

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS, TÉCNICAS Y ECONÓMICAS PARA EL ARRENDAMIENTO DE NAVE-ALMACÉN EN EL ENTORNO DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE MOMBUEY (ZAMORA), PARA VARIAS OBRAS DE LA PROVINCIA DE ZAMORA.

Ref.: TSA0083170

1. OBJETO 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-almacén para la ubicación de instalaciones provisionales y acopio en la zona de Mombuey (Zamora), para varias obras de la provincia de Zamora.

2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO DEL CONTRATO

El plazo previsto de duración del contrato de arrendamiento será de UN (1) AÑO, con posibilidad de prorrogarlo por UN (1) año hasta en 4 ocasiones más, hasta completar un máximo de CINCO (5) AÑOS.

Asimismo, será preceptivo que se incorpore como estipulación del contrato la facultad de resolver anticipadamente el mismo, a instancia del ARRENDATARIO, con un preaviso de dos meses a la fecha de efectividad de la resolución sin que tal acto conlleve ninguna penalización.

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

- El local debe encontrarse en el Término Municipal de Mombuey (Zamora) o adyacentes. Se valorará la localización o cercanía a casco urbano.
- Nave agrícola, industrial o similar
- Superficie mínima útil necesaria: 300 m² (metros cuadrados útiles o construidos).
- Local con accesos rodados para camiones tipo tráiler o similar
- Local cerrado y con puertas con cerradura con llaves para control de accesos
- El local contará con portones para acceso de vehículos tipo camión a su interior.
- El local contará al menos con un aseo con inodoro y lavabo.
- El local contará con suficiente iluminación eléctrica.
- El local contará con un espacio interior cerrado y diferenciado de al menos 15 m² dotado de iluminación y tomas eléctricas.
- El local dispondrá de acometida de agua y luz, además de saneamiento.
- Se admitirán ofertas de un porcentaje de una nave a compartir con otros usos o alquiladores siempre que la separación consista en obra de fábrica y garantice los usos individualizados sin acceso posible

entre espacios.

- ❑ **Disponibilidad del inmueble.** Será necesario que la nave esté disponible para uso inmediato a la firma del contrato.
- ❑ **Cargas/servidumbres.** A la formalización del arrendamiento la nave deberá entregarse libre de cargas, gravámenes, arrendatarios, así como servidumbres que puedan condicionar su uso.
- ❑ **Régimen aplicable/regulación.** En relación con el local seleccionado, la figura contractual a utilizar será el arrendamiento para uso distinto del de vivienda, por lo que será de aplicación lo estipulado en el Título III de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.
- ❑ **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 del inmueble ofertado.** 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 2,3 €/m²/mes y/ó 670 €/mes.
- ❑ **Actualización de la renta.** Se expresará el índice de revisión de la renta. Este deberá corresponderse con el Índice de Precios de Alquiler de Oficinas a nivel autonómico, según certificación expedida por el Instituto Nacional de Estadística u Organismo que le sustituya. Hasta que se publique dicho Índice de Precios de Alquiler de Oficinas, se aplicará sustitutoriamente, el Índice de Precios de Consumo de Alquiler de la Vivienda a nivel provincial, según certificación expedida por el Instituto Nacional de Estadística u Organismo que le sustituya.
- ❑ **Gastos de comunidad, otros servicios, Tasa de Gestión de Basuras, e IBI.** En cada una de las propuestas deberá especificarse los gastos que no se consideran incluidos en el precio de la renta, y que, conforme a la oferta presentada, deberán ser de cuenta del arrendatario, al margen del importe de la renta. En ningún caso se admitirán propuestas cuyo importe de gastos de comunidad, otros servicios, Tasa de Gestión de Basuras, e IBI unitario que deban ser de cuenta del arrendatario supere **0,05 Euros/m²c/mes.**

En el caso de que en la oferta se especifique que los gastos de comunidad serán de cuenta del arrendatario, se expresarán los valores unitarios que procedan para el local (Euros/mes).

Asimismo, deberán indicarse los gastos de servicios que contractualmente se imputarán a Tragsa, incluidos los impuestos y tasas municipales, en especial la Tasa de Gestión de Residuos, que fueran de aplicación, en el caso de que el licitante lo incluya en su oferta como parte a soportar por el arrendatario en (Euros/mes). En particular, se detallarán los gastos que el licitador entienda que debe incluir, como parte inseparable de su oferta, sin ser absorbidos por el importe de renta ofertado.

En el caso de que no se especifique en la oferta, los gastos de comunidad, otros servicios, Tasas de Gestión de Basuras e IBI que sean cuenta del arrendatario, se entenderán que son de cuenta del arrendador, y que por tanto dichos gastos se consideran incluidos en el precio de la renta.

- ❑ Serán de cuenta del arrendatario los consumos individualizables de agua, y luz, y limpieza correspondiente al inmueble arrendado.

En el caso de que sean de ampliación comisiones por gestión inmobiliaria éstas deberán estar incluidas en el precio de la renta, por lo que no deberán reflejarse como concepto independiente, no haciéndose el Grupo Tragsa cargo de las comisiones por gestión inmobiliaria.

4. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Precio

Puntuación máxima: 100 puntos.

Fórmula de valoración: Se otorgarán 80 puntos a la oferta más económica.

$$P_x = P_{\max} * (Pr - O_x) / (Pr - O_{mo})$$

Donde

P_x = Puntuación que obtiene la oferta a valorar

P_{\max} = Puntuación máxima

Pr = Presupuesto base de licitación

O_x = Importe de la Oferta a valorar

O_{mo} = Importe mejor oferta

No se admitirán ofertas cuyo valor total es CERO euros, caso de ofertarse quedará excluida de la licitación.

Nota: para la oferta en la que el $Pr = O_{mo}$, se valorará el precio con la Puntuación máxima (P_{\max}).

5. 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 locales, 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 dichos inmuebles, 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, los inmuebles propuestos por cada licitante que no ostente la propiedad, **deberán contar con una declaración suscrita por la propiedad que garantice el arrendamiento preferencial al Grupo Tragsa en las condiciones ofertadas, y durante el plazo mínimo de un (1) mes a contar desde la fecha de presentación de la oferta.**

Sólo se admitirán las proposiciones que hagan referencia a arrendamientos de locales 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: subarrendos, 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 **TSA0083170**, y con anterioridad a las 12:00 horas del día **16 de abril de 2026**, 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 registral correspondiente al inmueble a arrendar.
- Toda la documentación que a juicio del licitante permita valorar las características, naturaleza y servicios de cada uno de los inmuebles ofertados, a título de ejemplo cabe citar la siguiente: descripción técnica y de calidades, planos, croquis, fotografías, indicación de superficie construida, antigüedad del edificio, descripción somera de instalaciones, planos de planta e instalaciones a escala indicando localización de elementos estructurales, localización precisa del edificio, redes de comunicaciones próximas, etc.
- Declaración responsable de la propiedad en la que conste su compromiso de asumir los requisitos especificados en el presente Pliego de Prescripciones de este concurso. En esta declaración deberá constar específicamente la garantía de mantener las condiciones ofertadas por un plazo mínimo de un mes.
- Escritura de poder del representante de la empresa firmante de la oferta, en su caso.
- Para el caso de personas físicas o jurídicas que actúen en nombre de la propiedad de los locales, 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 local, como en lo referente a la documentación del Registro de la Propiedad y representación de la propiedad. En este sentido, deberá tenerse en cuenta que tendrán la consideración de ofertas alternativas, y por tanto llevarán su correspondiente proposición económica firmada y ajustada al modelo del anexo, la presentación de locales de oficinas de diferentes edificios, o la presentación de locales con una configuración de plantas diferente dentro de un mismo edificio.

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 **16 de abril de 2024**, a las **13:00 horas**, en la

dirección de las oficinas de TRAGSA anteriormente indicadas para la presentación de ofertas.

6. 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 los locales ofertados 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.

7. 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 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 del inmueble arrendado por alguna de las empresas integrantes del Grupo TRAGSA.

8. FIANZA

En garantía de las obligaciones asumidas en el contrato de arrendamiento correspondiente, así como para responder de los daños que pudieran ocasionarse en la nave arrendado, Tragsa hará entrega, en el mismo acto de firma del contrato, la cantidad equivalente a dos mensualidades de renta, en concepto de fianza, que deberá ser depositada en la Cámara oficial de la Propiedad Urbana u Organismo competente. En tal sentido, Tragsa no admitirá contractualmente ninguna otra garantía adicional, ni la actualización de la fianza mencionada durante el período de contrato establecido.

9. 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.

10. OBRAS DE ADECUACIÓN

El Grupo Tragsa se reserva el derecho, una vez informada la propiedad del local, de realizar aquellas obras de carácter menor que considere convenientes, en orden a una adecuada funcionalidad del local arrendado, siempre y cuando éstas se adapten a la estética del edificio y a las normas establecidas por la comunidad de propietarios, en su caso, y 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 en el local que se arrienden, 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.

11. DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

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 (LOPDYGD), 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.

12. 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-etico-grupoTragsa-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.

13. 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 haya 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 30 de marzo de 2026

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 ARRENDAMIENTO DE NAVE-ALMACÉN EN EL ENTORNO DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE MOMBUEY (ZAMORA), PARA VARIAS OBRAS DE LA PROVINCIA DE ZAMORA. Ref.: TSA0083170, declara que la Nave-Almacén sita 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:

3. Condiciones económicas:

ARRENDAMIENTO DE LOCAL		
Concepto	Unidad	Valor
SUPERFICIE DEL LOCAL OFERTADO	m2c	
RENTA UNITARIA DEL LOCAL OFERTADO	Euros/m2c/mes	
RENTA TOTAL DEL LOCAL OFERTADO	Euros/mes	
GASTOS DE COMUNIDAD Y SERVICIOS DEL LOCAL TOTALES DE CUENTA DE TRAGSA, EN SU CASO.	Euros/mes	
TASA DE GESTIÓN DE RESIDUOS E IBI DEL LOCAL TOTALES DE CUENTA DE TRAGSA, EN SU CASO.	Euros/mes	
IMPORTE TOTAL DE ARRENDAMIENTO	Euros/mes	

Notas:

- (1) Los importes anteriores han de reflejarse sin IVA.
- (2) La superficie del local ofertado deberá situarse dentro del rango requerido en el pliego de condiciones. En el caso de que la superficie disponible del edificio sea muy superior a la requerida por existir varios locales libres, se deberá seleccionar una configuración de locales concreta. Si se desea proponer locales diferentes se reflejará en otro impreso de oferta económica.
- (3) Se reflejarán los gastos de comunidad y servicios en Euros/mes, sólo en los casos en los que estos gastos no estén incluidos en el valor de la renta correspondiente. Los servicios incluidos deberán quedar oportunamente reflejados en Referencias Técnicas. Deben incluir todos y cada uno de los conceptos que el arrendador gravará a Tragsa, con excepción de los reflejados en el Pliego de Condiciones.
- (4) En el caso de que en la oferta se especifique que la Tasa de Gestión de Basuras y el Impuesto de Bienes Inmuebles será de cuenta del arrendatario, se expresará en Euros/mes el valor estimado mensual que proceda.
- (5) En el caso de que no se especifique en la oferta, los gastos de comunidad, otros servicios, Tasas de Gestión de Basuras e IBI que sean cuenta del arrendatario, se entenderán que son de cuenta del arrendador.