

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS, TÉCNICAS Y ECONÓMICAS PARA EL ARRENDAMIENTO DE PARCELA PARA UBICACIÓN DE INSTALACIONES PROVISIONALES Y ACOPIO EN VILLAREJO DE ÓRBIGO (LEÓN) PARA LAS OBRAS: "PROYECTO DE MODERNIZACIÓN DEL REGADÍO EN LA COMUNIDAD DE REGANTES PRESA DE LA TIERRA (LEÓN). FASE SEIASA: Balsa, red de riego y telecontrol" Nº 0580064 Y PARA "PROYECTO DE MODERNIZACIÓN DEL REGADÍO EN LA COMUNIDAD DE REGANTES DEL CANAL ALTO DE VILLARES (LEÓN). FASE SEIASA." Nº 0582154**

**Ref.: TSA0074424**

## **1. OBJETO DEL PLIEGO**

El presente Pliego tiene por objeto recoger las condiciones administrativas, técnicas y económicas básicas por las que se registrará el contrato de arrendamiento de una parcela para la ubicación de instalaciones provisionales y acopio en Villarejo de Órbigo (León) para las obras: "PROYECTO DE MODERNIZACIÓN DEL REGADÍO EN LA COMUNIDAD DE REGANTES PRESA DE LA TIERRA (LEÓN). FASE SEIASA: Balsa, red de riego y telecontrol" Nº 0580064 y para las obras "PROYECTO DE MODERNIZACIÓN DEL REGADÍO EN LA COMUNIDAD DE REGANTES DEL CANAL ALTO DE VILLARES (LEÓN). FASE SEIASA." Nº 0582154

## **2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO DEL CONTRATO**

El plazo previsto de duración del contrato de arrendamiento será de DOS AÑOS, con posibilidad de prórrogas anuales por un período de otros DOS años, hasta una duración máxima de contrato de CUATRO años.

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 resolución, sin que tal acto conlleve ninguna penalización para TRAGSA.

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

- Situada en el término municipal de Villarejo de Órbigo
- Superficie igual o mayor a 4.000 m<sup>2</sup>.
- Con disponibilidad de los siguientes servicios a pie de parcela: agua, saneamiento y electricidad.
- Acceso a la N-120, y a una distancia máxima de ésta de 1.000 m.
- Ubicación que permita el acceso de vehículos pesados.
- **Cumplimiento de normativa.** La parcela propuesta deberá cumplir la normativa específica que les sea de aplicación. Será causa de resolución del correspondiente contrato la revocación o prohibición administrativa de las licencias y autorizaciones administrativas oportunas.

- **Disponibilidad del inmueble.** Será necesario que la parcela esté disponible para uso inmediato.
- **Cargas/servidumbres.** A la formalización del arrendamiento la parcela deberá entregarse libre de cargas, gravámenes, arrendatarios, así como servidumbres que puedan condicionar su uso.
- **Régimen aplicable/regulación.** En relación con la parcela seleccionada, 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 de la parcela ofertada.** Se expresará el valor unitario (en euros/m<sup>2</sup>/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 0,084 €/m<sup>2</sup>/mes y/o 355,00 €/mes.**
- ❑ **Actualización de la renta.** Se expresará si la 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.

Asimismo, deberán indicarse los gastos de servicios que contractualmente se imputarán a Tragsa, incluidos los impuestos y tasas municipales que fueran de aplicación, en el caso de que el licitante lo incluya en su oferta como parte a soportar por el arrendatario. 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.

**El importe total de la renta de la parcela más los gastos de servicios, incluidos los impuestos y tasas municipales que sean de cuenta del arrendatario no excederá de 355,00 euros/mes.**

- ❑ **Gastos.** 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 TRAGSA cargo de las comisiones por gestión inmobiliaria.

#### 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 **TSA0074424**, y con anterioridad a las 12:00 horas del día **16 de diciembre de 2022**, 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 una de las parcelas ofertadas, 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, redes de comunicaciones próximas, detalle del presupuesto de gastos de comunidad a repercutir, 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 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 **16 de diciembre de 2022**, 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 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.

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 considerara 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 sí 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 29 de noviembre 2022

**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 UN ALQUILER DE UNA PARCELA PARA LA UBICACIÓN DE LAS INSTALACIONES PROVISIONALES Y ACOPIO EN VILLAREJO DE ÓRBIGO (LEÓN) Ref.: TSA00\_\_\_, 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:

3. Condiciones económicas:

CONCEPTO	UNIDAD	VALOR
SUPERFICIE DE LA PARCELA	m <sup>2</sup>	
RENTA UNITARIA DE LA PARCELA	euros/m <sup>2</sup> /mes	
<b>RENTA TOTAL DE LA PARCELA OFERTADA</b>	<b>euros/mes</b>	

Notas:

- (1) Los importes anteriores han de reflejarse sin IVA.
- (2) La superficie de la parcela ofertada debe ser un valor próximo al requerido en el pliego de condiciones. En el caso de que la superficie disponible sea muy superior a la requerida por existir varias parcelas libres, se deberá seleccionar una configuración de parcelas concreta. Si se desea proponer parcelas diferentes se reflejará en otro impreso de oferta económica.
- (3) El precio de arrendamiento será neto, incluidos todos los gastos que considere el arrendatario.

(Lugar, fecha y firma del ofertante)