

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DEL PLIEGO

El Delegado Especial del Estado en el CONSORCIO DE LA ZONA FRANCA DE BARCELONA, en virtud del acuerdo de delegación de facultades adoptados en su favor en sesiones del Comité Ejecutivo y Pleno del Consorcio celebradas en fecha 30 de julio de 2018 y elevado a público mediante escritura de fecha 2 de agosto de 2018 autorizada por el notario de Barcelona Don Antonio Díaz de Blas con el número 2574 de su protocolo, adopta la siguiente

RESOLUCIÓN

Visto el expediente que se tramita en este Consorcio para la selección de un operador inmológico especializado en la promoción y gestión de suelo empresarial, bien sea industrial o logístico, para la suscripción de un contrato de arrendamiento de la parcela con referencia catastral nº 6666101DF2766F0002OG, situada en la Calle 3, núm. 77-111, Sector B (domicilio catastral c/ 50, 2), del Polígono Industrial del CZFB, (08040) de Barcelona (expediente PIZFB. 1-22), y atendidos los siguientes

Antecedentes de hecho:

- I.- En fecha 30 de junio de 2022, el que suscribe, resolvió aprobar el Pliego de cláusulas administrativas particulares que rige la licitación anteriormente referida.
- II.- De conformidad con lo anterior, el mismo día 30 de junio de 2022, se publicó la licitación y en consecuencia el pliego aprobado en el perfil del contratante del Consorcio de la Zona Franca de Barcelona.
- III.- Mediante resolución de fecha 29 de julio de 2022, se acordó ampliar el plazo para la presentación de ofertas y aprobar la modificación de las cláusulas 9.3, 13 y 36.4 del Pliego.
- IV.- En fecha 4 de agosto de 2022, se aprobó la modificación de las cláusulas 20.2 y 20.4 y del Anexo 2 del Pliego y la posibilidad de los licitadores de visitar la parcela objeto de licitación.

Que, habiendo constatado la necesidad de modificar nuevamente el Pliego a los efectos de garantizar una mayor concurrencia en el procedimiento, en ejercicio de las atribuciones delegadas:

RESUELVO

Primero.- Aprobar la modificación de la cláusula 27 y el Anexo 2 del Pliego en el siguiente sentido:

- Se modifica la cláusula 27, que queda redactada como sigue:

“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 i SILENCE hauran de disposar d'algunes de les places del Pàrquing VOPI, sobre la base de les següents condicions:

- **Nombre de places:** NMISA i SILENCE disposaran cadascun d'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 centre de treball; i
- **Renda:** el sotsarrendament serà assumit per part de Nissan NTCE i SILENCE, per a ús dels seus treballadors quan estiguin en el centre de treball, a un preu de 50€ / plaça / mes (renda mensual), que serà satisfet en un sol pagament mensual a l'arrendatari pel total import per totes les places que finalment se sotsarrendin.”

- Se modifica la Condición Especial de Ejecución Primera del Anexo 2 que queda redactada como sigue:

“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 **a comptar des de l’obtenció de les llicències urbanístiques i/o medioambientals pertinents.**
- b) Haver-se iniciat un 50% de l’activitat industrial o relacionada amb la indústria en un termini no superior als dos anys **a comptar des de l’obtenció de les llicències urbanístiques i/o medioambientals pertinents.**

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.”

- Se modifica la Condición Especial de Ejecución Segunda del Anexo 2 que queda redactada como sigue:

“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.

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 del CZFB.”

- Se modifica la Condición Especial de Ejecución Tercera del Anexo 2 que queda redactada como sigue:

“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 construir la infraestructura interna requerida per a la millora del consum energètic i el control individualitzat del consum d'energia i d'altres subministraments.

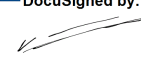
Les obres de millora de les naus i instal·lacions existents en els terrenys a executar per l'arrendatari seran les detallades per l'arrendatari en funció del seu Pla d'inversions.

El cinquanta per cent de la inversió mínima exigida ha d'estar executada en un termini no superior als dos anys des de **l'obtenció de les llicències urbanístiques i/o medioambientals pertinents.**"

Segundo.- Publicar la presente resolució en el perfil del contratante del Consorcio de la Zona Franca de Barcelona.

Tercero.- Incorporar la presente resolució al expediente administrativo PIZFB. 1-22 pasando a formar parte del mismo.

Barcelona, a la fecha de la firma digital.

DocuSigned by:


5F1DF4610F9C4F9...
05 de septiembre de 2022 | 18:40 CEST

DS
