

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS, TÉCNICAS Y ECONÓMICAS PARA LA COMPRAVENTA DE UN EDIFICIO DESTINADO A OFICINAS PARA EMPRESA DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA, S.A., S.M.E., M.P. (TRAGSA) EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE LEGANÉS (MADRID).

REF.: TSA0083657

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 compraventa de un edificio destinado a oficinas para Empresa de Transformación Agraria, S.M.E., M.P. (en adelante Tragsa) en el término municipal de **LEGANÉS (MADRID)**.

2. CARACTERÍSTICAS MÍNIMAS DE LOS EDIFICIOS A ADQUIRIR

Los edificios propuestos por los licitantes deberán cumplir las siguientes características, debiéndose aludir a las mismas, de forma expresa, en la documentación presentada:

- ❑ **Edificio de uso Exclusivo (usuario único).** Sólo se valorarán los inmuebles ofertados para su uso con carácter exclusivo, al 100%, por una única entidad o empresa, sin compartir espacios con terceros. En ningún caso se admitirán propuestas que formen parte de un complejo mixto, con accesos, servicios, o estructuras compartidas con terceros.
- ❑ **Superficie necesaria de oficinas** (superficie construida sobre rasante). Sólo se valorarán los inmuebles ofertados que presenten una superficie construida de oficinas, superficie construida sobre rasante, de **2.750 a 3.250 m2 construidos**.
- ❑ **Superficie necesaria de Almacenes/Archivos/Plazas de garaje/Instalaciones** (superficie construida bajo rasante). Sólo se valorarán los inmuebles ofertados que presenten una superficie construida en espacios destinados a almacenes, archivos, aparcamientos, e instalaciones, superficie construida bajo rasante, de **1.000 a 2.000 m2 construidos**. Debiendo incluirse en dicha superficie bajo rasante una dotación mínima de 30 plazas de aparcamiento.
- ❑ **Uso/instalaciones.** Los edificios de oficinas propuestos deberán tener asociado, según la norma urbanística zonal aplicable, un uso específico o compatible con el terciario de oficinas.

En todo caso, los edificios propuestos deberán estar en condiciones de cumplir con el uso que se

Entidad adherida a la alianza



ER-0885/1998 001/00 Tragsa
GA-2003/0120 001/00 Tragsa
SR-0229-ES-001/00 Tragsa
ER-0885/1998 002/00 Tragsatec
GA-2003/0120 002/00 Tragsatec
SR-0229-ES-002/00 Tragsatec
SI-0033/2014 Tragsatec

prevé en este pliego.

- ❑ **Localización:** Los edificios propuestos deberán estar localizados en el término municipal de **LEGANÉS (MADRID)**, y deberán encontrarse a una distancia máxima en vehículo **de 10.000 ml** a contar desde las oficinas actuales de cabecera y base logística actual del Grupo TRAGSA en Leganés (Madrid), sitas en la Estación de Mecánica Agrícola, PG POLÍGONO 10 DE RUSTICA, 10, carretera de Toledo kilómetro 6,8, Leganés (Madrid), tomándose como referencia para la medición entre dichos dos puntos, la distancia en vehículo obtenida por la herramienta Google Maps. Quedando descartados todos los edificios que superen la distancia máxima a la oficina anteriormente apuntada.

Asimismo, los edificios propuestos deberán localizarse en ubicaciones que se encuentren, a una distancia inferior en vehículo a 2,5 kms a cualquier acceso a Autovía o Vía Rápida, de 3 carriles o más.

- ❑ **Capacidad:** No se tendrán en consideración los edificios que no permitan contar con una ocupación disponible a favor del Grupo Tragsa, igual o superior a 250 puestos de trabajo de uso administrativo (oficinas).
- ❑ **Geometría:** No se tendrán en consideración los edificios de oficinas cuya distribución se presente en más de seis plantas.
- ❑ **Antigüedad:** No se tendrán en consideración los edificios de oficinas con una antigüedad superior a 25 años, y que no hayan contado en dicho periodo con reformas integrales registradas como tal en su ficha catastral.
- ❑ **Acondicionamiento:** El fin perseguido es disponer un edificio de oficinas, que habrá de soportar un elevado nivel de utilización de puestos trabajo, con una ocupación de 250 a 300 puestos de trabajo en espacios abiertos, que permitan el mayor aprovechamiento posible, y que fomenten la colaboración entre equipos.

Además, el objetivo es que el edificio cuente con espacios independientes compartimentados destinados a los siguientes usos específicos:

- 1 cuarto médico.
- 1 Sala Comedor con capacidad para 20-30 personas.
- 1 Sala de Juntas con capacidad para aproximadamente 15-25 personas.
- 1 Sala de Formación con capacidad para aproximadamente 15-25 puestos.
- 2 Salas de Reuniones con capacidad para 6-10 personas.

- 1 Despacho de Gerencia con tamaño aproximado 20-25m²u.
- 1 Centro de Proceso de Datos, con control de accesos.
- Varios Cuartos Rack de distribución Informática, que igualmente con el CPD deberán permitir que se preserve la seguridad de la información, con controles de acceso individuales.
- 1 Almacén-Archivo con tamaño aproximado 75-100m²u.

De tal forma, que se busca un edificio que funcione como un entorno tecnológico integrado, donde la información fluya de forma rápida, segura y eficiente, apoyando el trabajo digital y colaborativo.

Para ello, los puestos de trabajo se adaptarán a medios informáticos e infraestructuras tecnológicas avanzadas, con redes de comunicación de alta velocidad, cableado estructurado (categoría igual o superior a 6), acometida de servicio de fibra óptica, y con equipamiento digital moderno, para optimizar el flujo de información, la productividad y la conectividad de los trabajadores. Los puestos de trabajo deberán disponer un elevado número de equipos informáticos, dotando a cada puesto, de al menos una CPU, 2 monitores, 1 teléfono digital, y un equipo auxiliar conectado adicional (portátil, Tablet o móvil).

Por otra parte, se pretende que las instalaciones puedan gobernarse con sistemas inteligentes de iluminación, climatización y seguridad, con control mediante sensores, sistemas inteligentes automatizados, y permitir una gestión energética eficiente y sostenible, con un uso eficiente de recursos.

Se pretende que el edificio cuente instalaciones modernas y adaptadas a la normativa correspondiente, tales como: iluminación, climatización, protección contra incendios y seguridad, sistemas de comunicaciones de voz y datos, falsos techos, suelos técnicos, etc., fácilmente adaptables a la configuración de puestos de trabajo demandada por el Grupo Tragsa.

Adicionalmente, dada las elevadas necesidades operativas del personal del Grupo Tragsa, en la atención tanto de las actuaciones productivas ordinarias, como en actuaciones de emergencia, distribuidas por toda la comunidad de Madrid, se pretende que el edificio permita una alta accesibilidad, así como favorecer la movilidad de los trabajadores, funcionando de forma práctica y sencilla, en cualquier momento del día o de la semana, pero siempre garantizando al tiempo la seguridad. Por ello, el diseño final debe permitir una alta autonomía funcional y estructural, al tiempo que deberá garantizar el control de accesos.

Por otra parte, se quiere otorgar al edificio un alto nivel medioambiental y de ahorro de la energía, con un comportamiento ambiental ventajoso y coincidente con la Política de Sostenibilidad del

Grupo Tragsa, política por la que el Grupo Tragsa se compromete a minimizar el impacto que su actividad tiene en el medio ambiente de forma directa e indirecta, incidiendo fundamentalmente en la economía circular y el consumo responsable de los recursos naturales, la emisión de gases de efecto invernadero, y el impacto en la biodiversidad.

El resultado final, por tanto, debe ser el de un edificio sostenible, moderno y funcional, flexible en el diseño y uso del mismo, permitiendo un control total y ágil sobre la gestión del mismo, que optimice los costes y permita ajustarlos estrictamente a las necesidades funcionales reales.

Por todo ello, los edificios ofertados deberán permitir la realización de las obras de adecuación o rehabilitación, así como las reformas que se consideren necesarias para la adecuación del edificio al cumplimiento de los fines apuntados anteriormente, incluso permitiendo modificar la distribución y número de dependencias para la mejor adecuación a las necesidades anteriormente apuntadas.

La valoración del coste de acondicionamiento, obras de adecuación o rehabilitación, así como las reformas que se consideren necesarias para la adecuación del edificio al cumplimiento de los fines apuntados anteriormente, se realizará en todo caso por empresa independiente y experta en estudios de valoración de inversiones inmobiliarias, realizándose en base a ratios de construcción para la tipología identificada, teniendo en cuenta la localización del inmueble, y los costes asociados a su desarrollo, que deberá concretarse en informe técnico motivado, tras el análisis de la documentación y la preceptiva inspección del inmueble.

En todo caso, no se tendrán en consideración los edificios cuya valoración del coste de acondicionamiento por la empresa independiente y experta anteriormente apuntada estime un coste de las obras de adecuación o rehabilitación, así como de las reformas que se consideren necesarias para la adecuación del edificio al cumplimiento de los fines apuntados anteriormente, de una cuantía total superior a 1.920.000 euros (IVA no incluido). Incluyendo en dicho importe límite, todos los costes propios de la obra, el proyecto, la dirección de obra, la coordinación de seguridad y salud, las tasas urbanísticas, la gestión de licencias, el impuesto de construcción y obras, y la coordinación de seguridad y salud.

- ❑ **Cumplimiento de normativa.** Los inmuebles propuestos deberán cumplir la normativa específica que les sea de aplicación, tanto desde el punto de vista constructivo y estructural, como en lo relativo a los aspectos urbanísticos, medioambientales, de seguridad y salud laboral, y en

especial, en lo relacionado con las exigencias específicas de las compañías suministradoras de agua, luz, gas, etc. Entre la documentación a aportar estará la información urbanística del inmueble (clasificación, calificación del inmueble y uso según lo establecido en el Plan General de Ordenación Urbana), antecedentes urbanísticos de la finca, licencia de obras y licencia de primera ocupación. Será causa de resolución del correspondiente contrato la revocación o prohibición administrativa de las licencias y autorizaciones administrativas oportunas.

- ❑ **Disponibilidad del inmueble.** Se entenderá como fecha de disponibilidad del inmueble, la de la firma de la correspondiente escritura pública de compraventa, y por tanto la de la entrega de llaves al Grupo Tragsa. El edificio de oficinas debe estar disponible el **31 de julio de 2026**.

3. PRESUPUESTO Y CONDICIONES ECONÓMICAS DE LOS EDIFICIOS A ADQUIRIR

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:

- ❑ **Importe Unitario de compraventa de la superficie construida sobre rasante (superficie destinada a oficinas).** Se expresará el valor unitario (en Euros/m²c) y el valor total referido a la superficie propuesta (en Euros).

En ningún caso se admitirán propuestas cuyo importe de compraventa supere los **4.200.000 euros**, no admitiéndose tampoco las ofertas que superen los **1.400,00 Euros/m²c** de compraventa unitaria.

- ❑ **Importe Unitario de compraventa de la superficie construida bajo rasante (superficie destinada a Almacenes/Archivos/plazas de garaje/Instalaciones).** Se expresará el valor unitario (en Euros/m²c) y el valor total referido a la superficie propuesta (en Euros).

En ningún caso se admitirán propuestas cuyo importe de compraventa supere los **1.050.000 euros**, no admitiéndose tampoco las ofertas que superen los **700,00 Euros/m²c** de compraventa unitaria.

- ❑ **Importe Unitario de compraventa de la superficie Anexa al edificio (patio anexo),** (espacios adicionales, en superficie, anexos al edificio, destinados a viales, jardines, plazas de aparcamiento, espacios de encuentro y esparcimiento, disponibles como parte y para uso exclusivo del edificio ofertado).

En caso de que se oferten espacios destinados a dicho fin, éstos deberán ofertarse con carácter gratuito, por lo que su precio deberá estar incluido en el precio ofertado de superficie construida sobre y bajo rasante. No admitiéndose propuestas, que no oferten, en su caso, dichos espacio gratuitamente.

- ❑ **El importe total de compraventa del edificio ofertado, suma de la superficie construida sobre rasante** (superficie destinada a oficinas), de **la superficie construida bajo rasante** (superficie destinada a Almacenes/archivos/plazas de garaje/instalaciones) **y de la superficie anexa al edificio** (patio anexo), y que conforman la totalidad del inmueble, del edificio ofertado, **no excederá de 5.250.000 euros.**
- ❑ **Actualización del importe de compraventa.** El importe ofertado de compraventa no podrá ser objeto de actualización.
- ❑ **Gastos.** En el caso de que sean de aplicación comisiones por gestión inmobiliaria, éstas deberán estar incluidas en el precio de la oferta, por lo que no deberán reflejarse como concepto independiente, ya que el Grupo Tragsa no se hará cargo de las comisiones por gestión inmobiliaria.
- ❑ **Impuestos y otros gastos.** Los impuestos o arbitrios que se originen con ocasión de la compra serán satisfechos por las partes, según ley. Los gastos de otorgamiento de escritura e inscripción registral serán abonados por el comprador.
- ❑ **Escritura pública de compraventa.** El inmueble deberá entregarse en escritura pública de compraventa, libres de cargas, gravámenes, arrendatarios y ocupantes, así como servidumbres que puedan condicionar su uso.

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 compraventa de edificios de oficinas, que 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 edificios, 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 edificios propuestos por cada licitante **deberán contar con una declaración suscrita por la propiedad que garantice la compraventa preferencial al Grupo Tragsa en las condiciones ofertadas, y durante el plazo mínimo de tres meses a contar desde la fecha de presentación de la oferta.**

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

Plazo y lugar de presentación de las ofertas

Las ofertas deberán ser entregadas en sobre cerrado, dirigidas a la **GERENCIA DE GESTIÓN INMOBILIARIA (GRUPO TRAGSA)** indicando en el sobre la razón social del licitante o el nombre, en su caso, el título del concurso y la referencia **REF.: TSA0083657** con anterioridad a las **14:00 horas del día 13 de julio de 2026** en las oficinas del Grupo TRAGSA, sitas en Calle Maldonado 58, 3ª Planta – 28006 – Madrid, en horario de 9:00 a 14:00 y de 16:00 a 18:00 de lunes a jueves, y los viernes, de 9:00 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.

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 adquirir
- Licencia de primera ocupación del inmueble objeto de compraventa.
- Toda la documentación que a juicio del licitante permita valorar las características, naturaleza y servicios de cada uno de los edificios ofertados, a título de ejemplo cabe citar la siguiente: descripción técnica y de calidades del edificio (locales de oficinas y plazas de aparcamiento), planos, croquis, fotografías, indicación de superficie útil, espacio de archivo, antigüedad del edificio, descripción suficiente de instalaciones, planos de planta e instalaciones a escala indicando localización de elementos estructurales, planos en formato digital propios de diseño asistido por computadora tipo AutoCAD o equivalente, localización precisa del edificio, redes de

comunicaciones próximas, detalle de los gastos de comunidad o similar propios del edificio, 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 tres meses, y en tal caso de mantener por ese plazo el compromiso de compraventa al Grupo Tragsa.
- ❑ 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 edificios, 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 I.

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

Los licitantes podrán presentar una o varias propuestas, según su disponibilidad, entendiéndose siempre que dichas soluciones deberán estar identificadas, justificadas y desarrolladas convenientemente en la documentación presentada, tanto en lo relativo a descripción técnica de cada edificio, 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 diferentes edificios.

A todos los efectos se entenderá que las ofertas presentadas por los licitantes comprenden, no sólo los conceptos de compraventa 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 día **13 de julio de 2026, a las 14:30 horas**, en la dirección de las oficinas del Grupo TRAGSA anteriormente indicadas para la presentación de ofertas.

Una vez examinada la documentación se determinará las ofertas admitidas a licitación y las rechazadas, excluyendo, en su caso, aquellas que no cumplan adecuadamente con los requerimientos de este Pliego.

Acto seguido, el personal técnico designado por TRAGSA procederá a su estudio y valoración, visitará

cada una de los edificios admitidos para constatar su realidad física, su estado de conservación y su adecuación a las condiciones exigidas en el presente Pliego. Se elaborará un Informe que determinará si el edificio es apto y, en su caso, valorará las obras de adecuación o rehabilitación, así como las reformas que se consideren necesarias para la adecuación del edificio al cumplimiento de los fines perseguidos definidos en el Apartado 2 “Acondicionamiento” del presente Pliego, pudiendo proponer incluso la modificación de la distribución y número de dependencias para la mejor adecuación a las necesidades a satisfacer.

Sin perjuicio de que los edificios ofertados puedan cumplir las condiciones expuestas en el presente Pliego, TRAGSA podrá rechazarlos si, por su ubicación o características, no se ajustan a la finalidad perseguida en el presente Pliego, decisión que deberá ser debidamente motivada.

Seguidamente, se realizará la valoración de cada oferta admitida conforme a los criterios de adjudicación establecidos en el Apartado Quinto del presente Pliego, y se determinará igualmente, para cada una de ellas, el coste de adquisición, resultante de sumar al precio de adquisición ofertado, el coste de las reformas, obras de adecuación y rehabilitación necesarias para la mejor adecuación a las necesidades a satisfacer, definidas en el Apartado 2 “Acondicionamiento” del presente Pliego

5. CRITERIOS PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

5.1. CRITERIOS EVALUABLES DE FORMA AUTOMÁTICA MEDIANTE FÓRMULAS

Criterios evaluables mediante la aplicación de fórmulas (hasta 75 puntos).

El cálculo de la puntuación de las proposiciones relativas a criterios cuantificables de forma automática se realizará de la siguiente forma:

CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE LA APLICACIÓN DE FÓRMULAS (75 PUNTOS)		
	Criterio	Puntos
1	COSTE	Hasta 60
2	DISTANCIA DESDE OFICINAS TRAGSA	Hasta 5
3	ANTIGÜEDAD	Hasta 5
4	SUPERFICIE PATIO ANEXO GRATUITA	Hasta 5

Coste: Se otorgarán hasta un máximo de 60 puntos a la oferta con un coste más económico, valorándose las demás conforme al resultado de la fórmula:

$$P_x = P_{max} - 60 \cdot \left[\frac{C_x - C_{mb}}{C_{mb}} \right]$$

Siendo C_x , el coste de la oferta del licitador, resultado de sumar al precio de adquisición ofertado, el coste de las reformas, obras de adecuación y rehabilitación necesarias para la mejor adecuación a las necesidades a satisfacer, estimado por la empresa independiente y experta, según apuntado en el Apartado 2 "Acondicionamiento".

Y P_x la puntuación del ofertante, con un mínimo de cero puntos, P_{max} la puntuación máxima, C_x el coste de la oferta del licitador, y C_{mb} el coste de la oferta más económica.

Distancia desde las oficinas actuales de Tragsa: Se otorgarán hasta un máximo de 5 puntos a la oferta más próxima en vehículo, a contar desde las oficinas actuales de cabecera y base logística actual del Grupo TRAGSA en Leganés (Madrid), sitas en la Estación de Mecánica Agrícola, PG POLÍGONO 10 DE RUSTICA, 10, carretera de Toledo kilómetro 6,8, Leganés (Madrid), tomándose como referencia para la medición entre dichos dos puntos, la distancia en vehículo obtenida por la herramienta Google Maps, valorándose las demás conforme al resultado de la fórmula:

$$P_x = P_{max} - 5 \cdot \left[\frac{D_x - D_{mb}}{D_{mb}} \right]$$

Siendo P_x la puntuación del ofertante, con un mínimo de cero puntos, P_{max} la puntuación máxima, D_x la distancia desde las oficinas de Tragsa a la oferta del licitador, y D_{mb} la distancia desde las oficinas de Tragsa a la oferta más próxima.

Antigüedad: Se otorgarán hasta un máximo de 5 puntos a la oferta de menor antigüedad (más moderna), expresada en los años completos transcurridos desde la fecha de la construcción, reconstrucción o rehabilitación integral, registrada como tal, en su ficha catastral, hasta la fecha de oferta, valorándose las demás conforme al resultado de la fórmula:

$$P_x = P_{max} - 5 \cdot \left[\frac{A_x - A_{mb}}{A_{mb}} \right]$$

Siendo P_x la puntuación del ofertante, con un mínimo de cero puntos, P_{max} la puntuación máxima, A_x el número de años completos transcurridos desde la fecha registrada en su ficha catastral hasta la fecha de oferta de la propuesta del licitador, y A_{mb} el menor número de años completos transcurridos hasta la fecha de la oferta de la propuesta menos antigua o más moderna.

Superficie Patio Anexo Gratuita (Superficie Anexa al edificio): Se otorgarán hasta un máximo de 5 puntos a la oferta de edificios que conjuntamente a la Superficie de oficinas (superficie construida sobre rasante) y conjuntamente a la Superficie de Almacenes/archivos/plazas de garaje/instalaciones

(superficie construida sobre rasante), oferte, de forma gratuita, más superficie de patio anexo (superficie anexa al edificio), y que se pueda destinar a espacios adicionales en superficie, anexos al edificio, destinados a viales, jardines, plazas de aparcamiento, espacios de encuentro y esparcimiento, disponibles como parte y para uso exclusivo del edificio ofertado, valorándose las demás conforme al resultado de la fórmula:

$$P_x = P_{max} * \left[\frac{S_x}{S_{mb}} \right]$$

Siendo P_x la puntuación del ofertante, con un mínimo de cero puntos, P_{max} la puntuación máxima, S_x la superficie de patio anexo ofertada gratuitamente, y S_{mb} la mayor superficie de patio anexo ofertada gratuitamente.

5.2. CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE JUICIO DE VALOR

Criterios evaluables cuya valoración depende de un juicio de valor (hasta 25 puntos).

El cálculo de la puntuación de las proposiciones relativas a criterios evaluables mediante juicio de valor se realizará de la siguiente forma: CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE JUICIO DE VALOR (25 PUNTOS)		
	Criterio	Puntos
1	USABILIDAD	Hasta 5
	Usabilidad Inmediata	5
	Usabilidad Medio Plazo	2,5
2	APROVECHAMIENTO	Hasta 5
	Aprovechamiento Alto	5
	Aprovechamiento Medio	2,5
3	CONDICIONES MEDIOAMBIENTALES/AHORRO ENERGÍA	Hasta 5
	Condiciones Medioambientales Nivel Alto	5
	Condiciones Medioambientales Nivel Medio	2,5
4	ILUMINACIÓN NATURAL	Hasta 5
	Iluminación Natural Alta	5
	Iluminación Natural Media	2,5
5	CLIMATIZACIÓN ZONAL	Hasta 2,5
	Climatización Zonal Sectorización Alta	2,5
	Climatización Zonal Sectorización Media	1,25

6	DOTACIÓN ASEOS	Hasta 2,5
	Dotación Aseos Nivel Alto	2,5
	Dotación Aseos Nivel Medio	1,25

1.- Usabilidad (hasta 5 puntos):

Se valorará la inmediatez para la puesta en uso como oficinas de Tragsa del edificio ofertado, considerando que no estará disponible para su uso, mientras se realicen los trabajos de acondicionamiento que se estimen necesarios.

Usabilidad Inmediata (5 puntos): Se otorgarán 5 puntos a las ofertas de edificios cuyas condiciones de acondicionamiento actuales, hacen que prácticamente no se necesiten obras de adecuación al cumplir los requisitos del uso previsto, o sean mínimas y ligeras, requiriendo simplemente cambios menores, de forma que se estimen puedan ser utilizados en un plazo de tiempo breve desde su adquisición en escritura pública (inmuebles por tanto prácticamente listos y disponibles para su uso inmediato).

Tendrán dicha consideración de usabilidad “inmediata” a los efectos del presente Pliego cuando se den todos los siguientes supuestos:

- La cuantía, valorada por la empresa independiente y experta, del coste de acondicionamiento, obras de adecuación o rehabilitación, así como las reformas que se consideren necesarias para la adecuación del edificio al cumplimiento de los fines apuntados anteriormente, no supere los 500.000 euros.
- La tipología de la actuación y obras no requiera de Proyecto de Técnico, según lo establecido en el artículo 2.2 de la Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación.
- Los trabajos, obras de adecuación o rehabilitación, así como las reformas a realizar no excedan de las siguientes:
 - Trabajos de desmontaje y montaje de mamparas desmontables para compartimentación de despachos y salas de uso común.
 - Sustitución de revestimientos superficiales en Pavimentos.
 - Refuerzo del cableado estructurado de datos.
 - Refuerzo de las luminarias dispuestas.
 - Trabajos de pintura.
 - Instalación de mobiliario y estores.

Usabilidad Medio Plazo (2,5 puntos): Se otorgarán 2,5 puntos a las ofertas de edificios cuyas

condiciones de acondicionamiento actuales, hacen que no se necesiten grandes obras de adecuación, siendo suficiente con una adecuación media, requiriendo simplemente redistribuciones interiores, no estructurales, y adaptación de instalaciones existentes, ejecutables mediante obras menores, de técnica sencilla, de forma que se estime que puedan ser utilizados en un plazo de tiempo medio desde su adquisición en escritura pública.

Tendrán dicha consideración de usabilidad “medio plazo” a los efectos del presente Pliego cuando, no cumpliendo íntegramente las condiciones de usabilidad “inmediata”, se den todos los siguientes supuestos:

- La cuantía, valorada por la empresa independiente y experta, del coste de acondicionamiento, obras de adecuación o rehabilitación, así como las reformas que se consideren necesarias para la adecuación del edificio al cumplimiento de los fines apuntados anteriormente, sea inferior en todo caso a 1.000.000 euros.
- La tipología de la actuación y obras no requiera de Proyecto de Técnico, según lo establecido en el artículo 2.2 de la Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación.
- Los trabajos, obras de adecuación o rehabilitación, así como las reformas a realizar no excedan de las siguientes:
 - Trabajos de desmontaje y montaje de mamparas desmontables para compartimentación de despachos y salas de uso común.
 - Sustitución de revestimientos superficiales en Pavimentos.
 - Refuerzo o sustitución del cableado estructurado de datos.
 - Refuerzo o sustitución de las luminarias dispuestas.
 - Trabajos de pintura.
 - Instalación de mobiliario y estores.
 - Modernización de la instalación de climatización para adaptar el edificio a altos estándares de eficiencia energética, con sustitución y/o adaptación de equipos existentes a normativa europea actualizada.
 - Modernización de la Instalación eléctrica, para adaptar el edificio a altos estándares de eficiencia energética, con Instalación de sistema fotovoltaico de Autoconsumo e instalación de cargadores eléctricos eficientes.
 - Implantación de Sistemas de Aseguramiento de la Información, Instalación de comunicaciones, CPD y SAI acorde a normativa vigente y según Esquema Nacional de Seguridad.
 - Instalación de sistema de Seguridad, vigilancia y anti-intrusión, e implantación de sistema de control de accesos.

- Trabajos de Albañilería básica para la adecuación de la urbanización, sus Acerados, así como en fachadas exteriores y solados interiores.
- Trabajos de Cerrajería básica, con reparación y adecuación de cerrajería exterior e interior.

Resto (0 puntos): Se otorgarán 0 puntos a las ofertas de edificios cuyas condiciones de acondicionamiento actuales, hacen que se necesiten grandes obras de adecuación, reformas intensas, estructurales o complejas, con intervención en instalaciones principales, o cambios profundos en la estructura, usos o accesibilidad, cuya tramitación y ejecución, por cuantía de la actuación de acondicionamiento o tipología de la misma, suponga un tiempo estimado amplio hasta que pueda ser utilizado desde su adquisición en escritura pública.

Tendrán dicha consideración de usabilidad “resto” a los efectos del presente Pliego cuando se den uno o varios de los supuestos siguientes:

- La cuantía, valorada por la empresa independiente y experta, del coste de acondicionamiento, obras de adecuación o rehabilitación, así como las reformas que se consideren necesarias para la adecuación del edificio al cumplimiento de los fines apuntados anteriormente, sea igual o superior a 1.000.000 euros.
- La tipología de la actuación y obras requiera de Proyecto de Técnico, según lo establecido en el artículo 2.2 de la Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación.
- Los trabajos, obras de adecuación o rehabilitación, así como las reformas a realizar excedan de las siguientes:
 - Trabajos de desmontaje y montaje de mamparas desmontables para compartimentación de despachos y salas de uso común.
 - Sustitución de revestimientos superficiales en Pavimentos.
 - Refuerzo o sustitución del cableado estructurado de datos.
 - Refuerzo o sustitución de las luminarias dispuestas.
 - Trabajos de pintura.
 - Instalación de mobiliario y estores.
 - Modernización de la instalación de climatización para adaptar el edificio a altos estándares de eficiencia energética, con sustitución y/o adaptación de equipos existentes a normativa europea actualizada.
 - Modernización de la Instalación eléctrica, para adaptar el edificio a altos estándares de eficiencia energética, con Instalación de sistema fotovoltaico de Autoconsumo e instalación de cargadores eléctricos eficientes.

- Implantación de Sistemas de Aseguramiento de la Información, Instalación de comunicaciones, CPD y SAI acorde a normativa vigente y según Esquema Nacional de Seguridad.
- Instalación de sistema de Seguridad, vigilancia y anti-intrusión, e implantación de sistema de control de accesos.
- Trabajos de Albañilería básica para la adecuación de la urbanización, sus Acerados, así como en fachadas exteriores y solados interiores.
- Trabajos de Cerrajería básica, con reparación y adecuación de cerrajería exterior e interior.

2.- Aprovechamiento (hasta 5 puntos):

Se valorará el grado de aprovechamiento y rentabilidad de los edificios ofertados para poder ubicar en ellos el mayor número de puestos de trabajo, y la totalidad de espacios independientes compartimentados destinados a los usos específicos previstos en el presente Pliego, en base a que la disposición en planta facilite la distribución y aprovechamiento del espacio, presenten una geometría regular óptima, estén exentos de elementos estructurales que obstaculicen la distribución del espacio interior, permitan espacios que presenten una superficie diáfana mayor, o distribuyan los espacios horizontalmente y en el menor número de plantas posibles. En general que permitan distribuciones posteriores con un mayor aprovechamiento.

Aprovechamiento alto (5 puntos): Se otorgarán 5 puntos a las ofertas de edificios cuyas condiciones de aprovechamiento y rentabilidad sean altas, y se estime que permitan ubicar en ellos todos los espacios independientes compartimentados destinados a los usos específicos previstos en el presente Pliego y un elevado número de puestos de trabajo, permitiendo una media de ocupación por puesto de trabajo inferior a 11,5m²cpppzc.

Aprovechamiento medio (2,5 puntos): Se otorgarán 2,5 puntos a las ofertas de edificios cuyas condiciones de aprovechamiento y rentabilidad sean medias, y se estime que permitan ubicar en ellos todos los espacios independientes compartimentados destinados a los usos específicos previstos en el presente Pliego y un número de puestos de trabajo medio, permitiendo una media de ocupación por puesto de trabajo igual o superior a los 11,5m²cpppzc, pero inferior a 12,5m²cpppzc.

Resto (0 puntos): Se otorgarán 0 puntos a las ofertas de edificios, que se estime que no permitan ubicar en ellos todos los espacios independientes compartimentados destinados a los usos específicos previstos en el presente Pliego, o la media de ocupación por puesto de trabajo sea igual o superior a los 12,5m²cpppzc.

3.- Condiciones Medioambientales/Ahorro energía (hasta 5 puntos):

Se valorará el grado de nivel medioambiental y de ahorro de la energía de los edificios ofertados actuales, y su comportamiento ambiental, que permita minimizar el impacto de la actividad del edificio en el medio ambiente de forma directa e indirecta, incidiendo fundamentalmente en la economía circular y el consumo responsable de los recursos naturales, la emisión de gases de efecto invernadero, y el impacto en la biodiversidad.

Condiciones Medioambientales Nivel Alto (5 puntos): Se otorgarán 5 puntos a las ofertas de edificios cuyas condiciones **Medioambientales o de ahorro de energía actuales**, se estime que puedan otorgar sin necesitar de acondicionamientos adicionales significativos, una calificación energética superior al nivel C, una etiqueta ecológica LEED superior al nivel oro, o etiqueta ecológica BREEAM nivel superior a Muy Bueno.

Condiciones Medioambientales Nivel Medio (2,5 puntos): Se otorgarán 2,5 puntos a las ofertas de edificios cuyas condiciones **Medioambientales o de ahorro de energía actuales**, se estime que puedan otorgar sin necesitar de acondicionamientos adicionales significativos, una calificación energética nivel C, una etiqueta ecológica LEED nivel oro, o etiqueta ecológica BREEAM nivel Muy Bueno.

Resto (0 puntos): Se otorgarán 0 puntos a las ofertas de edificios cuyas condiciones **Medioambientales o de ahorro de energía actuales**, se estime que no puedan otorgar sin necesitar de acondicionamientos adicionales significativos, de al menos una calificación energética nivel C, una etiqueta ecológica LEED nivel oro, o etiqueta ecológica BREEAM nivel Muy Bueno.

4.- Iluminación Natural (hasta 5 puntos):

Se valorará el grado de nivel de iluminación natural de los edificios ofertados, determinado en función del número de fachadas con ventanas, así como la proporción de fachada respecto al fondo de los distintos espacios de trabajo destinados a oficinas del edificio, para comprobar si la luz natural llega de forma directa a la mayoría de los puestos de trabajo.

Iluminación Natural Alta (5 puntos): Se otorgarán 5 puntos a las ofertas de edificios cuyo nivel de iluminación sea alto, por permitir disponer, que más del 95% de los puestos de trabajo, cuenten con una ventana a menos de 10 m de distancia.

Iluminación Natural Media (2,5 puntos): Se otorgarán 2,5 puntos a las ofertas de edificios cuyo nivel de iluminación sea medio, por permitir disponer, que entre el 95% y el 90% de los puestos de trabajo,

cuenten con una ventana a menos de 10 ml de distancia.

Resto (0 puntos): Se otorgarán 0 puntos a las ofertas de edificios cuyo nivel de iluminación sea inferior, y no permita disponer, que al menos el 90% de los puestos de trabajo, cuente con una ventana a menos de 10 ml de distancia.

5.- Climatización Zonal (hasta 2,5 puntos):

Se valorará el grado de nivel de zonificación de la instalación de climatización de los edificios ofertados, de tal forma que pueda atender a dotar del confort adecuado, diferenciando orientaciones, compartimentaciones, áreas y zonas, de forma diferenciada, y por tanto con el mayor ahorro de energía.

Climatización Zonal Sectorización Alta (2,5 puntos): Se otorgarán 2,5 puntos a las ofertas de edificios cuyo nivel de zonificación de la instalación de climatización del edificio, permita diferenciar todas las orientaciones, compartimentaciones, áreas y zonas, de forma independiente, y por tanto con el mayor ahorro de energía.

Climatización Zonal Sectorización Media (1,25 puntos): Se otorgarán 1,25 puntos a las ofertas de edificios cuyo nivel de zonificación de la instalación de climatización del edificio, no permita diferenciar todas las orientaciones, compartimentaciones, áreas y zonas, de forma independiente, pero al menos lo permita diferenciar de forma mayoritaria todas las orientaciones, compartimentaciones, áreas y zonas, de forma independiente, y por tanto con un ahorro de energía alto.

Resto (0 puntos): Se otorgarán 0 puntos a las ofertas de edificios cuyo nivel de zonificación sea bajo, y no permita diferenciar de forma mayoritaria todas las orientaciones, compartimentaciones, áreas y zonas, de forma independiente, y por tanto con un ahorro de energía alto.

6.- Dotación de Servicios/Aseos (hasta 2.5 puntos):

Se valorará el número de cabinas con cierre disponibles por trabajador, como mejores condiciones de trabajo.

Dotación Aseos Nivel Alto (2,5 puntos): Se otorgarán 2,5 puntos a las ofertas de edificios que presenten una dotación media de una cabina con cierre disponible para cada 8 puestos de trabajo.

Dotación Aseos Nivel Medio (1,25 puntos): Se otorgarán 1,25 puntos a las ofertas de edificios que no disponiendo una dotación media de una cabina con cierre disponible para cada 8 puestos de trabajo, al menos presenten una dotación media de una cabina con cierre disponible para cada 9 puestos de

trabajo.

Resto (0 puntos): Se otorgarán 0 puntos a las ofertas de edificios, que no lleguen siquiera a una cabina con cierre disponible para cada 9 puestos de trabajo.

La valoración final y la asignación de la puntuación relativa a criterios evaluables mediante juicio de valor se basarán en el informe técnico motivado emitido por los servicios técnicos de TRAGSA, tras el análisis de la documentación y la preceptiva inspección del inmueble.

6. ADJUDICACIÓN

Con posterioridad al acto de apertura de ofertas, TRAGSA procederá a su estudio y valoración, seleccionando al licitador cuya oferta haya obtenido mayor puntuación, teniendo en cuenta los criterios anteriormente expuestos.

El Grupo Tragsa podrá solicitar a los licitadores, con relación a su oferta, las aclaraciones e informaciones que considere precisas para adoptar su decisión una vez realizada la apertura de las proposiciones, antes de la adjudicación. Asimismo, con carácter previo a la adjudicación, el Grupo Tragsa podrá visitar los edificios de oficinas ofertados por los licitantes.

Además, con carácter previo a la adjudicación, el Grupo TRAGSA podrá contratar tasación a una empresa tasadora independiente inscrita en el Registro Oficial de Sociedades de Tasación del Banco de España de aquellos inmuebles ofertados que así lo considere, por lo que la entidad escogida para dicha tasación, también deberá poder visitar los edificios ofertados por los licitantes.

Tragsa tendrá alternativamente la facultad de adjudicar el contrato a la proposición que haya obtenido mayor puntuación, conforme a los criterios establecidos, ó 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 COMPRAVENTA

Seleccionada por 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 de la escritura de compraventa, presente la siguiente documentación en el caso de que no la hubiera adjuntado a la oferta económica:

- C.I.F. del licitador
- D.N.I del empresario o del representante de la empresa firmante de la oferta
- Escritura de poder del representante del contrato, en su caso
- Escritura que acredite la titularidad del inmueble.
- Los documentos que TRAGSA considere convenientes en atención a la oferta presentada por el adjudicatario.

El inmueble deberá entregarse en escritura pública de compraventa, libres de cargas, gravámenes, arrendatarios y ocupantes, así como servidumbres que puedan condicionar su uso.

En el momento de otorgamiento de la escritura pública se efectuará la entrega de llaves. Previo a este acto, el adjudicatario, además de toda la documentación señalada en el presente pliego y cualesquiera otra que TRAGSA pudiera considerar conveniente en atención a la oferta presentada por el adjudicatario, aportará la siguiente documentación:

- Certificación registral (Nota Simple Registral actualizada) sobre la titularidad y situación de cargas del inmueble ofertado.
- Certificación acreditativa de estar al corriente en el pago del Impuesto de Bienes Inmuebles.
- En su caso, certificación que acredite estar al corriente en los pagos en la Comunidad de Propietarios.

Si por causa imputable al adjudicatario no pudiera formalizarse el contrato, TRAGSA podrá acordar dejar sin efecto la adjudicación, en cuyo caso procederá la indemnización de los daños y perjuicios ocasionados.

8. FORMA DE PAGO

El importe de compraventa se hará efectivo a la formalización de la escritura de compraventa.

9. 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), se incorpora al presente Pliego el Anexo II (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://r.tragsa.es/codigo-etico>, 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 sí 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.

18 de junio de 2026

ANEXO I
MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA REF: TSA0083657

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 procedimiento de licitación para la **“COMPRAVENTA DE UN EDIFICIO DESTINADO A OFICINAS PARA TRAGSA EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE LEGANÉS”** Ref **TSA0083657** declara que el edificio de oficinas sito en la Calle, nº, 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:

COMPRAVENTA DEL EDIFICIO DE OFICINAS		
Concepto	Unidad	Valor
SUPERFICIE CONSTRUIDA SOBRE RASANTE DEL EDIFICIO OFERTADA (SUPERFICIE DESTINADA A OFICINAS)	m2c	
IMPORTE UNITARIO DE LA SUPERFICIE CONSTRUIDA SOBRE RASANTE OFERTADA	Euros/m2cppzc	
IMPORTE SUPERFICIE CONSTRUIDA SOBRE RASANTE OFERTADA	Euros	
SUPERFICIE CONSTRUIDA BAJO RASANTE DEL EDIFICIO OFERTADA (SUPERFICIE DESTINADA A ALMACENES/ ARCHIVOS/PLAZAS DE GARAJE/INSTALACIONES)	m2c	
IMPORTE UNITARIO DE LA SUPERFICIE CONSTRUIDA BAJO RASANTE OFERTADA	Euros/m2cppzc	
IMPORTE DE LA SUPERFICIE CONSTRUIDA BAJO RASANTE OFERTADA	Euros	
IMPORTE TOTAL COMPRAVENTA DEL EDIFICIO OFERTADO (TOTALIDAD DEL INMUEBLE: SUPERFICIE CONSTRUIDA SOBRE RASANTE, SUPERFICIE CONSTRUIDA BAJO RASANTE Y SUPERFICIE ANEXA AL EDIFICIO)	Euros	

Notas:

- (1) Los importes anteriores han de reflejarse sin IVA.
- (2) Las superficies sobre rasante y bajo rasante ofertadas deben ser un valor dentro del rango requerido en el pliego de condiciones. Si se desea proponer edificios diferentes se reflejará en otro impreso de oferta económica.

Distancia desde oficinas de TRAGSA:

Concepto	Unidad	Valor
Distancia desde las oficinas actuales de Tragsa en Leganés (Madrid), sitas en la Estación de Mecánica Agrícola, PG POLÍGONO 10 DE RUSTICA, 10, carretera de Toledo kilómetro 6,8, Leganés (Madrid), al Edificio ofertado.	ml	

Antigüedad:

Concepto	Unidad	Valor
Antigüedad, expresada en los años completos transcurridos desde la fecha de la construcción, reconstrucción o rehabilitación integral, registrada como tal, en su ficha catastral, del edificio ofertado, hasta la fecha de oferta.	Años	

Superficie Patio Anexo Gratuita (Superficie Anexa al edificio):

Concepto	Unidad	Valor
Superficie Patio Anexo Gratuita (Superficie Anexa al edificio) que conjuntamente a la Superficie de oficinas (superficie construida sobre rasante) y conjuntamente a la Superficie de Almacenes/archivos/plazas de garaje/instalaciones (superficie construida sobre rasante), se oferte de forma gratuita, y que se pueda destinar a espacios adicionales en superficie, anexos al edificio, como viales, jardines, plazas de aparcamiento, espacios de encuentro y esparcimiento, disponibles como parte y para uso exclusivo del edificio ofertado.	m2	

(Lugar, fecha y firma del ofertante)

ANEXO II

CLAUSULA DE PROTECCIÓN DE DATOS Y CONFIDENCIALIDAD

En virtud del **contrato**, ambas entidades se ceden mutuamente datos personales de contacto, para los fines perseguidos por **el Grupo Tragsa**, de conformidad con lo previsto en el art.19 de la Ley Orgánica 3/2018 de Protección de Datos de Carácter Personal y Garantía de los Derechos Digitales (LOPDYGD):

- Datos incorporados en correos electrónicos para el contacto diario, incluidos los contactos de presidencia, y otros datos de contacto de representantes
- Contactos de redes sociales
- Datos necesarias para otras funciones relacionadas entre ambas entidades para la gestión del contrato
- Otros datos tratados en actas y reuniones

Con el objeto de regular la comunicación de datos entre las partes, estas suscriben el presente acuerdo de comunicación de datos personales para las finalidades fijadas en el propio **contrato**. En cumplimiento de lo previsto en el Reglamento (UE) 2016/679 (RGPD) y LOPDYGD, ambas partes quedan informadas que los datos personales facilitados o proporcionados entre éstas como consecuencia de la firma del presente contrato, serán destinados a la gestión y ejecución acordada para el cumplimiento de los fines del mismo.

Las partes en cuanto responsables o destinatarios, respectivamente de dichos datos declaran haber informado a los interesados de la finalidad del uso de la información recogida y de los demás aspectos relativos a los tratamientos de datos personales, en virtud de lo dispuesto en los artículos 13 y 14 del RGPD, así como facilitar a los interesados el ejercicio de los derechos previstos en los artículos 15 a 22 del RGPD en la dirección de correo electrónico que más adelante se indica.

Cada parte, en cuanto responsable o destinatario de los datos, además de asegurar que los datos personales comunicados se ajustan a los principios del art. 5 del RGPD y se tratan de acuerdo al art. 6 del mismo texto legal, deberán cumplir entre otros extremos, con lo dispuesto en el RGPD y LOPDYGD, y en particular, cuando se tratarán datos personales estarán sujetos a lo previsto en los artículos 26, 28, 29 y 30 del RGPD, en lo relativo a:

1.- La realización del correspondiente registro de actividades de tratamientos de carácter personal, con los requisitos establecidos al efecto, y que mantendrán a disposición de la AEPD, siendo la finalidad del tratamiento la adecuada gestión de la relación contractual, consintiendo expresamente el tratamiento de los mismos para las finalidades informadas. En caso de facilitarse datos personales de trabajadores o de terceras personas, ambas partes asumen el compromiso de informar a éstos de los extremos referidos, solicitando el consentimiento expreso de los mismos, salvo que existiese otra base legal para ello y facilitando en su caso a los mismo el derecho de información previsto en los artículos 13 y 14 del RGPD, al igual que el ejercicio de los derechos del artículo 15 a 22 del RGPD a la dirección de correo electrónico más

adelante indicada.

2.-El acceso por ambas partes a los soportes de datos de carácter personal no tendrá la consideración legal de comunicación o cesión de datos, sino en su caso, de simple acceso a los mismos como elemento necesario para la realización del objeto contractualmente establecido.

3.-Con respecto a las obligaciones de las partes en los supuestos de corresponsabilidad en el tratamiento de los datos personales a que se refiere el art. 29 de la LOPDYGDD en relación con el art. 26.1 del RGPD, si se comunicaran entre las partes datos personales de los que fueran responsables del tratamiento cada una de las mismas, se realizarán atendiendo a las actividades que efectivamente desarrolle cada uno de los corresponsables del tratamiento, que fijarán los medios y los fines de los respectivos tratamientos de datos, sirviendo la presente cláusula de documento a que se refiere el citado precepto, y debiendo dar cumplimiento a lo previsto en el citado RGPD y LOPDYGDD, sin perjuicio de la posibilidad de ser cumplimentado, en su caso, con el anexo correspondiente.

4.-En el supuesto de que cualquiera de las partes, transmitiera a la otra datos de carácter personal para su tratamiento en nombre y por cuenta de la otra, se aplicará lo previsto en el art. 28.3 del RGPD, con el cumplimiento de las obligaciones previstas tanto para responsable como encargado del tratamiento en la citada norma, así como de lo dispuesto en el art. 33 de la LOPDYGDD y lo previsto en el art.32 del RGPD para las garantías y medidas de seguridad necesarias para garantizar un nivel de seguridad adecuado al riesgo, a los efectos de asegurar la confidencialidad, disponibilidad, integridad, autenticidad y trazabilidad de los datos. El presente documento tendrá la consideración de clausulado de encargado de tratamiento, sin perjuicio de que se pudiera anexar por las partes las condiciones que expresamente pactaran para el tratamiento.

Así mismo, en el supuesto de tratamiento de datos personales en virtud de lo previsto en el art.28.3 del RGPD, las partes en cuanto responsables o encargados de los datos, respectivamente quedan obligadas a facilitar a los interesados tanto el derecho de información, como el ejercicio de los correspondientes derechos de acceso, rectificación, cancelación, limitación, portabilidad, oposición y olvido de los datos facilitados, pudiéndose dirigir los interesados a los correspondientes domicilios establecidos en el contrato, así como a las direcciones de correo electrónico que se indican. En caso de facilitar datos de terceras personas, que no estuvieran amparadas por alguna de las bases legitimadoras, ambas partes asumen el compromiso de informar a éstos de los extremos referidos, con carácter previo al tratamiento o la cesión de los datos. Así mismo en todo lo no pactado para el supuesto de clausulado de encargado, se seguirán las instrucciones del responsable de acuerdo con lo previsto en el art. 29 del RGPD, y las obligaciones previstas legalmente para el encargado. Respecto del régimen para las transferencias internacionales de datos, en su caso, se estará a lo dispuesto en el RGPD, artículos 40 a 43 LOPDYGDD, normas de desarrollo, y circulares o/ de las autoridades de control que correspondieran, así como las normas que aplicaran en el ámbito del Derecho nacional e internacional.

5.-En el momento de la finalización del **contrato** ambas partes destruirán o devolverán los datos de carácter personal, y destruirán y borrarán o inutilizarán sin posible impresión futura todos los soportes en los que hubiesen sido insertados estos datos sin conservar copia alguna de los mismos, salvo la necesidad de conservación de los mismos de forma bloqueada, por existir obligaciones legales y por el plazo previstos para ello o con arreglo a los criterios que se hubieren establecido.

6.-Cada una de las partes se compromete a no difundir, bajo ningún aspecto, las informaciones pertenecientes a la otra parte a las que haya podido tener acceso en el desarrollo del objeto del **contrato**, así como al cumplimiento de lo previsto en el art. 5 de la LOPDYGDD para responsables, encargados y personal de las respectivas entidades que tratan datos de carácter personal.

La Parte que reciba información confidencial de la otra Parte no podrá revelarla, salvo cuando tal revelación obedezca a un requerimiento o petición formal por parte de una autoridad judicial o cualquier otra autoridad gubernamental, siempre que previamente se le haya notificado tal petición a la Parte que la haya revelado y se le haya dado a la misma, de ser posible, la oportunidad de oponerse a la necesidad de dicha revelación y/o se le haya permitido solicitar una orden protectora o medida cautelar al objeto de que la Información Confidencial revelada en virtud de esa petición se utilice única y exclusivamente para el objeto que se dictó en dicho requerimiento legal.

7.-Toda notificación entre las partes se realizará a los respectivos domicilios indicados en los encabezamientos del **contrato**. Cualquier notificación que se efectúe entre las partes se hará por escrito y será entregada de cualquier forma que certifique la recepción por la parte notificada.

8.-La no exigencia por cualquiera de las partes del **contrato** de sus derechos, de conformidad con lo establecido en el mismo, no se considerará que constituye una renuncia de dichos derechos para el futuro.

9.-Si alguno o algunos de los apartados o estipulaciones del contrato fuesen declarados nulos o inaplicables, dichos apartados o estipulaciones se considerarán excluidos del mismo, sin que impliquen la nulidad de todo el resto del presente clausulado

10.-El **contrato** en lo relativo a la protección de datos personales, se regirá por la normativa de protección de datos aplicable en España.

11.-El presente clausulado por el que se regula lo relativo a la protección de datos de carácter personal, entrará en vigor en los términos fijados en el **contrato** de que se trata que vincula a las partes intervinientes.

12. A los efectos previstos en este documento, la dirección de correo es: dpd@tragsa.es