto de la presente concesión está comprendido dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que, a tenor de sus estatutos o reglas fundacionales, les sean propios.

#### Solvencia mínima

Las condiciones de solvencia mínimas serán las siguientes:

- **Solvencia Económica:** cifra de negocios igual o superior a 8 millones de euros anuales (IVA incluido) en alguno de los tres últimos años. Si el solicitante no ha cumplido los tres años de antigüedad, deberá aportar declaración del volumen global de negocios correspondientes a los ejercicios en activo, debiendo sumar el volumen de negocios en uno de los años en activo, una cifra igual o superior a 8 millones de euros (IVA incluido).

El importe estimado corresponde a una vez y media la facturación esperada en el escenario de tráficos comprometidos de la alternativa 1. Se considera adecuada la solvencia económica exigida al considerar que no infringe el principio de concurrencia por el mínimo de solvencia exigido, teniendo en cuenta el tipo de servicios a contratar por las empresas que pudieran licitar, siendo así adecuada para definir la cualidad mínima del adjudicatario.

- **Solvencia Técnica:** experiencia en la gestión de transporte multimodal o terminales de transporte (ferroviarias, portuarias o terrestres en general), de graneles y/o mercancía general, que alcance al menos 200.000 Tn/año o 10.000 UTIs/año.

La elección de este requisito se motiva en que las referencias solicitadas permiten justificar que las empresas disponen de la experiencia necesaria para llevar a cabo el objeto del contrato, estando dicho criterio vinculado con el objeto del contrato al solicitarse experiencia en servicios similares. Se busca verificar que el operador económico ha gestionado previamente servicios con un alcance, complejidad y características similares correspondiendo a tráficos que se esperan alcanzar a medio plazo en la terminal.

En el caso de que varias empresas liciten agrupadas, la solvencia se acumulará sumando la facturación y toneladas/UTIs exigidas.

Los licitadores podrán basarse en la solvencia y medios de otras entidades para acreditar la solvencia necesaria, siempre que demuestren que durante toda la duración de la ejecución de la Concesión dispondrán efectivamente de esa solvencia y medios, y la entidad a la que recurra no esté incurso en una prohibición de contratar.

A dichos efectos, deberá aportar una declaración del Órgano de Administración de la Compañía en la que base la solvencia, de forma que manifieste sin reserva alguna la plena disposición mencionada a lo largo de toda la vida de la Concesión.

El licitador que resulte propuesto como adjudicatario deberá, para la formalización del contrato, acreditar la constitución de una sociedad anónima cuyo objeto social sea exclusivamente la explotación de la concesión demanial objeto de este procedimiento. Dicha sociedad deberá subrogarse en la posición del licitador, garantizando la solvencia y experiencia demostrada por este durante la fase de licitación.

#### 14.2 CLASES DE LICITADORES Y FORMA DE PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS

---

Pueden presentar ofertas como licitadores las personas físicas o jurídicas, individual o conjuntamente con otros, españolas o extranjeras, sin que sea necesario que en el caso de oferta conjunta exista entre ellos, hasta que no se produzca la adjudicación, ninguna modalidad jurídica de asociación.

Quienes concurran individual o conjuntamente con otros a la Licitación, deberán hacerlo con el compromiso de constituir una Sociedad que será la titular de la Concesión.

En el supuesto de que se presenten propuestas suscritas por grupos de empresas, se incorporará un compromiso en el que conste expresamente tal circunstancia, su responsabilidad solidaria frente al Órgano de Contratación hasta la formalización de la Concesión, así como el porcentaje de participación que corresponda a cada empresa en la agrupación y en la futura Sociedad Concesionaria.

El incumplimiento de estas normas dará lugar a la inadmisión de todas las propuestas suscritas por el licitador (individual o conjuntamente).

Tampoco podrán presentar, más de una propuesta, o participar en más de una agrupación, empresas que formen parte del mismo Grupo Empresarial de acuerdo con las previsiones del art. 42 del Código de Comercio. La infracción de esta norma dará lugar a la inadmisión de todas las propuestas suscritas por las empresas del Grupo afectado (individual o conjuntamente).

## 15. Lugar, plazo y requisitos de presentación de las Propuestas

### 15.1 LUGAR Y PLAZO DE PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS

---

El plazo de presentación de las proposiciones será de 45 días hábiles a contar desde el siguiente a la publicación del anuncio de licitación en el perfil del contratante alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público (PLACSP).

La licitación se anunciará en el perfil del contratante:

[https://contrataciondelestado.es/wps/poc?uri=deeplink:perfilContratante&idBp=srdhtVTazbkBPRBxZ4nI%2F\\_g%3D%3D](https://contrataciondelestado.es/wps/poc?uri=deeplink:perfilContratante&idBp=srdhtVTazbkBPRBxZ4nI%2F_g%3D%3D), que podrá ser consultado a través de la Plataforma de Contratos del Estado en la siguiente dirección <https://contrataciondelestado.es>

La presentación se efectuará por medios exclusivamente electrónicos a través del módulo de licitación electrónica de la PLACSP, debiendo el licitador interesado seguir las instrucciones establecidas en la misma para la preparación y presentación de ofertas.

Cada licitador podrá suscribir una única proposición. Las cuestiones o incidencias que sobre los requerimientos técnicos del equipo informático para participar en el procedimiento de contratación, la forma de acceso a la asistencia de soporte técnico adecuado, los formatos de archivo, las características de las certificaciones digitales que se pueden emplear y cualquiera otra cuestión o incidencia que pueda surgir en la preparación y presentación de ofertas telemáticas deben ser resueltas a través de los mecanismos de información o contacto de la propia Plataforma.

El cierre de la oferta en el equipo del licitador no supone el envío a ningún efecto y si no se hubiere remitido la oferta a la Plataforma se tendrá por no presentada la misma. La confidencialidad de su contenido hasta el momento de su apertura se garantiza a través de la configuración de los mismos en la Herramienta de Preparación y Presentación de ofertas de la Plataforma de Contratación del Sector Público que debe proporcionar a los licitadores justificante de envío, susceptible de ser almacenado e impreso con sellado de tiempo.

### 15.2 DOCUMENTOS Y DATOS DE CARÁCTER CONFIDENCIAL

---

Los licitadores deberán indicar qué documentos (o parte de los mismos) o datos de los incluidos en las ofertas, tienen la consideración de «confidenciales», sin que resulten

admisibles las declaraciones genéricas de confidencialidad de todos los documentos o datos de la oferta. La condición de confidencial deberá reflejarse claramente (sobreimpresa, al margen o de cualquier otra forma claramente identificable) en el propio documento que tenga tal condición, señalando además los motivos que justifican tal consideración. No se considerarán confidenciales documentos que no hayan sido expresamente calificados como tales por los licitadores.

### 15.3 SUBSANACIÓN DE DOCUMENTOS

---

La presentación de declaraciones responsables de cumplimiento de requisitos de participación será objeto de subsanación por los licitadores, a requerimiento de los servicios dependientes del Zaldesa o la Mesa de Contratación, cuando no se hubiera presentado la declaración o no estuviera adecuadamente cumplimentada la presentada.

Igualmente, el propuesto como adjudicatario podrá subsanar la falta o incompleta presentación de los documentos acreditativos del cumplimiento de los requisitos de participación que le sean requeridos con carácter previo a la adjudicación de la Concesión.

En ambos casos se concederá al licitador un plazo de tres días hábiles, a contar desde el envío del requerimiento de subsanación.

Si no se subsanase en plazo lo requerido, el Órgano o la Mesa de Contratación entenderán que el licitador desiste de su oferta.

## 16. Contenido de las propuestas

Las proposiciones constarán de los Sobres que a continuación se indican, en formato electrónico y firmados electrónicamente por el licitador o persona que lo represente.

Toda la documentación deberá presentarse redactada en español. Las traducciones deberán hacerse en forma oficial.

Se presentará en el formato electrónico exigido en cada caso en el anuncio de Licitación o en la documentación que rige la misma, debidamente firmada por el licitador o su representante. En su defecto, se presentará preferentemente en los siguientes formatos: documentos de tipo texto en formato tipo .doc o similares, PDF, documentos que incluyan tablas de datos en formato Excel y documentos que incluyan imágenes en formatos PNG / JPEG / SVG.

### 16.1 SOBRE 1.- DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

---

Contenido:

1. Una declaración responsable de conformidad con lo dispuesto en el Art. 140 LCSP, y conforme al modelo: Documento Europeo Único de Contratación (DEUC), aprobado a través del Reglamento (UE) nº 2016/7, de 5 de enero (<https://ec.europa.eu/growth/tools-databases/espd>), que deberá estar firmada y con la correspondiente identificación. Cuando se recurra a la solvencia y medios de otras empresas, de conformidad con el art. 75 de la LCSP cada una de ellas deberán presentar la declaración responsable debidamente cumplimentada y firmada, conforme al modelo: Documento Europeo Único de Contratación (DEUC), aprobado a través del Reglamento (UE) nº 2016/7, de 5 de enero aprobado a través del Reglamento (UE) nº 2016/7, de 5 de enero, <https://visor.registrodelicitadores.gob.es/> (según Anexo I)

2. Una Dirección de correo electrónico: Las notificaciones se efectuarán en la dirección electrónica habilitada en su registro en la PLACSP o, en su caso, en el reseñado en la presentación de la oferta electrónica.
3. Cuando dos o más empresas presenten proposición conjunta como Agrupación de licitadores deberán aportar un compromiso de constitución de la sociedad concesionaria con indicación de los nombres y circunstancias de las personas físicas o jurídicas que la suscriban, la participación de cada una de ellas y la designación de un representante o apoderado único en fase de licitación. En estos casos se aportará una declaración responsable por cada empresa participante, y cuyo modelo consiste en el Documento Europeo Único de Contratación (DEUC), aprobado a través del Reglamento (UE) nº 2016/7, de 5 de enero <https://visor.registrodelicitadores.gob.es/>
4. Declaración responsable que manifieste si presentan o no otras proposiciones empresas que pertenecen al mismo grupo empresarial, en el sentido del art. 42.1 del Código de Comercio. (Anexo II)
5. Jurisdicción de empresas extranjeras. Las empresas extranjeras deberán presentar 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 de la Concesión, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponderles.
6. Compromiso de constituir la sociedad anónima que será quién formalice el contrato en los términos del presente pliego. (Anexo III)

El licitador a cuyo favor recaiga la propuesta de adjudicación estará obligado a acreditar, previamente a la adjudicación del contrato, la posesión y validez de los documentos, mediante originales o fotocopias autenticadas, señalados en la Cláusula 14 de este pliego.

No obstante, lo anterior, conforme al art. 140.3 de la LCSP, el órgano de contratación, en orden a garantizar el buen fin del procedimiento, podrá recabar, en cualquier momento anterior a la adopción de la propuesta de adjudicación, que los licitadores aporten documentación acreditativa del cumplimiento de las condiciones establecidas para ser adjudicatario del contrato.

## 16.2 SOBRE 2.- DOCUMENTACIÓN TÉCNICA ACREDITATIVA DE LOS CRITERIOS QUE DEPENDEN DE UN JUICIO DE VALOR

El licitador deberá aportar en el Sobre 2 una Memoria Técnica (siguiendo instrucciones contenidas en el Anexo IV) en la que se incluyan y desarrollen los siguientes planes, junto con un índice detallado de todos ellos:

1. Plan de Explotación.
2. Plan de Calidad.
3. Plan de Responsabilidad Social Corporativa (RSC) e Impacto Sectorial y Territorial.

El contenido de cada uno de los planes deberá ajustarse a lo recogido en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

El contenido de la Memoria técnica no debe incluir ningún elemento o referencia a contenidos que deban incluirse en el sobre 3 "Proposición Económica y Documentación Técnica Acreditativa de los criterios cuantificables de forma automática mediante la



aplicación de fórmulas". Específicamente no se incluirá ninguna referencia a las alternativas de capacidad adicional comprometidas, compromisos de implantación de software de gestión de la terminal o compromisos de construcción de un perímetro seguro y vigilado. La quiebra de estos requerimientos puede ser causa de exclusión de la oferta.

La extensión de dicha Memoria Técnica no será superior a 100 páginas, debiendo respetar las siguientes referencias de formato:

- Tamaño folio: DIN A-4, en el caso de cuadros o diagramas el tamaño de letra podrá ser inferior a 10, siempre que sea legible y que se utilice de manera excepcional. Se permitirá, en el caso de cuadros o diagramas, hojas de tamaño DIN A-3.
- Letra y párrafo: Arial 10, interlineado sencillo, separación entre párrafos de 6 puntos.
- Márgenes: superior 2,5cm, inferior 2,0 cm, lateral izqdo./dcho. 2,5 cm.
- Encabezado y pie de página: 1,0 cm

En la valoración de las ofertas no se tomará en consideración la documentación que exceda de la extensión máxima fijada en la presente cláusula para cada uno de los documentos. A partir de la extensión máxima, cualquier contenido del documento correspondiente será eliminada de los documentos objeto de valoración y no será objeto de análisis por parte de la Mesa. A efectos del cómputo de páginas no se tendrán en cuenta índices, separadores, portadas, contraportadas y, en general, elementos de estilo de la presentación sin contenido objeto de valoración.

Se podrán aportar Anexos justificativos, pero deberán estar perfectamente identificados y claramente independientes de la memoria.

En ningún caso deberán incluirse en este sobre documentos, datos o información propios del Sobre 3.

### **16.3 SOBRE 3.- PROPOSICIÓN ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA ACREDITATIVA DE LOS CRITERIOS CUANTIFICABLES DE FORMA AUTOMÁTICA MEDIANTE LA APLICACIÓN DE FÓRMULAS**

---

En este sobre se deberá incluir la Oferta (Anexo VII) de conceptos evaluables mediante criterios objetivos por ser susceptible de evaluación automática por aplicación de fórmulas o criterios objetivos, la cual se completará utilizando el Modelo aportado en el Anexo VII de este Pliego.

Adicionalmente, los licitadores deberán presentar un Plan Económico Financiero (PEF) de la Concesión que justifique y sustente de manera detallada, coherente y cubriendo todas sus variables clave, la alternativa elegida, no siendo el PEF objeto de puntuación.

Dicho PEF deberá contener tanto una herramienta Excel en abierto que esté construida para que las principales variables del modelo puedan modificarse de manera que la Mesa de Contratación pueda realizar las comprobaciones de coherencia oportunas, como una Memoria Económica que permita identificar y explicar las principales hipótesis de ingresos y costes que alimentan el PEF, así como los principales resultados obtenidos.

En el caso de que la Mesa de Contratación estime que el PEF aportado resulta inconsistente con la Alternativa de inversión comprometida por el Licitador, pedirá las aclaraciones que estime pertinentes, pudiendo adoptar la decisión de exclusión de la oferta del Licitador de



no recibirse una respuesta satisfactoria a la solicitud de aclaraciones planteada. La no presentación del PEF será causa de exclusión de la oferta.

## 17. Efectos de la presentación de proposiciones

La presentación de proposiciones supone, por parte del licitador, la aceptación incondicional de las cláusulas de estos Pliegos y la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con la Administración.

Una vez entregada o remitida la documentación y finalizado el plazo de presentación de las ofertas, no podrán ser retiradas sin la justificación suficiente.

## 18. Mesa de Contratación

La Mesa de Contratación será el órgano competente para efectuar la valoración de las ofertas y calificar la documentación administrativa. La Mesa de Contratación estará Presidida por don Fernando J. Rodríguez Alonso, vicepresidente de Zaldesa con asistencia de don Francisco Javier Vázquez Negro, asesor jurídico del Ayuntamiento de Salamanca (vocal); y doña Inmaculada Vicente Martín, funcionaria del Ayuntamiento de Salamanca (secretaria).

## 19. Apertura y examen de las Proposiciones

Sobre 1 "DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA". La Mesa de contratación, finalizado el plazo de admisión de la documentación, procederá al examen y calificación de la documentación correspondiente al Sobre 1 "Documentación Administrativa", si se observaren defectos u omisiones subsanables se concederá un plazo no superior a tres días hábiles para que el licitador corrija o subsane los mismos. Si la documentación contuviese defectos substanciales o deficiencias materiales no subsanables, se rechazará la proposición.

Sobre 2.- "DOCUMENTACIÓN TÉCNICA ACREDITATIVA DE LOS CRITERIOS DE VALORACIÓN QUE DEPENDAN DE UN JUICIO DE VALOR". El acto de apertura del sobre 2 de aquellos licitadores admitidos en la fase anterior se celebrará por la Mesa de Contratación sin acto público y se procederá a continuación a la valoración de las ofertas.

Sobre 3.- "PROPOSICIÓN ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA ACREDITATIVA DE LOS CRITERIOS CUANTIFICABLES DE FORMA AUTOMÁTICA MEDIANTE LA APLICACIÓN DE FÓRMULAS " Una vez evaluado el Sobre 2, se procederá a la apertura del Sobre 3, en acto público en el día y la hora que se anuncie a través de la Plataforma de Contratos del Estado en la siguiente dirección <https://contrataciondelestado.es>.

## 20. Valoración de las Ofertas

La mejor oferta se obtendrá con arreglo a los siguientes criterios subjetivos y objetivos.

### 20.1 VALORACIÓN DE CONCEPTOS MEDIANTE CRITERIOS SUJETOS A JUICIO DE VALOR (HASTA 49 PUNTOS)

Los conceptos adoptados para su evaluación mediante criterios sometidos a juicio de valor son los diferentes apartados de la Memoria Técnica requerida para su aportación en el Sobre 2 de la Licitación, asignándose a los mismos el siguiente escalado de puntuaciones máximas en función de los criterios subjetivos de valoración que se detallan para cada uno.

Se valorarán los siguientes criterios:

- Plan de Explotación hasta 17 puntos

Se valorará hasta un máximo de 17 puntos, el contenido, grado de detalle y justificación del modelo organizativo, comercial, de operaciones y de actuaciones de conservación, obra y protección ambiental. En particular, la descripción y dimensionamiento de los recursos (personal, maquinaria, tecnología, etc.) propuestos para la explotación de la terminal, las acciones comerciales propuestas para captar el tráfico comprometido y ampliar y consolidar el Hinterland natural de la Terminal, el establecimiento de una estrategia tarifaria acorde a mercado, el establecimiento de un modelo de operaciones que garantice la operatividad para el tráfico asumido y la identificación y descripción clara de las acciones predictivas propuestas para un servicio eficiente de la Terminal y la adecuada gestión de posibles contingencias de todo tipo.

- Plan de Calidad hasta 17 puntos

Se valorará, hasta un máximo de 17 puntos, el contenido, grado de detalle y justificación de la estrategia, política y objetivos de calidad, en particular, la implantación de un sistema de indicadores (KPIs) claro, coherente y transparente de servicio y mantenimiento de la terminal y sus instalaciones, así como el establecimiento de un plan detallado de medición y seguimiento de los mismos, un plan para su adecuada comunicación con Zaldesa y los usuarios de la Terminal y un plan de mejora continua en la explotación y mantenimiento de la Terminal. En ese sentido, se valorará positivamente la tenencia o compromiso de obtención en el menor plazo posible, de cuantas Certificaciones puedan respaldar la estrategia, política y objetivos de calidad descritos por el licitador en este apartado.

- Plan de RSC\* e Impacto Sectorial y Territorial hasta 15 puntos

\* RSC: Responsabilidad Social Corporativa

Se valorará, hasta un máximo de 15 puntos, la calidad, coherencia, grado de detalle y justificación del Plan de RSC e Impacto sectorial y territorial propuesto por la empresa licitadora para el desarrollo y operación de la Terminal.

La propuesta deberá incluir, al menos, los siguientes aspectos:

- La definición de una estrategia de RSC alineada con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), así como con los principios sociales y medioambientales aplicables en el marco de la legislación nacional y autonómica vigente (hasta 3 puntos)
- La identificación de impactos económicos, sociales y ambientales relevantes en el entorno territorial de la Terminal, incluyendo medidas de mitigación y/o potenciación de efectos positivos (hasta 3 puntos)
- Asimismo, se valorará la existencia de compromisos firmes o respaldos fehacientes por parte de inversores o asociaciones de inversores, aunque no estén especializados en la gestión de terminales de transporte, (hasta 9 puntos), siempre que:
  - Se acredite su interés y vinculación al desarrollo del proyecto de la Terminal mediante acuerdos, cartas de intenciones, preacuerdos o compromisos documentados (hasta 3 puntos).

- Se justifique razonablemente su capacidad para aportar tráficos relevantes a la operación de la Terminal, en función de su localización en el hinterland del enclave logístico (hasta 3 puntos).
- Se prevean compromisos estables y a largo plazo con el proyecto, en términos de sostenibilidad, desarrollo de infraestructuras complementarias o participación en servicios logísticos (hasta 3 puntos).

Para la valoración de los criterios evaluables mediante un juicio de valor se realizará un informe motivado. En la puntuación se tendrá en cuenta el conocimiento que denoten de las necesidades a cubrir y de las prescripciones técnicas previstas para su satisfacción, la metodología y coherencia ejecutiva de los trabajos, calidades, claridad y coherencia, grado de definición, precisión, detalle y justificación, todo ello en cada uno de los apartados de valoración establecidos.

La distribución de la puntuación se hará atribuyendo la calificación de:

- **Muy buena:** cuando se realice un estudio detallado y profundo del aspecto en cuestión y se propongan medidas de actuación adecuadas, precisas, bien definidas y/o innovadoras, que mejoren muy considerablemente los aspectos contemplados en los pliegos.
- **Buena:** cuando el estudio y propuesta en relación con el elemento a valorar sea detallado, y se propongan algunas medidas de actuación, precisas y/o innovadoras, que mejore de forma significativa los aspectos contemplados en los pliegos, pero que por sus características no alcancen el nivel máximo de mejora muy considerable.
- **Regular:** cuando se limite a un somero estudio del objeto del contrato y/o se realicen aportaciones de actuación, escasas y/o poco precisas, y que comparativamente se encuentren en el grado medio respecto de las propuestas que resulten con la máxima calificación.
- **Mala:** cuando se mejoren muy escasamente los aspectos a valorar por encima de los mínimos exigidos en la documentación técnica que defina el objeto del contrato. Los medios se ajustan de manera reducida a las características de cada contrato y/o presentan limitada coherencia y/o permiten conocer escasamente la solución planteada.
- **Muy mala:** cuando no se mejoren ninguno de los aspectos a valorar por encima de los mínimos exigidos en la documentación técnica que defina el objeto del contrato, la información sea insuficiente, genérica, con inclusión de errores y/o contradicciones, e incoherente.

En función de la calificación recibida, la puntuación que se asignará a cada apartado objeto de valoración será la siguiente:

Calificación Valoración (%) de los puntos

MUY BUENA 100% de los puntos

BUENA 75% de los puntos

REGULAR 50% de los puntos

MALA 25% de los puntos

MUY MALA 0% puntos

La Puntuación Total obtenida por el Licitador para este primer bloque de conceptos evaluables mediante criterios subjetivos, será la suma de las puntuaciones parciales obtenidas para cada uno de los apartados evaluables de la Memoria Técnica.

## 20.2 VALORACIÓN DE CONCEPTOS MEDIANTE CRITERIOS SUJETOS A FÓRMULAS (HASTA 51 PUNTOS)

---

Los conceptos adoptados para su evaluación mediante criterios sujetos a fórmulas son los que se relacionan a continuación, asignándose a los mismos el siguiente escalado de puntuaciones.

- Alternativa de CAPACIDAD adicional\* comprometida hasta 40 puntos  
\* La Capacidad adicional se refiere a la Capacidad en almacenamiento de graneles que el Licitador se compromete a implementar a lo largo del periodo concesional, tal y como se describe en Anexo IX "Detalle de rango de plazos y capacidad adicional" de este Pliego.

El Licitador podrá elegir sólo una de las siguientes Alternativas, obteniendo exclusivamente los "puntos correspondientes" a la Alternativa elegida.

- Alternativa 1 (0 m<sup>3</sup> adicionales) 20 puntos
- Alternativa 2 (18.000 m<sup>3</sup> adicionales) 30 puntos
- Alternativa 3 (36.000 m<sup>3</sup> adicionales) 40 puntos

- Compromiso de implantación de Software de Gestión de Terminal hasta 7 puntos

El Licitador podrá comprometer una modalidad o las dos modalidades relativas a la implantación del Software de Gestión de Terminal – TOS (en el plazo máximo de 1 año desde la adjudicación), obteniendo con ello los puntos acumulados que se correspondan.

- Implantación de un Software de Gestión de Terminal (TOS) 5 puntos
- Conectividad del TOS con el sistema SIMPLE (Adif/Ptos.Estado) 2 puntos

- Compromiso de construcción de un Perímetro seguro y vigilado 4 puntos

El Licitador podrá comprometer la construcción y gestión de un perímetro videovigilado mediante CCTV y control remoto 24/7 para la Terminal (en el plazo máximo de 1 año desde la adjudicación), obteniendo con ello la totalidad de puntos propuestos para este concepto.

La Puntuación Total obtenida por el Licitador para este segundo bloque de conceptos evaluables mediante criterios objetivos, será la suma de las puntuaciones parciales obtenidas para cada uno de los conceptos adoptados.

## 21. Clasificación de las Ofertas y propuesta de Adjudicación

La Mesa de Contratación procederá a la redacción de la correspondiente propuesta de clasificación y de adjudicación, en la que figurarán ordenadas las ofertas de forma decreciente, incluyendo la puntuación otorgada a cada una de las ofertas admitidas por aplicación de los criterios indicados en la Cláusula 20 e identificando la mejor oferta puntuada.

Cuando por la aplicación de los criterios de adjudicación se produjera un empate en la puntuación entre dos o más licitadores, este se dirimirá a favor de la empresa que tenga un

mayor porcentaje de trabajadores con discapacidad, siempre que este no sea inferior al dos por ciento (2%); en su defecto o persistiendo el empate, a favor de la empresa con un menor porcentaje de trabajadores temporales, siempre que este no sea superior al diez por ciento (10%), y persistiendo empate, a favor de la empresa que acredite la realización de buenas prácticas en materia de igualdad de género, o, en última instancia, a través de un sorteo.

A tal efecto, los servicios correspondientes del Órgano de Contratación requerirán la documentación pertinente a las empresas afectadas, otorgándoles un plazo mínimo de cinco (5) días naturales para su aportación.

## 22. Presentación de la documentación justificativa

Los servicios correspondientes de Zaldesa requerirán al licitador que haya presentado la mejor oferta, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 150.2 de la LCSP, para que en el plazo de diez (10) días hábiles a contar desde aquel en el que haya sido enviado el requerimiento, entregue la siguiente documentación en la Plataforma de Contratación del Sector Público, mediante originales o copias compulsadas:

1. Documentos que acrediten la personalidad del empresario y su ámbito de actividad.

Si la empresa fuese persona jurídica, la personalidad se acreditará mediante la presentación de la Escritura de Constitución o modificación, en su caso, debidamente inscrita en el Registro Mercantil cuando este requisito sea exigible según la legislación mercantil aplicable. Si dicho requisito no fuere exigible, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la Escritura o Documento de Constitución, Estatutos o Acta Fundacional, en el que consten las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial.

Si se trata de un empresario individual, la Mesa de Contratación, comprobará sus datos de identidad mediante la identificación personal y mercantil que se estime necesaria por parte de la Mesa.

2. Documentos que acrediten, en su caso, la representación. Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro presentarán poder bastante al efecto, previamente bastantado por la Secretaría General del Ayuntamiento de Salamanca. Los datos de identidad de la persona que ostenta la representación del licitador serán comprobados asimismo mediante el Sistema de Verificación de Datos de Identidad.

Si la empresa fuera persona jurídica, el poder deberá figurar inscrito, en su caso, en el Registro Mercantil. Si se trata de un poder para acto concreto, no es necesaria la inscripción en el Registro Mercantil, de acuerdo con el artículo 94.5 del Reglamento del Registro Mercantil.

En cualquier caso, la presentación del certificado actualizado de inscripción en el Registro de Licitadores eximirá al licitador de la presentación de la documentación exigida en los apartados 1º y 2º de la presente cláusula. Deberá acompañarse de una declaración responsable de que no han variado las circunstancias que en él se acreditan. (Según Anexo V)

3. Solvencia económica, financiera y técnica o profesional: Acreditación de su solvencia económica, financiera y técnica o profesional exigida en los términos de la Cláusula 14.1 por los siguientes medios:

- Solvencia económica y financiera

Se acreditará mediante las cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, si el empresario estuviera inscrito en dicho Registro, y en caso contrario por las depositadas en el Registro oficial en que deba estar inscrito. Los empresarios individuales no inscritos en el Registro Mercantil acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros, inventarios y cuentas anuales, legalizados por el Registro Mercantil.

- Solvencia técnica o profesional

Se acreditará mediante certificados de los volúmenes de tráfico gestionados con las actividades de transporte multimodal o terminales de mercancías operadas, aportando cualquier documento de carácter público que permita comprobar la fehaciencia de dichos datos, incluyendo certificaciones del órgano titular de la Terminal, declaraciones fiscales, etc.

4. Acreditación de la efectiva disposición de los medios personales y/o materiales que para la ejecución de la Concesión determine el presente Pliego mediante certificado del Licitador que aporta dichos medios en los que se declare tal compromiso por todo el plazo de duración de la Concesión. En este caso, el licitador ejecutará la Concesión con los mismos medios que haya aportado, y sólo podrá sustituirlos, por causas imprevisibles, por otros medios equivalentes y con la correspondiente autorización de Zaldesa.

5. Constitución de la garantía definitiva: El adjudicatario deberá constituir, a disposición del Órgano de Contratación, una garantía definitiva de 660.000 Euros por cualquiera de los medios establecidos en el artículo 108 de la LCSP, con los requisitos establecidos en el art. 55 y sg del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas. Esta garantía representa 3% sobre el total de la inversión realizada por Zaldesa para la construcción de la Terminal.

A este importe habría que añadir la posible garantía complementaria asociada a las infraestructuras comprometidas en la oferta económica por el adjudicatario

En caso de que se hagan efectivas sobre la garantía definitiva las penalidades o indemnizaciones exigibles al contratista, este deberá reponer o ampliar aquella, en la cuantía que corresponda, en el plazo de quince días desde la ejecución, incurriendo en caso contrario en causa de resolución.

La garantía no será devuelta o cancelada hasta que se haya producido el vencimiento del plazo y cumplido satisfactoriamente todos los requerimientos de la reversión de la Concesión.

El incumplimiento por el Concesionario de cualquiera de los requisitos previstos en esta cláusula por causas a él imputables será causa de resolución de la Concesión.

6. Documentación acreditativa de la subcontratación con aquellas empresas con las que el adjudicatario tenga previsto subcontratar. Tendrá que aportar, según corresponda, una declaración en la que indique la parte de la Concesión que va a



subcontratar, señalando el importe y el nombre o el perfil empresarial, definido por referencia a las condiciones de solvencia profesional o técnica de los subcontratistas a los que vaya a encomendar su realización, firmada por ambas partes junto con el resto de documentación que se solicite por Zaldesa.

7. Justificación de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, para lo que se deberá presentar originales y copias auténticas de los siguientes documentos: certificaciones expedidas por los organismos competentes en cada caso, acreditativas de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.
8. Justificación de hallarse al corriente de obligaciones tributarias con el Ayuntamiento de Salamanca.
9. Justificante de alta en el IAE y al corriente del pago del mismo. En caso de estar exento de este impuesto, el adjudicatario deberá presentar declaración justificativa al respecto.

## 23. Adjudicación

La Mesa de Contratación verificará que el propuesto como adjudicatario acredita documentalmente el cumplimiento de todos los requisitos de participación exigidos.

De no cumplimentarse adecuadamente con la presentación de toda la documentación indicada en los apartados anteriores y en plazo, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose en ese caso a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

La adjudicación de la Concesión la realizará el Consejo de Administración de Zaldesa, deberá ser motivada, se notificará a los licitadores y se publicará en la Plataforma de Contratación del Sector Público. La notificación contendrá la información necesaria que permita a los interesados interponer recurso suficientemente fundado contra la decisión de adjudicación.

Tanto en la notificación de la adjudicación a los licitadores como en su publicación en la Plataforma de Contratación del Sector Público, se indicará el plazo en que debe procederse a la formalización de la Concesión.

La garantía definitiva y la posible garantía complementaria serán constituidas por la Sociedad Anónima Concesionaria una vez formalizada su constitución, debiendo presentarse a nombre de dicha sociedad mercantil y no del licitador originario. Zaldesa no formalizará el contrato hasta que se acredite la constitución de la sociedad y el depósito de ambas garantías.

## 24. Titular de la Concesión

El titular de la Concesión será la Sociedad Concesionaria creada por el adjudicatario, que será, a todos los efectos, el titular de la Concesión. El adjudicatario será responsable de aquellas obligaciones que se establecen para él expresamente en los Pliegos, la oferta comprometida y cualquier otra obligación legal o laboral consecuencia de la actividad a realizar.

En todo caso, la Sociedad adquirirá todos los compromisos asumidos por los adjudicatarios derivados de la Licitación.

## Capítulo III.- Actuaciones Previas y Formalización

---

### 25. La Sociedad Concesionaria

#### 25.1 CONSTITUCIÓN Y ESTATUTOS DE LA SOCIEDAD CONCESIONARIA

---

El licitador o grupo de licitadores que hayan resultado adjudicatarios se obligan a constituir una Sociedad Anónima antes de la formalización de la Concesión.

La Sociedad Anónima (en adelante la Sociedad Concesionaria) formalizará la Concesión con Zaldesa y se constituirá con los requisitos y condiciones establecidos en este Pliego y en la normativa de aplicación, así como cumpliendo todo lo indicado por el adjudicatario en su oferta. La Sociedad Concesionaria deberá ajustarse a las siguientes determinaciones:

- i. Será una Sociedad Anónima.
- ii. El domicilio social deberá fijarse en el municipio de Salamanca.
- iii. El objeto social consistirá exclusivamente en la ejecución de la Concesión según lo dispuesto en el presente PCP y en el PPT.
- iv. El órgano de administración estará constituido por un Consejo de Administración, integrado por un mínimo de tres (3) miembros.
- v. Las acciones de la sociedad concesionaria deberán ser necesariamente nominativas y constar en el libro registro de acciones cuya copia actualizada deberá presentarse a Zaldesa en el momento de la constitución de la sociedad y siempre que se produzca algún cambio accionarial.
- vi. La Sociedad Concesionaria no podrá disolverse hasta que se produzca la reversión de los bienes objeto de Concesión mediante la entrega de la Terminal y demás elementos necesarios para su explotación, mantenimiento y conservación en perfecto estado, en los términos dispuestos por el presente Pliego, levantándose por Zaldesa la correspondiente acta en el plazo máximo de dos meses desde la finalización del plazo de la Concesión.
- vii. La normativa de aplicación a las Sociedades Anónimas se complementará con los requisitos contenidos en este Pliego, de forma que se incorporarán en los Estatutos Sociales de la Sociedad Concesionaria las prescripciones que exija el contenido del presente Pliego, no pudiendo en ningún caso contravenir lo establecido en el mismo.
- viii. La Sociedad Concesionaria llevará su contabilidad de conformidad con los principios y normas de contabilidad generalmente aceptados y por la normativa fiscal vigente. Se consideran principios y normas de contabilidad generalmente aceptados los establecidos en:
  - El Código de Comercio, La Ley de Sociedades Anónimas y la restante legislación mercantil.
  - El Plan General de Contabilidad en vigor y normas sectoriales de aplicación, si existieran.
  - La restante legislación que le sea específicamente aplicable.



- ix. La sociedad concesionaria deberá nombrar un apoderado y acreditarlo mediante bastanteo de poderes.

## 25.2 DELEGADO DE ZALDESA

---

Al Consejo de Administración de la Sociedad Concesionaria podrá asistir, a su mera discreción, con voz y sin voto, un Delegado nombrado por Zaldesa (el Delegado), el cual no podrá ser designado Consejero a los efectos mercantiles y al que corresponderán las siguientes funciones:

- i. Examen y comprobación de los libros y cuentas de la mencionada Sociedad.
- ii. Ser informado de todas las decisiones que tome la Concesionaria.
- iii. Participar con voz, pero sin voto, en cualquier reunión de los órganos sociales.

A dicho efecto, la Sociedad Concesionaria deberá convocar al Delegado a las sesiones de su Consejo de Administración, así como remitirle las Actas de dichas sesiones, y cuanta documentación sea objeto de deliberación en dicho Órgano de Administración, o sean relevantes para el desarrollo de la gestión de la empresa.

La Secretaría del Consejo de Administración de la Sociedad Concesionaria dará traslado inmediato al Delegado de los acuerdos adoptados en cada sesión dentro de los diez (10) días naturales siguientes a su celebración.

El Delegado podrá asistir a las sesiones acompañado por los asesores que estime oportuno.

## 26. Pólizas de Seguros

La Sociedad Concesionaria deberá presentar ante Zaldesa las Pólizas de Seguros que garanticen la adecuada cobertura de los riesgos asegurables de la Concesión en los términos que se definen en la presente cláusula en el plazo de dos (2) meses desde la firma de la Concesión. Dichos Seguros deberán incluir también los posibles daños ecológicos y medioambientales que pudieran producirse en los espacios cedidos.

Todas las Pólizas que contrate el Adjudicatario, en relación con estos seguros, deberán incluir a Zaldesa como asegurado adicional sin perder la condición de tercero. Además, el adjudicatario se obliga, bajo su exclusiva responsabilidad, a verificar que sus subcontratistas suscriban y mantengan seguros equivalentes.

Estos seguros serán primarios y no contributivos en relación con cualquier otro seguro contratado por la entidad contratante.

En ningún caso los seguros contratados limitan las responsabilidades asumidas por el adjudicatario. El adjudicatario será responsable de aquellos daños y perjuicios que no estuvieran cubiertos por dichos seguros, bien por la franquicia contratada o motivado por la no cobertura de los daños, incluidas las exclusiones de cobertura que fueran de aplicación. En cualquier caso, Zaldesa nunca será responsable por límites deducibles o por limitaciones en el condicionado de las pólizas que contrate el adjudicatario.

Las características y cuantías mínimas de los seguros que contrate el Adjudicatario para cada una de las fases, serán las siguientes:

1. Seguro de Responsabilidad Civil

Por un importe mínimo de 1.000.000 de euros en general y un sublímite por víctima no inferior a 300.000 euros. Este seguro garantizará la responsabilidad del Adjudicatario derivada de daños o lesiones, materiales o personales, así como sus consecuencias, causados a Zaldesa u otros terceros, aunque estos hayan dirigido su reclamación directamente contra Zaldesa. Asimismo, incluirá, entre otras, la Responsabilidad Civil general o de explotación, patronal, profesional, cruzada entre asegurados, por contaminación accidental, derivada del transporte, la carga y la descarga, medioambiental y cualquier otra que pueda derivarse de la ejecución de la Concesión.

## 2. Seguro de Daños Materiales e Incendios

Este seguro cubrirá, en caso de siniestro, todas las instalaciones, bienes y equipos que se encuentren bajo la responsabilidad del Concesionario, con un límite nunca inferior a su valor de reposición a nuevo, es decir, por el importe de la inversión, determinado en 22.000.000 euros, siendo beneficiario Zaldesa.

## 3. Otros Seguros

Cualquier otro Seguro que sea obligatorio, así como los requeridos por las disposiciones legales aplicables a los trabajos y servicios realizados por el Adjudicatario y/o sus subcontratistas en relación con la Licitación.

## 27. Abono de Anuncios de Licitación

El importe máximo de los gastos de publicidad de Licitación de la Concesión será de 3.000 euros y deberá ser abonado por los adjudicatarios o la concesionaria.

El adjudicatario de la Concesión, con carácter previo a la formalización de la misma, deberá presentar ante el Órgano de Contratación la acreditación documental oportuna de haber abonado la totalidad del importe de los anuncios de Licitación en diarios oficiales, prensa y otros medios de difusión.

## 28. Formalización de la Concesión

### 28.1 FORMALIZACIÓN DE LA CONCESIÓN

La formalización de la Concesión deberá llevarse a cabo entre Zaldesa y la Sociedad Concesionaria antes del transcurso de 45 días hábiles desde que se remita la notificación de la adjudicación a los licitadores. Dentro de dicho plazo Zaldesa requerirá a la Sociedad Concesionaria para la formalización de la concesión en los términos que determine Zaldesa.

La Concesión deberá formalizarse en documento administrativo que se ajuste con exactitud a las condiciones de la Licitación, constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier Registro Público.

No obstante, el Concesionario o Zaldesa podrá solicitar que se eleve a Escritura Pública, corriendo a cargo de la sociedad concesionaria los gastos de otorgamiento de la escritura.

En ningún caso se podrán incluir en el documento en que se formalice la Concesión cláusulas que impliquen alteración de los términos de la adjudicación.

Simultáneamente a la firma de la Concesión, deberán ser firmados por el adjudicatario, el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, el Pliego de Prescripciones Técnicas y los documentos que revistan carácter contractual mencionados en la Cláusula 13.

## 28.2 EFECTOS DE LA FALTA DE FORMALIZACIÓN

---

Cuando por causas imputables al adjudicatario no se hubiese formalizado la Concesión dentro del plazo, se le exigirá el importe de 5 anualidades del canon fijo sin aplicación de la carencia en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía definitiva, si se hubiera constituido, sin perjuicio de que se conviertan en circunstancias que impidan contratar.

En este caso, la Concesión se adjudicará al siguiente licitador por el orden en que hubieran quedado clasificadas las ofertas, previa presentación de la correspondiente documentación en los plazos establecidos para ello.

Si las causas de la no formalización fueren imputables a Zaldesa, se indemnizará al adjudicatario de los daños y perjuicios que la demora le pudiera ocasionar.

En todo caso, la falta de constitución de la Sociedad Concesionaria o la no presentación de la garantía definitiva o de la posible garantía complementaria en el plazo establecido tendrá los mismos efectos que la falta de formalización por causas imputables al adjudicatario, con pérdida de todos sus derechos y ejecución de ambas garantías.

## 29. Confidencialidad

Zaldesa, así como sus servicios dependientes, no podrán divulgar la información facilitada por los Licitadores que éstos hayan designado como confidencial en el momento de presentar su oferta y que tenga carácter de secreto técnico o comercial o pueda ser utilizada para falsear la competencia.

El deber de confidencialidad del Órgano de Contratación en ningún caso podrá extenderse a documentos que sean públicamente accesibles de conformidad con las obligaciones impuestas a la Administración por la normativa vigente.

Asimismo, los licitadores deberán respetar el carácter confidencial de la información facilitada por Zaldesa cuando contenga datos de carácter personal o cuando por su propia naturaleza deba ser tratada como tal.

El subcontratista o el cesionario del Contrato, en su caso, estará sujeto asimismo al deber de confidencialidad señalado para el adjudicatario.

## 30. Protección de Datos de carácter personal

El tratamiento de los datos de carácter personal deberá respetar en su integridad la LCSP, el RGPD, la Ley Orgánica 3/2018, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, así como en el resto de normativa vigente en la materia.

En el caso de que la presente contratación implique el acceso del adjudicatario a datos de carácter personal de cuyo tratamiento sea responsable la entidad contratante, aquél actuará en calidad de Encargado del Tratamiento. En este caso, el tratamiento de los datos personales por el Encargado se regirá por la presente cláusula y por las condiciones establecidas en el en el Anexo VI.

El subcontratista o el cesionario del Contrato, en su caso, estará sujeto asimismo a las obligaciones impuestas para el adjudicatario en el Acuerdo de Encargado del Tratamiento.

### 31. Garantía complementaria de ejecución de inversiones

El adjudicatario que se haya comprometido a realizar inversiones correspondientes al incremento de capacidad de almacenamiento de granel en la Terminal, deberá presentar una garantía complementaria, en los mismos términos que la garantía definitiva, por la totalidad de la inversión estimada comprometida (Alternativa 2: 2.500.000 euros y Alternativa 3: 5.000.000 euros), la cual deberá estar en vigor hasta que se ejecute dicha inversión.

La garantía se deberá presentar a primer requerimiento sin beneficio de excusión.

## Capítulo IV.- Ejecución del Contrato

---

### 32. Derechos y Obligaciones de las partes

#### 32.1. Zaldesa

Como responsable del uso, explotación y aprovechamiento privativo de la Terminal, conserva las siguientes facultades en los términos que se desarrollan y concretan en el presente pliego:

- a) Supervisar las condiciones de funcionamiento que rijan en los diferentes flujos de transporte en la Terminal.
- b) Supervisar los KPIs de cada una de las actividades a desarrollar en cada uno de los espacios de la Terminal.
- c) Inspeccionar el correcto cumplimiento del plan de Explotación y resto de compromisos de la oferta de la concesionaria.
- d) Ejercer la potestad general de dirección y control de la concesión, dictando las instrucciones que sean oportunas a la titular de la concesión para el correcto cumplimiento de la presente concesión.
- e) Ejercer la potestad sancionadora en los términos de los pliegos de la presente concesión.

A estos efectos, Zaldesa ejecutará el conjunto de potestades que se otorga a la Administración Pública titular del dominio público en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas y su reglamento de desarrollo aprobado mediante el Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto; la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local; el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, aprobado por Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril; la Ley 1/1998, de 4 de junio, de régimen local de Castilla y León.

#### 32.2. Sociedad Concesionaria

Tendrá la responsabilidad de asumir la condición de explotador de servicios en los siguientes supuestos:

- a) Explotar los servicios de carga/descarga de transporte terrestre.
- b) Explotar los servicios de transbordo sobre y desde vagón vinculados al transporte ferroviario.
- c) Explotar los servicios de logística del tren vinculados al transporte ferroviario que necesariamente debe prestar el Adjudicatario.
- d) Explotar aquellos servicios vinculados con el transporte ferroviario que, no siendo de obligada prestación, los ofrezca a terceros.
- e) Explotar aquellos servicios vinculados con el transporte ferroviario que le sean solicitados por terceros y acceda a su prestación.

- f) Definir las condiciones de acceso y las condiciones de explotación segura a estos espacios e instalaciones donde preste servicios ligados a la logística, de conformidad con la normativa vigente durante la vigencia del contrato.
- g) Asegurar en todo momento la coordinación con las empresas ferroviarias y empresas de servicios, para una explotación ordenada, eficiente y segura de los espacios e instalaciones pertenecientes a la concesión.
- h) Elaborar la descripción de los servicios de los que sea responsable, citando al menos la información indicada en el Art. 4.2 del Reglamento de Ejecución (UE) 2017/2177.
- i) Dentro de la información sobre los servicios, además de sus precios, se incluirá la política de descuentos que desee ofertar, de forma objetiva y transparente, a sus clientes y respetando en todo caso los requisitos de confidencialidad comercial.
- j) Publicar en un espacio web, con acceso gratuito, la descripción de los servicios que en las instalaciones se prestan, de acuerdo con el Art. 5 del Reglamento de Ejecución (UE) 2017/2177.
- k) Definir las condiciones de acceso a los servicios a prestar. Entre otros aspectos, y de acuerdo con los Art. 7-14 del Reglamento de Ejecución (UE) 2017/2177, se establecerán:
  - La solicitud de acceso a estos.
  - Las condiciones de respuesta a la solicitud por el Adjudicatario.
  - Criterios de prioridad para adjudicar la capacidad.
  - Procedimientos de coordinación necesarios para conseguir la compatibilización de todas las solicitudes, asegurando además la cooperación que le soliciten sus clientes con el fin de garantizar una coherencia en la asignación de capacidad en las infraestructuras ferroviarias y en las instalaciones de servicio, y así atender las solicitudes de éstos que contengan, entre otros:
    - La identificación de interlocutores.
    - Los medios de comunicación.
    - Las responsabilidades.
    - Etc.
- l) En particular, para los servicios ligados a la logística del tren, el Adjudicatario deberá definir y establecer los siguientes aspectos clave:
  - Autoprestación: se incluirá la posibilidad de permitir el acceso a la instalación para practicar la autoprestación como parte del procedimiento de coordinación necesario para conseguir la compatibilización de todas las solicitudes mediante la negociación y la coordinación con los candidatos considerados, y como parte de las diferentes medidas que permitan conciliar las solicitudes de acceso a la prestación de servicios, al objeto de maximizar la capacidad disponible de la instalación.

El Adjudicatario podrá permitir el acceso a la autoprestación a favor del cliente que reclama la prestación de un servicio, cuando éste no pueda ser conciliado o prestado en condiciones de calidad. Zaldesa podrá instar al Adjudicatario a que

permita la autoprestación cuando sea necesario para corregir incidencias en la prestación del servicio.

En cualquier caso, y previo a permitir la autoprestación a una empresa ferroviaria, el Adjudicatario lo comunicará a Zaldesa que, tras verificar su viabilidad técnica y económica, realizará, junto con el resto de las partes interesadas, la evaluación del riesgo asociado al cambio organizativo que pueda suponer, con arreglo al Reglamento de Ejecución (UE) N ° 402/2013 de la Comisión de 30 de abril de 2013, modificado por el Reglamento de Ejecución (UE) 2015/1136 de la Comisión, de 13 de julio de 2015, relativo a la adopción de un método común de seguridad para la evaluación y valoración del riesgo.

- Recepción/expedición: en todo momento deberá garantizar la coordinación para la recepción/expedición de trenes a la instalación técnica, de tal forma que asegure una vía libre para la recepción/expedición de los mismos.
  - Horarios: en caso de recibir reclamaciones por la fijación de horarios de prestación de servicio no ajustados a las necesidades de mercado, el Adjudicatario deberá trasladarlas para su conocimiento, pudiendo Zaldesa solicitar al Adjudicatario la justificación de dichos horarios e incluso el ajuste de estos a las necesidades de mercado, en caso de no estar debidamente motivado. Si el Adjudicatario considerase preciso modificar el horario, deberá comunicarlo con anterioridad a Zaldesa y modificar las condiciones de acceso, cuya información estará publicada en su página web.
- m) Abonar los cánones legalmente establecidos conforme a lo señalado en este Pliego y en el Pliego de condiciones particulares.
- n) Ejecutar las inversiones y compromisos de certificación, software y securización en la Terminal que le corresponden de acuerdo con lo previsto en su oferta.

### 33. Riesgo y Ventura

En ningún caso, Zaldesa será responsable, ni garantiza o complementa de ningún modo, las obligaciones contraídas por el Concesionario de acuerdo con los términos de la Concesión, de su Oferta, ni de los compromisos de la Concesionaria frente a terceros.

Tampoco será responsable por la demora en el inicio de la actividad del Concesionario que se pueda producir por la tramitación de las licencias, permisos o autorizaciones que sean legalmente necesarias, siendo de cuenta y riesgo del Concesionario los gastos derivados de su obtención, así como los posibles perjuicios o reducciones de ingresos que tal demora le pudiera suponer.

Todo el personal necesario para la explotación de la Concesión será por cuenta y a cargo del Concesionario.

Las actividades que desarrolle el citado personal en los espacios concesionados, no les confiere la condición de empleados de Zaldesa, no creándose vínculo contractual alguno ni de cualquier otro carácter entre dicho personal y la sociedad municipal. El Concesionario estará obligado con el citado personal al pago de sus retribuciones y de todas las cargas sociales derivadas de lo dispuesto en la legislación laboral vigente, así como la Seguridad Social y, en particular, asume el pleno cumplimiento de la legislación laboral y social.



La Sociedad Concesionaria asume por tanto el íntegro riesgo de explotación de la Concesión al transferirse cualquier riesgo de explotación, conservación y, específicamente, el riesgo íntegro de obtención de los volúmenes de tráfico u operaciones estimadas, de acuerdo con las capacidades, equipamientos e infraestructuras que se vayan poniendo en servicio durante la vigencia de la Concesión.

En consecuencia, y sin que esta enumeración sea exhaustiva al respecto, la Sociedad Concesionaria asume expresamente el riesgo de uso, explotación y aprovechamiento privativo de la Terminal y en especial:

- a) Cualquier incidencia vinculada a su deterioro por su aprovechamiento conforme al destino para el que está especialmente designado.
- b) Los resultados de explotación.
- c) Variabilidad de la demanda de uso y modificaciones en los tráfico captados.
- d) El incremento o disminución de la demanda de proveedores.
- e) El riesgo y ventura de la evolución de las condiciones financieras del mercado a lo largo del plazo concesional.
- f) El riesgo y ventura de la evolución de los costes de construcción a lo largo del plazo concesional.
- g) El riesgo derivado del estado de conservación de la Terminal a explotar que se transfiera, y que deberá ser tenido en cuenta por los licitadores en la preparación de sus ofertas.

### 34. Concurrencia de otros Títulos

El otorgamiento de la Concesión no exime a su titular de la obtención y mantenimiento en vigor de las licencias, permisos y autorizaciones legalmente procedentes, ni del pago de los tributos que le sean de aplicación, incluyendo el Impuesto sobre Bienes Inmuebles que le corresponda.

Asimismo, el Concesionario vendrá obligado a cumplir las disposiciones vigentes que afecten al Dominio Público concedido y a las obras y actividades que en el mismo se desarrollen, especialmente, las correspondientes a licencias y prescripciones urbanísticas, así como las relativas a las zonas e instalaciones de interés para la defensa nacional, sin que las obras que se ejecuten puedan ser obstáculo al ejercicio de las competencias que en materia de seguridad, vigilancia, lucha contra la contaminación u otras correspondan a la Administración.

De igual modo, el titular de la Concesión estará sujeto a la obligación de formalizar las declaraciones conducentes a la incorporación en el catastro inmobiliario de los inmuebles objeto de Concesión y sus alteraciones de acuerdo con lo previsto en el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.

### 35. Transparencia en la Gestión

La Sociedad Concesionaria se obliga a realizar la prestación de los servicios contemplados en este Pliego con total transparencia e igualdad de trato a las empresas que se los soliciten,



facilitando a Zaldesa cuanta información, de carácter global, precisase sobre los servicios prestados en relación con el tipo de servicio y su número.

Zaldesa dispondrá, con los límites previstos en las Cláusulas 29 y 30 de Confidencialidad y Protección de Datos, de la información de la actividad facilitados a efectos de comunicaciones y control estadístico sobre las operaciones desarrolladas en la instalación.

El Licitador deberá presentar, de acuerdo con las previsiones recogidas en su Plan de Calidad, un Cuadro de Indicadores de Desempeño (KPI) de ambos servicios (logística sobre la Terminal y logística sobre el tren) y se compromete a facilitar telemáticamente a Zaldesa su actualización con periodicidad mensual y continua a lo largo de la vida del Contrato.

El detalle, periodicidad y forma de presentación del Cuadro de Indicadores de Desempeño deberá incluirse en el apartado del Plan de Calidad del PPT.

### 36. Calidad

La Sociedad Concesionaria, en los términos previstos en el PPT y en su oferta, dispondrá de un Sistema de Gestión de Calidad que deberá estar operativo en el plazo de tres meses desde la formalización del Contrato para asegurar la planificación, control y mejora de todos aquellos elementos (políticas, procesos, procedimientos, indicadores, etc.) de la organización del adjudicatario necesarios para la adecuada gestión y explotación de los espacios e instalaciones puestos a disposición. Éste deberá estar normalizado, convenientemente formalizado y documentado, y ser auditable por empresas terceras acreditadas para tal fin.

En particular, se incluirá dentro de este sistema de gestión de calidad los servicios a ofertar en los espacios e instalaciones donde el Adjudicatario vaya a prestar servicios logísticos como explotador de la Terminal, los cuales se obliga a prestar con calidad.

### 37. Actividad mínima

En el Anexo VIII de este Pliego se comparten los Escenarios de tráfico proyectados por Zaldesa para la Terminal ferroviaria de carga, expresados en Toneladas y UTIs.

Con el fin de garantizar una explotación razonable del Dominio Público otorgado, el titular de la Concesión se compromete a mover el volumen de carga mínimo (expresada en Tn/año y UTIs/año) del escenario de demanda correspondiente a la Alternativa seleccionada para la inversión en Capacidad adicional de almacenamiento de graneles, tal y como se especifica en el Anexo VIII.

En el caso de que el volumen de carga movido al amparo de la Concesión no alcance el mínimo agregado establecido para el Escenario elegido durante un (1) año completo a partir de la finalización del segundo ejercicio completo desde la formalización de la Concesión, el Concesionario deberá abonar a Zaldesa, con carácter de penalización, la diferencia entre los tráficos mínimos establecidos y los realmente realizados en la anualidad correspondiente.

El incumplimiento de esta cláusula de actividad mínima durante dos (2) años consecutivos, podrá determinar, a decisión exclusiva y discrecional de Zaldesa, la extinción de la Concesión sin derecho por parte del Concesionario a recibir indemnización alguna.

### 38. Plazo de la Concesión y posible ampliación.

El plazo de la concesión será el que resulte de la oferta del licitador que resulte adjudicatario.

Si un año antes de la finalización del plazo de la Concesión, los tráficos de los últimos 3 años han sido superiores en un 20% a los tráficos mínimos comprometidos por el Licitador en su oferta dentro de alguno de los tres Escenarios de tráfico proyectado por la Administración para la Terminal e incluidos en el Anexo VIII de este Pliego, entonces la Concesionaria tendrá derecho a solicitar una prórroga de hasta un 25% de plazo adicional al plazo por el que se otorgó la Concesión.

La Concesionaria deberá solicitar formalmente la prórroga al menos 8 meses antes la finalización del plazo de la Concesión.

Zaldesa otorgará esa ampliación de plazo salvo que exista algún tipo de incumplimiento grave en la operación de la Concesión que no haya sido subsanado por la Concesionaria que deberá formalizar la ampliación del plazo por escrito 4 meses antes de la finalización del plazo de la Concesión.

Durante el plazo de prórroga de la Concesión, el tráfico mínimo al que se obliga la Concesionaria, y que se fijará como tal a todos los efectos previstos en este Pliego, será precisamente ese 20% superior al inicialmente proyectado.

## Capítulo V.- Régimen Económico de la Concesión

### 39. Devengo y abono del Canon

#### 39.1. CONCEPTOS INCLUIDOS

El canon que deberá satisfacer el Concesionario a Zaldesa se compondrá de una parte fija y una variable de acuerdo con las cantidades correspondientes a la Alternativa seleccionada en la oferta del adjudicatario según la previsión de la Cláusula 16.3.

- Canon fijo

El canon fijo por la ocupación y utilización del espacio, medios e instalaciones concesionados, expresado en €/m<sup>2</sup> y aplicado sobre la superficie concesionada (88.473 m<sup>2</sup>), varía en función de la alternativa seleccionada por el Concesionario para la inversión en capacidad adicional de granel en la Terminal.

	<b>Alt 1</b>	<b>Alt 2</b>	<b>Alt 3</b>
Capacidad adicional en granel	<b>0 m<sup>3</sup></b>	<b>18.000 m<sup>3</sup></b>	<b>36.000 m<sup>3</sup></b>
Plazo inicial de la Concesión	<b>10 años</b>	<b>15 años</b>	<b>25 años</b>
<b>Canon FIJO (por ocupación de espacio y uso de instalaciones)</b>			
Superf. Terminal: 88.473 m <sup>2</sup>	0,55€/m <sup>2</sup> /año	0,5€/m <sup>2</sup> /año	0,45€/m <sup>2</sup> /año

- Canon Variable

El canon variable se compondrá de un canon vinculado a las UTIs o equivalentes de mercancía general gestionada en la Terminal y otro vinculado a las Toneladas de granel gestionadas, variando en ambos casos el importe en función de la alternativa seleccionada por el Concesionario para la inversión en capacidad adicional de granel en la Terminal y según una serie de escalones de volumen de mercancía gestionada, tal y como se muestra a continuación.

	<b>Alt 1</b>	<b>Alt 2</b>	<b>Alt 3</b>
Capacidad adicional en granel	<b>0 m<sup>3</sup></b>	<b>18.000 m<sup>3</sup></b>	<b>36.000 m<sup>3</sup></b>
Plazo inicial de la Concesión	<b>10 años</b>	<b>15 años</b>	<b>25 años</b>
<b>Canon FIJO (por ocupación de espacio y uso de instalaciones)</b>			
Superf. Terminal: 88.473 m <sup>2</sup>	0,55€/m <sup>2</sup> /año	0,5€/m <sup>2</sup> /año	0,45€/m <sup>2</sup> /año
<b>Canon VARIABLE (por mercancía gestionada)</b>			
<b>Mercancía General (UTIs o equivalente)</b>			
UTIs < 5.000	1,93 €/UTI	1,75 €/UTI	1,58 €/UTI
5.000 < UTIs < 20.000	2,20 €/UTI	2,00 €/UTI	1,80 €/UTI
20.000 < UTIs	2,48 €/UTI	2,25 €/UTI	2,03 €/UTI
<b>Graneles (Toneladas)</b>			
Tn < 250.000	0,11 €/Tn	0,10 €/Tn	0,09 €/Tn
250.000 < Tn < 1.000.000	0,17 €/Tn	0,15 €/Tn	0,14 €/Tn
1.000.000 < Tn	0,22 €/Tn	0,20 €/Tn	0,18 €/Tn

Ninguno de los precios unitarios facturados y ofertados incluirá el IVA que le sea de aplicación, el cual será facturado y desglosado de forma independiente de acuerdo con la legislación vigente.

### 39.2. NO ACTUALIZACIÓN DEL CANON

---

El canon, tanto en su parte fija como en su parte variable, no será actualizado a lo largo del plazo de la concesión.

### 39.3. LIQUIDACIÓN

---

Con carácter trimestral y correspondiendo con cada trimestre natural, en los 15 primeros días del trimestre siguiente al que corresponda la liquidación, se enviará a Zaldesa una liquidación del canon que deberá ser ingresada en los 5 días siguientes al envío de dicha liquidación en la cuenta corriente que indique Zaldesa.

Zaldesa se reservará en todo caso la potestad de revisión de la liquidación referida, hacer las comprobaciones que estime oportunas y pedir la información complementaria que estime necesaria.

El primer y último trimestre del periodo concesional se liquidarán excepcionalmente por el plazo que reste hasta o desde el último trimestre natural.

### 39.4. PERIODO DE CARENCIA

---

Se establece un periodo de carencia en el pago del canon de los 3 primeros años contados desde de la firma del contrato. Es decir, en dichos ejercicios la concesionaria no deberá hacer frente al pago de canon alguno.

Este periodo de carencia se fija en base al interés público por la puesta en marcha del Puerto Seco de Salamanca, tratándose de una infraestructura de nueva creación y que requiere de un tiempo para la adaptación de las cadenas logísticas de los cargadores de su hinterland.

## 40. Gastos y consumos

Serán a cargo y a cuenta de la Sociedad Concesionaria.

## 41. Tarifas a usuarios

Según el Régimen General de libertad tarifaria, el Concesionario podrá establecer las tarifas que considere oportunas con plena libertad de precios, siempre que las tarifas se configuren como transparentes y no discriminatorias.

Las condiciones y tarifas máximas serán publicadas en sitio web. El concesionario será en su caso responsable de la obtención del informe previo de la CNMC - Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia, según recoge la Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del Sector Ferroviario.

## Capítulo VI.- Penalidades

---

### 42. Penalidades por incumplimiento

El incumplimiento de las obligaciones contenidas en este Pliego llevará consigo la imposición al Concesionario de las penalidades establecidas en este Capítulo, sin perjuicio de la obligación de resarcimiento de los daños y perjuicios que se hubieren ocasionado, que serán valorados por los técnicos competentes de Zaldesa y del Ayuntamiento de Salamanca.

El presente régimen de penalidades se aplicará independientemente de que los hechos que den lugar a la infracción puedan ser causa de resolución del Contrato, siendo posible, en tal supuesto, iniciar el procedimiento de resolución anticipada del Contrato por incumplimiento conforme a lo previsto en la cláusula siguiente.

El concesionario se hace responsable ante Zaldesa de todas las faltas que puedan ser cometidas por sus empleados, así como de las repercusiones a que dieran lugar.

Cuando cualquier infracción revista los caracteres de delito o falta, Zaldesa pondrá los hechos en conocimiento de las autoridades judiciales competentes.

Cuando una actuación suponga la comisión de un incumplimiento, implicará necesariamente la imposición de una sanción en los términos recogidos en este Capítulo.

Cuando se cometa un incumplimiento, se notificará al concesionario y se le requerirá para que proceda a su subsanación en el plazo más breve posible.

Con independencia de las penalizaciones a que pudiera dar lugar, la demora por parte del concesionario en remediar las situaciones derivadas de sus incumplimientos facultarán a Zaldesa, tras haber instado a la Sociedad Concesionaria a cumplir con sus obligaciones, a adoptar las medidas necesarias destinadas a subsanar las deficiencias y, en caso de que la adopción de dichas medidas se deriven gastos, a incautar las garantías correspondientes.

### 43. Graduación de los incumplimientos

Los incumplimientos del concesionario a los efectos del presente régimen de penalidades se clasifican en leves y graves.

#### 43.1 INCUMPLIMIENTOS GRAVES

---

Constituyen incumplimientos Graves:

- a) El incumplimiento total o parcial por el Concesionario de las prohibiciones establecidas en las leyes de aplicación a la Concesión, así como la omisión de actuaciones que fueran obligatorias conforme a las citadas Leyes.
- b) La demora, por parte del Concesionario, en el cumplimiento de los plazos expresamente establecidos en el presente Pliego o impuestos por cualquier disposición legal o reglamentaria, o resolución administrativa, cuando tal demora se prolongue por más de la mitad del plazo establecido para el cumplimiento.
- c) Ceder, arrendar, subarrendar o traspasar la totalidad o parte de las prestaciones integrantes de la concesión, bajo cualquier modalidad o título, sin cumplir previamente con los requisitos exigidos por el presente Pliego, sin la autorización expresa del Órgano de Contratación.

- d) La falta de contratación de las pólizas de seguro que el Concesionario está obligado a suscribir en cada una de las Fases de la concesión, así como el incumplimiento de las obligaciones relativas a las citadas pólizas, de acuerdo con lo dispuesto en el presente Pliego.
- e) El incumplimiento sustancial de las obligaciones previstas en el presente Pliego relativas a la constitución, régimen de funcionamiento y régimen de transmisión de las acciones de la Sociedad Concesionaria.
- f) El incumplimiento de las indicaciones y/o instrucciones de la inspección en la explotación y conservación de las instalaciones y viales objeto de Concesión.
- g) El incumplimiento de las obligaciones relativas a la garantía definitiva, en los términos dispuestos por el presente Pliego.
- h) Ser sancionado por infracción muy grave en materia de seguridad y salud en el trabajo, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de prevención de Riesgos Laborales.
- i) Ser sancionado por infracción muy grave en materia social, de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 5/2000, de 4 de agosto, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley sobre Infracciones y Sanciones en el Orden Social.
- j) La no solicitud u obtención de las licencias y autorizaciones necesarias para la ejecución del Contrato.
- k) Falsear la información que el Concesionario debe proporcionar al Responsable o Delegado de la concesión de acuerdo con el presente Pliego.
- l) La falta de colaboración con los equipos de Protección Civil, Tráfico o Equipos Sanitarios en caso de accidente.
- m) Destinar medios humanos, maquinaria o materiales adscritos al Contrato de Concesión a otros fines no relacionados con el objeto del mismo y en contra de lo especificado en el presente Pliego.
- n) El incumplimiento sustancial de cualquier otra de las obligaciones establecidas en el presente Pliego, o en la legislación aplicable, así como el incumplimiento sustancial de los compromisos contenidos en la oferta adjudicataria, en el plan de aseguramiento de la Calidad y en el Plan de Mantenimiento, Conservación y Explotación.
- o) La persistencia del Concesionario en el incumplimiento de sus obligaciones, siempre que hubiera sido requerido previamente y no las hubiera cumplido en el plazo fijado.
- p) No llevar los adecuados controles de gastos y costes de la actividad para que Zaldesa pueda conocer el estado financiero del Concesionario en cualquier momento del periodo de Concesión.
- q) El incumplimiento del plazo de presentación o de las previsiones contenidas en relación con la prevención de riesgos laborales y, en general, el incumplimiento de lo dispuesto en la Cláusula 42 del Pliego.
- r) La reiteración en entrega de reportes con calidad deficiente o la no corrección de éstos, tras un periodo de quince días.
- s) El incumplimiento de los compromisos adquiridos en la oferta de licitación.

#### 43.2 INCUMPLIMIENTOS LEVES

---

Se definen como infracción Leve los demás incumplimientos de las obligaciones fijadas en el presente Pliego, en el PPT y en la demás normativa aplicable, no calificados como graves en los términos dispuestos anteriormente.

#### 43.3 DEMORAS QUE PUEDEN DAR LUGAR A LA RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

---

Se considerará demora, constitutiva de incumplimiento Grave, a la que pueda dar lugar a la resolución del Contrato, los siguientes retrasos:

- En el plazo de formalización del Contrato.
- En el plazo temporal para alcanzar los tráficos mínimos comprometidos de acuerdo con lo previsto en el presente pliego.

### 44. Imposición de las Penalidades

#### 44.1 RÉGIMEN GENERAL

---

Los incumplimientos de la Sociedad Concesionaria se penalizarán como sigue:

- a) Por cada incumplimiento leve, se impondrá al contratista una penalización económica de hasta 30.000 euros.
- b) Por cada incumplimiento grave, se impondrá al contratista una penalización económica de 30.001 a 300.000 euros.

La cuantía de las penalidades anualmente impuestas, individual o acumulativamente, no podrá superar el 20% de los ingresos totales obtenidos por la explotación en el año anterior.

Cuando se incurra en incumplimiento de cualquier obligación, la Sociedad Concesionaria asumirá los costes de las actividades necesarias para corregir el hecho que dio lugar a la infracción.

Adicionalmente a la imposición de penalidades, se podrá exigir al Concesionario que cumpla las obligaciones de reconstrucción y de realización efectiva de las obras o implantación de actividades o equipos, llevando a cabo las reparaciones que sean necesarias, en los casos en que cada una de estas actuaciones fuese necesaria.

#### 44.2 GRADUACIÓN DE LAS PENALIDADES

---

En la imposición de penalidades, Zaldesa, como responsable de la Concesión, guardará la debida adecuación entre la gravedad del incumplimiento y la penalidad aplicada, considerándose especialmente los siguientes criterios para la graduación:

- a) El tipo de incumplimiento.
- b) El grado de negligencia o la existencia de intencionalidad en el incumplimiento.
- c) La naturaleza de la perturbación generada y de los perjuicios causados.
- d) La relevancia económica de los perjuicios causados con motivo del mismo.
- e) El beneficio obtenido por el Concesionario.
- f) La reiteración entendida como comisión de un mismo incumplimiento dos o más veces.
- g) La existencia o no de instrucciones expresas sobre el particular.

#### 45. Procedimiento

La imposición de penalidades por incumplimientos graves exigirá expediente contradictorio instruido al efecto.

Para la imposición de penalidades leves no será preceptiva la previa instrucción del expediente al que se refiere el apartado anterior, salvo el trámite de audiencia a la Sociedad Concesionaria.

Iniciado un procedimiento de imposición de penalidades por incumplimiento, si la Sociedad Concesionaria reconoce su responsabilidad, se podrá, en cualquier momento antes de la propuesta de resolución, resolver el procedimiento con la imposición de la penalidad que proceda.

El reconocimiento de su responsabilidad, en cualquier momento anterior a la resolución, implicará la terminación del procedimiento, salvo en lo relativo a la reposición de la situación alterada o a la determinación de la indemnización por los daños y perjuicios causados por el incumplimiento. En este supuesto, se podrán aplicar reducciones de un veinte por ciento (20%) sobre el importe de la penalidad propuesta, tras la adecuada valoración de los elementos pertinentes a los efectos de graduar la misma.

Las citadas reducciones deberán estar determinadas en la notificación de iniciación del procedimiento y su efectividad estará condicionada al desistimiento o renuncia de cualquier acción o recurso en vía administrativa contra la sanción.



## Capítulo VII.- Extinción y Rescate de la Concesión

---

### 46. Causas de Extinción

#### 46.1 GENERALES

---

Serán causas de extinción generales de la Concesión las siguientes:

- a) La disolución o extinción de la Sociedad titular de la Concesión, la declaración de concurso o la declaración de insolvencia en cualquier otro procedimiento.
- b) La pérdida sobrevenida de los requisitos para contratar con la Administración, por incurrir el titular en alguna de las prohibiciones de contratación previstas en la legislación de Contratos en vigor.
- c) La concurrencia de fuerza mayor que implique la imposibilidad permanente de explotar la Concesión.
- d) El abandono o renuncia unilateral del Concesionario.
- e) No contratar las pólizas de seguros requeridas tras la imposición de una penalidad en relación con este hecho.
- f) Renuncia del concesionario, que sólo podrá ser aceptada por Zaldesa cuando no cause perjuicio a esta o a terceros.
- g) Incumplimiento del nivel de tráfico mínimos establecidos en los términos fijados por la Cláusula 37.
- h) La pérdida de las Certificaciones comprometidas por el licitador en la oferta.
- i) Cualesquiera de las otras causas establecidas en el artículo 100 de la LPAP.

#### 46.2 ESPECÍFICAS

---

- a) En materia de actividades, obras, usos y cesiones que deben ser autorizados por Zaldesa:
  - Por destinar los espacios cedidos a actividades distintas a las contempladas en la presente concesión y no autorizadas, así como la realización de obras o ubicación de nuevas instalaciones en los espacios cedidos sin autorización de la entidad contratante.
  - Si las obras autorizadas u obligatorias de acuerdo con la oferta del Concesionario no se hubieran ejecutado dentro del plazo indicado por causas no justificadas, a juicio de Zaldesa. En este supuesto, las garantías que se hubiesen constituido para la ejecución podrán quedar a favor de Zaldesa en concepto de indemnización.
  - Por no encontrarse en posesión de las autorizaciones y licencias necesarias para el ejercicio de la actividad, o para la ejecución de obras e inversiones, o éstas fueran denegadas, suspendidas o retiradas sin que pueda preverse un plazo de resolución de esta situación inferior a 6 meses.
  - La imposición de una condena penal firme en relación con el ejercicio actividad que lleva a cabo la Sociedad Concesionaria.

- Por ceder o subarrendar, total o parcialmente, el espacio total o parcialmente sin contar con la correspondiente autorización.
- b) En materia de obligaciones dinerarias asumidas por el Adjudicatario:
- Por incumplir el pago del canon por dos trimestres consecutivos.
  - Por no disponer o estar al descubierto en el pago de los seguros previstos en la presente concesión.
  - Por la falta de constitución de las garantías estipuladas, y, en su caso, la falta de reposición de las mismas.
  - Por no facilitar los datos de actividad con carácter mensual necesarios para realizar la facturación del Canon Variable
  - Por no cumplir el compromiso de actividad mínima establecida expresamente en este Pliego y de acuerdo con el procedimiento previsto en el presente pliego.
- c) Relativas a la prestación de los servicios ferroviarios descritos en este Pliego:
- Por incumplimiento de los principios de objetividad, transparencia y no discriminación, en la prestación de servicios o en el uso de instalaciones que soliciten otras empresas ferroviarias o candidatos, incumplimiento que deberá declararse por la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia (CNMC).
  - 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, hasta un máximo de cinco años, salvo en aquellos aspectos que hubieran pasado al Dominio Público o fuere 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.
- d) Relacionadas con la normativa sobre funcionamiento y seguridad de la Terminal:
- Por infringir o no observar la normativa sobre funcionamiento y seguridad de la Terminal en caso de accidentes graves de cualquier tipo según la legislación vigente.
  - Específicamente por accidentes graves relacionados con la gestión de la seguridad en la explotación del sistema ferroviario en la Terminal, de acuerdo con el RD 623/2014, de 18 de julio, por el que se regula la investigación de los accidentes e incidentes y la Comisión de Investigación de Accidentes Ferroviarios.

En todos los supuestos contemplados, excepto cuando se haya previsto de forma expresa en el Pliego un plazo diferente, Zaldesa notificará al Adjudicatario la necesidad de corregir las causas de posible resolución en un plazo de tiempo de 30 días naturales sin perjuicio de que Zaldesa se reserve la posibilidad de tomar medidas cautelares para evitar daños a terceros, cuyo coste será repercutido al Concesionario. En caso de no ser subsanado por la Sociedad Concesionaria, Zaldesa podrá comunicar la resolución del Contrato y cobrar una penalización máxima equivalente al 50 % del canon fijo del período que quede hasta cumplir

la totalidad de la vigencia del Contrato, todo ello sin perjuicio de la obligación del adjudicatario de resarcir a la sociedad municipal en todos los daños y perjuicios que hubiera podido causar.

#### 46.3 PROCEDIMIENTO

El procedimiento para la aplicación de las causas de extinción será el de la imposición de penalidades, añadiéndose un trámite específico de audiencia tras la propuesta de resolución del órgano instructor.

La resolución le corresponderá en todo caso al Consejo de Administración de Zaldesa.

#### 46.4 RESCATE

En el caso de que el Dominio Público otorgado fuera necesario, total o parcialmente, por razones de interés general determinado por el Ayuntamiento de Salamanca, podrá procederse al rescate de la Concesión.

El rescate de la Concesión exigirá la previa declaración de su necesidad por razones expuestas en el párrafo anterior y la indemnización a la concesionaria.

La indemnización por rescate se calculará mediante la proyección hasta el plazo de extinción de la Concesión de los beneficios obtenidos por la Concesionaria en los cinco años previos al rescate.

El pago del valor de la indemnización por rescate podrá realizarse en metálico en una cantidad alzada, mediante el otorgamiento de otra Concesión o, en caso de rescate parcial, con la modificación de las condiciones de la Concesión. En estos dos últimos supuestos se requerirá la conformidad del Concesionario.

#### 47. Efectos de la Resolución y Extinción

A la finalización del Contrato, cualquiera que sea la causa de su extinción, tanto por finalización del plazo como por resolución anticipada, la Sociedad Concesionaria deberá dejar el espacio e instalaciones libre y expedita a disposición de Zaldesa. Estos serán devueltos en las mismas condiciones en las que fueron entregados por Zaldesa.

Los gastos que se originen por el levantamiento de las obras o instalaciones correrán a cargo del concesionario, pudiendo Zaldesa ejecutar subsidiariamente los trabajos que no haya efectuado el titular con cargo a éste. El mero retraso en el abandono de las instalaciones, incluido la no retirada de los medios de producción, conllevará una penalización por la cantidad de 6.000 € por cada día de retraso a contar a partir de la fecha de finalización del Contrato, pudiendo ejecutar Zaldesa la garantía establecida al efecto.

Una vez resuelto el Contrato, Zaldesa tomará posesión de los bienes e instalaciones, pudiendo solicitar a las empresas suministradoras de energía eléctrica, agua, gas y telefonía, la suspensión del correspondiente suministro.

Asimismo, la Sociedad Concesionaria, durante los seis (6) meses anteriores a la finalización del Contrato y siempre que medie el oportuno aviso, deberá mostrar todas las instalaciones objeto de Contrato a otros posibles Licitadores. Todo ello con el fin de que los posibles Licitadores puedan realizar con absoluta objetividad su oferta.

#### 48. Consideraciones sobre el Personal

Antes de la finalización del Contrato, y una vez publicada una nueva Licitación de los espacios e instalaciones objeto de la Concesión, la Sociedad Concesionaria estará obligada, bajo su responsabilidad, a proporcionar información a cualquiera de los posibles Licitadores que lo solicitasen, cuando una norma legal, un convenio colectivo o un acuerdo de negociación colectiva de eficacia general imponga la obligación de subrogarse como empleador en determinadas relaciones laborales a un nuevo adjudicatario sobre la actividad que se describe en este documento. A modo de ejemplo, como parte de esta información se aportarán los listados del personal objeto de subrogación, indicándose al menos: Convenio Colectivo de aplicación y los detalles de categoría, tipo de Contrato, jornada, fecha de antigüedad, vencimiento del Contrato, salario bruto anual de cada trabajador, así como todos los pactos en vigor aplicables a los trabajadores a los que afecte la subrogación.

Igualmente, Zaldesa no asumirá ningún tipo de obligación laboral o económica del titular de la adjudicación, vinculada o no a la actividad objeto de la Concesión, incluyendo los Contratos de trabajo que pudiera haber concertado el Adjudicatario para el ejercicio de su actividad empresarial, sin que en ningún caso pueda entenderse que la entrega de las instalaciones y medios implique la sucesión de empresas prevista en el artículo 44 del Texto Refundido del Estatuto de los trabajadores.

#### 49. Régimen de Recursos y Jurisdicción competente

Todas las cuestiones que se susciten sobre el cumplimiento, interpretación, resolución y efectos de la Concesión, serán resueltas, una vez agotada la vía administrativa, por el orden jurisdiccional contencioso-administrativo.

Contra el acuerdo de aprobación del presente Pliego, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante los Juzgados y Tribunales competentes en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial del Estado o, potestativamente y con carácter previo, recurso administrativo de reposición ante el Consejo de Administración de Zaldesa en el plazo de un mes, de acuerdo con los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

A fecha de firma electrónica

## Anexo I.- Instrucciones para cumplimentar el Documento Europeo Único de Contratación (DEUC)

---

1) La presentación del DEUC por el licitador sirve como prueba preliminar del CUMPLIMIENTO de los REQUISITOS PREVIOS especificados en el presente pliego para participar en este procedimiento de licitación.

El DEUC consiste en una declaración responsable de la situación financiera, las capacidades y la idoneidad de las empresas para participar en un procedimiento de contratación pública, de conformidad con el artículo 59 Directiva 2014/14, (Anexo 1.5) y el Reglamento de Ejecución de la Comisión (UE) 2016/7 de 5 de enero de 2016 que establece el formulario normalizado del mismo y las instrucciones para su cumplimentación.

El órgano de contratación podrá hacer uso de sus facultades de comprobación de las declaraciones responsables previamente presentadas requiriendo al efecto la presentación de los correspondientes justificantes documentales, en los términos del artículo 69 de la Ley 39/2015.

En cualquier caso, la presentación del DEUC por el licitador conlleva el compromiso de que, en caso de que la propuesta de adjudicación del contrato recaiga a su favor, se aportarán los documentos justificativos a los que sustituye de conformidad con lo previsto en la cláusula que regula la documentación previa a la adjudicación del contrato.

2) Formulario normalizado DEUC.

El formulario normalizado del DEUC se encuentra a disposición de los licitadores en la siguiente dirección electrónica: <https://visor.registrodelicitadores.gob.es>.

3) Instrucciones.

Los requisitos que en el documento se declaran deben cumplirse, en todo caso, el último día de plazo de licitación y subsistir hasta la perfección del contrato, pudiendo la Administración efectuar verificaciones en cualquier momento del procedimiento. La declaración debe estar firmada por quien tenga poder suficiente para ello.

En caso de que la solvencia o adscripción de medios exigida se cumpla con medios externos al licitador, deberá presentarse un DEUC por el licitador y por cada uno de los medios adscritos a la ejecución del contrato.

Cuando el pliego prevea la división en lotes del objeto del contrato y los requisitos de solvencia varíaran de un lote a otro, se aportará un DEUC por cada lote o grupo de lotes al que se apliquen los mismos requisitos de solvencia.

Si varias empresas concurren constituyendo una unión temporal, cada una de las que la componen deberá acreditar su personalidad, capacidad y solvencia, presentando todas y cada una de ellas un formulario normalizado del DEUC.

Además del formulario o formularios normalizados del DEUC y del compromiso de constitución de la UTE, en su caso, en el sobre n.º 1 deberá incluirse la declaración de los licitadores de su pertenencia o no a un grupo empresarial.

Las empresas que figuren inscritas en el Registro de Licitadores de la Comunidad Autónoma de Castilla y León o en el Registro de Licitadores y Empresas Clasificadas del Estado no

estarán obligadas a facilitar aquellos datos que ya figuren inscritos de manera actualizada, siempre y cuando se indique dicha circunstancia en el formulario normalizado del DEUC. En todo caso, es el licitador quien debe asegurarse de qué datos figuran efectivamente inscritos y actualizados y cuáles no. Cuando alguno de los datos o informaciones requeridos no conste en los Registros de Licitadores citados o no figure actualizado en los mismos, deberá aportarse mediante la cumplimentación del formulario.

Sobre la utilización del formulario normalizado DEUC los licitadores podrán consultar los siguientes documentos:

Reglamento (UE) nº 2016/7 disponible en la página web:

<https://www.boe.es/doue/2016/003/L00016-00034.pdf>

Recomendación de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa del Estado de 6 abril de 2016, disponible en:

<https://www.minhap.gob.es/Documentacion/Publico/D.G.%20PATRIMONIO/Junta%20Consultiva/informes/Informes%202016/Recomendación%20de%20la%20JCCA%20sobre%20el%20a%20probada%20el%206%20abril%20de%202016%203.pdf>

Deberán cumplimentarse necesariamente los apartados (del Índice y Estructura del DEUC) que se encuentran marcados en este Anexo.

- PORTE I: INFORMACIÓN SOBRE EL PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN Y EL PODER

ADJUDICADOR (Identificación del contrato y la entidad contratante; estos datos deben ser facilitados o puestos por el poder adjudicador)

- PORTE II: INFORMACIÓN SOBRE EL OPERADOR ECONÓMICO

Sección A: INFORMACIÓN SOBRE EL OPERADOR ECONÓMICO

- Identificación

Como n ° de IVA se deberá indicar el NIF o CIF (ciudadanos o empresas españolas), el NIE (ciudadanos extranjeros residentes en España), y el VIES o DUNS (empresas extranjeras).

- Información general
- Forma de participación

Sección B: INFORMACIÓN SOBRE LOS RERESIDENTANTES DEL OPERADOR ECONÓMICO

- Representación, en su caso (datos del representante)

Sección C: INFORMACIÓN SOBRE EL RECURSO A LA CAPACIDAD DE OTRAS ENTIDADES

- Recurso (Sí o No)

- Sección D: INFORMACIÓN RELATIVA A LOS SUBCONTRATISTAS

- Subcontratación (Sí o No y, en caso afirmativo, indicación de los subcontratistas conocidos)

- PORTE III: MOTIVOS DE EXCLUSIÓN (en el servicio electrónico DEUC los campos de los apartados A, B y C de esta parte vienen por defecto con el valor 'No' y tienen la utilidad de que el operador pueda comprobar que no se encuentra en causa de prohibición de contratar o que, en caso de encontrarse en alguna, puede justificar la excepción)

- Sección A: MOTIVOS REFERIDOS A CONDENAS PENALES. Motivos referidos a condenas penales establecidos en el art. 57, apartado 1, de la Directiva
- Sección B: MOTIVOS REFERIDOS AL PAGO DE IMPUESTOS O DE COTIZACIONES A LA SEG. SOCIAL. Pago de impuestos o de cotizaciones a la Seguridad Social (declara cumplimiento de obligaciones)
- Sección C: MOTIVOS REFERIDOS A LA INSOLVENCIA, LOS CONFLICTOS DE INTERESES O LA FALTA PROFESIONAL. Información relativa a toda posible insolvencia, conflicto de intereses o falta profesional
- Sección D: OTROS MOTIVOS DE EXCLUSIÓN QUE ESTÉN PREVISTOS EN LA LEGISLACIÓN NACIONAL. Motivos de exclusión puramente nacionales (si los hay, declaración al respecto)
- PARTE IV: CRITERIOS DE SELECCIÓN
  - OPCIÓN 1: INDICACIÓN GLOBAL DE CUMPLIMIENTO DE TODOS LOS CRITERIOS DE SELECCIÓN
  - OPCIÓN 2: El poder adjudicador exige la declaración de cumplimiento de los criterios específicamente (cumplimentar todas las secciones)
  - Sección A: IDONEIDAD: (información referida a la inscripción en el Registro Mercantil u oficial o disponibilidad de autorizaciones habilitantes).
  - Sección B: SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA (datos a facilitar según las indicaciones del pliego, anuncio o invitación).
  - Sección C: CAPACIDAD TÉCNICA Y PROFESIONAL (datos a facilitar según las indicaciones del pliego, anuncio o invitación).
  - Sección D: SISTEMAS DE ASEGURAMIENTO DE LA CALIDAD Y NORMAS DE GESTIÓN MEDIOAMBIENTAL.
- PARTE V: REDUCCIÓN DEL NÚMERO DE CANDIDATOS CUALIFICADOS.
- PARTE VI: DECLARACIONES FINALES (declaración responsable de veracidad y disponibilidad de documentos acreditativos de la información facilitada, y consentimiento de acceso a la misma por el poder adjudicador)



## Anexo II.- Declaración responsable del grupo empresarial

D./Dña. [representante legal de la empresa] con domicilio profesional en [ ] y DNI número [ ], actuando como [cargo] de [nombre de la empresa], conforme acredita mediante Escritura de poder otorgada ante el Notario de [ ] D./Dña. [ ] inscrita bajo el nº [ ] de su protocolo:

Al objeto de participar en la Licitación del Contrato denominado [ ], convocado por [ ],

DECLARA bajo su responsabilidad:

Que la empresa [ ]:

- ☐ No pertenece a ningún Grupo de Empresas.
- ☐ Pertenece al Grupo de Empresas denominado [ ], del cual se adjunta listado de empresas vinculadas de conformidad con el artículo 42 del Código de Comercio.

Y para que así conste, firma a fecha de firma electrónica

(El Licitador)

### **Anexo III.- Compromiso de constitución de Sociedad Anónima**

---

D./Dña. [representante legal de la empresa] con domicilio profesional en [ ] y DNI número [ ], actuando como [cargo] de [nombre de la empresa], conforme acredito mediante Escritura de poder otorgada ante el Notario de [ ] D./Dña. [ ] inscrita bajo el nº [ ] de su protocolo, me comprometo a constituir una sociedad mercantil para que ostente la condición de concesionaria, en el plazo máximo de 45 días a contar desde el día siguiente al de notificación de la adjudicación de la concesión en las siguientes condiciones:

La sociedad mercantil que se constituya será titular de la concesión y tendrá entre sus fines, objeto o ámbito de actividades los propios de las prestaciones objeto de la concesión. Dicha sociedad será la que formalice con Zaldesa el documento de otorgamiento de la concesión demanial y, en consecuencia, será la titular de la misma.

El capital social deberá estar suscrito por el concesionario. En el caso de tratarse de una agrupación de licitadores (unión temporal de empresas), suscribirá cada uno de ellos el capital social en la nueva sociedad en la proporción indicada en su oferta. Los cambios de titularidad sobre el capital deberán ser comunicados, precisando autorización por parte de Zaldesa.

No podrán incorporarse a los estatutos de la nueva sociedad prescripciones que contravengan lo establecido en el presente pliego o en el pliego de prescripciones técnicas.

Y para que así conste, firma a fecha de firma electrónica  
(El Licitador)

## Anexo IV- Detalle del contenido de la oferta

---

El licitador deberá aportar en el Sobre 2 de la Licitación, una Memoria Técnica en la que se incluyan los siguientes apartados, así como el contenido y detalle mínimo que a continuación se desarrolla.

La extensión de dicha Memoria Técnica no será superior a 100 páginas, debiendo respetar las siguientes referencias de formato:

- Tamaño folio: DIN A-4, en el caso de cuadros o diagramas el tamaño de letra podrá ser inferior a 10, siempre que sea legible y que se utilice de manera excepcional. Se permitirá, en el caso de cuadros o diagramas, hojas de tamaño DIN A-3.
- Letra y párrafo: Arial 10, interlineado sencillo, separación entre párrafos de 6 puntos.
- Márgenes: superior 2,5cm, inferior 2,0 cm, lateral izqdo./dcho. 2,5 cm.
- Encabezado y pie de página: 1,0 cm

En la valoración de las ofertas no se tomará en consideración la documentación que exceda de la extensión máxima fijada en la presente cláusula para cada uno de los documentos. A partir de la extensión máxima, cualquier contenido del documento correspondiente será eliminada de los documentos objeto de valoración y no será objeto de análisis por parte de la Mesa. A efectos del cómputo de páginas no se tendrán en cuenta índices, separadores, portadas, contraportadas y, en general, elementos de estilo de la presentación sin contenido objeto de valoración.

Se podrán aportar Anexos justificativos, pero deberán estar perfectamente identificados y claramente independientes de la memoria.

En ningún caso deberán incluirse en este sobre documentos, datos o información propios del Sobre 3.

### 1. PLAN DE EXPLOTACIÓN

---

Este plan debe definir claramente la Visión y Misión que el Licitador propone para la Terminal, tomando en consideración que ha de ser una Terminal abierta al uso general, capaz de configurar una oferta eficiente y competitiva con la que dar respuesta a los servicios logísticos terrestres y ferroviarios descritos en este Pliego.

Junto a la Visión y Misión, el licitador deberá identificar y detallar los Objetivos, Estrategias, Recursos y Procesos para lograr los mismos, desarrollando estos dentro de seis apartados fundamentales, tal y como se detalla a continuación.

#### Modelo Organizativo y de Personal

---

El modelo organizativo deberá incluir, como mínimo, los siguientes elementos:

- Descripción general de la estructura organizativa de la compañía concesionaria.
- Equipo directivo y personal clave.
- Empleo y políticas laborales.
- Programa de formación y capacitación.

## Estrategia Comercial

El fin último de la Estrategia Comercial y de Desarrollo de Negocio es el de detallar y justificar ampliamente las acciones que el Licitador pretende desarrollar para conseguir el tráfico mínimo comprometido en la Terminal, así como la cuantificación motivada de las previsiones de demanda e ingresos consideradas en su Plan Económico-Financiero y en la Propuesta Económica resultante.

El licitador deberá incluir, entre otros, información detallada sobre su Estrategia de captación de tráficos de granel y contenedor, así como su estrategia de ampliación de los mercados naturales del Puerto Seco de Salamanca que se propone conseguir para el crecimiento sostenido de tráficos del Puerto Seco a medio-largo plazo.

La formulación de la Estrategia Comercial ha de centrarse en justificar lo más posible las previsiones de tráfico de importación y exportación de mercancía a que se compromete para el periodo de la concesión, a cuyos efectos deberá describir los siguientes aspectos clave:

- Los mercados del Hinterland y del Foreland a desarrollar,
- Los segmentos de carga de mayor potencial dentro de la mercancía a granel y general.
- Los clientes prioritarios dentro de dichos mercados y segmentos de carga.
- Los acuerdos comerciales que ya mantenga o prevea mantener con:
  - Cargadores y operadores logísticos.
  - Operadores de terminales portuarias y/o ferroviarias del entorno.
- Los tráficos propios que prevé aportar el propio Licitador y/o sus socios para este proyecto.

En base a lo anteriormente expuesto, el licitador habrá sido capaz de aportar suficiente justificación al volumen de tráfico mínimo que comprometa como parte de su Oferta Económica a la Licitación, sin que dicha previsión de tráfico mínimo deba figurar en la Memoria Técnica al ser objeto de valoración en el Sobre 3 – Oferta Económica.

El Licitador deberá esbozar igualmente su Estrategia Tarifaria y Política de Descuentos para la consecución de dichos tráficos en los primeros años de explotación, en la que se identifiquen los conceptos de facturación, los servicios asociados y los precios de las actividades a desarrollar y que tendrán que incluir todas las operaciones que figuren en el Modelo de Operaciones. Como mínimo, y de forma no limitante, se deberá especificar la estrategia tarifaria de los siguientes conceptos:

- Movimiento de UTI u otra mercancía general.
- Descarga y trasiego de granel.
- Almacenaje.
- Maniobra de tren.
- Operativas de puertas (carretera y ferrocarril)

## Modelo de Operaciones

El licitador deberá presentar su Modelo de Operaciones para la Terminal, el cual debe incluir como mínimo los siguientes aspectos clave:

- Operaciones tipo: descripción detallada de las operaciones previstas de recepción, entrega y depósito, almacenamiento, operativa de puertas (carretera y ferrocarril), etc.
- Zonificación y usos: lay-out y modelo funcional de la utilización de la Terminal.
- Recursos productivos: identificación y justificación del dimensionamiento de los siguientes recursos productivos clave, así como del momento estimado de su puesta a disposición efectiva para la explotación de la Terminal.
  - Personal: dimensionamiento de la plantilla y detalle de perfiles básicos.
  - Maquinaria: tipología y número de cada una de las máquinas que el Licitador aportará (Reach Stackers, palas, locotractor, etc.) para la correcta prestación de los servicios exigidos para las diferentes tipologías de carga (granel, mercancía general).
  - Tecnología: software administrativo y comercial, así como herramientas y modelo de reporting regular a ZALDESA sobre la operativa y los tráficos de la Terminal.
  - Instalaciones: tanto las propias de la Terminal como aquellas que decida aportar el Licitador, que no estén contempladas en las alternativas de capacidad adicional comprometida, para una óptima explotación de la Terminal y servicios a sus clientes.
  - Otros

#### Plan de Conservación y Mantenimiento

---

Este plan deberá identificar y detallar, al menos, los siguientes elementos críticos:

- Personal o empresa de mantenimiento que cumpla con los requerimientos establecidos en la normativa vigente por tipo de servicio (agua, electricidad, protección contra incendios, conservación y mantenimiento de edificios, etc.).
- Descripción de las tareas, procesos y procedimientos que permitan asegurar el correcto cumplimiento de la normativa de aplicación durante la vigencia del contrato.
- Programa de Trabajos que recoja una breve descripción de las operaciones a realizar, planificación y cronograma de éstas, indicando fechas previstas de las inspecciones y plazo de ejecución (duración de revisiones).
- Trazabilidad documental de las operaciones de mantenimiento durante la vigencia del contrato (órdenes y partes de trabajo).
- Medidas a adoptar para garantizar el cumplimiento de los cambios normativos de mantenimiento y técnicos, actuales y/o futuros, que puedan darse.

#### Plan de Protección Ambiental

---

El Licitador deberá presentar un Plan de Protección Ambiental adecuado a las actividades a desarrollar y a la tipología y características de la instalación aportada en con la Concesión.

Dicho Plan deberá detallar la estrategia, política, objetivos, acciones, mecanismos de control y seguimiento que permitan asegurar la adecuada implementación del mismo.

## 2. PLAN DE CALIDAD DEL SERVICIO

---

El licitador deberá aportar un Plan de Calidad de la explotación de la Terminal y el Servicio ofrecido al cliente, el cual deberá incluir un detalle suficientemente amplio de indicadores medibles y cuantificables (KPIs) dentro de 2 dimensiones críticas para Zaldesa:

- Servicio al cliente de la Terminal, cubriendo aspectos como:
  - N° de frecuencias semanales de trenes.
  - N° de UTIs manipuladas.
  - N° de toneladas manipuladas.
  - Tiempos de carga/descarga de trenes.
  - Tiempos de carga/descarga de vehículos terrestres.
  - N° de incidencias de seguridad ferroviarias.
  - N° de incidencias de daños a la mercancía.
- Mantenimiento de la Terminal y sus instalaciones, cubriendo aspectos como:
  - Periodos de inactividad de la maquinaria por averías.
  - Periodos de inactividad de la infraestructura ferroviaria.

El Licitador podrá aportar Certificaciones, o compromiso de obtención de las mismas, que pueda respaldar la estrategia, política y objetivos de calidad.

El Licitador diseñará y aportará igualmente un Programa de Mejora Continua que incluya, entre otros, la realización periódica de una encuesta de satisfacción a los clientes y usuarios de la Terminal.

Este Plan de Calidad debe poder ser certificable de acuerdo con las referencias de mercado específicas para esta actividad, debiendo ser además aprobado por el Responsable del contrato/concesión.

## 3. PLAN DE RSC E IMPACTO SECTORIAL Y TERRITORIAL

---

El Licitador deberá presentar un plan de Responsabilidad Social Corporativa (RSC) e Impacto Sectorial y Territorial para la Terminal, con al menos los siguientes contenidos básicos:

- Objetivos y principios básicos de la estrategia de RSC de la Concesionaria.
- Plan de acción para la involucración de los actores principales (stakeholders) incluyendo los compromisos firmes o respaldos fehacientes por parte de inversores o asociación de inversores que acrediten el interés en el desarrollo de la terminal, la aportación de tráficos relevantes y el desarrollo de infraestructuras complementarias.
- Estrategias de buen Gobierno Corporativo.
- Impactos esperados en la sociedad y la comunidad en la que la Terminal está ubicada y propuestas de mejora de la integración y cohesión de la Comunidad logística (ie, estabilidad del empleo, inversiones en el entorno, promoción del tejido empresarial local, etc.).

El contenido de la Memoria técnica no debe incluir ningún elemento o referencia a contenidos que deban incluirse en el sobre 3 “Proposición Económica y Documentación Técnica Acreditativa de los criterios cuantificables de forma automática mediante la aplicación de fórmulas”. Específicamente no se incluirá ninguna referencia a las alternativas de capacidad adicional comprometidas, compromisos de implantación de software de gestión de la terminal o compromisos de construcción de un perímetro seguro y vigilado.



## Anexo V.- Declaración responsable de vigencia de los datos contenidos en el ROLECE o en el Registro de Licitadores de la Administración de Castilla y León

---

D./Dña. [representante legal de la empresa] con domicilio profesional en [ ] y DNI número [ ], actuando como [cargo] de [nombre de la empresa], inscrita en:

- ☐ Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Estado.
- ☐ Registro de Licitadores de la Administración de la Comunidad de Castilla y León,

Al objeto de participar en la Licitación del Contrato denominado [ ], convocado por ZALDESA,

DECLARA bajo su responsabilidad:

Que los datos de esta empresa que constan en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas NO HAN EXPERIMENTADO VARIACIÓN y se corresponden con la certificación del Registro que se acompaña a esta declaración.

Y para que así conste, firma a fecha de firma electrónica  
(El Licitador)

## Anexo VI. - Acuerdo de encargado del tratamiento

---

### 1. Objeto del encargo del tratamiento

Mediante el presente encargo se habilita al adjudicatario (encargado del tratamiento) para tratar por cuenta de la entidad contratante (responsable del tratamiento) los datos de carácter personal necesarios para ejecutar la prestación del Contrato.

El tratamiento consistirá en la realización de las siguientes operaciones sobre los datos personales:

- Recogida
- Registro
- Estructuración
- Modificación
- Conservación
- Extracción
- Consulta
- Comunicación por transmisión
- Interconexión
- Cotejo
- Supresión
- Destrucción
- Comunicación

### 2. Identificación de la información afectada

Para la ejecución de las prestaciones derivadas del cumplimiento del objeto de este encargo, el responsable del tratamiento pone a disposición del encargado del tratamiento la información que se describe a continuación: [a completar a la firma del Contrato]

### 3. Duración del tratamiento

El presente acuerdo tendrá la misma duración que la prestación de los trabajos contratados.

### 4. Obligaciones del Encargado del Tratamiento

- a) Utilizar los datos personales objeto de tratamiento, o los que recoja durante la prestación del Contrato, sólo para la finalidad objeto de este encargo. En ningún caso podrá utilizar los datos para otros fines distintos o fines propios.
- b) Tratar los datos de acuerdo con el presente Acuerdo y las instrucciones documentadas del responsable del tratamiento. Si el encargado considera que alguna de las instrucciones recibidas infringe el RGPD o cualquier otra disposición en materia de protección de datos de la Unión o de los Estados miembros, informará inmediatamente al responsable.
- c) Llevar, por escrito, un registro de todas las categorías de actividades de tratamiento efectuadas por cuenta del responsable, que contenga:

- El nombre y los datos de contacto del encargado o encargados y de cada responsable por cuenta del cual actúe el encargado y, en su caso, del representante del responsable o del encargado y del delegado de protección de datos.
- Las categorías de tratamientos efectuados por cuenta de cada responsable.
- En su caso, las transferencias de datos personales a un tercer país u organización internacional, incluida la identificación de dicho tercer país u organización internacional y, en el caso de las transferencias indicadas en el artículo 49 apartado 1, párrafo segundo del RGPD, la documentación de garantías adecuadas.
- Una descripción general de las medidas técnicas y organizativas de seguridad relativas a:
  - La seudonimización y el cifrado de datos personales.
  - La capacidad de garantizar la confidencialidad, integridad, disponibilidad y resiliencia permanentes de los sistemas y servicios de tratamiento.
  - La capacidad de restaurar la disponibilidad y el acceso a los datos personales de forma rápida, en caso de incidente físico o técnico.
  - El proceso de verificación, evaluación y valoración regulares de la eficacia de las medidas técnicas y organizativas para garantizar la seguridad del tratamiento.

Asimismo, colaborará con el responsable del tratamiento para la identificación de la información que debe incluirse en su Registro de Actividades de Tratamiento en aquellos supuestos en los que el encargado trate los datos en sus locales y exclusivamente con sus sistemas de información.

- d) No comunicar los datos a terceras personas, salvo que cuente con la autorización expresa del responsable del tratamiento en los supuestos legalmente admisibles. Si el encargado debe transferir datos personales a un tercer país o a una organización internacional en virtud del Derecho de la Unión o de los Estados miembros que le sea aplicable, informará al responsable de esa exigencia legal de manera previa, salvo que tal Derecho lo prohíba por razones importantes de interés público.

e) Subcontratación

En otro caso, se autoriza al encargado principal (adjudicatario del Contrato) a subcontratar el tratamiento de datos personales cuando sea inherente a una prestación parcial objeto de subcontratación.

Para subcontratar el tratamiento de datos personales con otras empresas, el encargado del tratamiento debe comunicarlo por escrito al responsable, identificando de forma clara e inequívoca la empresa subcontratista y sus datos de contacto, siendo necesario contar con la aprobación escrita del responsable del tratamiento para efectuar la subcontratación.

El subcontratista, que también tiene la condición de encargado del tratamiento, está obligado igualmente a cumplir las obligaciones establecidas en este documento para el encargado y las instrucciones que dicte el responsable. Corresponde al encargado principal regular la nueva relación, de forma que el nuevo encargado quede sujeto a las mismas condiciones (instrucciones, obligaciones, medidas de seguridad...) y con los mismos requisitos formales que él, en lo referente al adecuado tratamiento de los datos personales y a la garantía de los derechos de las personas afectadas. En el caso de incumplimiento por parte del sub-encargado, el encargado principal seguirá siendo plenamente responsable en lo referente al cumplimiento de las obligaciones de aquél.

- f) Mantener el deber de secreto respecto a los datos de carácter personal a los que haya tenido acceso en virtud del presente encargo, incluso después de que finalice su objeto.
- g) Garantizar que sus empleados, así como las personas autorizadas para tratar datos personales, se comprometen de forma expresa y por escrito a respetar la confidencialidad y a cumplir las medidas de seguridad correspondientes, de las que debe informarles convenientemente.
- h) Mantener a disposición del responsable del tratamiento la documentación acreditativa del cumplimiento de la obligación establecida en el apartado anterior.
- i) Garantizar la formación necesaria en materia de protección de datos personales de sus empleados y de las personas autorizadas para tratar datos personales.
- j) Asistir al responsable del tratamiento en la respuesta al ejercicio de los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación del tratamiento, portabilidad de datos y a no ser objeto de decisiones individualizadas automatizadas (incluida la elaboración de perfiles), de la siguiente forma: [a completar a la firma del Contrato]
- k) Derecho de información. [a completar a la firma del Contrato]
- l) Notificación de violaciones de la seguridad de los datos.

El encargado del tratamiento notificará al responsable del tratamiento, sin dilación indebida, y en cualquier caso antes del plazo máximo de 72 horas, a través del correo electrónico de la unidad responsable, las violaciones de la seguridad de los datos personales a su cargo de las que tenga conocimiento, juntamente con toda la información relevante para la documentación y comunicación de la incidencia.

Si se dispone de ella se facilitará, como mínimo, la información siguiente:

- Descripción de la naturaleza de la violación de la seguridad de los datos personales, inclusive, cuando sea posible, las categorías y el número aproximado de interesados afectados, y las categorías y el número aproximado de registros de datos personales afectados.
- El nombre y los datos de contacto del delegado de protección de datos o de otro punto de contacto en el que pueda obtenerse más información.
- Descripción de las posibles consecuencias de la violación de la seguridad de los datos personales.
- Descripción de las medidas adoptadas o propuestas para poner remedio a la violación de la seguridad de los datos personales, incluyendo, si procede, las medidas adoptadas para mitigar los posibles efectos negativos. Si no es

posible facilitar la información simultáneamente, y en la medida en que no lo sea, la información se facilitará de manera gradual sin dilación indebida.

Corresponderá al responsable del tratamiento comunicar las violaciones de la seguridad de los datos personales a la Autoridad de Control competente y a los interesados, con la colaboración del encargado.

- m) Dar apoyo al responsable del tratamiento en la realización de las evaluaciones de impacto relativas a la protección de datos, cuando proceda.
- n) Dar apoyo al responsable del tratamiento en la realización de las consultas previas a la autoridad de control, cuando proceda.
- o) Poner a disposición del responsable toda la información necesaria para demostrar el cumplimiento de sus obligaciones, así como para la realización de las auditorías o las inspecciones que realice el responsable u otro auditor autorizado por él.
- p) Implantar las medidas de seguridad siguientes:

En todo caso, el encargado deberá adoptar las medidas técnicas y organizativas apropiadas para garantizar un nivel de seguridad adecuado al riesgo, teniendo en cuenta el alcance, contexto y los fines del tratamiento, así como los riesgos de probabilidad y gravedad variables para los derechos y libertades de las personas físicas.

Medidas de seguridad mínimas exigidas al adjudicatario:

- Seudonimizar y cifrar los datos personales, en su caso
- Garantizar la confidencialidad, integridad, disponibilidad y resiliencia permanentes de los sistemas y servicios de tratamiento.
- Restaurar la disponibilidad y el acceso a los datos personales de forma rápida, en caso de incidente físico o técnico.
- Verificar, evaluar y valorar, de forma regular, la eficacia de las medidas técnicas y organizativas implantadas para garantizar la seguridad del tratamiento.

De conformidad con lo establecido en el artículo 32.3 del RGPD, en el caso de que el encargado del tratamiento esté adherido a un código de conducta aprobado a tenor del artículo 40 del citado Reglamento o a un mecanismo de certificación aprobado a tenor del artículo 42 del mismo, podrá servir de elemento para demostrar el cumplimiento de los requisitos relativos a la implantación de las medidas de seguridad, siempre que así lo considere el responsable en función de las medidas de seguridad necesarias en cada caso.

- q) Designar un delegado de protección de datos en los casos previstos en el artículo 37 del RGPD y comunicar su identidad y datos de contacto al responsable.
- r) Destino de los datos, según la opción señalada a continuación: [a completar a la firma del Contrato]

## 5. Obligaciones del Responsable del Tratamiento

- a) Entregar al encargado los datos a los que se refiere la cláusula 2 de este Acuerdo.
- b) Realizar las consultas previas que corresponda.

- c) Velar, de forma previa y durante todo el tratamiento, por el cumplimiento del RGPD por parte del encargado.
- d) Supervisar el tratamiento, incluida la realización de inspecciones y auditorías.

## Anexo VII.- Modelo de oferta económica

D./Dña [\*], con NIE número [\*] en nombre (propio) o (de la empresa que representa) [\*] con NIF [\*] y domicilio fiscal en [\*], CP [\*], [\*], actuando como [cargo] de [nombre de la empresa], conforme acredita mediante Escritura de poder otorgada ante el Notario de [ ] D./Dña. [ ] inscrita bajo el nº [ ] de su protocolo.

DECLARA bajo su responsabilidad

Que se compromete a asumir el uso, explotación y aprovechamiento privativo de la Terminal Intermodal Ferroviaria para granel y mercancía general, Puerto Seco de Salamanca, bajo las siguientes premisas:

- Compromiso de inversión en CAPACIDAD adicional\* de granel para la Terminal (marcar sólo una de las tres alternativas)

\* La Capacidad adicional se refiere a la Capacidad en almacenamiento de graneles que el Licitador se compromete a implementar a lo largo del periodo concesional, tal y como se describe en el Anexo IX "Detalle de rango de plazos y capacidad adicional" de este Pliego.

	<u>Alternativa</u>	<u>Capacidad adicional</u>	<u>Plazo inicial</u>
<input type="checkbox"/>	Alternativa 1	0 m <sup>3</sup>	10 años
<input type="checkbox"/>	Alternativa 2	18.000 m <sup>3</sup>	15 años
<input type="checkbox"/>	Alternativa 3	36.000 m <sup>3</sup>	25 años

- Compromiso de implantación de Software de Gestión de Terminal en el plazo máximo de 1 año desde la adjudicación (marcar ninguna, la 1ª o las dos opciones según se desee)
  - ☐ Implantación de un Software de Gestión de Terminal (TOS)
  - ☐ Conectividad del TOS con el sistema SIMPLE (Adif/Ptos.Estado)
- Compromiso de construcción y gestión de un Perímetro seguro y vigilado para la Terminal mediante CCTV y control remoto 24/7, en el plazo máximo de 1 año desde la adjudicación (marcar la opción si así se desea)
  - ☐ Construcción de un Perímetro seguro y vigilado de la Terminal

Y para que así conste, firma a fecha de firma electrónica

(El Licitador)



## Anexo VIII.- Escenarios de tráfico proyectado

	Alternativa 1		Alternativa 2		Alternativa 3	
	<i>Mercancía General</i>	<i>Graneles</i>	<i>Mercancía General</i>	<i>Graneles</i>	<i>Mercancía General</i>	<i>Graneles</i>
	Uti o equiv.	Toneladas	Uti o equiv.	Toneladas	Uti o equiv.	Toneladas
2026	770	-	770	-	385	-
2027	3.080	94.279	3.080	72.211	770	61.300
2028	6.416	138.240	4.491	108.317	1.540	91.950
2029	6.737	138.240	5.518	144.423	2.310	122.600
2030	7.074	138.240	6.416	180.529	3.850	153.250
2031	7.427	138.240	6.608	216.634	4.620	183.900
2032	7.799	138.240	6.807	252.740	6.416	214.550
2033	8.189	138.240	7.011	276.480	6.544	245.200
2034	8.598	138.240	7.221	276.480	6.675	275.850
2035	9.028	138.240	7.438	276.480	6.809	306.500
2036	9.479	138.240	7.661	276.480	6.945	337.150
2037	9.764	138.240	7.891	276.480	7.084	367.800
2038	10.057	138.240	8.128	276.480	7.225	398.450
2039	10.358	138.240	8.371	276.480	7.370	414.720
2040	10.669	138.240	8.623	276.480	7.517	414.720
2041	10.989	138.240	8.881	276.480	7.668	414.720
2042	11.319	138.240	9.148	276.480	7.821	414.720
2043	11.658	138.240	9.422	276.480	7.977	414.720
2044	12.008	138.240	9.705	276.480	8.137	414.720
2045	12.248	138.240	9.802	276.480	8.218	414.720
2046	12.493	138.240	9.900	276.480	8.301	414.720
2047	12.743	138.240	9.999	276.480	8.384	414.720
2048	12.998	138.240	10.099	276.480	8.467	414.720
2049	13.258	138.240	10.200	276.480	8.552	414.720
2050	13.523	138.240	10.302	276.480	8.638	414.720

## Anexo IX.- Detalle de rango de plazos y capacidad adicional

El rango de plazos estimado permite obtener una rentabilidad razonable, tanto para el Promotor del proyecto (Zaldesa) como para el Operador de la Terminal (Concesionario), en una serie de Escenarios que resultan de combinar diferentes valores de tres variables críticas del proyecto:

- Incremento de la capacidad de almacenamiento de granel.
- Canon fijo y variable (para granel y mercancía general)
- Previsiones de tráfico de la Terminal (pesimista, base y optimista)

En este sentido debe aclararse que la capacidad adicional a desplegar por el operador en la Terminal con la construcción de hasta 4 nuevas naves para granel (agroalimentario y fertilizante) adicionales a las 2 naves que dejará instaladas Zaldesa, se medirá en m<sup>3</sup> “útiles” de granel realmente almacenado en la Terminal. Así, por ejemplo, en el caso de que el incremento de capacidad de la Terminal se realice mediante la construcción de nuevos almacenes (ie, y no silos) se aplicará un factor corrector del 0,5 sobre los m<sup>3</sup> totales de nave construidos.

La siguiente tabla resume los escenarios modelizados y las diferentes combinaciones de variables críticas que se adoptan en cada uno, así como el resultado en términos de años de duración de la Concesión que permiten conseguir las rentabilidades esperadas para Promotor y Operador de la Terminal.

<b>Capacidad Adicional Comprometida</b>	<b>Cánones Promotor</b>	<b>Var. Cánones Promotor</b>	<b>Hipótesis Demanda Pesimista</b>	<b>Hipótesis Demanda Base</b>	<b>Hipótesis Demanda Optimista</b>
<b>0 m<sup>3</sup></b>	Ocupación Act UTI Act Granel	10%	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>10 años</b>
<b>18.000 m<sup>3</sup></b>	Ocupación Act UTI Act Granel	0%	<b>x</b>	<b>15 años</b>	<b>x</b>
<b>36.000 m<sup>3</sup></b>	Ocupación Act UTI Act Granel	-10%	<b>25 años</b>	<b>x</b>	<b>x</b>

De los 9 escenarios simulados, Zaldesa ha optado por ofrecer a los operadores interesados en explotar el Puerto Seco de Salamanca, la posibilidad de elegir entre uno de los tres escenarios que conforman la diagonal inversa de la figura, premiando con ello a través de una bonificación del canon, una menor exigencia de tráfico mínimo y una ampliación del plazo, al operador que muestre una mayor apuesta por el Proyecto del Puerto Seco a través de una mayor inversión en ampliar su capacidad de almacenamiento.

El plazo de la Concesión antes mencionado será vinculante para las partes y tendrá carácter contractual.

Existirá además la posibilidad de ampliación del plazo concesional con antelación a la finalización del mismo, siempre que el Concesionario venga superando en los últimos años de la explotación de la Concesión los tráficos mínimos inicialmente comprometidos en la oferta para su adjudicación, tal y como se detalla en la Cláusula 38 "Plazo de la Concesión y posible ampliación" de este Pliego.