INTRODUCCIÓN

Tal como se indica en la introducción al Pliego, la finalidad de la licitación es la búsqueda de ofertas que hagan compatible la liquidación del contrato de arrendamiento de 11 de febrero de 1966 suscrito entre el Consorcio de la Zona Franca de Barcelona y NMISA, con la rápida ocupación por el nuevo Operador y la consiguiente implantación de actividades logísticas y sobre todo industriales sobre los mismos terrenos.

De acuerdo con el pacto decimotercero del referido contrato, la liquidación podría prolongarse durante cinco años. Con la finalidad de reducir ese plazo, el Consorcio de la Zona Franca de Barcelona ha exonerado a NMISA del desmontaje del Inmueble (que dejaría libre y expedita la superficie de los terrenos), sujeta esta exoneración al buen fin del Pliego y a que dicho Inmueble sea gestionado antes del 31 de diciembre de 2022 por un Operador que haya resultado adjudicatario. De no ser así, se aplicará el pacto decimotercero del contrato de arrendamiento.

Ciertamente el Consorcio de la Zona Franca de Barcelona podría haber optado por esperar a la consumación total de la liquidación del contrato entre el Consorcio y NMISA, y al transcurso del plazo de cinco años previsto en el citado pacto decimotercero; para posteriormente -en su caso, previa la realización de actuaciones de orden urbanístico y/o de otra naturaleza- licitar uno o varios arrendamientos sobre esos mismos terrenos. No ha sido esa la opción del Consorcio, que ha entendido que el mejor cumplimiento de la función consorcial de desarrollo y dinamización económica y social de su área de influencia le exigía buscar la reducción de los plazos de liquidación de aquel contrato y la consiguiente anticipación del inicio de actividades industriales y logísticas sobre los mismos terrenos.

Esta finalidad es la que justifica los criterios de adjudicación y las condiciones especiales de ejecución (entre ellas las temporales) establecidas en el Pliego. Y sirve, también, para enmarcar buena parte de las respuestas y aclaraciones a las preguntas y solicitudes de los interesados.

Expuesto lo anterior, a continuación se procede a dar respuesta a las consultas planteadas de conformidad con la cláusula 8 del Pliego.

En este sentido, como se podrá comprobar a continuación, a los efectos de dar una óptima respuesta a algunas de las preguntas formuladas, se pone a disposición de los interesados diferente documentación relativa a las actuales instalaciones. A estos efectos, se dará acceso a la referida documentación a todos los interesados que lo requieran vía correo electrónico (ramos@zfbarcelona.es), previa formalización del compromiso de confidencialidad que les será remitido oportunamente.

RESPUESTAS A LAS PREGUNTAS FORMULADAS SOBRE EL PLIEGO DE LA LICITACIÓ EXPEDIENT PIZFB. 1-2022

INTRODUCCIÓ

1. Podrien confirmar que la superfície construïda que consta a la pàgina 4 de la Introducció dels Plecs és de 188.142m2, tenint en compte que la mateixa no coincideix amb la realitat física de los edificis existents

La superficie construida a la que se hace referencia es la que consta en el Catastro. Los terrenos, construcciones y edificios pueden ser visitadas por cualquier interesado para comprobar su estado los días 11 y 23 de agosto.

2. Podrien facilitar els contractes celebrats pel CZFB amb NISSAN MOTOR IBÉRICA,S.A. (NMISA) i SCUTUM LOGISTICS, S.L. (SILENCE)? En concret, podrien facilitar més informació en relació amb l'estat dels contractes (si ja s'han formalitzat o existeix un acord) i quines implicacions, obligacions i responsabilitats emanen dels mateixos (incloent el detall dels costos i de les potencials millores als actius)?

Los contratos ya se han formalizado, pero no podemos facilitar los mismos en tanto que se encuentran sujetos a confidencialidad.

En todo caso, el arrendatario únicamente ostentará las funciones de gestor respecto de los mismos. Las funciones gestoras en ningún caso implicarán su subrogación en la posición jurídica de la arrendadora CZFB con respecto a los indicados contratos. En consecuencia, el operador seleccionado no asumirá ningún tipo de obligación ni ostentará ningún derecho derivado de los contratos de arrendamiento suscritos con NTCE y SILENCE, con quienes no mantendrá vínculo contractual alguno.

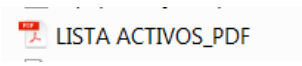
Por razón de lo expuesto, el operador seleccionado mantendrá plena indemnidad por razón de cualquier incidencia que tuviera su origen en los contratos de arrendamiento suscritos con NCTE y SILENCE.

En todo caso, el gestor será el encargado de facilitar la conexión a las redes de suministro eléctrico, agua, gas, aire comprimido, red contra incendios, red de frio y calor y el resto de los suministros y gestionará los servicios comunes y, en concreto, a título meramente enunciativo: seguridad del recinto, cantina, botiquín, calles (tránsito, aparcamiento y mantenimiento), pista de pruebas y mantenimiento general.

A) DEFINICIÓ DEL CONTRACTE

3. Podrien incloure un llistat i definició de quines són les concretes "instal·lacions i actius industrials" referides a la clàusula 1.2 del Plec? Particularment, interessa conèixer si inclou maquinària o únicament edificacions i naus.

Los Activos Industriales incluyen básicamente maquinaria y elementos vinculados con la fabricación de vehículos. El listado de los Activos Industriales Zona Operador consta en la **(Carpeta Instalaciones)**



4. Es poden iniciar contactes amb NMISA de forma prèvia a la presentació de l'oferta per tal d'obtenir més informació en relació a les "condicions econòmiques, jurídiques i socials" de les instal·lacions i actius industrials? En el seu defecte, i atès que s'ha de presentar un Pla de negoci integral com a part integrant del Sobre C, podrien facilitar el detall de quines són les referides condicions?

Conforme se establece en la cláusula 10.4.1 del Pliego, NMISA se ha obligado ante el CZFB, quien ignora las concretas condiciones, a poner las instalaciones y activos industriales (también denominados "Activos Industriales Zona Operador") a disposición de los licitadores que estén interesados en su adquisición, en idénticas condiciones jurídicas, económicas y sociales, y a subscribir con ellos acuerdos de idéntico contenido obligacional. Los Activos Industriales son los consignados en el documento electrónico referido al contestar a la pregunta anterior.

5. A la clàusula 1.3 del Plec es recull el dret de reversió a favor de la ciutat de Barcelona en cas de liquidació del CZFB. Podrien confirmar si l'exercici del referit dret de reversió suposaria simplement que l'Ajuntament de Barcelona assumiria la posició del CZFB en el contracte o hi hauria altres tipus d'afectacions sobre el contracte i, en aquest cas, quines?

De acuerdo con el artículo 23 de los Estatutos del Consorcio de la Zona Franca de Barcelona, en caso de liquidación de la Zona Franca, cualquiera que sea la causa que la motive, el producto que la misma arroje, una vez cubiertas las cargas, pasará a ser de la ciudad de Barcelona, representada por su ayuntamiento. En todo caso, la liquidación que se practique deberá ser aprobada por el Consorcio en Pleno.

La eventual sustitución de una persona jurídico-pública por otra como parte en el contrato, no debe afectar al contenido y efectos de este.

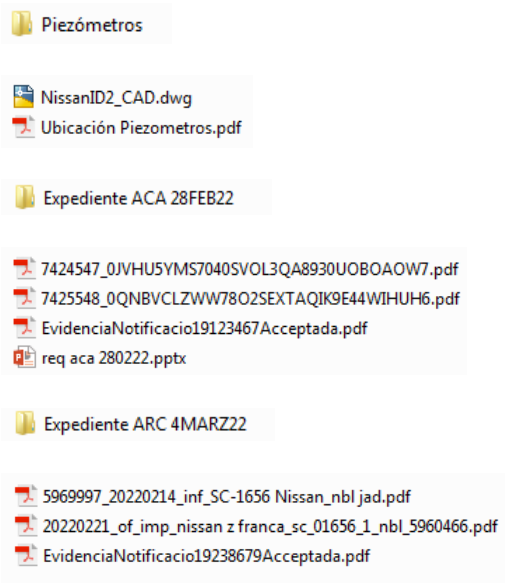
6. Podrien facilitar més informació en relació amb els expedients de descontaminació del sòl i aigües subterrànies actualment oberts a NMISA referits a la clàusula 1.3 del Plec? Particularment, interessa poder obtenir informació en relació amb: (i) quina és la superfície i zones afectades per dits expedients; (ii) el seu estat actual de tramitació; (iii) el cost estimat de les tasques de recuperació i monitoratge dels sòls contaminats; i (iv) quin és el calendari d'actuacions previstes.

Se ha facilitado documento electrónico con relación de expedientes abiertos y el estatus de los mismos.

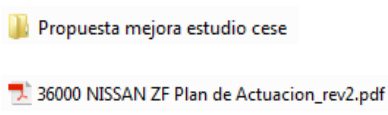
Tenemos un expediente de descontaminación abierto de ACA (P3, P8, P49), y un expediente de "mejora" de ARC (P3, P8, P49).

Zona	Exp. ACA	Exp. ARC	Plan mejora	Pedido	Estado Remediación
P3	Descontaminación	Mejora voluntaria	Aprobado	Realizado	En curso
P8	Descontaminación	Mejora voluntaria	Aprobado	Realizado	En preparación
P49	Descontaminación	Mejora voluntaria	Aprobado	Realizado	En curso

Los documentos aportados son: (Carpeta Medio Ambiente)



Carpeta Medio Ambiente



El estudio de mejora ambiental es para toda la parcela. Hay que tener en cuenta sólo las áreas incluidas en el concurso.

Propuesta económica: pendiente validar propuesta técnica por ACA/ARC, los costes pueden variar al alza/baja.

NISSAN ZONA FRANCA - Plan de Mejora Ambiental Estimación preliminar tentativa de costes Rev2					
Ítem				**Unidades**	**€/Ud.**
3	**ADI-A**	**Zona taladrinas**	**PA**	1	865.420,00 €
5	**ADI D + ADI I**	**Zonas Pinturas III, Inyección, P174/P185**	**PA**	1	942.049,82 €
6	**General**	**General planta- plan bioestimulación**	**PA**	1	561.081,28 €

En cuanto a plazos de ejecución, en este momento nuestra mejor estimación es de 5 AÑOS, según el siguiente detalle:

- 1 año para obtener el dictamen y aprobación de la administración
- 2 años para implementar el plan de remediación que en su caso establezca la administración
- 2 años para las actividades de control y seguimiento

En cualquier caso, los plazos arriba estimados son sólo indicativos, dado que el plazo final dependerá de la decisión de la Administración competente.

7. En cas que NMISA no complís amb les seves obligacions en el marc dels expedients de descontaminació referits a la pregunta anterior o que s'iniciessin nous expedients de descontaminació, i tenint en compte que l'efectiva descontaminació del sòl és un requisit per a l'obtenció de la corresponent llicència urbanística, podrien confirmar que aquesta circumstància eximiria a l'adjudicatari d'haver d'iniciar les activitats en els terminis referits a l'Annex 2 del Plec o aquells que s'establissin a l'oferta de l'adjudicatari?

No. El artículo 20 del Decreto Legislativo 1/2009, de 21 de julio, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley reguladora de los residuos, que versa sobre licencias y limitaciones en el aprovechamiento del suelo, establece que "2. La descontaminación de un suelo puede comportar la suspensión de la ejecutividad de los derechos de edificación y otros aprovechamientos del suelo que sean incompatibles con las medidas de limpieza y recuperación del terreno que se establezcan, hasta que estas se lleven a cabo o se declare el suelo como no contaminado".

8. Podrien incloure una definició dels usos previstos a la clàusula 1.4 del Plec? Particularment, interessa conèixer què s'entén per ús "la Masia" i confirmació de què l'ús industrial inclou els "magatzems destinats a la conservació, guarda i distribució de productes", de conformitat amb la definició prevista a l'article 280 del Pla General Metropolità.

En la cláusula 1.4 "La Masía" no define un uso, sino una superficie que el operador podrá destinar al uso que tenga por conveniente.

Se consideran actividades o usos industriales los definidos en el artículo 3.1 de la Ley 21/1992, de 16 de julio, de Industria.

9. Podrien definir l'abast de l'obligació de gestió dels contractes d'arrendament concertats pel CSFB amb NMISA i SILENCE que es preveu a la clàusula 1.6 del Plec? Concretament, podrien especificar què implica que l'operador immologístic adjudicatari es converteixi en el gestor d'aquests contractes? Quins drets o obligacions comporta erigir-se en el gestor d'aquests contractes?

Las funciones gestoras en ningún caso implicarán su subrogación en la posición jurídica de arrendadora CZFB con respecto a los indicados contratos. En consecuencia, el operador seleccionado no asumirá ningún tipo de obligación ni ostentará ningún derecho derivado de los contratos de arrendamiento suscritos con NCTE y SILENCE, con quienes no mantendrá vínculo contractual alguno.

Por razón de lo expuesto, el operador seleccionado mantendrá plena indemnidad por razón de cualquier incidencia que tuviera su origen en los contratos de arrendamiento suscritos con NCTE y SILENCE.

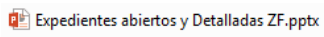
En todo caso, el gestor será el encargado de facilitar la conexión a las redes de suministro eléctrico, agua, gas, aire comprimido, red contra incendios, red de frio y calor y el resto de los suministros y gestionará los servicios comunes y, en concreto, a título meramente enunciativo: seguridad del recinto, cantina, botiquín, calles (tránsito, aparcamiento y mantenimiento), pista de pruebas y mantenimiento general.

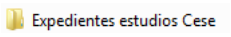
B) PROCEDIMENT DE LICITACIÓ

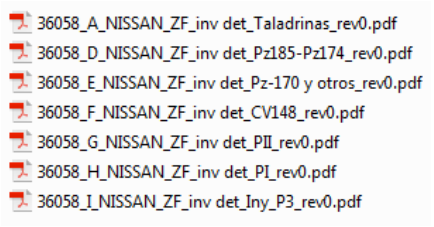
10. Podrien facilitar els estudis tècnics relatius a l'estat dels terrenys i instal·lacions eventualment emesos? En cas de no disposar o no haver-se realitzat els mateixos, i tenint en compte el contingut de la clàusula 29 del Plec "*as is*", s'acordarà una ampliació del termini de presentació d'ofertes previst a la clàusula 9.3 per tal que els licitadors poguessin visitar els terrenys i instal·lacions i dur a terme els estudis tècnics corresponents, que requereixen d'un termini molt més ampli que el previst per a la presentació d'ofertes?

Con motivo del cese de la actividad industrial de NMISA en fecha 31/12/2021 se han realizado estudios medioambientales sobre el estado de terrenos y aguas. Se han aportado en formato electrónico.

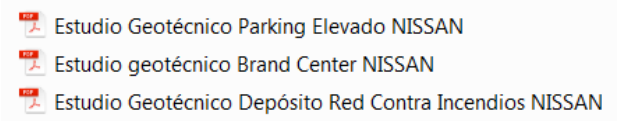
Carpeta Medio Ambiente





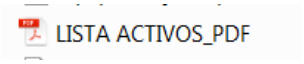


Disponibles estudios geotécnicos de 3 áreas **(carpeta Estudios Geotécnicos):**



Instalaciones

- Descripción: Se ha aportado documento PDF en el que se incluye el listado de las instalaciones productivas excluyendo las áreas de Silence y NTCE**. (Carpeta Instalaciones)**



- Funcionalidad: Las instalaciones productivas han estado operativas y correctamente mantenidas. En la actualidad están pendientes de revisión y puesta en marcha tras paro de Producción de vehículos en diciembre 2021.

- Visita: Tal como se solicita se han señalado dos días para la visita a las instalaciones, el 11 y el 23 de agosto.

Por último, se ha ampliado el plazo de presentación de ofertas hasta el 16 de septiembre.

11. Podrien confirmar que el supòsit en què una empresa del grup, en qualitat de licitador-adjudicatari, desenvolupés els sòls objecte de la licitació i que

posteriorment aquesta empresa es transferís a un fons gestionat pel grup (i en el qual l'arrendatari té una participació) no es consideraria una cessió a tercers proscrita per la clàusula 9.5 del Plec?

No disponemos de suficiente información para dar respuesta precisa a la pregunta. Debe tenerse en cuenta no sólo lo dispuesto en la cláusula 9.5, sino fundamentalmente lo establecido en la cláusula 35. El Pliego no pretende impedir operaciones intragrupo o de reestructuración de empresas, siempre que quede garantizada la solvencia económica y técnica del arrendatario adjudicatario. Debe, asimismo, tenerse en cuenta lo dispuesto en el artículo 7 del Código Civil en relación con las operaciones constitutivas de fraude de ley o de abuso de derecho.

12. Podrien confirmar que és suficient amb aportar la declaració responsable inclosa com a Annex 9 del Plec com a documentació integrant del Sobre A?

Sí

13. Podrien confirmar si els subarrendataris del sòl industrial podrien negociar les condicions d'alguns actius industrials (i.e. maquinària) directament amb NMISA? En cas de desacord amb el traspàs dels actius industrials, podrien confirmar qui assumiria la responsabilitat i el cost del desmantellament de les instal·lacions?

La relación del CZFB es exclusivamente con el licitador. Éste, a los efectos del criterio de valoración 1.4 podrá acreditar la conservación y aprovechamiento de naves, instalaciones y Activos Industriales Zona Operador, bien directamente, bien a través de subarrendatarios.

Si el adjudicatario comunica que no desea adquirir los Activos Industriales Zona Operador NMISA procederá a la retirada de estos antes de transcurridos 2 años a contar desde la comunicación recibida del Operador, pero no al desmontaje de los edificios y naves industriales construidas sobre el Inmueble, que quedarán en todo caso beneficio de CZFB o el Operador. Sin perjuicio de lo anterior, NMISA negociará con el Operador de buena fe la fijación de plazo más cortos, de manera que la retirada de los Activos Industriales Zona Operador pueda llevarse a cabo de forma más rápida o, en su caso, la entrega parcial de aquellas zonas en las que hayan sido retirados los Activos Industriales Zona Operador.

14. En cas d'empreses relacionades però que no ostentin la consideració de grup empresarial, podrien confirmar que el licitador pot integrar la solvència d'empreses relacionades per l'acreditació del volum de negocis requerit com a solvència econòmica i aquests efectes seria suficient amb la presentació d'una declaració responsable conjunta? En cas contrari, podrien detallar quina documentació caldria acompanyar per tal d'acreditar la solvència econòmica exigida?

A los efectos de acreditar la solvencia mediante la integración de la misma con un tercero, será suficiente con aportar un compromiso conjunto con el que se demuestre que se dispondrán de los medios de solvencia integrados desde la presentación de las ofertas y durante toda la duración del contrato.

15. Podrien confirmar que la no presentació en temps i forma de part o tota la documentació requerida per part de l'adjudicatari proposat únicament comportaria que s'entengués retirada l'oferta presentada, d'acord amb allò

previst a la clàusula 15.5 del Plec i que no hi hauria cap altra conseqüència de cap altre tipus (per exemple, sancionadora o indemnitzatòria) ni l'inici de cap mena d'expedient per aquest motiu?

El Pliego no contempla ninguna penalización ni indemnización para ese supuesto. (Todo ello, sin perjuicio de la aplicación de las normas y principios del ordenamiento jurídico para los supuestos de tratos precontractuales con mala fe).

16. Podrien confirmar que la inscripció al Registre de la Propietat mencionada a la clàusula 18.3 del Plec és potestativa per part del licitador adjudicatari?

Si. Salvo que en el contrato de arrendamiento se acuerde otra cosa.

C) EXECUCIÓ DEL CONTRACTE

17. Podrien concretar i especificar a quins metres quadrats de sòl es refereix la clàusula 20.2 del Plec?

Todos menos los identificados como NTCE y SILENCE.

18. Podrien confirmar que la reserva del dret d'ús i arrendament de les cobertes dels edificis per a la instal·lació de panells fotovoltaics únicament resultaria d'aplicació en cas que l'arrendatari manifesti la seva voluntat de no procedir a dita instal·lació per ell mateix?

El Pliego ha sido modificado en los siguientes términos:

"L'arrendatari s'obliga a incorporar en el projecte constructiu de qualsevol nova edificació la instal·lació d'energia solar fotovoltaica en la màxima superfície possible de la coberta. Per a això, l'arrendador col·laborarà amb l'arrendatari per a donar-li el suport tècnic necessari per a optimitzar la implantació de FV. En el cas que l'arrendatari no realitzi aquesta implantació en la coberta i no justifiqui prou els motius per a no realitzar-la, el CZFB es reserva el dret d'ús i explotació d'aquestes cobertes per a realitzar, al seu compte i risc, directament o mitjançant concessió d'autoritzacions a tercers, la implantació d'aquesta energia solar fotovoltaica en la coberta, garantint en qualsevol cas la inexistència d'inconvenients que aquesta implantació i explotació pogués suposar a la seva operativa. Igualment, per al cas que en la superfície arrendada existeixi una edificació anterior, l'Arrendatari s'obliga a estudiar la implantació d'energia solar fotovoltaica en la màxima superfície possible de la coberta. Si transcorregut un termini de cinc anys l'arrendatari no ha realitzat aquesta implantació i no ha justificat prou els motius per a no realitzar-la, el CZFB es reserva el dret d'ús i explotació d'aquestes cobertes per a realitzar, pel seu compte i risc, directament o mitjançant concessió d'autoritzacions a tercers, el desenvolupament i implantació de l'energia solar fotovoltaica, garantint en qualsevol cas la inexistència d'inconvenients que aquesta implantació i explotació pogués suposar a la seva operativa."

19. En cas que un tercer pretengui instal·lar els panells fotovoltaics referits a la pregunta anterior, podrien confirmar que qualsevol cost relacionat amb dita instal·lació i/o que qualsevol afectació o impacte que pugui produir dita instal·lació respecte l'activitat principal duta a terme a la parcel·la serà íntegrament sufragat pel referit tercer i/o pel CZFB i en cap cas per l'arrendatari adjudicatari del contracte?

Nos remitimos a la respuesta a la pregunta anterior.

20. En cas que no es formalitzi el principi d'acord referit a la clàusula 20.3 en relació a l'adquisició de la subestació elèctrica i la línia d'alta tensió de NMISA per part del CZFB, podrien indicar com es realitzarà el subministrament d'energia elèctrica a la parcel·la i confirmar que no n'hauria d'assumir el cost l'arrendatari adjudicatari del contracte?

Conforme establece la cláusula 20.4 del Pliego es obligación del arrendatario adjudicatario facilitar la conexión a la red de suministro de energía eléctrica a la parcela y a los subarrendatarios.

21. Podrien confirmar que l'obligació de manteniment i conservació de les edificacions recollida a la clàusula 20.4 del Plec no inclou les parcel·les ocupades per NMISA i SILENCE?

El arrendatario, en tanto que gestor de los contratos de NMISA y SILENCE, deberá realizar las tareas de mantenimiento y conservación general y en relación con los elementos comunes.

22. En el mateix sentit que la pregunta anterior, podrien confirmar que l'obligació de fer-se càrrec de totes les despeses de construcció, reparació, reposició, etc. i els costos de projectes, taxes i impostes recollida a la clàusula 20.4 del Plec no inclou els costos relatius a les parcel·les ocupades per NMISA i SILENCE?

El arrendatario, en tanto que gestor de los contratos de NMISA y SILENCE, deberá asumir los referidos costes en relación con los elementos comunes.

23. En cas que l'activitat que es pretengui desenvolupar difereixi substancialment de la prevista a l'autorització ambiental integrada de NMISA, podrien confirmar que no resulta preceptiva la transmissió de l'autorització ambiental integrada -o una part d'ella- prevista a la clàusula 23 del Plec i que la referida societat assumirà les responsabilitats inherents al cessament de l'activitat? Podrien confirmar que en cas de produir-se dit cessament d'activitat per part de NMISA aquest fet suposarà una exempció de l'obligació d'iniciar les activitats en els terminis previstos a l'Annex 2 dels Plecs o en els previstos en l'oferta presentada?

No hay exención de la obligación de iniciar las actividades en los plazos previstos en el Anexo 2 del Pliego o en los previstos en la oferta. De acuerdo con la cláusula 25.1 del Pliego:

> *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.*

De todas maneras, la posibilidad de subrogarse en la autorización ambiental integrada segregada se ha establecido para facilitar la más rápida implantación de actividades industriales y logísticas. Si la actividad a desarrollar por el arrendatario adjudicatario y sus subarrendatarios no puede ampararse en la autorización ambiental integrada

segregada, será de la incumbencia del arrendatario y de los subarrendatarios la obtención de las licencias y autorizaciones.

24. Podrien facilitar informació respecte a si el CZFB ha confirmat amb l'Ajuntament de Barcelona en quins supòsits resultaria exigible la tramitació del Pla de Millora Urbana previst a la clàusula 24 del Plec? En cas afirmatiu, en quins supòsits resultaria efectivament exigible? Suposaria aquest fet una exempció de l'obligació d'iniciar les activitats en els terminis previstos a l'Annex 2 dels Plecs o en els previstos en l'oferta presentada?

El CZFB no ha hecho gestión alguna a este respecto con el Ayuntamiento de Barcelona. En todo caso, la tramitación del PMU es obligatoria solo si lo requiere el Ayuntamiento para el desarrollo de las actividades incluidas en la oferta. En cualquier caso, constituye un derecho del adjudicatario. En consecuencia, no será necesario modificar el PGM si se mantienen los usos principales de la parcela, los aprovechamientos urbanísticos, las cargas urbanísticas y/o la estructura fundamental que establece el PGM, tal y como dispone el artículo 70.4 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Catalunya.

No hay exención de la obligación de iniciar las actividades en los plazos previstos en el Anexo 2 del Pliego o en los previstos en la oferta.

25. Podrien confirmar a partir de quin moment es computarà el període de sis mesos per procedir al desmuntatge del pàrquing previst a la clàusula 27 del Plec (i.e. des del moment de l'adjudicació, la concessió de la llicència d'obres, etc.)?

El plazo máximo de 6 meses lo es a contar desde la fecha en que (a) se comunique a NMISA la decisión de desmontar el Parking VOPI y (b) VOPI tenga acceso al inmueble para llevar a cabo los trabajos de desmontaje.

26. Podrien confirmar que en cas de preveure la creació d'un pàrquing d'entre plantes a una nau logística no tindria la consideració de "promoció d'un nou espai d'aparcament de vehicles" amb l'obligació de garantia de places a NMISA prevista a la referida clàusula 27 del Plec?

Según el Pliego esa garantía existe en toda promoción de un espacio nuevo de aparcamiento.

27. En cas de promoure un nou espai d'aparcament de vehicles, podrien exemplificar com operaria l'obligació de reserva de nombre de places d'aparcament "proporcional" que s'ha de garantir a NMISA prevista a la referida clàusula 27 del Plec?

La cláusula 27 del Pliego prevé la forma en la que deberán garantizarse las plazas para NTCE en caso de promoverse un nuevo espacio de aparcamiento. A estos efectos, hay que tener en cuenta que el total de personal (empleados y externos) que prestan servicios para NTCE es un total de 593 personas de las que asisten alrededor de 350 (media).

28. En el cas previst a la pregunta anterior, podrien confirmar quina duració tindria la reserva de places?

Indefinida. Mientras esté vigente el contrato entre el CZFB y NMISA sobre el NTCE.

D) OBRES

29. Podrien indicar com s'ha de conjugar el termini de dos mesos per l'aprovació del projecte previst a la clàusula 30.1 del Plec amb les restants obligacions temporals previstes al Plec (i.e. bonificació del preu de la renda, data d'inici de l'activitat, etc.)?

No existe incompatibilidad alguna.

30. Podrien especificar a quines obres fa referència l'obligació de garantia d'un any prevista a la clàusula 33 del Plec?

A todas, concretamente las que se lleven a cabo a los efectos de dar respuesta al contenido del Pliego y de conformidad con la oferta presentada.

31. Podrien confirmar que el principi "back to back" previst a la clàusula 34 del Plec en relació amb els contractes de sotsarrendament únicament resulta d'aplicació a l'arrendament del sòl i no a l'arrendament de les naus i instal·lacions?

Se aplica a todo tipo de subarrendamiento.

E) FINALIZACIÓ DEL CONTRACTE

32. Tenint en compte la finalitat de promoció econòmica i social dels terrenys objecte de la licitació, podrien confirmar si en cas de que per causes imprevistes o no imputables a l'actuació del licitador adjudicatari no resultés finalment possible la implantació del projecte industrial de l'àrea 5 (309.737 m^2), resultaria admissible realitzar un canvi d'ús sense que aquest ostentés la consideració de causa de resolució del contracte de d'arrendament? Seria aplicable aquest mateix criteri a la resta d'àrees?

El Pliego no se refiere a proyectos concretos que, en su caso, serán aportados por el licitador en su oferta.

No se contempla ninguna posibilidad de exención de la Condición Especial de Ejecución Segunda hasta que haya transcurrido una quinta parte de la duración del contrato, esto es, diez años, requiriéndose en todo caso la previa aprobación por parte del CZFB.

33. Podrien confirmar que l'obligació de realitzar a càrrec de l'arrendatari els treballs de descontaminació del sòl prevista a la clàusula 36.4 del Plec no inclou els expedients actualment oberts -o els posteriors expedients que es puguin obrir- en relació a l'activitat desenvolupada per NMISA?

Efectivamente, el adjudicatario-arrendatario no asumirá ninguna responsabilidad en relación con la descontaminación derivada de los expedientes abiertos o que se pudieran abrir en lo sucesivo por la actividad desarrollada por NMISA.

F) ANNEXES

34. Podrien confirmar que el *dies a quo* del compromís d'inici de l'activitat previst com a condició especial d'execució a l'Annex 2 del Plec serà el moment de concessió de les respectives llicències d'obres (i que, per tant, en cas de resultar preceptiva la realització d'actuacions prèvies com ara la tramitació i aprovació

d'un Pla de Millora Urbana o la realització de treballs de descontaminació no afectaran al compliment del referit termini)?

No, el plazo se computará desde el acta de entrega y toma de posesión.

35. Podrien confirmar que les modificacions del "layout" no tindran la consideració de canvi de superfície considerant que els possibles canvis de "layout" garanteixin els objectius industrials i laborals del plec i afavorir l'augment de la contractació de personal amb projectes alternatius?

No. Nos remitimos a la literalidad de la propia Condición Especial de Ejecución Segunda.

36. Tenint en compte que a la definició del compromís de construcció previst com a condició especial d'execució tercera a l'Annex 2 del Plec s'inclou l'adequació i remodelació de les instal·lacions, àrees i serveis comuns, podrien confirmar que l'import mínim d'inversió en la promoció previst de 100 milions d'euros es refereix tant a la implantació de les activitats industrials com les activitats logístiques a la parcel·la?

Se refiere exclusivamente a la implantación de actividades industriales y a la construcción de la infraestructura interna requerida para la mejora del consumo energético y el control individualizado del consumo de energía y de otros suministros.

La cláusula ha sido modificada.

37. Podrien confirmar que la inversió referida a la pregunta anterior es podrà executar temporalment al llarg de la durada del contracte d'arrendament de conformitat amb les fases i condicions previstes al Pla d'inversions presentat pel licitador adjudicatari?

De acuerdo con lo dispuesto en la cláusula modificada el cincuenta por ciento de la inversión mínima exigida tiene que estar ejecutada en un plazo no superior a los dos años desde el acta de entrega de la posesión al arrendatario.