

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS, TÉCNICAS Y ECONÓMICAS PARA EL ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL DESTINADO A OFICINAS PARA EMPRESA DE TECNOLOGÍAS Y SERVICIOS AGRARIOS S.A.,S.M.E., M.P (TRAGSATEC) EN LA CIUDAD DE MÉRIDA (BADAJOZ).

REF.: TEC0005804

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 un local destinado a oficinas de la empresa Tecnologías y Servicios Agrarios S.A., S.M.E., M.P., (en adelante TRAGSATEC) en la ciudad de **MÉRIDA (BADAJOZ)**.

2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO DEL CONTRATO

El plazo previsto de duración del contrato de arrendamiento será de UN (1) AÑO, pudiéndose prorrogar la vigencia del contrato por CUATRO (4) periodos anuales, hasta el máximo de CINCO (5) años de duración del contrato.

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

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

- ❑ **Superficie necesaria de oficinas** (superficie construida sobre rasante). Se estiman unas necesidades de superficie construida de 275 a 400 m2 construidos.
- ❑ **Servicios/plazas de garaje.** Se valorará positivamente que conjuntamente al local se oferte hasta un máximo de 2 plazas de garaje, ubicadas en el mismo edificio donde se ubique el local.
- ❑ **Antigüedad.** Se valorarán positivamente los locales de nueva o reciente construcción, y/o aquéllos que se encuentren en condiciones de ocupación inmediata, amueblados y con todas las instalaciones en perfecto estado de utilización. En todo caso, los locales propuestos deberán estar en condiciones de cumplir con el uso que se prevé en este pliego, si bien se valorará muy positivamente que las obras de adecuación sean mínimas, o prácticamente innecesarias.
- ❑ **Uso/instalaciones.** Los locales propuestos deberán tener asociado, según la norma urbanística

zonal aplicable, un uso específico o compatible con el terciario de oficinas. Asimismo, se deberá tener en cuenta, que habrán de soportar un elevado nivel de utilización de medios informáticos, por lo que se precisarán unas instalaciones adaptadas a esta circunstancia, tanto en lo relativo a iluminación, cableado estructurado categoría igual o superior a 5e), acometida de servicio de fibra óptica , comunicaciones, etc. En este sentido, los locales propuestos deberán contar con instalaciones modernas y adaptadas a la normativa correspondiente, tales como: iluminación, climatización y ventilación, protección contra-incendios y seguridad, sistemas de comunicaciones de voz y datos, falsos techos, suelos, mobiliario etc., fácilmente adaptables a la configuración de puestos de trabajo demandada por Tragsatec.

Se valorará positivamente contar con sistema flexibles de ubicación de puestos de trabajo mediante suelo técnico, mobiliario o elementos análogos.

Se valorará positivamente que la oficina disponga de sistema de climatización diferenciado por sala.

- ❑ **Localización:** Los locales propuestos deberán estar localizados en el casco urbano de la ciudad de **Mérida (Badajoz)**.

Valorándose positivamente aquellas ubicaciones que presenten mayor proximidad a las oficinas de cabecera del Grupo TRAGSA en Mérida, sitas en la Calle La Legua 19 Planta Baja - 06800 Mérida, tomándose como referencia para la medición entre dichos dos puntos, la distancia peatonal obtenida por la herramienta Google Maps.

Igualmente, se preferirán aquellas ubicaciones cuyo acceso al edificio se realicen por calles accesibles al tráfico rodado, frente aquellas otras ubicaciones cuyo acceso al edificio se realice exclusivamente por calles peatonales.

También se preferirá aquellas ubicaciones que presenten proximidad y buena accesibilidad mediante transporte público y rapidez de acceso a las vías de comunicación de salida de la ciudad de **Mérida (Badajoz)**.

- ❑ **Geometría/Acondicionamiento.** Se valorará preferentemente:
 - Los locales que se ubiquen en edificios de nueva construcción y por tanto cuenten con instalaciones modernas. **Teniendo máxima preferencia los locales que se ubiquen en edificios con una antigüedad inferior a 25 años, o que hayan contado en dicho periodo**

con reformas integrales registradas como tal en su ficha catastral.

- Los locales que se ubiquen en edificios representativos y de valor estético.
 - Los locales que dispongan de buena iluminación natural.
 - Los locales cuya disposición en planta facilite la distribución y aprovechamiento del espacio. A este respecto, los locales propuestos deberán ser preferentemente de geometría regular y exentos de elementos estructurales que obstaculicen la distribución del espacio interior. Se valorarán, por tanto, los locales que presenten una superficie diáfana y que posibiliten distribuciones posteriores. Igualmente, se valorará los locales que se distribuyan en el menor número de plantas posible, prefiriéndose aquellos locales cuya distribución horizontal se presente en una única planta, y se descartará aquellos cuya distribución se presente en más de dos plantas.
 - **No se tendrán en consideración los locales que no permitan que los locales ofertados cuenten con una ocupación disponible a favor de TRAGSATEC, y a efectos de la licencia de apertura de actividad, igual o superior a 40 puestos de trabajo.**
 - Los locales que ya se encuentren acondicionados y por tanto presenten condiciones para ser utilizados con el menor número de obras de adecuación posible. Se valorarán dichas obras de adecuación, estimando una duración de contrato de 5 años.
- ❑ **Cumplimiento de normativa.** Los locales 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 de los locales la de la firma del correspondiente contrato de arrendamiento, y por tanto la de la entrega de llaves a Tragsatec, o en su caso la que permita el acceso para empezar los trabajos de acondicionamiento que sean necesarios. Los locales deben estar disponibles el 1 de agosto de 2022.

Dada la necesidad de disponer de los locales en estado acondicionado para su uso inminente, no se considerarán aquellos locales ofertados que por la elevada necesidad de acondicionamientos se estimen necesitar un periodo de acondicionamiento superior a 2 meses.

- ❑ **Cargas/servidumbres.** A la formalización del arrendamiento los inmuebles deberán entregarse libres 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 local ofertado.** Se expresará el valor unitario (en Euros/m²c/mes) y el valor total referido a la superficie propuesta (en Euros/mes). En ningún caso se admitirán propuestas cuyo importe de renta supere los **2.825 euros/mes**, no admitiéndose tampoco las ofertas que superen los **9,75 Euros/m²c/mes** de renta unitaria.
- ❑ **Renta de las plazas de garaje.** En caso de que se ofrezcan plazas de garaje se expresará el valor unitario (en Euros/plaza/mes) y el valor correspondiente a la totalidad de plazas ofertadas (en Euros/mes). El importe unitario de las mismas no podrá ser superior a **40 Euros/plaza/mes**.
- ❑ **Actualización de la renta.** Se expresará si el ofertante renuncia a la revisión de precios, o si por el contrario oferta la revisión de precios según el Índice de Precios de Alquiler de Oficinas a nivel autonómico (hasta su publicación se sustituirá por el Índice de Precios de Consumo de Alquiler de la Vivienda a nivel provincial).

- ❑ **Gastos de comunidad, otros servicios e IBI.** En cada una de las propuestas deberá especificarse los gastos que se consideran incluidos en el precio de la renta, y en su caso, los 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 unitario supere **0,25 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 (en Euros/m²c/mes) y mensuales (Euros/mes).

Asimismo, deberán indicarse los gastos de servicios que contractualmente se imputarán a Tragsatec, 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 local de oficinas más los gastos de comunidad, otros servicios e IBI, que sean de cuenta del arrendatario, y de las plazas de aparcamiento no excederá de 2.900 euros/mes.**
- ❑ **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 Tragsatec no se hará cargo de las comisiones por gestión inmobiliaria.
- ❑ **Carencia.** Se valorará positivamente aquellas ofertas que oferten una carencia en la renta para compensar los tiempos de instalación y traslado desde las actuales oficinas al local que resulte adjudicado del presente pliego. La carencia no afectará en absoluto a la duración del contrato.

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 de locales 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 locales, 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 locales propuestos por cada licitante **deberán contar con una declaración suscrita por la propiedad que garantice el arrendamiento preferencial a Tragsatec 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 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, dirigidas a la Unidad Central de Contratación indicando en el sobre la razón social del licitante o el nombre, en su caso, el título del concurso y la referencia **REF.: TEC0005804** con anterioridad a las **14:00 horas del día 18 de julio de 2022** en las oficinas del Grupo TRAGSA, sitas en Calle Conde de Peñalver 84, 3ª Planta – 28006 – Madrid, en horario de 9:00 a 14:00 de lunes a viernes, 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 arrendar.

- ❑ Licencia de primera ocupación del inmueble objeto de arrendamiento.
- ❑ Toda la documentación que a juicio del licitante permita valorar las características, naturaleza y servicios de cada uno de los locales ofertados, a título de ejemplo cabe citar la siguiente: descripción técnica y de calidades del local/edificio, planos, croquis, fotografías, indicación de superficie útil, antigüedad del edificio, descripción suficiente de instalaciones, planos de planta e instalaciones a escala indicando localización de elementos estructurales, número de plazas de garaje disponibles, localización precisa del edificio, 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, y en tal caso de mantener por ese plazo el compromiso de arrendamiento a Tragsatec.
- ❑ 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 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, 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 arrendamiento 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 19 de julio de 2022, a las 10:00 horas**, en la dirección de las oficinas del Grupo TRAGSA anteriormente indicadas para la presentación de ofertas.

5. ADJUDICACIÓN

Con posterioridad al acto de apertura de ofertas, Tragsatec 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.

Tragsatec 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, Tragsatec podrá visitar los locales ofertados por los licitantes.

Tragsatec 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 Tragsatec 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. 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.

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 del local arrendado 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. FIANZA

En garantía de las obligaciones asumidas en el contrato de arrendamiento correspondiente, así como para responder de los daños que pudieran ocasionarse en el local y plazas de garaje arrendadas, Tragsatec hará entrega, en el mismo acto de firma del contrato, la cantidad equivalente a dos mensualidades de renta, en concepto de fianza. En tal sentido, Tragsatec no admitirá contractualmente ninguna otra garantía adicional, ni la actualización de la fianza mencionada durante el período de contrato establecido.

9. OBRAS DE ADECUACIÓN

Tragsatec 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 Tragsatec 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 Tragsatec 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 de Tragsatec, con la presentación de la correspondiente factura.

10. 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.

11. 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.

12. 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.

ANEXO I
MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA REF.: TEC0005804

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 el “**ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL DESTINADO A OFICINAS PARA TRAGSATEC EN LA CIUDAD DE MÉRIDA (BADAJOZ)**” REF.: **TEC0005804** declara que el local de oficinas número/letra, situado en planta/nivel, 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:

| ARRENDAMIENTO DE LOCAL Y PLAZAS DE APARCAMIENTO | | |
|---|------------------|--------------|
| Concepto | Unidad | Valor |
| SUPERFICIE DEL LOCAL OFERTADO | m2c | |
| RENTA UNITARIA DEL LOCAL OFERTADO | Euros/m2c/mes | |
| RENTA TOTAL DEL LOCAL OFERTADO | Euros/mes | |
| PLAZAS DE APARCAMIENTO OFERTADAS | Uds. | |
| RENTA UNITARIA PLAZAS DE APARCAMIENTO OFERTADAS | Euros/plaza/mes | |
| RENTA TOTAL DE PLAZAS DE APARCAMIENTO OFERTADAS | Euros/mes | |
| GASTOS DE COMUNIDAD Y SERVICIOS DEL LOCAL DE CUENTA DE TRAGSATEC, EN SU CASO (IMPORTE UNITARIO) | Euros/m2c/mes | |
| GASTOS DE COMUNIDAD Y SERVICIOS DEL LOCAL TOTALES DE CUENTA DE TRAGSATEC, 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 ofertada debe ser un valor próximo al requerido en el pliego de condiciones. En el caso de que la superficie disponible del edificio sea muy superior a la requerida por existir 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 valor unitario. 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 Tragsatec, con excepción de los reflejados en el

Pliego de Condiciones.

- (4) En el caso de que en la oferta se especifique que el Impuesto de Bienes Inmuebles será de cuenta del arrendatario, se expresará en Euros/año el valor estimado anual que proceda.

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 (LOPDYGDD):

- 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 LOPDYGDD, 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 LOPDYGDD, y en particular, cuando se trataran 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