

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS, TÉCNICAS Y ECONÓMICAS PARA EL ARRENDAMIENTO DE NAVE EN CABREROS DEL RÍO (LEÓN), PARA VARIAS OBRAS DE LA GERENCIA DE LEÓN.

Ref.: TSA0078274



1. OBJETO Y ALCANCE DEL PLIEGO

El presente Pliego tiene por objeto recoger las condiciones administrativas, técnicas y económicas básicas por las que se regirá el contrato de arrendamiento de una nave en Cabreros del Río (León), para varias obras de la gerencia de león, a adjudicar por procedimiento abierto simplificado abreviado.

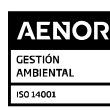
2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO DEL CONTRATO

El plazo previsto de duración del contrato de arrendamiento será de 24 meses.

Será preceptivo que se incorpore como estipulación del contrato la facultad de resolver anticipadamente el mismo, a instancia de TRAGSA, una vez transcurrido el primer año de vigencia, con un preaviso de dos meses, a la fecha de efectividad de la resolución, sin que tal acto conlleve ninguna penalización.

Las locales propuestas por los licitadores deberán cumplir las siguientes características, debiéndose aludir a las mismas, de forma expresa, en la documentación presentada:

- ☐ **Superficie mínima del local:** 500 m².
- ☐ **Superficie máxima del local:** 800 m²
- ☐ **Localización:** término municipal de Cabreros del Río (León).
- ☐ **Características:**
 - ☐ Completamente techada.
 - ☐ Acceso para camiones a la nave.
 - ☐ Acceso peatonal independiente del acceso para vehículos.
 - ☐ 2 despachos independientes de al menos 10 m² cada uno.
 - ☐ 2 aseos independientes, uno para mujeres y otro para hombres.
 - ☐ Aparcamiento exterior para al menos 10 vehículos.
- ☐ **Accesos a la parcela:** Fáciles.
- ☐ **Servicios:**



- ☐ Instalación eléctrica.
- ☐ Instalación de fontanería.
- ☐ Suministro de agua y luz.
- ☐ Señal telefónica de MOVISTAR y VODAFONE.
- ☐ **Cumplimiento de normativa.** Los inmuebles propuestos deberán cumplir la normativa específica que les sea de aplicación.
- ☐ **Disponibilidad del inmueble.** Será necesario que la parcela esté disponible actualmente.
- ☐ **Cargas/servidumbres.** A la formalización del arrendamiento la parcela deberá entregarse libre de cargas, gravámenes, arrendatarios, así como servidumbres que puedan condicionar su uso.
- ☐ **Actualización de la renta.** Sólo se admitirán aquellas ofertas que o bien renuncien a la revisión de precios, o bien oferten como índice de revisión de renta el Índice de Precios de Alquiler de Oficinas a nivel autonómico, que se actualizará de forma anual, durante todo el contrato, teniendo en cuenta que hasta que no se publique dicho Índice de Precios de Alquiler de Oficinas por el Instituto Nacional de Estadística, se aplicará sustitutoriamente, el Índice de Precios de Consumo de Alquiler de la Vivienda a nivel provincial.

3. PRESUPUESTO

Sin perjuicio de lo expresado en el anexo correspondiente de la PROPOSICIÓN ECONÓMICA de este pliego, el precio y gastos ofertados deberán expresarse según las formas establecidas a continuación:

- ☐ **Renta de la parcela ofertada.** Se expresará el valor unitario (en euros/m²/mes) y el valor total referido a la superficie propuesta (en euros/mes). En ningún caso se admitirán propuestas cuyo importe de renta unitario supere los 2,8 €/m²/mes y/o 1.400 €/mes.
- ☐ **Actualización de la renta.** Se expresará si el ofertante renuncia a la revisión de precios, o si por el contrario oferta la revisión de precios según el Índice de Precios de Alquiler de Oficinas a nivel autonómico (hasta su publicación se sustituirá por el Índice de Precios de Consumo de Alquiler de la Vivienda a nivel provincial).
- ☐ **Otros servicios.** El precio de arrendamiento será neto, incluidos todos los gastos que considere el arrendatario.

4. DISPOSICIONES RELATIVAS AL PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN

Información general

Podrán tomar parte en el concurso las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras que, teniendo capacidad de obrar y que, en nombre propio o actuando en representación de terceros, puedan presentar ofertas de arrendamiento y de compraventa de parcelas, cumplan las condiciones expresadas en el presente pliego. A este respecto, se admitirán propuestas tanto de las personas físicas o jurídicas que ostenten directamente la propiedad de dichas parcelas, como de las que actúen en calidad de gestores patrimoniales de otras, o

simplemente como agencias de promoción inmobiliaria, siempre y cuando puedan, en estos casos, acreditar que pueden ofertar en nombre de la propiedad, no siendo preciso que sea con carácter de exclusividad.

No obstante, lo anterior, si bien no se exige exclusividad con el fin de no limitar la concurrencia, las parcelas propuestas por cada licitante que no ostente la propiedad, **deberán contar con una declaración suscrita por la propiedad que garantice el arrendamiento preferencial a TRAGSA en las condiciones ofertadas, y durante el plazo mínimo de un mes a contar desde la fecha de presentación de la oferta.**

Sólo se admitirán las proposiciones que hagan referencia a arrendamientos de parcelas en el sentido expresado por la Ley 29/1994, de 24 de noviembre de Arrendamientos Urbanos, y más concretamente su Título III, referido a arrendamientos para uso distinto del de vivienda. Es por ello que, no se admitirán figuras tales como: subarriendos, cesiones de uso, etc., y en especial los denominados alquileres de servicios empresariales o similares.

La presentación de la correspondiente proposición presupone la aceptación incondicionada, por parte del licitador, de todas las cláusulas de este pliego sin salvedad.

Plazo y lugar de presentación de las ofertas

Las ofertas deberán ser entregadas en sobre cerrado, indicando en el exterior del mismo el nombre de la empresa y el CIF, así como referencia **TSA0078274**, y con anterioridad a las 12:00 horas del día **22 de julio de 2024**, en las oficinas de TRAGSA, sitas en C/ Cobalto nº 3, Polígono Industrial San Cristóbal, 47012 (Valladolid), en horario de 08:00 a 18:00 de lunes a jueves, y los viernes, de 08:00 a 14:00, no teniéndose en consideración ninguna oferta que se haya recibido mediante procedimiento que no permita garantizar el secreto de la misma hasta la celebración del acto de apertura. Solo será admitida si llega antes de la fecha límite de presentación de las ofertas.

Una vez entregada o remitida la correspondiente oferta, no podrá ser retirada, salvo motivo justificado y, en todo caso, antes del acto de apertura, momento a partir del cual no será devuelta ninguna documentación presentada por los ofertantes hayan resultado o no adjudicatarios.

Los licitantes deberán presentar para participar en esta licitación la documentación que se referencia a continuación:

- ☐ Escritura que acredite la titularidad del inmueble.
- ☐ Nota simple del Registro de la Propiedad correspondiente actualizada.
- ☐ Para el caso de personas físicas o jurídicas que actúen en nombre de la propiedad de las parcelas, deberán presentar la documentación que acredite dicha representación, no siendo necesario que sea en régimen de exclusividad.
- ☐ Proposición económica redactada según el modelo del anexo.

La proposición económica se presentará sin tachaduras ni enmiendas que induzcan a duda.

Los licitantes podrán presentar una o varias propuestas, según su disponibilidad, entendiendo siempre que dichas soluciones deberán estar identificadas, justificadas y desarrolladas convenientemente en la documentación presentada, tanto en lo relativo a descripción técnica de cada parcela, como en lo referente a la documentación del Registro de la Propiedad y representación de la propiedad.

A todos los efectos se entenderá que las ofertas presentadas por los licitantes comprenden, no sólo los conceptos de renta y gastos de servicios especificados en este pliego, sino también todos los gastos que la licitación y adjudicación conlleven.

Acto público de apertura

El acto público de apertura de las ofertas recibidas se celebrará el **22 de julio de 2024**, a las **13:00 horas**, en la dirección de las oficinas de TRAGSA anteriormente indicadas para la presentación de ofertas.

5. ADJUDICACIÓN

Con posterioridad al acto de apertura de ofertas, el Grupo TRAGSA procederá a su estudio y valoración, seleccionando al licitador cuya oferta considere más conveniente, teniendo en cuenta los criterios anteriormente expuestos al definir las características del inmueble a arrendar.

Con posterioridad al acto de apertura, y con carácter previo a la adjudicación, el Grupo TRAGSA podrá solicitar a los licitadores, con relación a su oferta, las aclaraciones e informaciones que considere precisas para adoptar su decisión. Asimismo, con carácter previo a la adjudicación, el Grupo TRAGSA podrá visitar las parcelas ofertadas por los licitantes.

El Grupo TRAGSA tendrá alternativamente la facultad de adjudicar el contrato a la proposición más ventajosa, conforme a los criterios establecidos, o declarar desierto el concurso. En todo caso, y con independencia de la notificación de la adjudicación al adjudicatario, no se generará derecho económico alguno a favor de éste hasta que se formalice el correspondiente contrato.

6. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Seleccionada por el Grupo TRAGSA la oferta más adecuada, en consideración a los criterios señalados en el presente Pliego, y comunicada tal circunstancia al adjudicatario, se solicitará a éste que, con carácter previo a la formalización del contrato, presente la siguiente documentación en el caso de que no la hubiera adjuntado a la oferta económica:

- C.I.F.
- D.N.I del empresario o del representante de la empresa o entidad firmante de la oferta
- Escritura de poder del representante de la empresa firmante de la oferta, en su caso
- Escritura que acredite la titularidad del inmueble.
- Nota simple del Registro de la Propiedad correspondiente actualizada.

Formará parte del documento en que se formalice el contrato, un ejemplar de este Pliego, que será firmado por el adjudicatario.

El contrato se sujetará a lo establecido en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

En ningún caso se considerará subarriendo, traspaso, o cesión la utilización de la nave arrendada por alguna de las empresas integrantes del Grupo TRAGSA.

7. FORMA DE PAGO

La renta se hará efectiva por meses anticipados, dentro de los primeros diez días del mes al que se corresponda, mediante transferencia bancaria, contra recibo mensual que acredite el pago y en el que se detallarán de forma separada, la renta mensual, el IVA que proceda, la retención practicada en su caso, así como el resto de los gastos generales o servicios que sean de aplicación.

En el caso de que el licitante (o propiedad a la que representa) no contemple esta forma de pago, deberá indicarlo a tal efecto en su oferta económica.

8. OBRAS DE ADECUACIÓN

El Grupo TRAGSA se reserva el derecho, una vez informada la propiedad de la parcela arrendada, de realizar aquellas obras de carácter menor que considere convenientes, en orden a una adecuada funcionalidad, siempre previo consentimiento de la parte arrendadora, siempre y cuando éstas no pongan en peligro la seguridad del mismo por afectar a muros de carga y otros elementos esenciales de la finca. En este sentido, el arrendador deberá comprometerse contractualmente a su autorización expresa.

A la finalización del contrato las obras ejecutadas quedarán en beneficio de la propiedad, si bien el Grupo TRAGSA podrá retirar las que tuvieran el carácter de no fijas y materiales de su propiedad que sean fácilmente desmontables.

El arrendador estará obligado, a realizar a su cargo todas las reparaciones necesarias a fin de conservarlas en estado de servir al uso al que se destinan y, sin que la realización de tales obras otorgue derecho alguno a elevar la renta correspondiente.

No obstante, lo anterior, en cualquier momento el Grupo TRAGSA podrá realizar las que sean urgentes para evitar un daño inminente o una incomodidad grave, quedando obligado el arrendador a reintegrar íntegramente el importe satisfecho y a primer requerimiento del Grupo TRAGSA, con la presentación de la correspondiente factura.

9. DATOS DE CARÁCTER PERSONAL Y MEDIDAS DE SEGURIDAD

En cumplimiento del Reglamento (UE) 2016/679 (RGPD) y de la Ley Orgánica 3/2018 de Protección de Datos de Carácter Personal y Garantía de los Derechos Digitales (LOPDYGGDD), así como de lo previsto en el art. 122, apart. 2, de la LCSP se incorpora al presente Pliego el Anexo VI (CLAUSULA DE PROTECCIÓN DE DATOS Y CONFIDENCIALIDAD) que formará parte integrante del clausulado del contrato.

10. PREVENCIÓN DE RIESGOS PENALES

El contratado se comprometerá a conocer y aceptar el Código Ético del Grupo Tragsa, el cual se puede consultar en la página web:

<https://www.tragsa.es/es/comunicacion/noticias/Documents/2020/codigo-eticogrupotragsa-2020.pdf> y compartirá los principios básicos recogidos en el mismo, así como el compromiso de buen gobierno corporativo y políticas de transparencia del Grupo Tragsa, cumpliendo con los estándares internacionalmente aceptados respecto a estas materias.

Asimismo, el contratado se someterá al cumplimiento del Código Ético del Grupo Tragsa, comprometiéndose a comunicar cualquier riesgo o incumplimiento del que tenga conocimiento durante la vigencia del contrato.

11. CLÁUSULA ANTICORRUPCIÓN

El contratado se comprometerá y asumirá en el contrato a que, en la fecha de su entrada en vigor, ni la empresa adjudicataria, ni sus directivos, administradores, empleados o colaboradores, por si o por persona interpuesta habrá ofrecido, prometido, entregado, autorizado, solicitado o aceptado ningún beneficio, ventaja indebida, económica o de otro tipo, o insinuado que lo haría o podría hacerlo en algún momento futuro, o a llevarlo a cabo en el futuro, a una autoridad o funcionario público relacionado de algún modo con el contrato, o realizado o a realizar cualquier otro acto que pudiera suponer cualquier conducta contraria al Convenio OCDE, o al Código Penal Español.

En Valladolid, a 11 de julio de 2024.

ANEXO I

MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA TSA

Don, con domicilio en, provincia de, con D.N.I. nº, actuando en representación de la empresa en su calidad de, enterado de las condiciones y requisitos que se exigen para la adjudicación del EL ARRENDAMIENTO DE NAVE EN CABREROS DEL RÍO (LEÓN), PARA VARIAS OBRAS DE LA GERENCIA DE LEÓN Ref.: TSA0078274 declara que la parcela sito en la Calle, nº, término municipal de, cumple las condiciones establecidas en el Pliego de Prescripciones, y que según documentación justificativa que se adjunta, está en condiciones de proponerlo en nombre de, por las cantidades y condiciones particulares que a continuación se indican:

Condiciones económicas:

ARRENDAMIENTO DE NAVE ALMACÉN		
Concepto	Unidad	Valor
SUPERFICIE DE LA NAVE OFERTADA	m2c	
RENTA UNITARIA DE LA NAVE OFERTADA	Euros/m2c/mes	
RENTA TOTAL DE LA NAVE OFERTADA	Euros/mes	
GASTOS DE COMUNIDAD, SERVICIOS E IBI DE LA NAVE TOTALES DE CUENTA DE TRAGSA, EN SU CASO.	Euros/mes	0,00
IMPORTE TOTAL DE ARRENDAMIENTO	Euros/mes	

Notas:

- (1) Los importes anteriores han de reflejarse sin IVA.
- (2) La superficie de nave ofertada debe ser un valor próximo al requerido en el pliego de condiciones. En el caso de que la superficie disponible del edificio sea muy superior a la requerida por existir varias naves libres, se deberá seleccionar una configuración de naves concreta. Si se desea proponer naves diferentes se reflejará en otro impreso de oferta económica.
- (3) En el caso de que sean de aplicación gastos de comunidad y otros servicios de cuenta del arrendatario, éstos deberán estar incluidos en el precio de la renta, no admitiéndose como conceptos independientes. Tragsa no se hará cargo de Gastos de Comunidad.
- (4) En el caso de que sea de aplicación el Impuesto de Bienes Inmuebles de cuenta del arrendatario, éste deberá estar incluido en el precio de la renta, no admitiéndose como concepto independiente. Tragsa no se hará cargo del IBI.
- (5) Se expresará si el ofertante renuncia a la revisión de precios, o si por el contrario oferta la revisión de precios según el Índice de Precios de Alquiler de Oficinas a nivel autonómico (hasta su publicación se sustituirá por el Índice de Precios de Consumo de Alquiler de la Vivienda a nivel provincial).