



Plec de clàusules administratives particulars de la licitació per l'arrendament de la parcel·la amb referència cadastral nº 6666101DF2766F0002OG, situada en el polígon industrial de la Zona Franca de Barcelona (terrenys que fins a la data ha vingut ocupant NISSAN)

Contingut

INTRODUCCIÓ	4
A) DEFINICIÓ DEL CONTRACTE	7
CLÀUSULA 1. Objecte del contracte.....	7
CLÀUSULA 2. Entitat contractant i òrgan de contractació.....	11
CLÀUSULA 3. Règim jurídic.	11
CLÀUSULA 4. Durada del contracte d'arrendament.....	11
CLÀUSULA 5. Preu	12
B) EN RELACIÓ AMB EL PROCEDIMENT DE LICITACIÓ	12
CLÀUSULA 6. Perfil del contractant.....	12
CLÀUSULA 7. Capacitat per a contractar	13
CLÀUSULA 8. Informació als interessats	14
CLÀUSULA 9. Presentació de proposicions.....	14
CLÀUSULA 10. Documentació que s'ha de presentar	15
CLÀUSULA 11. Solvència econòmica i tècnica dels licitadors	21
CLÀUSULA 12. Mesa de Contractació	23
CLÀUSULA 13. Tramitació del concurs davant la Mesa.....	24
CLÀUSULA 14. Criteris d'adjudicació	25
CLÀUSULA 15. Adjudicació del contracte.....	25
CLÀUSULA 16. Garantia definitiva	27
CLÀUSULA 17. Publicació de l'adjudicació.....	28
CLÀUSULA 18. Formalització del contracte	28
CLÀUSULA 19. Desistiment i decisió de no adjudicar el contracte	29
C) EN RELACIÓ AMB L'EXECUCIÓ DEL CONTRACTE	29
CLÀUSULA 20. Obligacions essencials de les parts	29
CLÀUSULA 21. Condicions especials d'execució	31
CLÀUSULA 22. Pla d'emergència i autoprotecció.....	31
CLÀUSULA 23. Segregació i transmissió de l'autorització ambiental integrada de NMISA	32
CLÀUSULA 24. Tramitació d'un Pla de Millora Urbana.....	33
CLÀUSULA 25. Altres autoritzacions	34
CLÀUSULA 26. Subministrament elèctric.....	34
CLÀUSULA 27. Pàrquing.....	35
CLÀUSULA 28. Obligació de conservació i manteniment	36
CLÀUSULA 29. "As is"	36
D) EN RELACIÓ AMB LES OBRES	36
CLÀUSULA 30. Règim de les obres	36

CLÀUSULA 31. Inspecció de l'execució de les obres.....	37
CLÀUSULA 32. Finalització de les obres	37
CLÀUSULA 33. Termini de garantia de les obres	38
CLÀUSULA 34. Contractes de sotsarrendament	38
E) FINALITZACIÓ DEL CONTRACTE I ALTRES.....	38
CLÀUSULA 35. Transmissibilitat	38
CLÀUSULA 36. Efectes i resolució del contracte	39
CLÀUSULA 37. Reversió	41
CLÀUSULA 38. Penalitzacions per manca de compliment de l'arrendatari	42
CLÀUSULA 39. Jurisdicció.....	45
CLÀUSULA 40. Assegurança de responsabilitat civil	45
CLÀUSULA 41. Protecció de dades	46
CLÀUSULA 42. Càlcul de terminis.....	47
ANNEX 1.- CRITERIS D'ADJUDICACIÓ	48
ANNEX 2.- CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ	52
ANNEX 3.- PLÀNOL AMB ÀREES I USOS.....	54
ANNEX 4.- INFORMACIÓ DEL CADASTRE	54
ANNEX 5.- INFORMACIÓ DEL PIU.....	54
ANNEX 6.- PLÀNOL PLA PARCIAL	54
ANNEX 7.- QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA PIU.....	54
ANNEX 8.- MODEL OFERTA ECONÒMICA	55
ANNEX 9.- DECLARACIÓ RESPONSABLE SOBRE A	56
ANNEX 10.- MANTENIMENT GENERAL	58

Exp. PIZFB. 1-2022

INTRODUCCIÓ

L'objecte del Consorci de la Zona Franca de Barcelona (en endavant, el "CZFB") és l'establiment i explotació de la Zona Franca de Barcelona, i la planificació, ordenació i urbanització industrial de tots els terrenys que constitueixen el seu patrimoni, com a així es reconeix a l'article 6 dels seus Estatuts aprovats per Ordre del Ministeri d'Hisenda d'1 de juliol de 1968 i publicats al BOE nº 182, de 30 de juliol.

Entre aquests terrenys propietat del CZFB, cal fer referència a la parcel·la amb referència cadastral nº 6666101DF2766F0002OG situada al Carrer 3, núm. 77-111 (adreça cadastral c/ 50, 2) del Polígon Industrial del CZFB, (08040) de Barcelona, integrada per diverses finques registrals, i que disposa d'una superfície cadastral de 517.188 m², i segons nou mesurament de 518.018 m², i d'una superfície construïda de 188.142 m², els quals són objecte de la present licitació (en endavant, "la parcel·la" o "els terrenys").

Aquests terrenys estan destinats específicament a la funció consorcial de desenvolupament i dinamització econòmica i social de l'àrea d'influència del CZFB i estan inscrits amb aquest concepte en l'Inventari-Registre del CZFB.

En aquesta funció de promoció econòmica i social dels terrenys cal incloure la generació de sòl empresarial, la innovació, i l'assoliment d'objectius medi ambientals com són la reducció d'emissions de gasos d'efecte hivernacle (GEI), la descarbonització i electrificació de l'economia i la transició energètica cap a fonts d'energia primària renovables.

La parcel·la ha estat ocupada per NISSAN MOTOR IBÉRICA, S.A. (en endavant, també, "NMISA") en virtut del contracte d'arrendament subscrit entre NISSAN MOTOR IBÉRICA, S.A. i el CZFB, formalitzat en escriptura pública autoritzada l'11 de febrer de 1966 pel Notari de Barcelona el Sr. Ramón Torras Clapés, número de protocol 94; i les seves posteriors modificacions.

La complexa liquidació del contracte amb NMISA; i l'impacte socioeconòmic derivat del tancament - per causes productives i organitzatives- de la seva fàbrica a la Zona Franca, i de l'expedient d'acomiadament col·lectiu, constitueixen pressupost d'aquest Plec.

En la funció de generació de sòl empresarial, el CZFB integrat al sector públic estatal, amb representació al seu Ple de l'Administració de l'Estat, de l'Ajuntament de Barcelona

Exp. PIZFB. 1-2022

i de la Generalitat de Catalunya dona prioritat al sòl industrial (com així es reconeix a l'article 1 del Reglament de règim interior del CZFB), amb la finalitat també, de generació d'ocupació estable i de qualitat, doncs el sector industrial contribueix a una major creació de llocs de treball, qualificats i estables.

I, dins del sector industrial, es dona prioritat a la indústria de fabricació d'automòbils amb l'objectiu de conservar i donar un millor aprofitament a les naus, actius i instal·lacions industrials que s'ubiquen als terrenys referits; avançar l'alliberament de la possessió dels terrenys per l'actual ocupant, NMISA, afavorint una més ràpida ocupació dels terrenys per l'adjudicatari; iniciar de forma més immediata l'activitat empresarial i facilitar, eventualment, una reducció del període de bonificació de renda. Tot l'anterior, atenent a les especificitats establertes al Pacte Tretzè del contracte d'arrendament subscrit entre NMISA i el CZFB.

Així doncs, la fabricació d'automòbils, la innovació, i el foment de les energies netes constitueixen la triada de prioritats del CZFB, que es persegueixen amb el present Plec i amb el contracte que finalment es formalitzi. Aquestes prioritats es traslladen als criteris d'adjudicació i a les condicions especials d'execució.

Exposat l'anterior, la present licitació té per objecte adjudicar l'arrendament dels terrenys identificats a un operador immològic, que implanti en aquests terrenys, bé directament o bé a través de tercers sotsarrendataris, projectes industrials, prioritàriament projectes de fabricació d'automòbils. Però també altres projectes industrials i projectes logístics basats en la innovació i en el foment de les energies renovables.

El CZFB ha configurat aquests terrenys en diverses àrees atribuïnt un ús o activitat a cadascuna:

1. LOGISTIC	(30.014 m2)
1. LOGISTIC	(66.173 m2)
2. LA MASÍA	(12.578 m2)
3. INDUSTRIAL	(61.078 m2)
4. INDUSTRIAL	(38.438 m2)
5. INDUSTRIAL	(309.737 m2)

Aquests usos i activitats són conformes amb el planejament i l'ordenació urbanística, que es desenvolupa més endavant. Cadascuna de les àrees haurà de ser ocupada per un o més projectes que siguin conformes amb el destí establert. En el benentès que les àrees i els m2 assignats a l'ús o activitat industrial constitueix un mínim que pot ser

Exp. PIZFB. 1-2022

superat pels licitadors en les seves propostes.

D'acord amb aquests usos el CZFB ja ha adjudicat de forma directa l'Àrea 3 (61.078 m²) a SCUTUM LOGISTICS, S.L. (SILENCE) i l'Àrea 4 (38.438 m²) a NISSAN MOTOR IBÉRICA, S.A. (NMISA). SILENCE és una empresa amb seu a Barcelona que dissenya, desenvolupa i fabrica vehicles elèctrics urbans i bateries de forma sostenible, projecte que, ben segur, participarà en l'electrificació del transport, per passar d'un transport basat en combustibles fòssils a un basat en electricitat procedent de fonts d'energia primària renovable. Per la seva part, NMISA fabrica Vehicles Comercials Lleugers (LCV) que també funcionen amb electricitat, i té a la referida àrea el centre tècnic d'automoció amb activitats d'investigació i desenvolupament.

L'operador immològístic serà l'arrendatari dels terrenys i, en relació amb els projectes ja adjudicats o que en el futur es puguin adjudicar, es convertirà en el gestor dels contractes.

Per últim, val a dir que el present procediment de licitació s'ha dissenyat per tal que l'adjudicació del contracte d'arrendament sigui ràpida i àgil. S'ha optat per un procediment competitiu i no per una adjudicació directa (com en el cas de les Àrees 3 i 4) per no concórrer, a diferència del que succeeix en aquests dos supòsits, els motius excepcionals d'urgència o de singularitat de l'operació, que la legitimarien i que s'hi troben previstos a l'article 107 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques (en endavant, la "LPAP").

A) DEFINICIÓ DEL CONTRACTE

CLÀUSULA 1. Objecte del contracte.

1.1. L'objecte de la licitació és la selecció d'un operador immològístic especialitzat en la promoció i gestió de sòl empresarial, bé sigui industrial o logístic, per a la subscripció d'un contracte d'arrendament de la parcel·la amb referència cadastral nº 6666101DF2766F0002OG, situada al Carrer 3, núm. 77-111, Sector B (adreça cadastral c/ 50, 2), del Polígon Industrial del CZFB, (08040) de Barcelona.

Com a **Annex 3**, s'adjunta el plànol amb les dimensions i característiques de la zona a arrendar.

1.2. Constitueix objecte del contracte:

- L'arrendament del sòl de la parcel·la referida;
- L'arrendament del sòl construït, en el seu cas, derivat de l'edificabilitat establerta al Pla General Metropolità (PGM) de 14 de juliol de 1976 corresponent a un coeficient màxim de 2 m² de sostre/m² de sòl. Si en el desenvolupament urbanístic de les parcel·les es genera més sòl, aquest s'entendrà també inclòs en el contracte d'arrendament i per tant, també arrendat, sense que correspongui un augment de la renda.

L'arrendament del sòl dona dret a l'ús de les construccions existents en la mateixa, tret que l'arrendatari d'acord amb la seva oferta opti per la demolició; així com de els elements accessoris i millores que no hagin estat retirades a la data de publicació del present Plec, tret que l'arrendatari opti per la seva retirada. L'ús de les instal·lacions i actius industrials requerirà l'acord amb NMISA, que l'ofereix en iguals condicions econòmiques, jurídiques i socials a tots els licitadors.

1.3. La informació sobre els terrenys és la següent:

- **Inscripció:** Els terrenys es troben inscrits al Registre de la Propietat núm. 7 de L'Hospitalet de Llobregat, i abasten les següents finques registrals:
 - 27/V tom: 47 Llibre: 47 Foli: 192

Exp. PIZFB. 1-2022

- 1.658/V, Tom: 157 Llibre: 157 Foli: 100
- 1.634/V, Tom: 79 Llibre: 79 Foli: 87
- 5.539/V, Tom: 1.160 Llibre: 9 Foli: 85
- 2154/V, Tom: 64 Llibre: 64 Foli: 75
- 718/V, Tom i Llibre: 64 A.c. Foli: 62
- 471/V , Tom: 79 Llibre: 79 Foli: 128
- 192/V, Tom: 952 Llibre: 5 Foli: 167
- 103/V, Tom: 24 Llibre: 24 Folio: 221
- 9948/V, Tom: 192 Llibre: 192 Foli: 69
- 2.610/V, Tom: 78 Llibre: 78 Foli: 246
- 2557/V, Tom: 77 Llibre: 77 Foli: 57
- 2556/V, Tom: 77 Llibre: 77 Foli: 50
- 2.544/V, Tom: 76 Llibre: 76 Foli: 215
- 2.215/V, Tom: 66 Llibre: 66 Foli: 118
- 2.214/V, Tom: 66 Llibre: 66 Foli: 113
- 2211/V, Tom: 66 Llibre: 66 Foli: 86
- 1.021/V, Tom: 64 Llibre: 64 Foli: 172
- 5.520/V, Tom: 952 Llibre: 5 Foli: 169
- 383/V, Tom i llibre 378, Foli: 80

Exp. PIZFB. 1-2022

- **Situació patrimonial:** La parcel·la descrita forma part del patrimoni del CZFB i està destinada específicament al desenvolupament i dinamització econòmica i social de l'àrea d'influència del CZFB, als efectes d'allò que regula la Disposició Addicional 23ena apartat 1 de la LPAP. Així mateix, es troba inscrita amb aquest concepte en l'Inventari-Registre del Consorci de la Zona Franca de Barcelona.
- **Situació possessòria:** Els terrenys es troben lliures d'arrendataris, amb excepció de l'Àrea 3 que serà arrendada a SILENCE i l'Àrea 4 que serà arrendada a NMISA.
- **Qualificació urbanística:** La finca es regeix urbanísticament pel PGM de 14 de juliol de 1976 i està qualificada com a sòl urbà, zona industrial, clau 22a. L'article 350 del PGM estableix l'edificabilitat que és un coeficient màxim de 2 m² de sostre/m² de sòl i l'ocupació màxima de la parcel·la ha de ser del 70%.

El tipus d'ordenació és l'establert pel Pla Parcial d'Ordenació del Polígon Industrial del Consorci de la Zona Franca de Barcelona de 1968 per haver estat aprovat amb anterioritat al PGM i no haver estat modificat amb posterioritat.

S'acompanya al present Plec com **Annexos 4, 5, 6 i 7**, còpia de les dades descriptives de l'immoble obtingudes del Cadastre, còpia de la informació de la parcel·la que consta al Portal d'Informació Urbanística de Barcelona (PIU), còpia del plànol de la finca amb la zonificació del Pla Parcial i còpia de la qualificació urbanística de la finca extreta del PIU.

L'obtenció dels títols jurídics habilitants o la formulació de comunicacions i declaracions responsables que siguin necessàries pel desenvolupament en la parcel·la de les activitats industrials i logístiques serà responsabilitat de l'arrendatari i/o del seus sotsarrendataris.

- **Càrregues:** La parcel·la està lliure de càrregues i gravàmens que impedeixin el seu ús i/o gaudi pacífic per l'arrendatari i pels seus futurs sotsarrendataris durant la totalitat de la vigència del Contracte d'arrendament. Així mateix, els terrenys estan lliures de drets d'adquisició preferent, opcions de compra o similars concedits per llei o contractualment a favor de tercers.

Pel que fa als arrendaments, cal tenir en compte que el contracte d'arrendament formalitzat amb NMISA l'11 de febrer de 1966 es troba en liquidació. Així mateix,

Exp. PIZFB. 1-2022

els terrenys que es corresponen amb les Àrees 3 i 4 del plànol adjunt a aquest Plec seran arrendats a SILENCE i NMISA. En tot cas, els terrenys es troben al corrent de pagament de tots els tributs, contribucions, despeses i consums; lliure de litigis i reclamacions.

Per últim, cal destacar que en cas de liquidació del CZFB existeix un dret de reversió a favor de la ciutat de Barcelona.

- **Contaminació:** Actualment NMISA té oberts expedients per part de l'Agència Catalana de l'Aigua i de l'Agència de Residus de Catalunya de descontaminació del sòl i les aigües subterrànies. En el marc d'aquests expedients NMISA està duent a terme tasques de recuperació i monitoratge del sòls contaminats. A aquests efectes, NMISA s'ha obligat a mantenir al CZFB informat sobre l'estat d'aquests expedients i d'altres que es poguessin tramitar en el futur en relació amb aquest assumpte.

En tot cas, Nissan Motor Iberica, SA és responsable de la contaminació dels terrenys com a conseqüència de la seva activitat industrial i resta legalment obligat a la descontaminació d'aquests de conformitat amb la normativa aplicable.

1.4. L'arrendatari podrà explotar els terrenys directament o bé sotsarrendar-los a companyies industrials i logístiques. L'anterior d'acord amb la següent distribució per àrees i usos:

1.- LOGISTIC	(30.014 m2)
1.- LOGISTIC	(66.173 m2)
2.- LA MASÍA	(12.578 m2)
3.- INDUSTRIAL	(61.078 m2)
4.- INDUSTRIAL	(38.438 m2)
5.- INDUSTRIAL	(309.737 m2)

1.5. L'operador immològístic serà arrendatari dels terrenys i de les naus que s'ubiquin, i les sotsarrendarà a qui procedeixi. L'operador immològístic garantirà que les naus i l'entorn s'adeqüen pels sotsarrendataris a la realització dels projectes ofertats.

1.6. L'operador immològístic gestionarà els arrendaments concertats directament pel

Exp. PIZFB. 1-2022

CZFB amb NMISA i SILENCE.

1.7. El contracte s'adjudicarà mitjançant l'establert en el present Plec, tot i respectant els principis de publicitat, transparència, concurrència i objectivitat, i atenent els criteris d'adjudicació previstos.

CLÀUSULA 2. Entitat contractant i òrgan de contractació.

L'entitat contractant és el Consorci de la Zona Franca de Barcelona (CZFB). L'òrgan de contractació és el Delegat Especial de l'Estat en el CZFB.

CLÀUSULA 3. Règim jurídic.

3.1. Són d'aplicació al present procediment les següents disposicions:

- El present Plec de Clàusules Administratives Particulars;
- La Disposició addicional 23^a de la LPAP.

3.2. D'acord amb l'article 6 de la Llei 102/1965 de 17 de juliol i l'article 6 dels Estatuts del Consorci de la Zona Franca de Barcelona, el contracte està subjecte, en quant als seus efectes, compliment i extinció a les normes del Dret Privat:

- Codi Civil de Catalunya.
- Código Civil.

3.3. Tanmateix, amb l'única finalitat de cobrir les llacunes que pugui haver en aquesta licitació, i en defecte del Plec, s'apliquen els principis que recull la LPAP i la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (en endavant, la "LCSP").

CLÀUSULA 4. Durada del contracte d'arrendament

Exp. PIZFB. 1-2022

La durada del contracte d'arrendament serà de **cinquanta (50) anys**, iniciant la seva vigència amb la subscripció de la corresponent acta d'entrega i presa de possessió. Amb pròrroga opcional, a voluntat de l'arrendatari subjecta a aprovació del CZFB, fins un màxim de **vint (20) anys** més.

CLÀUSULA 5. Preu

5.1. El preu d'arrendament (renda) serà el que ofereixi l'adjudicatari en la seva oferta, igual o superior a la suma de (24€/M2/ANY) més l'IVA al tipus que legalment correspongui.

Als efectes de calcular l'import total de la renda, no es tindran en compte els m2 de superfície relatius a les àrees 3 i 4 que seran arrendades a NMISA i SILENCE.

5.2. L'arrendatari haurà d'abonar la renda per anticipat en el mes de gener de cada any natural, prèvia liquidació per part del CZFB. No obstant això, el primer pagament es liquidarà pel CZFB per anticipat i per la part proporcional al període que resti de l'any natural en el moment de la formalització del contracte.

5.3. Es podran presentar propostes de bonificació de la renda dels tres primers anys.

5.4. La renda serà objecte de revisió anual el dia 1 de gener de cada any (primera revisió a 1 de gener de 2023) de conformitat amb allò establert a l'article 7 de la Llei 2/2015, de 30 de març, de desindexació de l'economia espanyola.

5.5. El dia 1 de gener de cada cinc anys de vigència del contracte (primera, a 1 de gener de 2028 i, per tant, la segona a 1 de gener de 2033) la renda serà ajustada a preu de mercat, aplicant el procediment a tals efectes establert a les clàusules del contracte d'arrendament.

B) EN RELACIÓ AMB EL PROCEDIMENT DE LICITACIÓ

CLÀUSULA 6. Perfil del contractant.

Exp. PIZFB. 1-2022

El perfil del contractant es troba residenciat a la web del Consorci de la Zona Franca de Barcelona. Allà es pot trobar la documentació sobre la licitació en curs, així com un canal de comunicació directa amb l'Òrgan de Contractació. A través d'ell es poden plantejar preguntes, sol·licitar aclariments i rebre les notificacions.

CLÀUSULA 7. Capacitat per a contractar

7.1. Poden presentar-se a aquesta licitació, per elles mateixes o mitjançant un representant legal, les persones físiques o jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tinguin plena capacitat jurídica i d'obrar i per contractar d'acord amb les normes del Codi Civil i, en particular, pel contracte d'arrendament de béns immobles, o estiguin assistides pels mitjans legals per completar-la.

7.2. Poden concórrer a la present licitació empreses o agrupacions d'empreses que operen en el sector immobiliari i que estan especialitzades en la promoció i gestió de sòl empresarial, tant industrial com logístic.

7.3. En el cas de agrupacions d'empreses, les ofertes es presentaran amb el compromís de constituir una societat que, en cas de resultar la seva oferta l'adjudicatària, serà la titular del contracte.

Caldrà adjuntar un memoràndum d'entesa o document similar de rang superior que acrediti el vincle i compromisos mutus establerts entre les empreses que identifiqui els membres participants i els compromisos assumits per cadascuna. Així mateix, es nomenarà un apoderat que representarà als promotors de la societat fins a la constitució de la mateixa. L'escrit haurà d'estar firmat pels representants de les diferents empreses promotores, així com pel citat apoderat que serà el representant únic per a la firma de l'oferta, i la representació del qual s'acreditarà mitjançant escriptura d'apoderament acompanyada de fotocòpia legitimada del DNI o document equivalent.

Igualment, haurà d'aportar-se còpia de les actes dels acords dels òrgans competents dels diferents licitadors que integraran la societat, aprovant la participació en el capital social d'aquest en percentatges determinats.

La societat haurà de constituir-se en un termini màxim de 2 mesos des de la notificació de l'adjudicació i, en tot cas, haurà de complir amb els següents requisits:

Exp. PIZFB. 1-2022

- Adoptar la forma de S.A. o S.L.
- La societat no podrà dissoldre's o liquidar-se fins que finalitzi el contracte objecte del present procediment, incloses les eventuais pròrrogues.
- La transmissió dels títols de la societat estarà subjecte al règim previst en la clàusula 34 del Plec.

7.4. La capacitat jurídica i d'obrar dels licitadors que siguin persones jurídiques s'ha d'acreditar de conformitat amb el que preveu el present Plec.

7.5. No poden participar en aquesta licitació les persones que en el moment que finalitzi el termini de presentació d'ofertes hagin sol·licitat o estiguin declarades en concurs, hagin estat declarades insolvents en qualsevol procediment, estiguin subjectes a intervenció judicial o hagin estat inhabilitades de conformitat amb el Text refós de la Llei concursal, aprovat pel Reial Decret Legislatiu 1/2020, de 5 de maig, així com les que incorren en els supòsits que preveu la normativa sobre incompatibilitats o en alguna de les prohibicions per contractar que estableix l'article 71 de la LCSP.

CLÀUSULA 8. Informació als interessats

8.1. Els interessats poden sol·licitar a l'adreça electrònica concursos@zfbarcelona.es la informació addicional o els aclariments que considerin necessaris sobre el contingut d'aquest Plec i els seus annexos fins a quinze (15) dies hàbils abans de la finalització del termini de presentació d'ofertes.

8.2. Un cop finalitzat aquest termini, l'òrgan convocant respondrà a totes les qüestions formulades en una única nota informativa de caràcter vinculant, que serà notificada per correu electrònic als interessats que hagin formulat les consultes nou (9) dies hàbils abans que finalitzi el termini per a presentar ofertes. Així mateix, aquesta nota informativa es publicarà al perfil del contractant del CZFB per tal de garantir la igualtat i el principi de transparència en el concurs.

CLÀUSULA 9. Presentació de proposicions

9.1. La presentació de proposicions per part dels licitadors suposa l'acceptació

Exp. PIZFB. 1-2022

incondicionada de totes i cadascuna de les clàusules d'aquest Plec i dels seus annexos, així com la ferma declaració responsable que es reuneixen totes i cadascuna de les condicions exigides per contractar amb el CZFB.

9.2. La retirada total o parcial de la documentació presentada abans de la finalització del termini de presentació comporta el desistiment per part dels licitadors de l'oferta. Una vegada finalitzat el termini de presentació d'ofertes no es pot retirar la documentació.

9.3. El termini per presentar les proposicions finalitza el dia **16 d'agost de 2022** a les 11:00:00 hores, data que coincideix amb la indicada a l'anunci de licitació que es publica al perfil del contractant del CZFB. Fora d'aquest termini no s'admetran proposicions.

9.4. Les proposicions, així com la resta de la documentació exigida per participar en el concurs, s'han d'ajustar als models que s'adjunten com a annexos d'aquest Plec, del qual formen part, i han de ser presentades de forma individual en sobre tancat, tal com es determina a continuació.

9.5. No s'admetran ofertes presentades en la qualitat de cessió a tercers ni les que no reuneixin els requisits que preveu aquest Plec o no s'ajustin als models dels annexos d'aquest Plec.

CLÀUSULA 10. Documentació que s'ha de presentar

10.1. El fet de no presentar la documentació establerta per aquestes bases és causa d'exclusió.

10.2. Els licitadors han de presentar la documentació que s'indica en la present clàusula, físicament a les oficines del Consorci de la Zona Franca de Barcelona, Av. Parc Logístic 2-10, en horari d'oficina de 9:00h a 14:00h, en un sobre (Sobre General) tancat que ha d'identificar, a la part exterior, la licitació a què es concorre, el nom i cognoms o la raó social del licitador o licitadors i ha d'anar degudament signat pel licitador o licitadors o la persona que els representi.

Aquest sobre general ha de contenir en el seu interior TRES sobres d'acord amb l'indicat en els apartats següents.

10.3. Sobre A: “Documentació general i administrativa”. El sobre A, degudament tancat, en la part exterior ha d'indicar clarament “Sobre A: Documentació general i administrativa” i ha d'estar signat pel licitador o licitadors o la persona que els representi. El sobre A no pot contenir cap referència a l'oferta econòmica ni cap documentació relativa als sobres B i C ja que, en aquest cas, la proposta del licitador serà exclosa automàticament de la licitació. S'ha d'incorporar l'índex del contingut d'aquest sobre i ha d'incloure la documentació següent:

1. Documents que acrediten la personalitat del licitador i, si escau, del seu representant legal.

a) En cas de persones físiques:

- Fotocòpia compulsada del DNI o del passaport del licitador o del representant, si escau, o qualsevol altre document que n'acrediti de manera fefaent la personalitat.
- Original o testimoni notarial, emès en data no superior a 3 mesos a la presentació, de l'escriptura pública de poders atorgats a favor de la persona del representant, en el cas que el licitador persona física actuï representat.

b) En cas de persones jurídiques:

- L'escriptura original o testimoni notarial, emès en data no superior a 3 mesos a la presentació, de la constitució de la societat amb els seus estatuts vigents i de l'escriptura de poders o nomenament de càrrecs, si escau, del representant de la societat que actuarà en l'acte de la licitació, degudament inscrites en el Registre Mercantil.
- Si es tracta de persones jurídiques no espanyoles d'estats membres de la Unió Europea o dels Estats signataris de l'Acord sobre l'Espai Econòmic Europeu, escriptura de document de constitució, els estatuts o l'acta fundacional, degudament inscrits, en el seu cas, en el registre públic que correspongui.
- La resta de persones jurídiques estrangeres han d'acreditar la seva

capacitat d'obrar amb un informe de la Missió Diplomàtica Permanent d'Espanya en l'estat corresponent o de l'oficina consular de l'àmbit territorial on radiqui el seu domicili.

- Si la persona jurídica actua representada mitjançant un poder especial per a aquest acte, s'ha d'aportar l'escriptura original o testimoni notarial sense necessitat del requisit de la seva inscripció prèvia en el Registre Mercantil, així com el seu DNI.
2. Declaració de no incórrer en causa de prohibició de contractar. S'ha d'adjuntar la Declaració expressa, sota la responsabilitat del licitador, que no incorre en cap causa de les prohibicions que preveu l'article 71 de la LCSP, i en cap causa d'incompatibilitat o incapacitat per concursar ni contractar amb l'administració i de no trobar-se incurs en cap procediment del qual pugui derivar-se la limitació de la seva capacitat d'obrar o privació o restricció de drets.

Les empreses estrangeres no comunitàries, hauran de reunir a més, els requisits establerts a l'article 68 de la Llei de Contractes del Sector Públic.

3. Sotmetiment als tribunals espanyols. Els licitadors estrangers han de presentar una declaració escrita i signada en què manifesten que se sotmeten a la jurisdicció i tribunals espanyols de qualsevol ordre, amb renúncia expressa al seu fur jurisdiccional estranger que els pogués correspondre com licitadors.
4. Document acreditatiu de trobar-se al corrent en el compliment de les obligacions tributàries.
5. Document acreditatiu de trobar-se al corrent en el compliment de les obligacions amb la Seguretat Social.
6. Acreditació de la solvència tècnica en el sector immobiliari, especialment en la promoció i gestió de sòl empresarial, tant industrial com logístic.
7. Acreditació de la solvència econòmica i la capacitat financera del/s proponent/s.

Exp. PIZFB. 1-2022

8. Declaració responsable del compromís de compliment de les condicions especials d'execució de la clàusula 21 d'aquest Plec i de l'**Annex 2**.

Alternativament a l'anterior, els licitadors podran presentar, com a prova preliminar del seu compliment, la declaració responsable inclosa com a **Annex 9**, degudament complimentada.

En aquest cas, l'acreditació de la disposició dels requisits d'aptitud per contractar d'acord amb els termes declarats en la referida declaració responsable, es durà a terme per part del licitador que, un cop valorades les ofertes, resulti com a millor classificat, sense perjudici de la facultat del CZFB de requerir total o parcialment aquesta acreditació en qualsevol moment de la licitació quan consideri que existeixen dubtes raonables sobre la vigència o fiabilitat de la informació o quan així ho consideri oportú per a garantir el bon desenvolupament de la licitació.

En tot cas, les condicions de capacitat, representació i solvència dels licitadors exigides en aquesta clàusula, hauran de concórrer a la data final de presentació d'ofertes i subsistir fins el moment de formalització del contracte.

10.4. Sobre B: "Projecte tècnic". El sobre B, degudament tancat, en la part exterior ha d'indicar clarament "Sobre B: Projecte tècnic" i ha d'estar degudament signat pel licitador o licitadors o la persona que els representi. El sobre B no pot contenir cap referència a l'oferta econòmica ni a cap documentació relativa al sobre C, tret de la que sigui necessària per complimentar la documentació del Sobre B. En el seu interior, en un full, ha d'incorporar l'índex del contingut d'aquest sobre i ha d'incloure la documentació següent:

1. **Projecte tècnic.**

Els licitadors hauran de presentar un Projecte tècnic que respectarà les condicions especials d'execució de l'**Annex 2**, permetrà l'aplicació dels criteris d'adjudicació subjectes a judici de valor prevists en l'**Annex 1** i donarà compliment als aspectes tècnics que regula el present Plec.

El Projecte tècnic inclourà el Pla de qualitat (edificacions, urbanització, espais verds, materials...) i el Pla d'accessibilitat i mobilitat privada i col·lectiva, persones i mercaderies.

Com es desenvolupa en l'**Annex 1**, pel que fa a les activitats industrials i logístiques i a les instal·lacions que s'emplaçaran als terrenys objecte del present procediment, necessàriament respectaran la condició especial d'execució prevista a l'obligació segona de l'**Annex 2**, i es valorarà la proposta de projectes a desenvolupar a les diferents parcel·les relatius a projectes industrials de fabricació de vehicles automòbils, projectes industrials en l'àmbit de la mobilitat elèctrica, projectes industrials amb innovació i projectes industrials que col·laborin amb la sostenibilitat i en la transició energètica cap a una economia descarbonitzada i electrificada basada en energies renovables.

En aquest sentit, els licitadors hauran d'incloure en la seva oferta precontractes o compromisos de contracte amb eventuals sotsarrendataris que portarien a terme aquests projectes.

A més, es valoraran les obres de millora de les naus i instal·lacions existents (addicionals a les obres de millora que s'estableixen com obligatòries a la condició especial d'execució tercera de l'Annex 2), així com el seu calendari, l'ocupació, tant des de la perspectiva quantitativa com qualitativa, que poden generar les activitats industrials proposades, la conservació i aprofitament de les naus i instal·lacions industrials que s'ubiquen als terrenys referits, així com el destí que es donarà a les construccions i instal·lacions existents.

En quan a la conservació i aprofitaments de les naus i instal·lacions industrials que s'ubiquen a l'Àrea 5 dels terrenys referits (309.737 m²) NMISA ha cedit gratuïtament al CZFB les naus.

En quan als actius industrials, NMISA s'ha obligat a posar-los a disposició dels licitadors que estiguin interessats, en idèntiques condicions jurídiques, econòmiques i socials, i a subscriure amb ells acords d'idèntic contingut obligacional.

També es valorarà l'impacte ambiental dels projectes industrials, amb quantificació de les externalitats previstes.

Els documents que com a mínim definiran la proposta, tant a nivell escrit com gràfic, es lliuraran en suport paper i en suport digital. En els plànols s'indicarà l'escala gràfica. Es recomana treballar en escales convencionals (1/2000;

Exp. PIZFB. 1-2022

1/1000; 1/500; 1/200; 1/100; 1/50;...). S'hi inclouran les cotes necessàries per a la comprensió arquitectònica del projecte.

El Projecte tècnic tindrà la consideració d'annex del contracte d'arrendament, i el seu compliment serà una obligació contractual essencial.

10.5. Sobre C: “Proposta econòmica i altres criteris avaluables de manera automàtica”. El sobre C que, degudament tancat, en la part exterior ha d'indicar clarament “Sobre C: Proposta econòmica i altres criteris avaluables de manera automàtica”, ha d'anar signat pel licitador o licitadors o la persona que els representi.

En el seu interior ha de contenir el model que s'adjunta com a **Annex 8**, degudament complimentat i signat pels licitadors o pel seu representant, i inclourà:

- Proposta de renda: serà una quantitat igual o superior al preu indicat a la **clàusula 5.1** del present Plec (24€/M2/ANY); més l'IVA al tipus que legalment correspongui.
- Proposta de renda bonificada: Des de l'entrada en vigor del contracte fins a 31/12/2023; període 01/01/2024 a 31/12/2024; període 01/01/2025 a 31/12/2025 (més revisió de la renda de 2022 de conformitat amb allò establert a la Llei 2/2015, de 30 de març, de desindexació de l'economia espanyola).

Per tant, la renda ordinària per l'exercici 2022 (inclusiu) i següents serà la que consti al primer apartat, amb les bonificacions de la proposta que resultin de l'oferta de l'adjudicatari (més revisió de conformitat amb allò establert a la Llei 2/2015, de 30 de març, de desindexació de l'economia espanyola).

- Proposta de preu al que el licitador es compromet a arrendar les parcel·les destinades a ús industrial.
- Proposta de reducció del termini màxim establert a la condició especial d'execució primera de l'**Annex 2**, relativa a l'inici de les activitats.
- Proposta de m2 addicionals d'ús industrial.

S'ha de fer constar expressament que el preu i les condicions ofertes es mantindran durant un termini mínim de cinc (5) mesos, a comptar des de la data de l'obertura per la

Exp. PIZFB. 1-2022

Mesa de la documentació econòmica.

En les ofertes que formulen els licitadors es consideren inclosos, a tots els efectes, els impostos de qualsevol tipus, tot tipus de despeses i tributs que gravin els diversos conceptes derivats o necessaris per a l'execució del contracte, sense l'IVA, si escau.

Juntament amb l'**Annex 8**, caldrà adjuntar el Pla econòmic i financer i la seva viabilitat, el Pla d'inversions i el Pla de terminis que, si bé no seran objecte de valoració, s'analitzaran per tal de validar la viabilitat de les ofertes presentades pels licitadors. D'aquesta manera, en el cas que d'acord amb els mateixos es conclougui que una oferta presentada no és viable, és de contingut impossible o no dona compliment a les condicions especials d'execució, s'exclourà al licitador.

La manca d'aportació del Pla econòmic i financer i la seva viabilitat, el Pla d'inversions i el Pla de terminis o la manca de definició del mateix, també comportarà l'exclusió del licitador.

Tot l'anterior es desenvolupa a l'**Annex 1**, apartat 2, del present Plec.

CLÀUSULA 11. Solvència econòmica i tècnica dels licitadors

11.1. Solvència Econòmica:

Es considera necessari, als efectes de garantir el compliment de les obligacions de l'arrendament, que els licitadors compleixin els criteris de solvència econòmica que s'indiquen a continuació:

- Criteri: Volum anual de negocis en la promoció i gestió (o explotació) de sòl empresarial (industrial o logístic) referit al millor exercici dins dels cinc darrers disponibles en funció de les dates de constitució o d'inici d'activitats de l'empresari i presentació de les ofertes.
- Mínim exigible: L'any de més volum econòmic declarat ha de ser almenys deu vegades l'import mínim de renda anual (sense bonificació).
- Mitjà d'acreditació: El volum anual de negocis s'acreditarà amb l'aportació dels

Exp. PIZFB. 1-2022

comptes anuals aprovats i dipositats al Registre Mercantil o en el registre oficial que correspongui. Els empresaris individuals no inscrits al Registre Mercantil han d'acreditar el seu volum anual de negocis mitjançant els llibres d'inventaris i comptes anuals legalitzats pel Registre.

En cas d'empreses o grups d'empreses que realitzin diverses activitats i que els seus comptes anuals no mostrin de forma separada quin volum de negoci es correspon amb l'activitat de promoció i gestió (o explotació) de sòl empresarial (industrial o logístic), aportaran declaració responsable que certifiqui, del volum anual de negoci recollit en els comptes anuals, quina part es correspon amb aquella activitat.

Els licitadors podran basar-se en la solvència i mitjans d'altres entitats, independentment de la naturalesa jurídica dels vincles que tinguin amb elles, sempre que demostrin que durant tota la durada de l'execució del contracte disposaran efectivament d'aquesta solvència i mitjans, i l'entitat a la qual recorri no incorri en una prohibició de contractar. A aquests efectes, el licitador demostrarà a l'òrgan de contractació que disposarà dels recursos necessaris mitjançant la presentació del compromís per escrit d'aquestes entitats.

11.2. Solvència Tècnica:

Es considera necessari, als efectes de garantir el compliment de les obligacions de l'arrendament, que els licitadors compleixen els criteris de solvència tècnica que s'indiquen a continuació:

- Criteri: Participació en projectes de característiques similars al que ara és objecte de contracte referits a la promoció i gestió de sòl empresarial, tant industrial com logístic, durant els últims cinc anys.
- Mínim exigible: Haver participat durant els últims cinc anys en dos projectes de característiques similars al que ara és objecte de contracte referits a la promoció i gestió de sòl empresarial, tant industrial com logístic.

Mitjà d'acreditació: Declaració Responsable en la que s'indiquin la data, l'import, les principals característiques del projecte i, de ser possible, identificar els participants d'aquells projectes. En tot cas, el CZFB podrà demanar documentació acreditativa del contingut de la declaració responsable.

Els licitadors podran basar-se en la solvència i mitjans d'altres entitats, independentment de la naturalesa jurídica dels vincles que tingui amb elles, sempre que demostrin que durant tota la durada de l'execució del contracte disposaran efectivament d'aquesta solvència i mitjans, i l'entitat a la qual recorri no incorri en una prohibició de contractar. A aquests efectes, el licitador demostrarà a l'òrgan de contractació que disposarà dels recursos necessaris mitjançant la presentació del compromís per escrit d'aquestes entitats.

CLÀUSULA 12. Mesa de Contractació

La Mesa de Contractació la formaran les persones següents:

- a) President: El Secretari General del Consorci de la Zona Franca de Barcelona, el Sr. Ramon Maria Xuclà Comas.
- b) Secretari: Un Lletrat dels Serveis Jurídics.
- c) L'Advocat de l'Estat designat en el conveni de col·laboració amb el Consorci de la Zona Franca de Barcelona.
- d) Un membre del departament Immobiliari i Zona Franca Duanera del CZFB.
- e) Un tècnic del departament d'Urbanisme.
- f) La Directora del departament d'Estratègia, Innovació i Promoció Internacional, la Sra. Blanca Sorigué.
- g) Vocal adjunt al Departament econòmic financer.
- h) Membre de la Generalitat de Catalunya.
- i) Membre de l'Ajuntament de Barcelona.

Exp. PIZFB. 1-2022

CLÀUSULA 13. Tramitació del concurs davant la Mesa

13.1 La Mesa de Contractació el dia **1 de setembre de 2022 a les 11:00 hores** i, en sessió privada, qualificarà la documentació del sobre **A** relatiu a **“Documentació general i administrativa”** presentada en temps i forma. A aquest efecte, el president ordenarà l'obertura del sobre A, i el secretari o secretària certificarà la relació de documents que s'han aportat.

Un cop examinada la documentació, la Mesa:

- Exclourà els concursants que no reuneixen les condicions establertes, que no aportin la documentació exigida, o que hagin presentat les ofertes fora de termini.
- Concedirà un termini màxim de tres (3) dies hàbils per a l'esmena de defectes o omissions esmenables observats en la documentació presentada, sota l'advertiment de l'exclusió definitiva dels licitadors que en el termini concedit no hagi esmenat els defectes o omissions. No s'entén com a defecte o ommissió esmenable la no aportació de la documentació exigida.
- Admetrà a la resta dels licitadors.

13.2 Transcorregut el termini per esmenar defectes o omissions, la Mesa de Contractació es reunirà el dia **2 de setembre de 2022, a les 11:00 hores**, per a l'obertura del sobre B.

Començarà la sessió privada amb la lectura de l'acord adoptat sobre l'admissió dels licitadors en relació al sobre A i, si escau, de l'exclusió dels licitadors i els motius pels quals no han estat admesos.

Seguidament el president de la Mesa ordenarà l'obertura del **sobre B** dels licitadors que hagin resultat admesos, que haurà de contenir la documentació prevista a la clàusula 10 d'aquest Plec.

A aquest efecte el secretari o secretària de la Mesa aixecarà acta que deixarà constància documental del contingut del sobre B presentat per cada licitador que hagi resultat admès en la fase anterior. Es donarà per tancada la sessió.

13.3 Posteriorment, la Mesa es reunirà, en sessió privada, per examinar la

Exp. PIZFB. 1-2022

documentació presentada en el sobre B per cada licitador i valorar-la, d'acord amb els criteris d'adjudicació establerts a aquest Plec.

Igualment, la Mesa podrà ser assistida per experts que valoraran la documentació presentada per raó de la matèria sobre la que es tracti la valoració, així com sol·licitar els informes tècnics que consideri necessaris, fins i tot, si així ho considera, consultar a les organitzacions sindicals en relació al grau de compliment del criteri relatiu a l'ocupació.

13.4 La Mesa de Contractació, es reunirà en acte públic el dia **15 de setembre de 2022, a les 12:00 hores**, a les oficines del CZFB per a l'obertura del **Sobre C**, que haurà de contenir la documentació prevista a la clàusula 10.5.

Es donarà lectura de l'acord adoptat sobre l'admissió i exclusió dels licitadors i els motius, i lectura de la puntuació obtinguda per cadascun dels licitadors admesos en relació al sobre B.

Finalment, es procedirà a l'obertura del sobre C "Proposició econòmica" en relació amb les ofertes admeses i la seva lectura. A aquest efecte el secretari o secretària de la Mesa aixecarà acta i es donarà per tancat l'acte públic.

CLÀUSULA 14. Criteris d'adjudicació

Per tal de valorar les ofertes dels licitadors, caldrà comprovar que aquestes compleixen els requisits mínims establerts al present Plec i tot seguit puntuar-les segons el valor que les correspongui mitjançant la comprovació de la concurrència dels criteris d'adjudicació de l'Annex 1.

CLÀUSULA 15. Adjudicació del contracte

15.1. La Mesa de Contractació analitzarà les ofertes presentades atenent els criteris i el procediment fixat en aquest Plec. Abans de formular la proposta, tots els informes tècnics que consideri necessaris i que estiguin relacionats amb l'objecte del concurs.

Exp. PIZFB. 1-2022

15.2. La Mesa de Contractació ha de determinar l'oferta més avantatjosa i ha d'aixecar l'acta corresponent, sense que aquesta proposta generi cap dret a favor del licitador amb l'oferta més avantatjosa. L'acta, juntament amb la proposta, s'eleva a l'òrgan de contractació.

15.3. L'òrgan de contractació pot adoptar o apartar-se de la proposta presentada per la Mesa de Contractació.

En cas d'apartar-se, l'òrgan de contractació ha de motivar adequadament la seva decisió indicant els motius pels que l'oferta proposada com adjudicatària no és la millor oferta i ha de justificar, amb aplicació dels criteris d'adjudicació establerts en aquest Plec, per què considera que un altre licitador ha presentat la millor oferta relació qualitat-preu.

L'òrgan de contractació ha de requerir l'adjudicatari proposat que hagi presentat l'oferta més avantatjosa per tal que, en el termini màxim de deu (10) dies hàbils, a comptar des que rebi el requeriment, presenti la documentació justificativa de trobar-se al corrent de les seves obligacions tributàries i amb la Seguretat Social, la garantia definitiva i del compliment de la resta d'obligacions establertes a aquest Plec.

15.4. Si de la documentació presentada resulten defectes o omissions esmenables, l'òrgan de contractació pot concedir un termini màxim de tres (3) dies hàbils per fer-ne l'esmena, sota l'avertiment de l'exclusió definitiva de l'adjudicatari proposat que, en el termini concedit, no hagi esmenat els defectes o omissions.

15.5. Si per causa imputable a l'adjudicatari proposat no es presenta la documentació requerida, s'ha d'entendre que l'oferta queda retirada i, en aquest cas, previ tràmit d'audiència a favor de l'adjudicatari proposat per termini de 3 dies hàbils, la Mesa de contractació podrà proposar que el concurs quedi desert o bé es podrà adjudicar al licitador que hagi obtingut la segona millor puntuació. En aquest últim cas, a proposta de la Mesa, l'òrgan de contractació requerirà al licitador que hagi ofert la segona millor oferta que aporti la documentació a què fa referència el primer paràgraf d'aquest apartat.

15.6. L'òrgan de contractació adoptarà en el termini màxim de 20 dies hàbils des de la data de la proposta d'adjudicació de la Mesa de contractació, la Resolució motivada oportunament d'adjudicació del contracte.

Exp. PIZFB. 1-2022

CLÀUSULA 16. Garantia definitiva

16.1. L'import de la garantia definitiva serà el corresponent a una (1) anualitat de la renda (IVA exclòs) de l'oferta que resulti adjudicatària.

16.2. La garantia definitiva serà retornada a l'extinció del contracte, si procedeix.

En tot cas, si procedeix, es deduiran les quantitats que hagin de fer-se efectives en concepte de responsabilitats en les que hagi pogut incórrer l'arrendatari davant el CZFB.

16.3. La garantia es pot prestar en alguna de les formes següents:

a) En efectiu o valors que s'ha de dipositar mitjançant transferència bancària al compte corrent que s'especificarà en el seu moment.

b) Mitjançant aval bancari legítimat, prestat per algun dels bancs, caixes d'estalvi, cooperatives de crèdit, establiments financers de crèdit o societats de garantia recíproca autoritzats per operar a Espanya, que s'han de dipositar a les oficines del CZFB.

c) Mitjançant contracte d'assegurança de caució amb una entitat asseguradora autoritzada per a operar en la forma i condicions establertes reglamentàriament. El certificat de l'assegurança s'ha de lliurar a les oficines del CZFB.

16.4. En el cas d'agrupació d'empreses que, un cop resultades adjudicatàries hagin constituït degudament una nova societat, s'admet la constitució d'una garantia per la nova societat, produint-se una substitució de garanties.

16.5. La garantia definitiva respon dels conceptes de totes les obligacions derivades del contracte, de les penalitzacions que per incompliment de les condicions del mateix es puguin imposar al seu titular i de les indemnitzacions dels danys i perjudicis que tals incompliments puguin ocasionar.

16.6. Quan, a conseqüència de la modificació del contracte, el seu valor total experimenti variació, la garantia constituïda s'haurà d'ajustar a la quantia necessària perquè es mantingui la deguda proporció entre la garantia i l'import de la renda anual (IVA exclòs) vigent en cada moment, en el termini de quinze dies a comptar des de la data en què es notifiqui a l'empresa l'acord de modificació.

Exp. PIZFB. 1-2022

16.7. Quan es facin efectives sobre la garantia les penalitzacions o indemnitzacions exigibles a l'empresa adjudicatària, aquesta haurà de reposar o ampliar la garantia, en la quantia que correspongui, en el termini de quinze dies des de l'execució.

16.8. En el cas que la garantia no es reposi en els supòsits esmentats en l'apartat anterior, es podrà resoldre el contracte.

CLÀUSULA 17. Publicació de l'adjudicació

La resolució definitiva del concurs amb una referència sintètica de les característiques de l'arrendament es publicarà perfil del contractant del CZFB i es notificarà a l'adjudicatari/s i a la resta dels licitadors, tant als admesos com als exclosos.

CLÀUSULA 18. Formalització del contracte

18.1 Un cop publicada la resolució en la que s'acordi l'adjudicació, el CZFB citarà a l'adjudicatari a l'atorgament de l'escriptura pública del contracte d'arrendament en el termini de deu (10) dies.

18.2 L'escriptura pública s'atorgarà, en el termini assenyalat en la resolució indicada al paràgraf precedent, davant del Notari designat per l'entitat contractant. Si l'adquirent no compareix a la subscripció del document al dia assenyalat, s'aixecarà acta corresponent a la incompareixença, i s'entendran les parts convocades, sense necessitat de nou requeriment ni menció, per al segon dia hàbil següent (excloent-se, per tant, del còmput els dissabtes, els diumenges i els declarats festius que poguessin trobar-se dins del termini esmentat).

En cas de no tornar a comparèixer l'adjudicatari en aquesta segona ocasió, s'aixecarà acta corresponent a la incompareixença i, el CZFB, podrà optar entre exigir el compliment dels compromisos o adjudicar al licitador que hagi obtingut la següent millor puntuació amb dret, en qualsevol cas, a una indemnització per danys i perjudicis en concepte de clàusula penal. També podrà declarar desert el concurs.

18.3 Les despeses derivades de la formalització (incloent-hi honoraris de Notari i

Exp. PIZFB. 1-2022

Registrador de la Propietat, tributs, taxes i qualssevol altres) aniran a càrrec de l'adjudicatari, fins i tot les despeses de la inscripció en el corresponent Registre de la Propietat, així com les de la cancel·lació registral posterior en cloure el contracte d'arrendament.

18.4 S'entén que també formen part del contracte les condicions i compromisos assumits per l'adjudicatari en la seva oferta, en relació amb l'execució de les obres d'adequació i que hagin estat tinguts en compte per a l'adjudicació.

CLÀUSULA 19. Desistiment i decisió de no adjudicar el contracte

L'òrgan de contractació podrà, abans de formalitzar el contracte, desistir o renunciar a la continuació del procediment de licitació per raons que caldrà justificar en l'expedient, entre elles, que la seva continuació pugui comportar un perjudici per al desenvolupament i dinamització econòmica i social de l'àrea d'influència del CZFB.

C) EN RELACIÓ AMB L'EXECUCIÓ DEL CONTRACTE

CLÀUSULA 20. Obligacions essencials de les parts

20.1 El CZFB i l'arrendatari queden obligats recíprocament al compliment de les obligacions respectives en els termes i condicions que resultin del present Plec, del contracte que es formalitzi i de la restant documentació que regeixi la licitació, així com de la normativa d'aplicació.

20.2 D'una banda, el CZFB:

- Entregarà a l'arrendatari els terrenys referits a la Clàusula 1 del present Plec, les construccions que s'hi ubiquin, així com les instal·lacions y actius industrials, les millores i elements accessoris que no hagin estat retirats per l'anterior arrendatari. També li lliurarà la possessió dels metres quadrats de sòl, derivats del desenvolupament urbanístic dels terrenys, quan aquest hagi estat executat. Aquests terrenys mantindran la seva naturalesa de bé patrimoni del CZFB destinat específicament al desenvolupament i dinamització econòmica i social

Exp. PIZFB. 1-2022

de la seva àrea d'influència.

- No obstant això, el CZFB es reserva el dret d'ús i arrendament a tercers de les cobertes dels edificis per desplegament de la instal·lació de panells fotovoltaics.

20.3 El CZFB ha arribat a un principi d'acord amb NMISA per a l'adquisició de la subestació elèctrica i la línia d'alta tensió. En cas d'arribar a bon fi aquesta adquisició, el CZFB posarà a disposició de l'arrendatari, si aquest així li demana, la subestació elèctrica i la línia d'alta tensió adquirides a NMISA.

20.4 Per la seva part, l'arrendatari, està obligat:

- Al pagament de la renda pactada.
- A l'execució de les obres exigides i de les ofertades addicionalment.
- A fer-se càrrec del manteniment i conservació de les edificacions, infraestructures i serveis, vials interiors, tancaments perimetrals, accessos, instal·lacions, etc.
- A realitzar el desenvolupament urbanístic de les parcel·les i a redactar i presentar a l'Ajuntament de Barcelona per a la seva tramitació i aprovació un Pla de Millora Urbana que tingui per objecte la reforma interior i remodelació urbana de la parcel·la d'acord amb la Clàusula 24.
- A facilitar al sotsarrendataris la connexió a les xarxes de subministrament elèctric, aigua, gas, aire comprimit, xarxa contra incendis, xarxes de fred i calor, i a la resta de subministraments.
- A gestionar els espais comuns dels terrenys i, en concret a títol merament enunciatiu, dels següents aspectes: seguretat del recinte, cantina, farmaciola, carrers (trànsit, aparcament i manteniment), pista de proves, i manteniment general d'acord amb l'**Annex 10**.
- A fer-se càrrec de totes les despeses de construcció, reparació, reposició, manteniment i conservació, etc., els costos de projectes, taxes, impostos relacionats amb les llicències d'obres o activitat.

Exp. PIZFB. 1-2022

- A fer-se càrrec de les despeses de formalització del contracte d'arrendament.
- A restituir a la finalització del contracte, la parcel·la sense edificacions, sent al seu càrrec la demolició de l'edificació executada, sempre que el CZFB així ho notifiqui a l'arrendatari almenys amb 6 mesos d'antelació a la data de venciment del contracte.

L'arrendatari prèvia autorització del CZFB podrà aixecar, a les seves expenses, de conformitat amb els paràmetres urbanístics i edificatoris vigents, i prèvia obtenció de les pertinents llicències i autoritzacions administratives que resultin requerides, les construccions i edificacions que cregui convenient per a una millor gestió del destí de la superfície arrendada, o escometre les modificacions en les edificacions ja existents, incloent aquelles obres de condicionament o adaptació necessàries a l'ús de l'arrendatari així com els tancaments perimetrals que siguin oportuns per a garantir un accés independent. Aquestes construccions i/o edificacions no tindran més abast jurídic que el de millores útils i voluntàries i sobre les que no tindrà més drets que els de la possessió civil, això és l'ús i gaudi exclusiu de les mateixes durant tota la vigència de l'arrendament. El CZFB es reserva el dret d'ús i arrendament a tercers de les cobertes dels edificis per desplegament de la instal·lació de panells Fotovoltaics.

20.5 El personal que consideri necessari contractar l'arrendatari i els sotsarrendataris, estarà sota la seva dependència sense relació jurídica-laboral amb el CZFB.

CLÀUSULA 21. Condicions especials d'execució

Les condicions especials en relació amb l'execució, d'obligat compliment per part de l'arrendatari i, si escau, per l'empresa o les empreses sotsarrendatàries, són les que s'estableixen a l'**Annex 2**.

Les condicions especials d'execució tenen el caràcter d'obligació contractual essencial i el seu incompliment podrà ser causa de penalització i, en el seu cas, de resolució del contracte per incompliment.

CLÀUSULA 22. Pla d'emergència i autoprotecció

Exp. PIZFB. 1-2022

L'arrendatari, en el termini de 6 mesos des de la formalització del contracte, presentarà un Pla d'Emergència i d'autoprotecció a implantar en els terrenys arrendats, quin contingut mínim serà el següent:

- Inventari de riscos: identificació dels riscos en matèria de seguretat que es poden donar en el terreny.
- Mesures preventives a adoptar: determinació de les possibles mesures de caràcter preventiu que es poden adoptar per evitar els riscos identificats, que hauran d'incloure mesures materials, formació necessària, entre d'altres.
- Plans d'acció front a l'ocurrència de riscos: hauran d'incloure medis materials com infraestructures, extintors, proteccions personals, senyalització de les vies de sortida i procediments a seguir que determinin les formes d'avís o comunicació a les autoritats corresponents.
- Pla d'etapes per a la posada en marxa.
- Mitjans materials i humans precisos amb la valoració econòmica.

CLÀUSULA 23. Segregació i transmissió de l'autorització ambiental integrada de NMISA

NMISA és titular d'una autorització ambiental integrada per a una activitat de fabricació de vehicles a motor situada al Polígon de Zona Franca C/3 núm. 77-111 sector B, del terme municipal de Barcelona. Aquesta autorització ambiental integrada podria ser segregada en vàries i transmesa la seva titularitat a l'arrendatari i/o als sotsarrendataris, que eventualment l'hauran d'adaptar a les activitats industrials, logístiques o d'altra naturalesa que desenvolupin a la parcel·la.

NMISA, en coherència amb la resposta a la consulta formulada a la Direcció General de Qualitat Ambiental i Canvi Climàtic està procedint a tramitar la segregació i transmissió de les autoritzacions segregades, en què es divideix la principal i originària, en favor dels beneficiaris NISSAN NTCE, NISSAN MANUFACTURING i SILENCE.

NISSAN MANUFACTURING ha manifestat la seva disposició a cedir gratuïtament a

Exp. PIZFB. 1-2022

l'arrendatari la seva autorització, a l'efecte de que aquest pugui modificar-la, dividir-la i/o cedir-la als sotsarrendataris.

CLÀUSULA 24. Tramitació d'un Pla de Millora Urbana.

Sense perjudici de la resta d'obligacions que resulten d'aquest Plec i de l'oferta de l'arrendatari, així com les de caràcter general previstes en la normativa d'aplicació, l'arrendatari està obligat a redactar i presentar a l'Ajuntament de Barcelona, cas de que aquest ho requereixi, per a la seva tramitació i aprovació un Pla de Millora Urbana que tingui per objecte la reforma interior i remodelació urbana de la parcel·la, i que doni compliment als següents objectius:

- La delimitació de l'àmbit d'actuació.
- La definició de les unitats d'edificació que s'han de situar dins de la parcel·la; i establir l'ordenació volumètrica de la mateixa, de conformitat amb els paràmetres establerts en el Pla Parcial d'Ordenació del Polígon Industrial del Consorci de la Zona Franca de Barcelona i en el Pla General Metropolità de Barcelona, que permeti la implantació dels usos previstos pel PGM per al sòl industrial (clau 22a).
- La configuració del traçat de la xarxa viària de l'àmbit i la definició dels accessos viaris des de la xarxa viària existent.
- Completar la urbanització per dotar dels serveis necessaris a la parcel·la i a les diferents unitats d'edificació, per al desenvolupament industrial de l'àmbit.

Amb caràcter previ a la presentació del Pla de Millora Urbana (PMU) davant l'Ajuntament de Barcelona, es presentarà un avanç al CZFB per a la seva aprovació.

De conformitat amb el que estableix l'article 70.4 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, aprovat mitjançant el Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, amb la tramitació del PMU no serà necessària la tramitació amb caràcter previ o simultani al PMU d'una modificació del PGM, sempre i quan el PMU no alteri ni els usos principals, ni els aprofitaments i les càrregues urbanístiques, ni l'estructura fonamental establerta pel PGM. En cas contrari, caldrà tramitar aquesta modificació del PGM.

Exp. PIZFB. 1-2022

CLÀUSULA 25. Altres autoritzacions

25.1 La subscripció del contracte d'arrendament no eximeix a l'arrendatari ni als seus sotsarrendataris de l'obtenció de les llicències d'obres, autoritzacions ambientals integrades, autoritzacions ambientals o llicències o permisos de qualsevol naturalesa, declaracions responsables i comunicacions que siguin legalment exigibles per el desenvolupament a la parcel·la de les activitats industrials, logístiques o d'altres; ni el pagament dels impostos que siguin d'aplicació, incloent l'impost sobre béns immobles.

25.2 Així mateix, l'arrendatari estarà obligat a informar al CZFB de les construccions realitzades per tal que, si és el cas, el CZFB com a propietari dels terrenys comuniqui al Cadastre les alteracions dels terreny d'acord amb el Real Decret Legislatiu 1/2004, de 5 de març, pel que s'aprova el text refós de la Llei del cadastre immobiliari.

CLÀUSULA 26. Subministrament elèctric

Actualment el sistema de subministrament elèctric dels terrenys és unificat, i es fa mitjançant la subestació elèctrica d'Alta Tensió situada a la parcel·la i la línia d'AT que enllaça l'esmentada subestació amb la estació del Llobregat d'ENDESA. La potència actualment disponible en AT és de 25 MW. La subestació i la línia d'AT son propietat de NMISA.

El CZFB ha arribat a un principi d'acord amb NMISA per a l'adquisició onerosa de totes dues instal·lacions elèctriques. Si aquesta adquisició arriba a bon fi, el CZFB, si se li sol·licita per l'arrendatari, posarà gratuïtament a la disposició d'aquest, la subestació i la línia d'AT pel seu ús i gestió per l'arrendatari i sota la seva responsabilitat.

La gestió del canvi de titularitat de les instal·lacions davant de l'administració de la Generalitat serà responsabilitat de l'arrendador y de NMISA.

L'arrendatari exonera al CZFB de qualsevol responsabilitat per falta o deficiència de qualsevol subministrament.

Exp. PIZFB. 1-2022

CLÀUSULA 27. Pàrquing

En l'Àrea 1 (LOGÍSTIC) existeix un pàrquing titularitat de NMISA i gestionat per VOPI, que es posa a disposició del licitador que resulti adjudicatari.

Aquest, al ser-li comunicada l'adjudicació podrà optar per mantenir el pàrquing, o pel seu desmuntatge.

En cas que opti pel desmuntatge, aquest es farà per NMISA i a costa seva, en el termini de sis mesos, deixant en tot cas indemne a l'arrendatari.

Si l'arrendatari promogué un nou espai d'aparcament de vehicles haurà de garantir a NMISA, en condicions de mercat, un nombre de places per a NTCE proporcional al seu nombre d'empleats respecte a la resta d'empleats dels sotsarrendataris.

Si l'arrendatari decidís mantenir el Pàrquing VOPI, haurà de satisfer una contraprestació a NMISA per import de [1.405.361,88 (IVA exclòs)] euros, a abonar al moment de la transmissió de la propietat del Pàrquing VOPI, o bé en tres anualitats a partir de la data d'adjudicació.

NMISA no assumirà cap obligació de desmuntatge del Pàrquing VOPI després de la transmissió del Pàrquing VOPI al nou Operador.

Per al cas que l'adjudicatari decidís mantenir el Pàrquing VOPI, NMISA haurà de disposar d'algunes de les places del Pàrquing VOPI, sobre la base de les següents condicions:

- Nombre de places: un mínim de 175 places i un màxim de 250 places, de les 630 places existents, totes elles per a ús dels treballadors que efectivament treballin i es desplacin al NTCE; i
- Renda: el sotsarrendament serà assumit per part de Nissan NTCE, per a ús dels seus treballadors quan estiguin en el Centre NTCE, a un preu de 50€ / plaça / mes (renda mensual), que serà satisfet en un sol pagament mensual per Nissan NTCE a l'arrendatari pel total import per totes les places que finalment se sotsarrendin per Nissan NTCE.

Exp. PIZFB. 1-2022

CLÀUSULA 28. Obligació de conservació i manteniment

L'arrendatari queda obligat a conservar i mantenir les obres i terrenys arrendats en perfecte estat d'utilització, realitzant al seu càrrec els treballs de conservació i manteniment i quantes reparacions siguin precises.

Quan calgui realitzar obres de conservació que tinguin el caràcter de gran reparació, l'arrendatari haurà de presentar prèviament al CZFB el projecte corresponent, per a l'aprovació d'aquest.

CLÀUSULA 29. "As is"

Els licitadors coneixen l'estat actual i circumstàncies dels terrenys, edificacions, actius industrials i instal·lacions de tota mena, sense que l'adjudicatari-arrendatari pugui formular en el futur cap reclamació al CZFB en relació als mateixos.

D) EN RELACIÓ AMB LES OBRES

CLÀUSULA 30. Règim de les obres

30.1 Prèviament a l'execució de qualsevol obra i activitat, l'arrendatari haurà de presentar al CZFB el projecte de construcció i els plans corresponents per a la seva aprovació.

Aquest projecte de construcció serà examinat pel CZFB, que comprovarà que el mateix no difereixi del Projecte tècnic i els Plans presentats per l'arrendatari en la seva oferta i, en el seu cas, l'aprovarà.

El CZFB notificarà la decisió que recaigui en el termini de 2 mesos i sense que aquesta aprovació exoneri a l'arrendatari de l'obtenció de les llicències, autoritzacions i permisos administratius que legalment es requereixin. La falta d'obtenció d'aquestes llicències, per causes alienes a la voluntat de l'arrendatari, en cap cas tindrà transcendència ni en la vigència ni en la validesa del contracte. El cost d'aquestes obres i tramitacions anirà a càrrec de l'arrendatari.

Exp. PIZFB. 1-2022

30.2 Un cop aprovat pel CZFB el projecte de construcció, l'arrendatari haurà d'iniciar l'execució de les obres, sempre que hi hagi la llicència, comptat des de la notificació de la referida aprovació.

30.3 El termini d'execució de les obres serà el que s'estableixi en la resolució d'aprovació del projecte de construcció.

30.4 En tot cas, l'execució de les obres es portarà a terme sota l'exclusiu risc i responsabilitat de l'arrendatari, que es responsabilitzarà plenament de qualsevol infracció als reglaments de seguretat en la que es pugui incórrer durant la realització dels treballs contractats, sense perjudici de les demés responsabilitats que la legislació vigent estableixi amb caràcter preceptiu.

30.5 Durant la vigència del contracte, l'arrendatari no podrà realitzar cap modificació o ampliació de les obres sense la prèvia autorització del CZFB. L'incompliment d'aquesta condició podrà ser causa de resolució del contracte.

30.6 L'arrendatari no podrà exigir indemnització ni contraprestació econòmica alguna al CZFB per les obres de qualsevol classe, incloses edificacions, construccions, instal·lacions i serveis que realitzi o hagi realitzat com a millores útil i voluntàries en l'àrea arrendada, ni al temps de la seva realització ni a l'extinció de l'arrendament, ni en el supòsit que aquestes obres representin o puguin representar un enriquiment real i efectiu per al CZFB.

CLÀUSULA 31. Inspecció de l'execució de les obres

El CZFB podrà inspeccionar en tot moment l'execució de les obres, per a comprovar si les mateixes s'ajusten al projecte presentat per l'adjudicatari i al contracte finalment subscrit amb l'arrendatari.

CLÀUSULA 32. Finalització de les obres

32.1 Finalitzades les obres, l'arrendatari sol·licitarà al CZFB el reconeixement de les mateixes, que es practicarà amb assistència d'aquest, aixecant acte. En l'acte es recollirà

Exp. PIZFB. 1-2022

la superfície exacte ocupada per les construccions.

32.2 Si existeix una desviació respecte d'allò inclòs en l'oferta o allò acordat en el contracte i les obres executades, el CZFB podrà acordar el reconeixement de les obres quan estimi que la modificació no altera substancialment el contracte o, per contra, disposar que les obres s'ajustin al projecte presentat i/o al contracte subscrit.

CLÀUSULA 33. Termini de garantia de les obres

33.1 El termini de garantia serà d'1 any i es computarà a partir de la recepció de les obres, ja sigui total o parcial.

33.2 El termini de garantia aquí establert és, en tot cas, independent de qualssevol altres establerts per les disposicions legals vigents, reservant-se el CZFB qualsevol possible acció que pogués dimanar de les mateixes.

CLÀUSULA 34. Contractes de sotsarrendament

Els contractes de sotsarrendament se celebraran sota el principi "back to back", en el sentit que l'arrendatari estarà obligat a traslladar-les-hi i els sotsarrendataris assumiran, en el seu àmbit corresponent, els compromisos, obligacions i condicions d'execució assumits per l'arrendatari en el contracte d'arrendament, i en els mateixos termes, terminis i condicions assumits per l'arrendatari en virtut de la documentació contractual. Incloses les eventuais penalitzacions.

E) FINALITZACIÓ DEL CONTRACTE I ALTRES

CLÀUSULA 35. Transmissibilitat

35.1 El CZFB podrà autoritzar la transmissió de la condició d'arrendatari sempre que es compleixin les següents condicions:

Exp. PIZFB. 1-2022

- Que l'arrendatari es trobi al corrent en el compliment de totes les obligacions derivades del contracte.
- Que el nou arrendatari reuneixi els requisits de capacitat, absència de prohibició de contractar i solvència establerts en el present Plec.
- Que hagi transcorregut, com a mínim, un termini de 10 anys comptats des de la formalització del contracte.

En tot cas, l'autorització per part del CZFB s'haurà de produir amb anterioritat a la transmissió.

El CZFB podrà exercir els drets de tanteig i retracte en els termes legalment establerts.

En el cas de les societats instrumentals constituïdes específicament per l'execució del contracte, serà d'aplicació el present apartat pels casos en els que es produeixi un canvi en la titularitat de les seves accions o participacions que impliqui canvi de la majoria de control.

35.2 En els casos de fusió d'empreses en els que participi l'arrendatari, continuarà el contracte vigent amb l'entitat absorbent o amb la resultant de la fusió, que quedarà subrogada en tots els drets i obligacions dimanants del mateix. Igualment, en els supòsits d'escissió, aportació o transmissió d'empreses o branques d'activitat de les mateixes, continuarà el contracte amb l'entitat a la que s'atribueixi el contracte, que quedarà subrogada en els drets i obligacions dimanants del mateix, sempre que reuneixi les condicions de capacitat, absència de prohibició de contractar i la solvència exigida en el present Plec. Si no es pogués produir la subrogació per no reunir l'entitat a la que s'atribueix el contracte les condicions de solvència necessàries es resoldrà el contracte, considerant-se a tots els efectes com un supòsit de resolució per culpa de l'arrendatari.

Als efectes anteriors, l'empresa haurà de comunicar al CZFB la circumstància que s'hagés produït.

CLÀUSULA 36. Efectes i resolució del contracte

36.1 Quant als efectes i extinció, el contracte d'arrendament es regeix pels pactes

Exp. PIZFB. 1-2022

establerts en l'esmentat contracte i, en el seu defecte, amb subjecció a les disposicions aplicables als arrendaments pel Codi Civil de Catalunya i el Código Civil.

36.2 Són causes de resolució del contracte d'arrendament, a més de les establertes per la normativa civil, les següents:

- Finalització de la vigència del contracte.
- Renúncia de l'arrendatari, acceptada pel CZFB.
- El mutu acord entre les parts.
- La manca de subscripció de les assegurances de responsabilitat civil preceptives d'acord amb el Plec.
- La no destinació dels terrenys als usos previstos al present Plec i en l'oferta de l'arrendatari.
- La manca de compliment dels compromisos i projectes ofertats en el sobre B, que hagin estat objecte de puntuació.
- La manca d'abonament de la renda.
- El transcurs del termini establert pel CZFB en la imposició d'una penalitat greu, sense posar fi a l'incompliment, d'acord amb el previst en la clàusula 38.
- Totes aquelles establertes expressament en el present Plec.

36.3 La resolució del contracte per incompliment culpable de l'arrendatari tindrà com efectes la confiscació de la garantia definitiva vigent a aquest, i a més aquest haurà d'indemnitzar al CZFB en allò que excedeixi l'import de la garantia confiscada. En la resta de casos, el CZFB haurà de tornar a l'arrendatari la garantia definitiva dins del termini màxim d'un (1) mes des de la resolució del contracte, llevat que existissin causes contractuals justificades per denegar aquesta devolució.

En aquests casos, l'arrendatari haurà d'abandonar l'obra o les instal·lacions en el termini que s'estableixi a l'efecte, sense que ni la discrepància sobre les causes de la resolució ni l'oposició a la resolució acordada pel CZFB, ni l'existència de qüestions econòmiques

Exp. PIZFB. 1-2022

per resoldre ni la manca de liquidació de l'obra puguin ésser al·legats per no abandonar-la en aquest termini.

36.4 A l'extinció del contracte d'arrendament, l'arrendatari elaborarà un informe de situació sobre la contaminació del sòl i aigües i, de ser el cas, haurà de realitzar al seu càrrec tots els treballs de descontaminació de l'àrea arrendada de la parcel·la precisos per a donar compliment a la normativa d'aplicació i als expedients que puguin tramitar-se per part dels organismes competents. Durant el temps de realització dels treballs de descontaminació, l'arrendatari haurà de seguir efectuant el pagament de la renda arrendatària pactada. L'arrendador col·laborarà amb l'arrendatari en aquestes tasques laborals de descontaminació i en la presentació de qualsevol informe corresponent de cara a agilitzar qualsevol dels tràmits corresponents.

36.5 El CZFB podrà reclamar a l'arrendatari el pagament de les despeses d'enderrocament que eventualment hagi d'efectuar de part o de la totalitat de les edificacions i construccions que hagués realitzat l'arrendatari durant la duració del contracte sobre l'àrea arrendada, més una indemnització equivalent a l'import de la renda vigent al moment de l'extinció pels mesos que requereixin aquestes obres d'enderrocament.

CLÀUSULA 37. Reversió

37.1 Un cop finalitzat el contracte per qualsevol de les causes que es prevegi en la legislació civil o en el present Plec, quedaran també extingits, de forma automàtica, sense necessitat de declaració expressa, els drets personals o reals que pugui ostentar l'arrendatari bé sobre els terrenys o bé sobre les construccions que s'hi ubiquin en els mateixos.

37.2 L'arrendatari haurà de deixar lliure, vàcua i expedita i eventualment descontaminada (en relació a l'activitat o ús que li hagi donat durant la vigència del contracte) l'àrea arrendada de la finca, i exonerarà i mantindrà indemne al CZFB front a tot dany o responsabilitat medi ambiental que pugui exigir-se en el futur (i durant tota la vigència del contracte excepte que sigui per causes no imputables a l'arrendatari o perquè portin causa d'accions atribuïbles a l'arrendatari anterior o anteriors).

37.3 La possessió dels terrenys revertirà al CZFB que, en cas de reversió per

Exp. PIZFB. 1-2022

resolució anticipada del contracte d'arrendament, se subrogarà en la posició de l'arrendatari en la relació amb els sotsarrendataris o promourà una nova licitació o, en el seu cas, l'adjudicació a un nou arrendatari.

37.4 El CZFB, de pròpia iniciativa o a petició de l'arrendatari, podrà declarar que es manté l'interès social i econòmic de les obres i instal·lacions i que, per tant, procedeix el seu manteniment per a continuar amb l'explotació en la forma que es determini.

37.5 Així mateix, el CZFB podrà exigir a l'arrendatari que procedeixi a la demolició i retirada de les obres i instal·lacions, total o parcialment, inclús amb reposició del terreny a l'estat anterior, establint el termini per a realitzar aquelles actuacions. L'arrendatari no tindrà dret a cap indemnització.

Un cop decidit l'anterior, s'aixecarà acta de reversió en presència de l'arrendatari, si compareix.

En l'acta es farà constar el compliment per part de l'arrendatari de l'obligació de reposar el terreny al seu estat anterior o, en el cas que l'Administració hagi optat pel manteniment de les obres i instal·lacions, la reversió de les noves construccions al patrimoni del CZFB.

37.6 L'arrendatari podrà retirar tots els elements que no figuren a l'acta de reversió, sempre que no estiguin fixos als immobles i no es produeixi un deteriorament dels mateixos, si l'Administració no decideix també la seva adquisició.

37.7 El CZFB no assumirà els contractes de treball que pugui haver concertat l'arrendatari o els sotsarrendataris per a l'exercici de l'activitat empresarial, sense que, per tant, pugui entendre's que la reversió implica la successió d'empresa prevista a l'article 44 del text refós de la Llei de l'Estatut de Treballadors, aprovat pel Reial Decret Legislatiu 2/2015, de 23 d'octubre, ni que el CZFB sigui l'empresari principal de l'activitat realitzada per l'arrendatari als efectes de l'article 42 del referit text refós.

CLÀUSULA 38. Penalitzacions per manca de compliment de l'arrendatari

38.1 L'incompliment total o parcial de les condicions i prescripcions imposades en la documentació contractual, podrà donar lloc, quan no procedeixi la resolució del

Exp. PIZFB. 1-2022

contracte, a la imposició, prèvia incoació del corresponent procediment, de les penalitats previstes en aquell.

El règim d'imposició de penalitats s'atindrà a les següents regles:

- a) Amb caràcter previ a la imposició d'una penalitat, s'advertirà a l'arrendatari del seu incompliment, atorgant-li un termini per a la correcció d'aquest.
- b) Transcorregut el termini concedit i persistint en l'incompliment, s'instruirà expedient amb audiència de l'interessat, resolent l'òrgan de contractació.

38.2 Les infraccions es qualifiquen com a greus o lleus.

Tindran la consideració d'infraccions greus les següents:

- a) L'incompliment de les condicions especials d'execució del contracte previstes en l'Annex 2.
- b) L'incompliment de les obligacions essencials del concessionari establertes en la clàusula 20.4.
- c) L'incompliment de l'oferta presentada i, en especial, de l'indicat en el Projecte tècnic, en el Pla de qualitat, en el Pla d'accessibilitat i mobilitat privada i col·lectiva, persones i mercaderies, en el Pla econòmic i financer, en el Pla d'inversions o en el Pla de terminis, així com qualsevol element que era objecte de valoració i que, per tant, ha determinat l'adjudicació a favor de l'arrendatari.
- d) L'endarreriment en l'abonament de la renda.
- e) L'incompliment de l'obligació de sol·licitar i obtenir qualsevol tipus de permisos, d'autoritzacions o la llicència d'obres, necessaris per a l'execució de les obres i la posterior explotació del contracte.
- f) L'execució de les obres sense atendre les prescripcions previstes en els projectes aprovats per l'òrgan de contractació, i en els plans oferts per l'arrendatari, així com sense donar compliment als terminis indicats en la clàusula 30 llevat que es tracti d'un incompliment previst expressament com a lleu d'acord amb l'apartat següent.

Exp. PIZFB. 1-2022

- g) La manca d'elaboració i presentació del Pla d'Emergència i d'autoprotecció en el termini indicat en la clàusula 22, així com, un cop elaborat i implantat el mateix, la manca de compliment d'aquest.
- h) La manca de tramitació del Pla de Millora Urbana previst en la clàusula 24, en cas de que el requereixi l'Ajuntament.
- i) La cessió, sotsarrendament o traspàs del contracte, sota qualsevol modalitat o títol, fora dels supòsits contemplats en aquest Plec.
- j) La desobediència reiterada a les ordres rebudes de l'òrgan de contractació sobre l'ordre, forma i règim d'execució de les obres i desenvolupament de les activitats.
- k) La no execució de la urbanització, conservació i manteniment de les obres i instal·lacions o la seva execució defectuosa.
- l) L'incompliment de les obligacions o els actes o omissions que alterin la finalitat de les instal·lacions o puguin suposar risc per a les persones o els béns.
- m) L'impagament d'alguna de les primes de les assegurances que conforme al present Plec són obligatoris, sempre que no constitueixi causa de resolució.
- n) La reiteració de tres faltes lleus en el termini d'un any, computant-se de data a data, sempre que siguin de la mateixa naturalesa.

Tindran la consideració d'infraccions lleus:

- a) La mera interrupció de les obres per un espai breu de temps, sense causa justificada. Es considerarà interrupció breu aquella que no superi el termini de vint dies hàbils.
- b) Les infraccions lleus de la legislació urbanística i mediambiental, sense perjudici de la responsabilitat administrativa que pugui ser exigida per l'Administració competent.
- c) L'incompliment de les altres obligacions que corresponguin a l'arrendatari i no

Exp. PIZFB. 1-2022

tinguin especial qualificació o caràcter essencial.

38.3 Les infraccions lleus se sancionaran amb multa de fins a un 1% de l'import anual de la renda; les qualificades com a greus, amb multa de fins a un 5% de l'import anual de la renda.

Per a graduar la quantia de la penalització s'atendrà l'import dels danys causats, al valor dels béns o drets afectats, a la reiteració per part del responsable i al grau de culpabilitat d'aquest. Es considerarà circumstància atenuant, que permetrà reduir la penalització a la meitat, la correcció per l'infractor de la situació creada per la comissió de la infracció en el termini que s'assenyali en el corresponent requeriment.

En el cas de les infraccions greus, amb la imposició de la multa, el CZFB establirà un termini en el que, de no posar-se fi a l'incompliment per part de l'arrendatari, aquest serà causa de resolució del contracte.

Amb independència de la penalització, quan es produïssin danys al patrimoni del CZFB o a les instal·lacions, i no siguin conseqüència de casos fortuïts o força major, el CZFB podrà exigir la restauració dels elements danyats.

CLÀUSULA 39. Jurisdicció

39.1 Les controvèrsies que puguin sorgir en relació amb al compliment, efectes i extinció del contracte s'han de resoldre davant la jurisdicció civil. Les relatives a la seva preparació i adjudicació se substanciaran davant la jurisdicció contenciós administrativa.

39.2 Amb aquesta finalitat, les parts se sotmeten expressament a la competència i jurisdicció dels Jutjats i Tribunals de la ciutat de Barcelona.

CLÀUSULA 40. Assegurança de responsabilitat civil

40.1 Durant tota la vigència del contracte, l'arrendatari haurà de subscriure una assegurança de responsabilitat civil per fer front a les responsabilitats en les que pogués incórrer.

Exp. PIZFB. 1-2022

40.2 Així mateix, l'arrendatari haurà de subscriure una assegurança de responsabilitat civil addicional específica per les obres i que cobrirà tots els danys que es puguin derivar de l'execució de les mateixes. En tot cas, aquesta assegurança haurà de mantenir-se vigent des de l'inici de l'execució de les obres i fins a un cop transcorregut el període de garantia de les mateixes.

40.3 Ambdues pòlisses inclouran una expressa renúncia de l'acció de repetició de reclamació contra el CZFB.

40.4 La no subscripció de les pòlisses referides en els termes i contingut indicats, faculten al CZFB per a resoldre en qualsevol moment el contracte d'arrendament sense dret a indemnització a favor de l'arrendatari, qui renúncia a qualsevol reclamació. A aquests efectes, el CZFB, amb la finalitat de poder comprovar el compliment d'aquesta obligació, podrà sol·licitar que se li entregui còpia de les pòlisses subscrietes en qualsevol moment de la vigència del contracte, així com justificant dels rebuts de pagament de les primes.

CLÀUSULA 41. Protecció de dades

41.1 D'acord amb la normativa aplicable en matèria de protecció de dades, el CZFB es compromet a aplicar la diligència i confidencialitat exigides en el tractament de les dades que li siguin comunicades per part dels licitadors i de l'adjudicatari com a conseqüència de la gestió del procés de licitació, adjudicació i execució del contracte, amb l'única finalitat de complir les obligacions legals de comprovació, control i vigilància que puguin derivar de la contractació.

Per la seva part, els licitadors i l'adjudicatari del contracte es comprometen a complir, les obligacions en matèria de protecció de dades del RGPD i LOPD vigents.

D'acord amb l'anterior, es deixa constància de que,

- La documentació requerida per a licitar en el present procediment que contingui dades de caràcter personal és necessària per a la participació en el mateix.
- En relació amb la documentació presentada pels licitadors que contingui dades de caràcter personal de persones físiques (treballadors, personal tècnic,

Exp. PIZFB. 1-2022

col·laboradors, etc.), els licitadors garanteixen que han obtingut prèviament el consentiment de les persones interessades / afectades per a facilitar la referida informació al CZFB amb la finalitat de licitar en el present procediment.

- La presentació de l'oferta i la documentació sol·licitada implica que els licitadors autoritzen al CZFB a tractar la referida informació en els termes informats i, en cas que resulti adjudicatari, en el marc de l'execució del contracte.
- Els interessats / afectats podran exercitar els drets d'accés, rectificació, supressió, oposició i limitació del tractament dirigint-se al Delegat de Protecció de Dades del CZFB a la següent adreça electrònica dpd@zfbbarcelona.es.


41.2 El CZFB no podrà divulgar la informació facilitada pels licitadors i per l'adjudicatari que aquests hagin designat com a confidencial. Aquest caràcter afecta, en particular, als secrets tècnics o comercials i als aspectes confidencials de les ofertes.

L'arrendatari haurà de respectar el caràcter confidencial d'aquella informació a la que tingui accés amb ocasió de l'execució de l'objecte del contracte a la que se li hagués donat el referit caràcter en el Plec, restant documentació que regeix la licitació o en el contracte, o que per la seva pròpia naturalesa hagi de ser tractada com a tal. Aquest deure es mantindrà durant un termini de cinc anys des del coneixement d'aquesta informació.

CLÀUSULA 42. Còmput de terminis

Els terminis establerts per dies en aquest procediment s'entendran referits a dies hàbils, llevat que expressament s'indiqui que s'han de computar els dies naturals.

Barcelona, a la data de la firma digital

DocuSigned by:

5F1DF4610F9C4F9...

Delegado Especial del Estado
El Consorcio de la Zona Franca de Barcelona

30 de junio de 2022 | 14:03 CEST

ANNEX 1.- CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

1.- CRITERIS DE VALORACIÓ DE QÜESTIONS AVALUABLES MITJANÇANT JUDICIS DE VALOR. (fins a 60 punts). Segons ofertes presentades al Sobre B.

1. Projecte tècnic

60 punts

Aspectes del Projecte tècnic que es valoraran:

1.1. Pel que fa a les activitats industrials i a les instal·lacions que s'emplaçaran als terrenys objecte del present procediment, que necessàriament respectaran la condició especial d'execució segona de l'Annex 2, proposta de projectes a desenvolupar a les diferents parcel·les tenint en compte les prioritats del present Plec i en l'ordre de prioritats que s'exposen a continuació:

1. Projectes industrials de fabricació de vehicles automòbils.
2. Projectes industrials en l'àmbit de la mobilitat elèctrica.
3. Projectes industrials amb innovació.
4. Projectes industrials que col·laborin amb la sostenibilitat i en la transició energètica cap a una economia descarbonitzada i electrificada basada en energies renovables.

Es valorarà fins als 25 punts

1.2. Obres de millora de les naus i instal·lacions industrials, addicionals a les obres de millora que s'estableixen com obligatòries a la condició especial d'execució tercera de l'Annex 2, i el seu calendari, prevalent la ràpida execució de les obres.

Es valorarà fins als 16 punts

1.3. Ocupació que poden generar les activitats industrials proposades, tant des del punt de vista quantitatiu com el qualitatiu.

Es valorarà fins als 7 punts

Exp. PIZFB. 1-2022

- 1.4. Conservació i aprofitament de les naus i instal·lacions industrials que s'ubiquen als terrenys referits. El projecte a presentar pels licitadors haurà d'exposar el destí que es donarà a les construccions i instal·lacions existents.

Es valorarà fins als **7 punts**

- 1.5. L'impacte ambiental dels projectes industrials, amb quantificació de les externalitats previstes:

- Consum d'energia, emissions de gasos d'efecte hivernacle, emissions d'òxids de nitrogen i partícules en suspensió.
- Afectació als recursos hídrics, contaminació de sòls, generació de residus, efectes paisatgístics.
- Riscos potencials generats per les activitats i altres externalitats.

Es valorarà fins als **5 punts**

2. Per a cada projecte es tindran també en compte els precontractes o compromisos de contracte amb eventuais sotsarrendataris en relació amb l'activitat a desenvolupar; i els d'adquisició –en el seu cas- d'actius, i d'altres que s'adjuntin; el Pla de qualitat (edificacions, urbanització, espais verds, materials...) i el Pla d'accessibilitat i mobilitat privada i col·lectiva, persones i mercaderies.

2.- CRITERIS DE VALORACIÓ AVALUABLES DE MANERA AUTOMÀTICA (fins a 40 punts), segons ofertes presentades al Sobre C.

1 Oferta econòmica (25 punts)

Es valoraran les ofertes econòmiques presentades pels licitadors segons el model **d'Annex 8** adjunt al present Plec, de la manera següent:

- 1.1 La proposta amb una oferta econòmica per l'import superior rebrà la puntuació màxima de **22 punts**.

La resta d'ofertes rebran una puntuació inversament proporcional a la de la millor oferta, d'acord amb el càlcul següent:

Puntuació de cada oferta: $(\text{Punts màxims}) \times \text{preu de l'oferta d'import superior}$

Exp. PIZFB. 1-2022

Preu de l'oferta que es puntua

Les ofertes econòmiques que siguin inferiors al preu base de licitació (24€/m2/any) seran automàticament desestimades.

1.2 Bonificació de la renda pel primer any de vigència del contracte.

Es valorarà fins a **1 punt**

Es valorarà la menor bonificació de la renda proposada des de la formalització del contracte i fins al 31/12/2023.

Puntuació de cada oferta:

$$\frac{(\text{punts màxims}) \times \% \text{ de renda total descomptada la bonificació}^1 \text{ que es valora}}{\% \text{ de renda total descomptada la bonificació en la millor oferta}}$$

1.3 Bonificació de la renda pel període de 01/01/2024 a 31/12/2024.

Es valorarà fins a **1 punt**

Es valorarà la menor bonificació de la renda proposada en el segon any de vigència del contracte.

Puntuació de cada oferta:

$$\frac{(\text{punts màxims}) \times \% \text{ de renda total descomptada la bonificació que es valora}}{\% \text{ de renda total descomptada la bonificació en la millor oferta}}$$

1.4 Bonificació de la renda pel període de 01/01/2025 a 31/12/2025.

Es valorarà fins a **1 punt**

Es valorarà la menor bonificació de la renda proposada en el tercer any de vigència del contracte.

¹ Exemple: si la bonificació que es proposa és n%, el % de renda total descomptada la bonificació serà 100-n%.

Exp. PIZFB. 1-2022

Puntuació de cada oferta:

$$\frac{(\text{punts màxims}) \times \% \text{ de renda total descomptada la bonificació que es valora}}{\% \text{ de renda total descomptada la bonificació en la millor oferta}}$$

2 Altres criteris de valoració avaluables de manera automàtica (15 punts):

2.1 Millors condicions en l'arrendament de la zona industrial.

L'oferta que es compromet a arrendar les parcel·les destinades a ús industrial a un preu inferior obtindrà la puntuació màxima de **5 punts**. A aquests efectes, es tindrà en compte el preu del m2/any.

Puntuació de cada oferta:

$$\frac{(\text{punts màxims}) \times \text{millor preu ofertat}}{\text{Preu que es valora}}$$

2.2 Reducció del termini màxim establert a la condició especial d'execució primera de l'Annex 2 relativa a l'inici de les activitats.

S'atorgarà 1 punt per cada reducció de cinc mesos respecte el mínim establert a la condició especial d'execució primera, fins a un màxim de **5 punts**.

2.3 Projectes industrials que ocupin un nombre de metres quadrats d'ús industrial superior al que s'estableix com a condició especial d'execució segona de l'Annex 2.

S'atorgarà 0,5 punts per cada 10.000 m2 addicionals d'ús industrial que el licitador es compromet a ocupar, fins a un màxim de **5 punts**.

Exp. PIZFB. 1-2022

ANNEX 2.- CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ

Els licitadors i els contractistes assumeixen les obligacions següents:

PRIMERA.- COMPROMÍS D'INICI DE L'ACTIVITAT:

Els licitadors es comprometen, en cas de resultar adjudicatari, a:

- a) Haver-se iniciat un 50% de l'activitat logística en un termini no superior als dos anys.
- b) Haver-se iniciat un 50% de l'activitat industrial o relacionada amb la indústria en un termini no superior als dos anys.

El compromís de compliment d'aquests terminis constitueix requisit d'admissibilitat de les proposicions, i el seu incompliment a posteriori facultarà l'arrendador a rescindir el contracte unilateralment o a imposar penalitzacions atenent a la gravetat de l'incompliment.

SEGONA.- COMPROMÍS DE DESTINACIÓ DELS TERRENYS OBJECTE D'ARRENDAMENT:

Els licitadors es comprometen, en cas de resultar adjudicatari, a mantenir com a mínim les superfícies amb ús industrial establertes i definides en el plànol que consta com a **Annex 3**, durant tota la vigència de l'arrendament, llevat que el CZFB autoritzi expressament una modificació i un cop transcorregut el termini indicat en el darrer paràgraf d'aquesta condició especial d'execució.

La destinació es pot realitzar de forma directa o, per exemple, mitjançant la seva cessió en règim de sotsarrendament a tercers que hauran de ser prèviament validats pel CZFB podent aquesta, a aquests efectes, sol·licitar la documentació que consideri pertinent dels tercers proposats com a sotsarrendataris.

Així mateix, els licitadors accepten, en cas de resultar adjudicatari, que qualsevol canvi d'ús i/o de superfície de cadascuna de les parcel·les requerirà l'aprovació prèvia per part

Exp. PIZFB. 1-2022

del CZFB. En tot cas, no es podrà produir aquest canvi d'ús i/o de superfície fins transcorreguda 1/5 part de la duració del contracte.

TERCERA.- COMPROMÍS DE CONSTRUCCIÓ

Els licitadors es comprometen, en cas de resultar adjudicatari, a invertir en la promoció i/o rehabilitació de naus i edificis, i instal·lacions industrials, requerits per facilitar la instal·lació de les activitats industrials—que serien objecte de respectius contractes de sotsarrendament a ser subscrits per l'arrendatari, com a sotsarrendador, amb els respectius sotsarrendataris— un mínim de 100 milions d'euros.

Això inclouria realitzar les següents activitats immobiliàries (en particular, a l'Àrea 5 de la Parcel·la reservada per a usos exclusivament industrials previstos):

- A promoure, rehabilitar i/o construir els nous edificis i instal·lacions industrials.
- A adequar i remodelar les instal·lacions comunes i àrees comunes de lleure i serveis comuns (menjador, zones de descans, esportives, etc.) i àrees comunes de lleure i serveis comuns (menjador, zones de descans i esportives, etc.).
- A construir la infraestructura interna requerida per a la millora del consum energètic i el control individualitzat del consum d'energia i d'altres subministraments.

Les obres de millora de les naus i instal·lacions existents en els terrenys a executar per l'arrendatari seran les detallades per l'arrendatari en funció del seu Pla d'inversions.

QUARTA.- OBLIGATORIETAT D'EXECUCIÓ.

Totes aquestes condicions especials d'execució tenen el caràcter d'obligació contractual essencial i el seu incompliment podrà ser causa de penalització.

Exp. PIZFB. 1-2022

ANNEX 3.- PLÀNOL AMB ÀREES I USOS
ANNEX 4.- INFORMACIÓ DEL CADASTRE
ANNEX 5.- INFORMACIÓ DEL PIU
ANNEX 6.- PLÀNOL PLA PARCIAL
ANNEX 7.- QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA PIU

Exp. PIZFB. 1-2022

ANNEX 8.- MODEL OFERTA ECONÒMICA

El Sr./Sra., amb DNI, en nom i representació de l'empresa amb CIF, assabentat de les condicions que regeixen la licitació per l'arrendament de la parcel·la amb referència cadastral nº 6666101DF2766F0002OG, situada en el polígon industrial de la Zona Franca de Barcelona (exp.), es compromet en nom de l'empresa a la que representa a realitzar-les amb estricta subjecció a les condicions que a continuació es detallen:

Criteri d'adjudicació	Valor mínim	Valor ofertat
1.1 Import renda oferta	24€/m2/any

Criteri d'adjudicació	Valor ofertat
1.2 Bonificació renda des de formalització a 31/12/2023% de bonificació de renda (.....% de renda total a abonar descomptada la bonificació)
1.3 Bonificació renda període 01/01/2024 a 31/12/2024% de bonificació de renda (.....% de renda total a abonar descomptada la bonificació)
1.4 Bonificació renda període 01/01/2025 a 31/12/2025% de bonificació de renda (.....% de renda total a abonar descomptada la bonificació)

Criteri d'adjudicació	Valor ofertat
2.1 Import renda parcel·les destinades a ús industrial
2.2 Reducció del termini màxim establert a la condició especial d'execució primera mesos (total termini un cop reduït)
2.3 m2 d'ús industrial addicionals als establerts a la condició especial d'execució segona m2 addicionals (total m2 ús industrial)

La validesa de la present oferta és de mesos (mínim 5 mesos).

I als efectes oportuns, se signa la present, a, a data

Signatura.

Exp. PIZFB. 1-2022

ANNEX 9.- DECLARACIÓ RESPONSABLE SOBRE A

El Sr./Sra., amb DNI, en nom i representació de l'empresa, amb CIF, assabentat de les condicions que regeixen la licitació per l'arrendament de la parcel·la amb referència cadastral nº 6666101DF2766F0002OG, situada en el polígon industrial de la Zona Franca de Barcelona (exp.), **DECLARA RESPONSABLEMENT:**

1.- Que l'empresa que representa compleix tots i cadascun dels requisits d'aptitud, capacitat i solvència (econòmica i financera, tècnica i professional) establerts en el Plec que regeix aquest contracte.

Conseqüentment, es compromet en el moment que sigui requerit pel Consorci de la Zona Franca de Barcelona a aportar, en el termini requerit, la documentació acreditativa de la capacitat, aptitud i solvència exigida al procediment.

2.- Que l'empresa que representa i els seus administradors i/o representants no es troben incursos en cap dels supòsits d'incapacitat o prohibicions de contractar determinats a la legislació vigent.

3.- Que ni l'empresa que representa ni cap persona que sigui membre del seu òrgan d'administració, de direcció o de supervisió o que tingui poders de representació decisió o control en aquesta, ha estat condemnat per sentència ferma pels delictes de participació en una organització delictiva, corrupció, frau, delictes de terrorisme o delictes lligats a les activitats terroristes, blanqueig de capitals o finançament del terrorisme ni per delictes de treball infantil ni altres formes de tràfic d'essers humans.

4.- Que l'empresa que representa està al corrent de les seves obligacions relatives al pagament d'impostos i cotitzacions a la seguretat social, en l'Estat espanyol o, en el seu cas, en el país en el que està establert.

5.- Que l'empresa que representa no ha incomplert les seves obligacions en els àmbits de la legislació laboral, social ni mediambiental.

6.- Que l'empresa que representa es sotmet a la jurisdicció dels jutjats i tribunals espanyols de qualsevol ordre, per totes les incidències que de manera directa o indirecta poguessin sorgir del contracte, amb renúncia, en el seu cas, al fur jurisdiccional estranger que pogués correspondre-li.

Exp. PIZFB. 1-2022

7.- Que el signant de la present declaració disposa de poders suficients per representar la societat aquí representada.

8.- Que en cas de resultar adjudicatària, l'empresa que presenta es compromet a donar compliment de les condicions especials d'execució previstes en la clàusula 21 del Plec i en l'annex 2.

9.- Que el signant de la present declaració declara formalment que la informació que ha facilitat en la present licitació és exacte i veraç i que és coneixedor de les conseqüències d'una falsa declaració.

I als efectes oportuns, se signa la present, a, a data

Signatura.

ANNEX 10.- MANTENIMENT GENERAL

Tipologia de serveis	Serveis xarxes	Instal·lacions / àmbit	
Manteniment general de xarxes i instal·lacions en zones comuns	Aigua potable	Xarxes d'aigua potable	
	Gas natural	Xarxes de gas natural	
	Aire comprimit	Xarxes d'aire comprimit	
	Mitja tensió 25 KV	Distribució força	
	Baixa tensió 440 V	Distribució força fins estació baixa	
	Alta tensió 110 KV		
	Enllumenat	Xarxa d'enllumenat exterior	
	Xarxa contra incendis		Dipòsit + bombes aportació
			Distribució + bies + sprinklers + hidratants
			Sistemes detecció
	Aigua sobreescalfada	Calderes + grups bombeig + distribució	
	Calefacció	Calderes + grups bombeig + distribució	
	Climatització	Sistemes de climatització	
	Fred industrial	Plantes fred + bomba calor + splits	
	Refrigeració industrial	Plantes refredadores + torre refrigeració + basses + distribució	
	Aigua calenta sanitària	Calderes + grups bombeig + distribució + utilització	
Portes automàtiques i manuals	Portes persiana, rotlle i standard		
Lavabos comuns	Fontaneria i aigua calenta sanitària		
Obra civil en zones comuns	Obra civil	Cobertes i claraboies	
		Terres interior	
		Terres exterior	
		Pàrquing, en el seu cas	
		Guals + parets	
Manteniment exterior i neteja de zones comuns	Neteja industrial	Contractes i gestió	
		Neteges tècniques	
Instal·lacions generals	Jardineria	Jardins, arbres, arbustos i flors	
	Vigilàncies	Vigilàncies cap de setmana	
Medi ambient i legalitzacions	Enginyeria general	Instal·lacions generals no productives	
	Residus	Ferralla, banal, coure	
	Legalitzacions	Instal·lacions generals	
	Gestió d'energies	Electricitat, aigua i gas	