

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA LICITACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LA PARCELA DEL SECTOR C, CALLE D, Nº 38-40, DEL POLÍGONO INDUSTRIAL DE LA ZONA FRANCA DE BARCELONA.**

**CUADRO RESUMEN**

1. **Entidad arrendadora:** Consorcio de la Zona Franca de Barcelona.
2. **Perfil del contratante:** <https://zfbarcelona.es/ca/perfil-contractant/>
3. **Número de expediente:** Exp. PIZF. 1-2025
4. **Fecha límite de presentación de ofertas:** 29 de mayo de 2025.
5. **Tipo de contrato:** contrato de arrendamiento de parcela.
6. **Descripción:** arrendamiento de la siguiente parcela.
  - Parcela ubicada en el Sector C, Calle D, nº 38-40, con una superficie de 20.147,48 m<sup>2</sup>.
7. **Duración mínima del contrato:** 30 años.
8. **Renta arrendaticia anual mínima inicial:** 26,65 €/m<sup>2</sup>/año + IVA.

## ÍNDICE

INTRODUCCIÓN .....	4
I. ASPECTOS ESENCIALES DE LA LICITACIÓN.....	5
1. FINALIDAD.....	5
2. ENTIDAD CONTRATANTE.....	5
3. RÉGIMEN JURÍDICO DE LA LICITACIÓN.....	5
II. ASPECTOS ESENCIALES DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.....	6
4. OBJETO.....	6
5. RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO.....	6
6. DESTINO DE LA SUPERFICIE ARRENDADA .....	6
7. DURACIÓN.....	7
8. PRECIO.....	7
9. TÉRMINOS Y CONDICIONES DEL ARRENDAMIENTO.....	8
III. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN .....	9
10. PERFIL DEL CONTRATANTE.....	9
11. INFORMACIÓN A LOS INTERESADOS.....	9
12. CAPACIDAD PARA CONTRATAR.....	9
13. SOLVENCIA ECONOMICA Y FINANCIERA.....	11
14. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.....	12
15. GARANTÍAS.....	12
16. PRESENTACIÓN DE OFERTAS.....	13
17. DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR.....	15
18. ÓRGANO DE ASISTENCIA.....	18
19. TRAMITACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.....	19
20. ADJUDICACIÓN.....	20
21. DESISTIMIENTO O DECISIÓN DE NO ADJUDICAR EL CONTRATO.....	23
22. FORMALIZACIÓN.....	23
23. JURISDICCIÓN.....	24
24. PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL: .....	24
ANEXO I: NOTAS SIMPLES .....	26
ANEXO II: DECLARACIÓN RESPONSABLE .....	27
ANEXO III: MODELO DE OFERTA ECONÓMICA .....	31
ANEXO IV: MODELO DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.....	34



ANEXO V: PLANO DE UBICACIÓN DE LAS PARCELAS.....	53
ANEXO VI: PARÁMETROS URBANÍSTICOS.....	54
ANEXO VII: INFORMACIÓN CATASTRAL.....	55
ANEXO VIII: CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.....	56

## INTRODUCCIÓN

El Consorcio de la Zona Franca de Barcelona (“**CZFB**”) tiene por objeto el establecimiento y explotación de la Zona Franca de Barcelona, y la planificación, ordenación y urbanización industrial de todos los terrenos que constituyen su patrimonio, de acuerdo con el artículo 6 de su Estatuto, aprobado por Orden del Ministerio de Hacienda de 1 de julio de 1968 (BOE nº 182, de 30 de julio) y modificado por el Real Decreto 879/2021, de 11 de octubre.

En virtud de ello, el CZFB está capacitado para ceder, mediante contratos de arrendamiento sujetos al derecho común, los terrenos constitutivos de su patrimonio, cualquiera que sea su título de adquisición (art. 6.b) del Estatuto de CZFB, y art. 6 de la Ley 102/1965, de 17 de julio, sobre integración del puerto de Barcelona del puerto interior de la zona franca de dicha ciudad.

Entre los bienes inmuebles que gestiona el CZFB, se encuentran la parcela objeto de la presente licitación, ubicada en el Sector C de la Calle D nº 38-40 del Polígono Industrial de la Zona Franca. Esta parcela está destinada específicamente a la función de desarrollo y dinamización económica y social del área del CZFB de acuerdo con la disposición adicional vigesimotercera de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

El contrato de arrendamiento que se formalice se regirá por el Código Civil en lo no previsto en sus propias cláusulas.

## **I. ASPECTOS ESENCIALES DE LA LICITACIÓN**

### **1. FINALIDAD.**

- 1.1.** El presente Pliego tiene por objeto regular las condiciones para la licitación y adjudicación del contrato de arrendamiento cuyo objeto se describe en la siguiente cláusula 4.

### **2. ENTIDAD CONTRATANTE.**

- 2.1.** La entidad arrendadora es el Consorcio de la Zona Franca de Barcelona (“**CZFB**”), titular de la parcela objeto de arrendamiento.
- 2.2.** El órgano de contratación es el Delegado Especial del Estado en el CZFB.

### **3. RÉGIMEN JURÍDICO DE LA LICITACIÓN.**

- 3.1.** La presente licitación se regirá por las siguientes normas:
- El presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, con todos sus Anexos.
  - La Disposición adicional 23ª de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas (“**LPAP**”), conforme a la cual Los bienes y derechos de titularidad de los Consorcios de Zona Franca destinados específicamente al desarrollo y dinamización económica y social de su área de influencia no se consideran integrados en el Patrimonio del Estado y su adquisición, gestión, explotación, administración y enajenación no se rige por la normativa de patrimonio de las Administraciones Públicas, debiendo respetar en todo caso los siguientes principios:
    - a) eficiencia y economía en su gestión;
    - b) eficacia y rentabilidad en la explotación de estos bienes y derechos;
    - c) publicidad, transparencia, concurrencia y objetividad en la adquisición explotación y enajenación;
    - d) identificación y control a través del inventario.

Supletoriamente, para cubrir las lagunas que pueda haber en el procedimiento de adjudicación y en defecto de previsión en el Pliego, se aplicarán los principios que recogen la LPAP y la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (“**LCSP**”).

## **II. ASPECTOS ESENCIALES DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

### **4. OBJETO.**

**4.1.** El objeto del arrendamiento es la siguiente parcela, que se describen en el **Anexo I** (“**parcela**”):

- Parcela ubicada en la Calle D, nº 38-40, con una superficie de 20.147,48 m<sup>2</sup>.

Los datos, situación y características principales de la parcela se detallan en los **Anexos I, V, VI, VII.**

**4.2.** La parcela se entrega libre, vacua y expedita, siendo responsabilidad del arrendatario adecuarlas para sus necesidades, así como la contratación de los servicios necesarios para realizar su actividad.

**4.3.** La parcela es apta para uso industrial según el INFORME DE INVESTIGACIÓN DEL SUBSUELO DE LA PARCELA LOCALIZADA EN LA CALLE D, Nº 38-40 DE LA ZONA FRANCA DE BARCELONA realizado por la empresa de LITOCLEAN SL de fecha mayo 2024 y numero de referencia 0326/37716. Dicho informe se facilitará a los licitadores que así lo soliciten.

### **5. RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO.**

**5.1.** El contrato de arrendamiento se someterá al Derecho privado, al Código Civil, de acuerdo con el artículo 6 del Estatuto del CZFB y el artículo 6 de la Ley 102/1965, de 17 de julio, sobre integración del puerto de Barcelona del puerto interior de la zona franca de dicha ciudad.

### **6. DESTINO DE LA SUPERFICIE ARRENDADA**

**6.1.** La parcela podrá destinarse a los usos previstos bajo la clave 22-A del Plan General Metropolitano enfocando la actividad en la Industria 4.0, entendidos

estos como el desarrollo, implementación y/o uso de tecnologías avanzadas tales como la digitalización, automatización, inteligencia artificial, analítica de datos, robótica, fabricación aditiva o cualquier otra que promueva la transformación digital de los procesos productivos, Industriales y logísticos.

El adjudicatario podrá utilizar la parcela para su propia actividad o para cederla posteriormente en régimen de subarriendo a terceros que deberán ser previamente validados por el CZFB, pudiendo este, a estos efectos, solicitar la documentación que considere pertinente de los terceros propuestos como subarrendatarios.

## **7. DURACIÓN.**

- 7.1.** El contrato de arrendamiento tendrá la duración ofertada por el adjudicatario, que será como mínimo de treinta (30) años.
- 7.2.** La vigencia del contrato se iniciará en el momento de su formalización.
- 7.3.** El contrato no será susceptible de prórroga.

## **8. PRECIO.**

- 8.1.** El precio de arrendamiento (renta) será el que ofrezca el adjudicatario en su oferta, que deberá ser en todo caso igual o superior a la renta anual mínima de licitación por m<sup>2</sup> indicada en el apartado siguiente.

Los licitadores ofertarán un precio al alza sobre la renta anual mínima de licitación, de acuerdo con el modelo de oferta del **Anexo III**.

- 8.2.** La renta arrendaticia anual mínima de licitación es de **26,65 €/m<sup>2</sup>/año**, IVA excluido.
- 8.3.** El arrendatario deberá abonar la renta por meses anticipados, dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes, previa liquidación por parte del CZFB.
- 8.4.** La renta se girará como base, sobre la cual se aplicarán las cargas fiscales vigentes en cada momento, especialmente el Impuesto sobre el Valor Añadido o el que lo sustituya, a los tipos aplicables de acuerdo con la legislación vigente.

- 8.5.** Durante los dos (2) primeros años de vigencia del contrato, el CZFB aplicará a la renta las bonificaciones ofertadas por el adjudicatario. Las bonificaciones máximas aplicables serán las siguientes:
- Primer año de contrato: bonificación del 50% de la renta.
  - Segundo año de contrato: bonificación del 25% de la renta.
- 8.6.** Adicionalmente a lo previsto en la cláusula 7.2 anterior, la renta será objeto de revisión a 1 de enero de cada año natural, siendo la primera revisión a 1 de enero de 2026, utilizando como índice de referencia la variación anual del índice de precios de alquiler de oficinas de Catalunya o, en su defecto, el índice de precios de alquiler de la vivienda del Índice de Precios de Consumo del Instituto Nacional de Estadística, a nivel provincial, de acuerdo con los artículos 4.6, 7 y Disposición transitoria de la Ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española.
- 8.7.** Cada diez (10) años, la renta se ajustará al precio de mercado, en los términos y mediante el procedimiento establecido a tal efecto en el contrato de arrendamiento (**Anexo IV**). La primera revisión decenal tendrá lugar el 1 de enero de 2035.

En cualquier caso, la variación de la renta que resulte de aplicar este mecanismo de actualización decenal no podrá exceder del 20% de la renta que esté satisfaciendo el arrendatario en el momento de la revisión.

## **9. TÉRMINOS Y CONDICIONES DEL ARRENDAMIENTO.**

- 9.1.** Los términos y condiciones del arrendamiento son los establecidos en este Pliego, en la oferta presentada por el adjudicatario conforme a lo previsto en el Pliego y en el modelo de contrato de arrendamiento que figura como **Anexo IV** del presente Pliego.
- 9.2.** Todas las cláusulas contractuales recogidas en el modelo de contrato del **Anexo IV** forman parte del presente Pliego y, junto con el Pliego, tienen carácter vinculante para las partes, aceptándolas el adjudicatario al presentar su oferta, de forma que serán de obligado cumplimiento para el CZFB y para el adjudicatario-arrendatario, quedando así regulada la relación jurídico-contractual que vinculará a ambas partes.



- 9.3.** El incumplimiento grave por el adjudicatario de las obligaciones establecidas en el presente Pliego, en la oferta, o en el contrato de arrendamiento, facultará al CZFB para la resolución anticipada del contrato, con derecho a indemnización por los daños y perjuicios que se le hayan ocasionado.

### **III. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN**

#### **10. PERFIL DEL CONTRATANTE.**

- 10.1.** El perfil del contratante se halla residenciado en la web del CZFB. En el mismo se puede encontrar toda la documentación sobre la licitación en curso, así como un canal de comunicación directa para la formulación de preguntas, aclaraciones y para recibir las notificaciones.

#### **11. INFORMACIÓN A LOS INTERESADOS.**

- 11.1.** Los interesados pueden solicitar a la dirección electrónica [concursos@zfbbarcelona.es](mailto:concursos@zfbbarcelona.es) la información adicional o aclaraciones que consideren necesarios sobre el contenido de este Pliego y sus Anexos hasta doce (12) días naturales antes de la finalización del plazo de presentación de ofertas.
- 11.2.** Una vez finalizado este plazo, el órgano de contratación responderá a todas las cuestiones formuladas en un único documento de respuestas de carácter vinculante, que será notificado por correo electrónico a los interesados que hayan formulado las consultas seis (6) días naturales antes de la finalización del plazo de presentación de ofertas. Dicho documento de respuestas será también publicado en el perfil del contratante del CZFB en el mismo plazo.

#### **12. CAPACIDAD PARA CONTRATAR.**

- 12.1.** Podrán participar en la presente licitación, por sí mismas o mediante un representante legal, las personas físicas o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad jurídica y de obrar y para contratar y, en particular, para el contrato de arrendamiento de bienes inmuebles, o estén asistidas por los medios legales para completarla, y que se encuentren al



corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

- 12.2.** También pueden participar en la licitación las uniones de empresas que se constituyan temporalmente a tal efecto (UTE), sin que sea necesario formalizarlas en escritura pública hasta que se les haya adjudicado el contrato de arrendamiento. Estas empresas quedarán obligadas solidariamente ante el CZFB y deberán designar una persona representante o apoderada única con poderes suficientes para ejercer los derechos y cumplir las obligaciones que se deriven del contrato hasta su extinción.

La duración de la UTE debe coincidir, al menos, con la del contrato de arrendamiento.

- 12.3.** Los licitadores no deberán estar inhabilitados para contratar de acuerdo con el ordenamiento jurídico, ni incurso en ninguna prohibición de contratar recogida en el artículo 71 de la LCSP.

- 12.4.** No podrán participar en esta licitación las personas que, en el momento en que finalice el plazo de presentación de ofertas, hayan solicitado o estén declaradas en concurso, hayan sido declaradas insolventes en cualquier procedimiento, estén sujetas a intervención judicial o hayan sido inhabilitadas de conformidad con el Real Decreto legislativo 1/2020, de 5 de mayo, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley concursal.

- 12.5.** En el momento de presentación de las ofertas, las condiciones de capacidad se acreditarán mediante la declaración responsable que figura en el **Anexo II**.

El licitador que resulte propuesto como adjudicatario del concurso deberá acreditar los requisitos de capacidad y ausencia de prohibiciones de contratar por los medios que disponen los artículos 84 y 85 de la LCSP.

En caso de que no acredite las condiciones declaradas, se entenderá que el licitador ha retirado la oferta, procediéndose a aplicar las consecuencias previstas en el artículo 150.2 de la LCSP.

### 13. SOLVENCIA ECONOMICA Y FINANCIERA.

A los efectos de garantizar el cumplimiento de las obligaciones económicas derivadas del contrato de arrendamiento, los licitadores deberán acreditar la siguiente condición de solvencia económica y financiera:

- Criterio: Volumen anual de negocios referido al mejor ejercicio dentro de los cinco últimos disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades del empresario y presentación de las ofertas.
- Mínimo exigible: El año de mayor volumen económico declarado debe ser al menos diez veces el importe mínimo de renta anual (sin bonificación).
- Medio de acreditación: El volumen anual de negocios se acreditará con la aportación de las cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil o en el registro oficial que corresponda. Los empresarios individuales no inscritos en el Registro Mercantil deben acreditar su volumen anual de negocios mediante los libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro.

En caso de empresas o grupos de empresas que realicen diversas actividades y que sus cuentas anuales no muestren de forma separada qué volumen de negocio se corresponde con la actividad de promoción y gestión (o explotación) de suelo empresarial (industrial o logístico), aportarán declaración responsable que certifique, del volumen anual de negocio recogido en las cuentas anuales, qué parte se corresponde con aquella actividad.

Los licitadores podrán basarse en la solvencia y medios de otras entidades, independientemente de la naturaleza jurídica de los vínculos que tengan con ellas, siempre que demuestren que durante toda la duración de la ejecución del contrato dispondrán efectivamente de esta solvencia y medios, y la entidad a la cual recurran no incurra en una prohibición de contratar. A estos efectos, el licitador demostrará al órgano de contratación que dispondrá de los recursos necesarios mediante la presentación del compromiso por escrito de estas entidades.

**13.1.** En el momento de presentación de las ofertas, las referidas condiciones de solvencia económica se acreditarán mediante la declaración responsable que figura en el **Anexo II**.

El licitador que resulte propuesto como adjudicatario deberá acreditar los requisitos de solvencia económica de conformidad con lo que se indica en esta cláusula. En caso de que no acredite las condiciones declaradas, se entenderá que el licitador ha retirado la oferta, procediéndose a aplicar las consecuencias previstas en el artículo 150.2 de la LCSP.

## **14. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.**

**14.1.** El contrato de arrendamiento se adjudicará al licitador que, en conjunto, realice la mejor oferta de acuerdo con los criterios de adjudicación especificados en el **Anexo VIII**.

## **15. GARANTÍAS.**

**15.1.** La empresa que resulte propuesta como adjudicataria, deberá constituir las siguientes garantías:

- i. Una primera garantía definitiva (fianza), que se entregará previamente a la adjudicación del contrato por importe de dos (2) mensualidades de la renta arrendaticia ofertada (IVA no incluido) para el criterio de adjudicación A1 (renta anual ofertada), y por consiguiente sin considerar la bonificación o bonificaciones ofertadas.

Esta garantía deberá constituirse mediante transferencia bancaria en la cuenta corriente del CZFB que se especificará en su momento.

- ii. Una garantía complementaria, que se entregará a formalización del contrato, por un importe de seis (6) mensualidades de la renta arrendaticia ofertada (IVA no incluido) para el criterio de adjudicación A1 (renta anual ofertada), y por consiguiente sin considerar la bonificación o bonificaciones ofertadas.

Esta garantía se prestará en forma de aval bancario (incondicional, solidario y a primer requerimiento) prestado por alguno de los bancos, cajas de ahorros, cooperativas de crédito, establecimientos financieros de crédito o sociedades de garantía recíproca autorizados para operar en España, que se deberá depositar en las oficinas del CZFB.

**15.2.** La fianza y la garantía complementaria serán actualizadas en el momento de la revisión extraordinaria de la renta prevista en la cláusula 7.7, para mantener la equivalencia con dos (2) y seis (6) mensualidades respectivamente.

**15.3.** La garantía definitiva y la garantía complementaria serán devueltas a la extinción del contrato, si procede. Ambas responden de todas las

obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento, de las penalizaciones por incumplimiento que se puedan imponer al arrendatario y de las indemnizaciones de los daños y perjuicios que tales incumplimientos puedan ocasionar.

Asimismo, dichas garantías responden de las obligaciones del arrendatario a la finalización o extinción del contrato en relación con la devolución de la parcela arrendada.

- 15.4.** Cuando se hagan efectivas sobre la garantía las penalizaciones o indemnizaciones exigibles al arrendatario, éste deberá reponer o ampliar la garantía, en la cuantía que corresponda, en el plazo de quince (15) días desde la ejecución. El incumplimiento de lo anterior será causa de resolución del contrato.

## **16. PRESENTACIÓN DE OFERTAS.**

### **16.1. Plazo:**

El plazo para presentar las proposiciones finaliza el día **29 de mayo de 2025 a las 10:00h** a, tal y como se indica en el anuncio de licitación publicado en el Perfil del contratante del CZFB. No se admitirán las proposiciones presentadas fuera de dicho plazo.

Si transcurrido el plazo de presentación de ofertas, el procedimiento quedara desierto, bien porque no se presentase ninguna oferta o bien porque no se adjudicase a ninguno de los presentados, cualquier interesado podrá presentar su oferta para optar a la adjudicación del arrendamiento en las mismas condiciones de la licitación.

### **16.2. Lugar:**

Los licitadores deben presentar la documentación **físicamente** en las oficinas del CZFB, ubicadas en Av. Parc Logístic, 2-10, en horario de oficina de 9:00h a 14:00h.

### **16.3. Aceptación de condiciones:**

La presentación de proposiciones por parte de los licitadores supone la aceptación incondicionada de todas y cada una de las cláusulas de este Pliego y de sus anexos, así como la firme declaración responsable de que se reúnen todas las condiciones exigidas para contratar con el CZFB.

Asimismo, supone la declaración expresa de conocer y aceptar las características de las parcelas a cuyo arrendamiento optan.

**16.4. Formato:**

Los documentos de la proposición deben ajustarse a los modelos que se adjuntan como anexos de este Pliego, y deben ser presentados de forma individual en sobre CERRADO, tal y como se determina en la cláusula 17.

No se admitirán las ofertas que no reúnan los requisitos que prevé este Pliego o que no se ajusten a los modelos del mismo.

**16.5. Idioma:**

Toda la documentación se deberá presentar en catalán o castellano. Las empresas extranjeras deberán presentar la documentación traducida de forma oficial al catalán y/o al castellano.

**16.6. Número de proposiciones:**

Cada licitadora no puede presentar más que una proposición. Tampoco puede suscribir ninguna propuesta en UTE con otras si lo ha hecho individualmente, o figurar en más de una UTE. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de ninguna de las propuestas presentadas.

**16.7. Validez y retirada de proposiciones:**

La retirada total o parcial de la documentación presentada antes de la finalización del plazo de presentación de ofertas comporta el desistimiento por parte de la empresa respecto a la licitación.

**16.8. Confidencialidad**

Los licitadores podrán designar como confidenciales alguno o algunos de los documentos aportados. Esta circunstancia deberá reflejarse claramente (sobreimpresa, al margen o de cualquier otra forma) en el propio documento designado como tal. A estos efectos el CZFB no podrá divulgar la información facilitada por los licitadores a la que se le haya dado ese carácter.

## 17. DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR.

Los licitadores deben presentar un sobre (Sobre General) cerrado que debe identificar, en la parte exterior, la licitación a la que se concurre, el nombre y apellidos o la razón social del licitador o licitadores y debe estar debidamente firmado por el licitador o licitadores o la persona que los represente.

Este sobre general debe contener en su interior **TRES (3) sobres** de acuerdo con lo indicado en los apartados siguientes.

El hecho de no presentar la documentación establecida por estas bases es causa de exclusión.

### **17.1. Sobre A “*Documentación general y administrativa*”:**

El sobre A, debidamente cerrado, en la parte exterior debe indicar claramente “Sobre A: *Documentación general y administrativa*” y debe estar firmado por el licitador o licitadores o la persona que los represente. El sobre A no puede contener ninguna referencia a la oferta económica ni ninguna documentación relativa a los sobres B y C, ya que, en ese caso, la propuesta del licitador será excluida automáticamente de la licitación. Se debe incorporar el índice del contenido de este sobre y debe incluir la siguiente documentación:

1. Documentos que acrediten la personalidad del licitador y, si procede, de su representante legal.
2. En caso de personas físicas:
  - Fotocopia compulsada del DNI o del pasaporte del licitador o del representante, si procede, o cualquier otro documento que acredite de manera fehaciente la personalidad.
  - Original o testimonio notarial, emitido en fecha no superior a 3 meses a la presentación, de la escritura pública de poderes otorgados a favor de la persona del representante, en el caso de que el licitador persona física actúe representado.
3. En caso de personas jurídicas:
  - La escritura original o testimonio notarial, emitido en fecha no superior a 3 meses a la presentación, de la constitución de la sociedad con sus estatutos vigentes y de la escritura de poderes o nombramiento de cargos, si procede, del representante de la sociedad que actuará en el acto de la licitación, debidamente inscritas en el Registro Mercantil.

- Si se trata de personas jurídicas no españolas de estados miembros de la Unión Europea o de los Estados signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, escritura de documento de constitución, los estatutos o el acta fundacional, debidamente inscritos, en su caso, en el registro público que corresponda.
  - El resto de personas jurídicas extranjeras deben acreditar su capacidad de obrar con un informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el estado correspondiente o de la oficina consular del ámbito territorial donde radique su domicilio.
  - Si la persona jurídica actúa representada mediante un poder especial para este acto, se debe aportar la escritura original o testimonio notarial sin necesidad del requisito de su inscripción previa en el Registro Mercantil, así como su DNI.
4. Declaración de no incurrir en causa de prohibición de contratar. Se debe adjuntar la Declaración expresa, bajo la responsabilidad del licitador, de que no incurre en ninguna causa de las prohibiciones que prevé el artículo 71 de la LCSP, y en ninguna causa de incompatibilidad o incapacidad para concursar ni contratar con la administración y de no encontrarse incurso en ningún procedimiento del cual pueda derivarse la limitación de su capacidad de obrar o privación o restricción de derechos.
  5. Las empresas extranjeras no comunitarias, deberán reunir además, los requisitos establecidos en el artículo 68 de la Ley de Contratos del Sector Público.
  6. Sometimiento a los tribunales españoles. Los licitadores extranjeros deben presentar una declaración escrita y firmada en la que manifiestan que se someten a la jurisdicción y tribunales españoles de cualquier orden, con renuncia expresa a su fuero jurisdiccional extranjero que les pudiera corresponder como licitadores.
  7. Documento acreditativo de encontrarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias.
  8. Documento acreditativo de encontrarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones con la Seguridad Social.
  9. Acreditación de la solvencia económica y la capacidad financiera del licitador.

Alternativamente a lo anterior, los licitadores podrán presentar, como prueba preliminar de su cumplimiento, la declaración responsable incluida como **Anexo II.**

En este caso, la acreditación de la disposición de los requisitos de aptitud para contratar de acuerdo con los términos declarados en la referida declaración responsable, se llevará a cabo por parte del licitador que, una vez valoradas las

ofertas, resulte como mejor clasificado, sin perjuicio de la facultad del CZFB de requerir total o parcialmente esta acreditación en cualquier momento de la licitación cuando considere que existen dudas razonables sobre la vigencia o fiabilidad de la información o cuando así lo considere oportuno para garantizar el buen desarrollo de la licitación.

En todo caso, las condiciones de capacidad, representación y solvencia de los licitadores exigidas en esta cláusula deberán concurrir a la fecha final de presentación de ofertas y subsistir hasta el momento de formalización del contrato.

### **17.2. Sobre B “ Oferta Técnica**

El sobre B, debidamente cerrado, en la parte exterior debe indicar claramente “Sobre B: Oferta técnica” y debe estar debidamente firmado por el licitador o licitadores o la persona que los represente. El sobre B no puede contener ninguna referencia a la oferta económica ni a ninguna documentación relativa al sobre C.

La oferta técnica deberá incluir una memoria descriptiva que incorpore aspectos orientados a la sostenibilidad ambiental y la innovación tecnológica en coherencia con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), tales como:

#### **1. Sostenibilidad Ambiental**

- Medidas de eficiencia energética y uso de energías renovables
- Estrategias de gestión sostenible del agua
- Uso de materiales de construcción sostenibles
- Planes de reducción, reciclaje y gestión de residuos
- Calidad arquitectónica y diseño

#### **2. Innovación Tecnológica y Digitalización**

- Aplicación de tecnologías innovadoras
- Implementación de soluciones inteligentes

#### **3. Otras propuestas innovadoras**

- No incluidas explícitamente en los apartados anteriores.

La Memoria descriptiva será evaluada conforme a los criterios subjetivos establecidos en el **anexo VIII apartado 2 “criterios subjetivos”** de estos pliegos, otorgándose un **máximo de 40 puntos**.

**17.3. Sobre C: “Propuesta económica y otros criterios evaluables de manera automática”.** El sobre C, debidamente cerrado, en la parte exterior debe indicar claramente “Sobre C: Propuesta económica y otros criterios evaluables de manera automática”, y debe estar firmado por el licitador o licitadores o la persona que los represente. En su interior debe contener el modelo que se adjunta como **Anexo III**, debidamente cumplimentado y firmado por los licitadores o por su representante, e incluirá:

- Propuesta de renta anual: Será una cantidad igual o superior al precio indicado en el apartado 8 del presente Pliego (26,65 €/m<sup>2</sup>/año); más el IVA al tipo que legalmente corresponda.
- Propuesta de renta bonificada: aquellas ofertas que reduzcan las bonificaciones indicadas en el apartado 8 del presente pliego:
  - 50% primer año de contrato
  - 25% segundo año de contrato.
- Propuesta de ampliación del plazo máximo de duración del contrato de contrato indicado en el apartado 7 del presente pliego (30 años).

Las propuestas económicas y otros criterios evaluables de manera automática serán evaluada conforme a lo establecido en el **Anexo VIII. Apartado 1** otorgándose un máximo **de 60 puntos**.

## **18. ÓRGANO DE ASISTENCIA.**

Se designa como órgano de asistencia técnica para la tramitación del procedimiento de adjudicación a los siguientes miembros del CZFB.

- Un técnico del Customer management
- Adjunta a dirección del departamento Económico financiero.
- Una abogada del departamento jurídico.
- Director económico financiero y de inversiones

## 19. TRAMITACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.

El Órgano de asistencia el día **29 de mayo de 2025 a las 10:30 horas** y, en **sesión privada**, calificará la documentación del sobre A relativo a “Documentación general y administrativa” presentada en tiempo y forma. A este efecto, se procederá a la apertura del sobre A, y el secretario/a certificará la relación de documentos que se han aportado.

Una vez examinada la documentación el órgano de asistencia

- Excluirá a los licitadores que no reúnan las condiciones establecidas, que no aporten la documentación exigida, o que hayan presentado las ofertas fuera de plazo.
- Concederá un plazo máximo de tres (3) días hábiles para la subsanación de defectos u omisiones subsanables observados en la documentación presentada, bajo la advertencia de la exclusión definitiva de los licitadores que en el plazo concedido no hayan subsanado los defectos u omisiones. No se entiende como defecto u omisión subsanable la no aportación de la documentación exigida.
- Admitirá al resto de los licitadores.

Transcurrido el plazo para subsanar defectos u omisiones, el órgano de asistencia se reunirá en **sesión privada** el día **4 de junio de 2025 a las 10:00 horas**, para la apertura del sobre B.

Comenzará la sesión con la lectura del acuerdo adoptado sobre la admisión de los licitadores en relación al sobre A y, si procede, de la exclusión de los licitadores y los motivos por los cuales no han sido admitidos.

Seguidamente se procederá a la apertura del sobre B de los licitadores que hayan resultado admitidos, que deberá contener la documentación prevista en la cláusula 10 de este Pliego.

A este efecto el secretario del órgano de asistencia levantará acta que dejará constancia documental del contenido del sobre B presentado por cada licitador que haya resultado admitido en la fase anterior. Se dará por cerrada la sesión.

Posteriormente, el órgano de asistencia se reunirá, en sesión privada, para examinar la documentación presentada en el sobre B por cada licitador y valorarla, de acuerdo con los criterios de adjudicación establecidos en el anexo VIII de este pliego.

Igualmente, el órgano de asistencia podrá ser asistida por técnicos del propio órgano de contratación o técnicos externos para que valoraren la documentación



presentada por razón de la materia sobre la que se trate la valoración, así como solicitar los informes técnicos que considere necesarios.

El órgano de asistencia se reunirá en **acto público** el día **17 de junio de 2025**, a **las 10:30 horas**, en las oficinas del CZFB para la apertura del Sobre C, que deberá contener la documentación prevista en el apartado 17.3 Proposición económica y resto de criterios evaluables mediante fórmula.

Se dará lectura del acuerdo adoptado sobre la admisión y exclusión de los licitadores y los motivos, y lectura de la puntuación obtenida por cada uno de los licitadores admitidos en relación al sobre B.

Finalmente, se procederá a la apertura del sobre C “Proposición económica y resto de criterios evaluables mediante fórmula” en relación con las ofertas admitidas y su lectura. A este efecto el secretario/a levantará acta y se dará por cerrado el acto público.

## **20. ADJUDICACIÓN.**

**20.1.** El órgano de asistencia analizará y puntuará las ofertas admitidas atendiendo a los criterios de adjudicación establecidos en el anexo VIII y clasificará las ofertas por orden decreciente, proponiendo al órgano de contratación la adjudicación del contrato a la oferta mejor clasificada.

**20.2.** En caso de empate entre dos o más ofertas, éste se resolverá en sorteo público celebrado ante el director de económico financiero del CZFB.

**20.3.** El órgano de contratación puede adoptar la propuesta de adjudicación presentada por el órgano de asistencia, o bien apartarse de la misma de forma motivada, formulando una nueva propuesta de adjudicación.

La clasificación de las ofertas y propuesta de adjudicación será publicada en el Perfil del contratante y notificada a todos los licitadores, si bien no supone derecho alguno a la adjudicación del contrato.

**20.4.** Una vez emitida la propuesta de resolución, se requerirá al licitador propuesto adjudicatario que aporte la documentación acreditativa de los requisitos de capacidad y solvencia, y de la constitución de la garantías definitiva y complementaria.

A estos efectos, en el plazo de diez (10) días hábiles a contar desde la notificación del requerimiento, el licitador propuesto adjudicatario deberá aportar la siguiente documentación a través del correo electrónico:

a. Documentación acreditativa de la personalidad jurídica y capacidad de obrar del licitador:

- Persona física: DNI de la persona física y, en su caso, acreditación del nombre comercial con el que opera. En caso de que la persona que firma la propuesta represente a una persona individual, copia de la escritura que acredite la representación.
- Persona jurídica: Copia de la escritura pública que acredite los poderes de la persona que firma la oferta. DNI o documento similar del representante de la empresa. Copia de la escritura de constitución de la sociedad o modificación, en su caso (en la que consten las normas por las que se rige actualmente su actividad), inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuese exigible. Si no lo fuere, copia de escritura o documento de constitución, estatutos o acta fundacional, en el que consten las normas por las que se rige su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente registro oficial, así como copia del Número de Identificación Fiscal (NIF).
- Empresa extranjera comunitaria: Inscripción en los registros profesionales o mercantiles adecuados de su Estado miembro de establecimiento o la presentación de una declaración jurada o una de las certificaciones que se indican en el anexo XI de la Directiva 2014/24/UE.
- Empresas extranjeras de Estados no miembros de la Unión Europea ni signatarios del Acuerdo sobre Espacio Económico Europeo: Aportación de un informe emitido por la misión diplomática permanente o por la oficina consular de España del lugar del domicilio de la empresa, en el que conste, previa acreditación por la empresa, que figuran inscritas en el registro local profesional, comercial o análogo, o, en su defecto, que actúan habitualmente en el tráfico local dentro del ámbito de las actividades que abarca objeto del contrato.

- Unión Temporal de Empresas: Cada miembro presentará justificación de su personalidad, capacidad y representación en la forma señalada en los puntos anteriores.
  
- b. Documentación acreditativa de los requisitos de solvencia económica y financiera exigidos por la cláusula 13.
  
- c. Documentos justificativos de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, así como, en caso de ser aplicable, estar dado de alta en el Impuesto de Actividades Económicas, de no haber causado baja en dicho impuesto y estar al corriente o exento de pago de este. En concreto:
  - Cumplimiento de las obligaciones tributarias estatales: se acreditará mediante la certificación positiva, expedida por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria.
  
  - Cumplimiento de las obligaciones de Seguridad Social: se acreditará mediante la certificación positiva expedida por la Tesorería General de la Seguridad Social.
  
  - Certificado del Impuesto de Actividades Económicas.
  
- d. Documentos acreditativos de constitución de la garantía definitiva y de la garantía complementaria en la forma exigida por la cláusula 15.
  
- e. Documentos ficha blanqueo de capitales.
  
- f. Certificado expedido por entidad bancaria en el cual figure un número de cuenta corriente titularidad del arrendatario, donde se domiciliarán los pagos derivados del contrato de arrendamiento.
  
- g. Sometimiento a los tribunales españoles. Los licitadores extranjeros deben presentar una declaración escrita y firmada en la que manifiesten que se someten a la jurisdicción y tribunales españoles de cualquier orden, con renuncia expresa a su fuero jurisdiccional extranjero que les pudiera corresponder como licitadores.

- 20.5.** Una vez recibida y revisada la documentación, en caso de que se observe que la documentación presentada tiene defectos u omisiones subsanables, se requerirá que se corrijan o subsanen en un plazo máximo de tres (3) días hábiles bajo la advertencia de la exclusión definitiva del adjudicatario propuesto que, en el plazo concedido, no haya subsanado los defectos u omisiones.
- 20.6.** En caso de no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador propuesto como adjudicatario retira su oferta, con las consecuencias inherentes previstas en el artículo 150.2 de la LCSP, procediendo en tal caso a solicitar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.
- 20.7.** Una vez el licitador propuesto adjudicatario haya aportado la documentación requerida y ésta se haya verificado, el órgano de contratación, si procede, le adjudicará el contrato en un plazo máximo de diez (10) días hábiles.
- 20.8.** La adjudicación del contrato será publicada en el Perfil del contratante y notificada a todos los licitadores.

## **21. DESISTIMIENTO O DECISIÓN DE NO ADJUDICAR EL CONTRATO.**

- 21.1.** Previamente a la formalización del contrato, el órgano de contratación podrá desistir o renunciar a la continuación del procedimiento de licitación por razones que deberán justificarse en el expediente, entre ellas, que su continuación pueda comportar un perjuicio para el desarrollo y dinamización económica y social del área de influencia del CZFB.

## **22. FORMALIZACIÓN.**

- 22.1.** El contrato se formalizará por el adjudicatario con el CZFB, conforme al modelo de contrato de arrendamiento que figura como **Anexo IV**, y en el plazo máximo de cuatro (4) meses desde la publicación de la resolución de adjudicación del procedimiento de concurrencia pública.
- 22.2.** En el caso de que el contrato no se formalice dentro del plazo indicado por causa imputable al adjudicatario, la adjudicación quedará sin efecto. Ello comportará la pérdida de la fianza por el adjudicatario, que hará suya el CZFB, pudiendo éste adjudicar el contrato al siguiente clasificado, o bien declarar desierto el concurso.



**22.3.** Los gastos derivados de la formalización del contrato serán de cargo del adjudicatario, así como los derivados de su elevación a escritura pública y de su inscripción registral, en su caso.

## **23. JURISDICCIÓN.**

**23.1.** Las controversias que puedan surgir en relación con el cumplimiento, efectos y extinción del contrato deben resolverse ante la jurisdicción civil. Las relativas a su preparación y adjudicación se sustanciarán ante la jurisdicción contencioso-administrativa.

**23.2.** Para este fin, las partes se someten expresamente a la competencia y jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de la ciudad de Barcelona.

## **24. PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL:**

De acuerdo con la normativa aplicable en materia de protección de datos, el CZFB se compromete a aplicar la diligencia y confidencialidad exigidas en el tratamiento de los datos que le sean comunicados por parte de los licitadores y del adjudicatario como consecuencia de la gestión del proceso de licitación, adjudicación y ejecución del contrato, con la única finalidad de cumplir las obligaciones legales de comprobación, control y vigilancia que puedan derivar de la contratación.

Por su parte, los licitadores y el adjudicatario del contrato se comprometen a cumplir las obligaciones en materia de protección de datos del RGPD y LOPD vigentes.

De acuerdo con lo anterior, se deja constancia de que:

- La documentación requerida para licitar en el presente procedimiento que contenga datos de carácter personal es necesaria para la participación en el mismo.
- En relación con la documentación presentada por los licitadores que contenga datos de carácter personal de personas físicas (trabajadores, personal técnico, colaboradores, etc.), los licitadores garantizan que han obtenido previamente el consentimiento de las personas interesadas/afectadas para facilitar la referida información al CZFB con la finalidad de licitar en el presente procedimiento.

- La presentación de la oferta y la documentación solicitada implica que los licitadores autorizan al CZFB a tratar la referida información en los términos informados y, en caso de resultar adjudicatario, en el marco de la ejecución del contrato.
- Los interesados/afectados podrán ejercer los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición y limitación del tratamiento dirigiéndose al Delegado de Protección de Datos del CZFB a la siguiente dirección electrónica [dpd@zfbbarcelona.es](mailto:dpd@zfbbarcelona.es)

El CZFB no podrá divulgar la información facilitada por los licitadores y por el adjudicatario que estos hayan designado como confidencial. Este carácter afecta, en particular, a los secretos técnicos o comerciales y a los aspectos confidenciales de las ofertas.

El arrendatario deberá respetar el carácter confidencial de aquella información a la que tenga acceso con ocasión de la ejecución del objeto del contrato a la que se le haya dado el referido carácter en el Pliego, restante documentación que rige la licitación o en el contrato, o que por su propia naturaleza deba ser tratada como tal. Este deber se mantendrá durante un plazo de cinco años desde el conocimiento de esta información.

## **ANEXOS:**

ANEXO I. Notas simples.

ANEXO II. Declaración Responsable.

ANEXO III. Modelo de oferta.

ANEXO IV. Modelo de contrato de arrendamiento.

ANEXO V. Plano de ubicación de las parcelas.

ANEXO VI. Parámetros urbanísticos aplicables a las parcelas.

ANEXO VII. Información catastral.

ANEXO VIII. Criterios de adjudicación.

Barcelona, a la fecha de la firma digital

13 de mayo de 2025 | 10:46 CEST

DocuSigned by:  
  
5F1DF4610F9C4F9...

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



## **ANEXO I: NOTAS SIMPLÉS**

Información Registral expedida por:

**ADELAIDA SANCHEZ RUS**

Registrador/a de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE L'HOSPITALET 7

VIGO, 30 2º  
08901 - L'HOSPITALET DE LLOBREGAT (BCN)  
Teléfono: 933370471  
Fax: 933380206  
Correo electrónico: hospitalet7@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

**CONSORCIO DE LA ZONA FRANCA DE BARCELONA MEH**

con DNI/CIF: Q0876006H

**INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:**

El solicitante es titular de algún derecho sobre la finca.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **P32ZP81H**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión  
relacionada con esta nota simple)  
Su referencia:*



**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE L'HOSPITALET N° 7**

*Dirección: C/ Vigo, nº 30, 2ª planta - 08901 L'Hospitalet de Llobregat*  
*REGISTRADORA: ADELAIDA SANCHEZ RUS*  
*TELÉFONO: 93.337.04.71 - FAX: 93.338.02.06*

*Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.*

**Finca registral: FINCA DE L'Hospitalet de Llobregat N°: 22/V**  
**Tomo: 72 Libro: 72 Folio: 116**

**DESCRIPCIÓN:**

**URBANA:** Terreno dividido en dos porciones separadas de una superficie total de 9.613,17 metros cuadrados. La primera porción linda al norte con la registral 9.574/V Acequia de la Hijuela del Campàs; al sur con la registral 9.574/V Pluvial de la Feixa Llarga; al este con la registral 1.075/V; y al oeste con 1.141/V. La segunda designa linda al norte con la registral 9.574/V Pluvial de la Feixa Llarga; al sur con la registral 715 y con la porción de la 5.538/V segregada; al este con la registral 5.538/V y al oeste con la registral 1.141/V.  
**CRU: 08085000240092**

**TÍTULO:**

"**CONSORCIO DE LA ZONA FRANCA DE BARCELONA**", con C.I.F. número Q0876006H es titular del dominio de esta finca, por título de **expropiación**, en virtud de acta expedida en Barcelona el 27 de Mayo de 1.927 por el Secretario del Consorcio, con el Visto Bueno de su Presidente Don Fernando Álvarez de la Campa, y autorizada por el Gobernador Civil de la Provincia el 3 de Junio de 1.927, según la **inscripción 11ª** de fecha 21 de Julio de 1.932, al folio 116 vuelto, del tomo y libro 72 del Archivo común; y asimismo, por **resto** practicado en la finca de este número, en virtud de escritura otorgada en Barcelona ante el Notario Don Gonzalo Hernández Valdeolmillos el 9 de Julio de 1.987 y otra escritura de rectificación del mismo Notario el 26 de Mayo de 1.988, según nota marginal de fecha 4 de Julio de 1.988, al margen de la inscripción 11ª de esta finca, al folio 116 vuelto del tomo y libro 72 del Archivo común, e inscripciones primeras de las fincas segregadas 702 y 703, a los folios 206 y 207, del tomo 1.330 y libro 22 de la Sección 7ª, y por **resto** practicado en virtud de escritura autorizada en Barcelona por el Notario DON ANTONIO BOSCH CARRERA, el día catorce de Mayo del año dos mil trece, con número de protocolo **595/2.013** causando la inscripción 14ª, de fecha 11 de Junio de 2.013, al folio 88 del tomo 1755, libro 93 de la sección 7ª.

**CARGAS (SALVO AFECCIONES FISCALES):**

**Derecho de reversión en favor de la Ciudad de Barcelona**, representada por su Ayuntamiento, como marcan los artículos 21 y 23 del Estatuto del Consorcio del Puerto Franco de Barcelona, hoy Consorcio de la Zona Franca de Barcelona, en virtud de acta expedida en Barcelona el 27 de Mayo de 1.927 por el Secretario



del Consorcio, con el Visto Bueno de su Presidente Don Fernando Álvarez de la Campa, y autorizada por el Gobernador Civil de la Provincia el 3 de Junio de 1.927, según la **inscripción 11<sup>a</sup>** de fecha 21 de Julio de 1.932, al folio 116 vuelto, del tomo y libro 72 del Archivo común.

**PRESENTACIÓN:**

No hay documentos pendientes de despacho.

**OBSERVACIONES:**

*Si existiera alguna carga no vigente, sólo se efectuará su cancelación a través de los procedimientos establecidos en la legislación hipotecaria.*

*No existe coordinación gráfica con el Catastro a fecha de la presente.*

**INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL**

**Responsable del Tratamiento:** Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

**Finalidad del tratamiento:** Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

**Base jurídica del tratamiento:** El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

**Derechos:** La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

**Categorías de datos:** Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

**Destinatarios:** Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

**Fuentes de las que proceden los datos:** Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

**Resto de información de protección de datos:** Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

**CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN**

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión



de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

AVISO: Los datos consignados en la presente nota, se refieren al día de la fecha de la misma, antes de la apertura del Libro Diario.

**L'Hospitalet de Llobregat, a 24 de marzo de 2025.**

---

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE LHOSPITALET DE LLOBREGAT 7 a día veinticuatro de marzo del dos mil veinticinco.



(\*) C.S.V. : 20808528560F0440

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

(\*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V. : 20808528560F0440

Información Registral expedida por:

**ADELAIDA SANCHEZ RUS**

Registrador/a de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE L'HOSPITALET 7

VIGO, 30 2º  
08901 - L'HOSPITALET DE LLOBREGAT (BCN)  
Teléfono: 933370471  
Fax: 933380206  
Correo electrónico: hospitalet7@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

**CONSORCIO DE LA ZONA FRANCA DE BARCELONA MEH**

con DNI/CIF: Q0876006H

**INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:**

El solicitante es titular de algún derecho sobre la finca.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **P32ZP51M**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión  
relacionada con esta nota simple)  
Su referencia:*



**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE L'HOSPITALET N° 7**

Dirección: C/ Vigo, nº 30, 2ª planta - 08901 L'Hospitalet de Llobregat  
REGISTRADORA: ADELAIDA SANCHEZ RUS  
TELÉFONO: 93.337.04.71 - FAX: 93.338.02.06

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

---

**Finca registral: FINCA DE L'Hospitalet de Llobregat N°: 705**  
**Tomó: 1.330 Libro: 22 Folio: 209**

---

La finca registral 705 se segrega de la finca número 5.538/V, al folio 192 del tomo y libro 133 del Archivo común de esta Ciudad.

**DESCRIPCIÓN:**

**URBANA.- PARCELA O PORCIÓN DE TERRENO** de superficie tres mil seiscientos setenta y cinco metros cuadrados. LINDA: por todos lados con fincas del Consorcio, siendo concretamente sus lindes: al Norte y Oeste con la finca número 84; al Este, con la finca número 83-a; al Sur, con la finca registral de superficie setenta y dos mil metros cuadrados.

**CRU: 08085000245752**

**TÍTULO:**

**CONSORCIO DE LA ZONA FRANCA DE BARCELONA**, con C.I.F. número Q-0876006-H, es titular del pleno dominio de esta finca, por título de segregación, en virtud de escritura otorgada en Barcelona ante el Notario Don GONZALO HERNANDEZ VALDEOLMILLOS el 9 de julio de 1.987, rectificada por otra escritura otorgada en Barcelona el 26 de mayo de 1.988 por el mismo fedatario público, según la inscripción 1ª, al tomo 1.330, libro 22, folio 209, con fecha 4 de julio de 1.988.

**CARGAS (SALVO AFECCIONES FISCALES):**

Como procedente de la finca matriz, registral número 5.538/V, con el **derecho de reversión a favor de la Ciudad de Barcelona**, representada por su Ayuntamiento, según marcan los artículos 21 y 23 del Estatuto del Consorcio del Puerto Franco de Barcelona, hoy Consorcio de la Zona Franca de Barcelona.

**PRESENTACIÓN:**

No hay documentos pendientes de despacho.

**OBSERVACIONES:**

Si existiera alguna carga no vigente, sólo se efectuará su cancelación a través de los procedimientos establecidos en la legislación hipotecaria.



*No existe coordinación gráfica con el Catastro a fecha de la presente.*

#### INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

**Responsable del Tratamiento:** Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

**Finalidad del tratamiento:** Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

**Base jurídica del tratamiento:** El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

**Derechos:** La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

**Categorías de datos:** Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

**Destinatarios:** Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

**Fuentes de las que proceden los datos:** Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

**Resto de información de protección de datos:** Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

#### CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

AVISO: Los datos consignados en la presente nota, se refieren al día de la fecha de la misma, antes de la apertura del Libro Diario.

**L'Hospitalet de Llobregat, a 24 de marzo de 2025.**



---

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE LHOSPITALET DE LLOBREGAT 7 a día veinticuatro de marzo del dos mil veinticinco.



(\*) C.S.V. : 20808528AFB0E8DD

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

(\*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V. : 20808528AFB0E8DD

Información Registral expedida por:

**ADELAIDA SANCHEZ RUS**

Registrador/a de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE L'HOSPITALET 7

VIGO, 30 2º  
08901 - L'HOSPITALET DE LLOBREGAT (BCN)  
Teléfono: 933370471  
Fax: 933380206  
Correo electrónico: hospitalet7@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

**CONSORCIO DE LA ZONA FRANCA DE BARCELONA MEH**

con DNI/CIF: Q0876006H

**INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:**

El solicitante es titular de algún derecho sobre la finca.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **P32ZP24H**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión  
relacionada con esta nota simple)  
Su referencia:*



**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE L'HOSPITALET N° 7**

Dirección: C/ Vigo, nº 30, 2ª planta - 08901 L'Hospitalet de Llobregat  
REGISTRADORA: ADELAIDA SANCHEZ RUS  
TELÉFONO: 93.337.04.71 - FAX: 93.338.02.06

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

**Finca registral: FINCA DE L'Hospitalet de Llobregat N°: 3.895**  
**Tomo: 1.744 Libro: 91 Folio: 185**

**DESCRIPCIÓN:**

**RESTO - Porción de terreno** de ciento veintidós mil ochocientos treinta y uno metros y sesenta y un decímetros cuadrados (122.831,61 m<sup>2</sup>) de superficie con forma de polígono irregular. Confronta por todos sus lados con fincas propiedad del Consorcio de la Zona Franca de Barcelona.

**CRU: 08085000355154**

**TÍTULO:**

**CONSORCI DE LA ZONA FRANCA DE BARCELONA**, con C.I.F. número Q0876006H, es titular del pleno dominio de esta finca, por título de determinación de resto, en virtud de la escritura otorgada en Barcelona ante el notario Don ANTONIO DÍEZ DE BLAS el 2 de Octubre de 2019, según la inscripción 2ª, al tomo 1.744, libro 91, folio 185, con fecha 23 de Junio de 2020.

**CARGAS (SALVO AFECCIONES FISCALES):**

**Por procedencia de la finca 380/V: DERECHO DE REVERSIÓN** a favor de la Ciudad de Barcelona, representada por su Ayuntamiento, Inscripción 7ª al folio 176 del tomo y libro 42 del archivo común, **por procedencia de la finca 593/V, DERECHO DE REVERSIÓN** a favor de la Ciudad de Barcelona, representada por su Ayuntamiento, consta en la inscripción 12ª; **por procedencia de la finca 383/V, DERECHO DE REVERSIÓN** de la inscripción 7ª favor de la ciudad de Barcelona, representada por su Ayuntamiento, inscripción 7ª al folio 233 vuelto del tomo y libro 16 del Archivo Común de esta Ciudad, **por procedencia de la finca 1141/V, Derecho de reversión de la inscripción 6ª** a favor de la Ciudad de Barcelona, representada por su Ayuntamiento, según la inscripción 6ª, folio 54 del tomo y libro 28 del archivo común; **por procedencia de la finca 701, Derecho de Reversión** a favor de la Ciudad de Barcelona, representada por su Ayuntamiento, según la inscripción 12ª, de fecha 8 de Julio de 1.931, al folio 7 del tomo y libro 95 del Archivo Común de esta Ciudad, **por procedencia de la finca 3892, DERECHO DE REVERSIÓN** a favor de la Ciudad de Barcelona, representada por su Ayuntamiento de la inscripción 1ª de la finca 9574/V; **por procedencia de la finca 3893, DERECHO DE REVERSIÓN** a favor de la Ciudad de Barcelona, representada por su Ayuntamiento de la inscripción 1ª de al finca 9574/V; **por procedencia de la finca 3894, DERECHO DE REVERSIÓN** a favor de la Ciudad de Barcelona, representada por su Ayuntamiento de la inscripción 1ª de la finca 9574/V, por



**procedencia de la finca 5539/V, Derecho de Reversión:** a favor de la Ciudad de Barcelona, representada por su Ayuntamiento, según la **inscripción 2ª**, al tomo 133, libro 133, folio 196, **por procedencia de la finca 863/V, Derecho de Reversión** a favor de la Ciudad de Barcelona, representada por su Ayuntamiento, según la inscripción 4ª, de fecha 18 de Noviembre de 1.929, al folio 156 del tomo y libro 18 del Archivo común de esta Ciudad; **por procedencia de la finca 565,** como procedente de su finca matriz, registral 348/V, con el **derecho de reversión a favor de la Ciudad de Barcelona,** representada por su Ayuntamiento, inscripción 6ª, al folio 226 del tomo y libro 28 del archivo común, ; **como procedente de la finca 980,** Como procedente, por mediación de otras, de la finca registral número 1.141/V: Con el derecho de reversión a favor de la Ciudad de Barcelona representada por su Ayuntamiento de Barcelona, inscripción 6ª, al tomo y libro 28 folio 54 del Archivo Común, como procedente, por mediación de otras, de la finca registral número 5.539/V, con el derecho de Reversión a favor de la Ciudad de Barcelona, representada por su Ayuntamiento, según la inscripción 2ª, al tomo 133, libro 133, folio 196.

**PRESENTACIÓN:**

No hay documentos pendientes de despacho.

**OBSERVACIONES:**

*Si existiera alguna carga no vigente, sólo se efectuará su cancelación a través de los procedimientos establecidos en la legislación hipotecaria.*

*No existe coordinación gráfica con el Catastro a fecha de la presente.*

**INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL**

**Responsable del Tratamiento:** Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

**Finalidad del tratamiento:** Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

**Base jurídica del tratamiento:** El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

**Derechos:** La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

**Categorías de datos:** Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.



**Destinatarios:** Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

**Fuentes de las que proceden los datos:** Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

**Resto de información de protección de datos:** Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

#### CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

**AVISO:** Los datos consignados en la presente nota, se refieren al día de la fecha de la misma, antes de la apertura del Libro Diario.

**L'Hospitalet de Llobregat, a 24 de marzo de 2025.**

---

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE LHOSPITALET DE LLOBREGAT 7 a día veinticuatro de marzo del dos mil veinticinco.



(\*) C.S.V. : 20808528C4F396C4

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

(\*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V. : 20808528C4F396C4



## **ANEXO II: DECLARACIÓN RESPONSABLE**

**ANEXO II. DECLARACIÓN RESPONSABLE A PRESENTAR EN EL SOBRE 1.**

**Licitación del Contrato de arrendamiento de la parcela de la Calle D, nº 38-40, del Polígono Industrial de la Zona Franca de Barcelona (expediente núm. ....)**  
**-SOBRE 1-**

El/la Sr./Sra....., mayor de edad, con DNI ....., y domicilio en ....., en nombre y representación propios/en nombre y representación de la compañía o entidad ....., con CIF ....., de la cual actúa en calidad de ....., representación que ostenta en virtud de la escritura .....

Habiendo tenido conocimiento de la convocatoria del procedimiento de licitación del *Contrato de arrendamiento de las parcelas de la Calle D, 38-40, del Polígono Industrial de la Zona Franca de Barcelona* (expediente núm. ....),

**DECLARA RESPONSABLEMENTE:**

1. Que los datos de identificación concretos (datos personales o razón social del licitador) son:
  - Denominación de la persona física, sociedad o entidad: .....
  - NIF: .....
  - Dirección postal: .....
  - Persona de contacto: .....
  - Teléfono: .....
  - Correo electrónico a efectos de notificaciones: .....
  - Dirección internet (página web) (si procede): .....
  
2. Que el licitador (**NO/SÍ**) participa en el presente procedimiento junto con otros.

En caso de respuesta afirmativa, identifique a los otros operadores económicos que participan en el procedimiento conjuntamente, así como a su representante:

[datos personales o razón social y NIF de todos ellos]

3. Que el licitador cumple con todos y cada uno de los requisitos de aptitud, capacidad y solvencia establecidos en el Pliego que rige este contrato.



Por consiguiente, se compromete, en el momento en que sea requerido por el CZFB, a aportar, en el plazo requerido, la documentación acreditativa de la aptitud, capacidad y solvencia exigida en el procedimiento.

4. Que ni la empresa ni sus administradores y/o representantes se hallan incurso en ninguno de los supuestos de incapacidad o prohibiciones de contratar determinados en la legislación vigente.
5. Que ni la empresa ni ninguna persona que sea miembro de su órgano de administración, de dirección o de supervisión o que tenga poderes de representación, decisión o control en ésta, ha sido condenada por sentencia firme por delitos de participación en una organización delictiva, corrupción, fraude, delitos de terrorismo o delitos ligados a las actividades terroristas, blanqueo de capitales o financiación del terrorismo ni por delitos de trabajo infantil ni otras formas de tráfico de seres humanos.
6. Que la empresa (**NO/SÍ**) acredita la solvencia basándose en la solvencia y medios de otras entidades.

En caso de respuesta afirmativa, debe aportarse documentación que lo acredite.

7. Que la empresa o entidad está dada de alta en el epígrafe del IAE correspondiente, y que está al corriente de las obligaciones tributarias y de la Seguridad Social.
8. Que la empresa o entidad cumple con las regulaciones legales en materia de riesgos laborales.
9. Que la empresa o entidad no ha incumplido sus obligaciones en los ámbitos de la legislación laboral, social ni medioambiental.
10. Que la empresa o entidad no tiene conocimiento de ningún conflicto de interés con el CZFB debido a su participación en el presente procedimiento.
11. Que la empresa o entidad, en relación con su situación económica y financiera:
  - NO se halla en situación de insolvencia actual o inminente.
  - NO está sometida a ningún proceso de quiebra, concurso de acreedores, procedimiento concursal o de reorganización



empresarial similar, de carácter judicial o privado, relacionado con una situación de insolvencia.

- NO ha solicitado la declaración de concurso, ni tiene constancia de que esta haya sido solicitado por ningún tercero o que dicha solicitud sea inminente.
- NO ha presentado al Juzgado Mercantil la comunicación de inicio de negociaciones regulada en el artículo 583 del Real Decreto legislativo 1/2020, de 5 de mayo, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley Concursal.

12. Que la empresa o entidad se somete a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de manera directa o indirecta pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponderle.

13. Que el firmante de la declaración dispone de poderes suficientes para representar a la sociedad o entidad licitadora.

14. Que el firmante de la declaración declara formalmente que la información que ha facilitado en la presente licitación es exacta y veraz, y que es conocedor de las consecuencias de una falsa declaración.

15. Que autoriza al CZFB que le envíe los avisos de notificaciones objeto del presente procedimiento a la dirección de correo electrónico indicada en el punto 1.

Y a los efectos oportunos, se firma la presente declaración responsable, en [población], el [día/mes/año].

*[Nombre y apellidos del signatario/a]*

*[Firma y sello de la empresa]*



## **ANEXO III: MODELO DE OFERTA ECONÓMICA**

**ANEXO III. MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA A PRESENTAR EN EL  
SOBRE 3.**

**Licitación del Contr**

**ato de arrendamiento de la parcela de la Calle D, nº 38-40, del Polígono  
Industrial de la Zona Franca de Barcelona (expediente núm. ....)  
**-SOBRE 3-****

El/la Sr./Sra....., mayor de edad, con DNI ....., y domicilio en ....., en nombre y representación propios/en nombre y representación de la compañía o entidad ....., con CIF ....., de la cual actúa en calidad de ....., representación que ostenta en virtud de la escritura .....

Habiendo tenido conocimiento de la convocatoria del procedimiento de licitación del *Contrato de arrendamiento de las parcelas de la Calle D, nº 38-40, del Polígono Industrial de la Zona Franca de Barcelona* (expediente núm. ....), formula la siguiente

**PROPOSICIÓN ECONÓMICA Y DE CRITERIOS AUTOMÁTICOS**

<b>CRITERIO Apartado A</b>	<b>OFERTA</b>	<b>PUNTUACIÓN</b>
<b>1. Renta anual ofertada.</b> <i>Debe ser igual o superior a la renta anual mínima (26,65 €) de licitación indicada en la cláusula 7.</i>	..... €/m <sup>2</sup> /año, IVA excluido.	Hasta 40 puntos.
<b>2. Reducción de las bonificaciones.</b>		
	Reducción de la bonificación del primer año a 25%	5 puntos
Se ofrece una reducción de la bonificación máxima	<i>No se ofrece reducción</i>	0 puntos.
	Reducción de la Bonificación del primer año a 0%	5 puntos



	<i>No se ofrece reducción</i> 0 puntos.	
<b>3. Plazo del contrato ofertado.</b> Plazo mínimo de 30 años		
Ampliación del plazo máximo del contrato (10 años o 5 años)	Ampliar en 10 años (plazo del contrato = 40 años)	10 puntos
	Ampliar en 5 años (plazo del contrato = 35 años)	5 puntos

Y para que así conste, firmo esta proposición, a la fecha de la firma electrónica.

*[Firma electrónica del representante]*



## **ANEXO IV: MODELO DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

**ANEXO IV. MODELO DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE SOLAR**  
**Sector C, c/D, nº 38-40 PIZFB**

*En Barcelona, a \*\* de \*\*\*\*\* de 202\**

**COMPARECEN**

*De una parte, D. \*\*\*, mayor de edad, casado, vecino de Barcelona, con domicilio a efectos del presente contrato en Avenida del Parque Logístico nº 2-10, Polígono Industrial de la Zona Franca, 08040-BARCELONA, provisto de D.N.I. nº \*\*\**

*De otra parte, D.(**REPRESENTANTE DE LA EMPRESA ARRENDATARIA**) , mayor de edad, de nacionalidad \*\*\*. con DNI \*\* con domicilio profesional (**DIRECCION ARRENDATARIA**)*

**INTERVIENEN**

*El Sr. (**REPRESENTANTE DEL CZFB**) actúa en nombre y representación del **CONSORCIO DE LA ZONA FRANCA DE BARCELONA** (en adelante **CONSORCIO** o **ARRENDADOR**) domiciliada en esta Ciudad, Avenida del Parque Logístico, numero 2 - 10 del Polígono Industrial de la Zona Franca, tiene asignado el número de Identificación Fiscal Q-0876006-H y se rige por Estatutos aprobados por Orden del Ministerio de Hacienda de 1 de Julio de 1968, Boletín*



Oficial del Estado nº 182, del día 30 de Julio de 1968. Actúa en su calidad de \_\_\_\_\_.

Y el Sr. (REPRESENTANTE DE LA ARRENDATARIA) en nombre y representación de la compañía mercantil (ARRENDATARIA), con domicilio social ..... constituida ..... con C.I.F. ...., inscrita en el Registro Mercantil de ..... Actúa en su condición de ....., representación que ostenta .....

Los comparecientes, según intervienen, aseguran tener capacidad legal para otorgar el presente documento.

### **EXPONEN**

**I.-** Que el ARRENDADOR es legítimo propietario de la finca:

*Finca ubicada en la Calle D, nº 38-40, del Polígono Industrial de la Zona Franca. Se halla inscrita en ... [Incluir datos registrales y descripción registral de la finca.]*

*Referencia catastral: .....*

*A los efectos del presente contrato, , se hará referencia en todo caso a las fincas mencionadas como "la finca".*

*Se adjunta como Anexo I al presente otorgamiento el plano de la parcela descrita en el presente expositivo, donde viene destacada en aguada roja, prevaleciendo dicho plano en caso de discrepancia con la descripción que se efectúa en este expositivo.*

**II.-** *Que la anterior finca está ubicada en el Polígono Industrial de la Zona Franca, que se rige urbanísticamente por el Plan General Metropolitano de 14 de julio de 1976, y por el Plan Parcial de Ordenación del Polígono de la Zona Franca aprobado definitivamente el 16 de febrero de 1968. Según esta planificación urbanística, la finca descrita en el expositivo anterior tiene calificación de 22-A, suelo industrial. El CONSORCI manifiesta y garantiza que se han ejecutado todas las obligaciones urbanísticas de promoción que contempla dicha planificación. Por haberse realizado la totalidad de los trámites de la ejecución urbanística, la finca tiene la condición de solar.*

*Las partes declaran conocimiento suficiente del contenido de la normativa urbanística aplicable a la parcela descrita en el expositivo precedente.*

*III.- Que el art. 6 de la Ley 102/1965, de 17 de julio, autoriza al CONSORCI a ceder libremente mediante contratos de arrendamiento sujetos a derecho común los terrenos ubicados dentro del Polígono Industrial de la Zona Franca.*

*IV.- Que, tras la tramitación del oportuno procedimiento de licitación, en que resultó adjudicataria la sociedad (ARRENDATARIA) en aplicación de los criterios de adjudicación establecidos por el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, en el que la ARRENDATARIA ha tenido ocasión de visitar la finca, las partes formalizan el presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE SOLAR, que se registrará por las disposiciones del Código Civil español, en cuanto no venga expresamente previsto en las siguientes*

## **CLÁUSULAS**

**PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO.-** *Constituye el objeto del contrato el arrendamiento de la finca ubicada en el Sector C del Polígono Industrial de la Zona Franca de Barcelona, de **20.147,48 m<sup>2</sup>** de superficie, descrita en el expositivo I del presente contrato, a favor de la mercantil (ARRENDATARIA), que recibe en su estado actual y a plena satisfacción.*

*La posesión de la finca se entrega al ARRENDATARIO en el estado actual en que se encuentra, es decir libre, vacua y expedita, de acuerdo DE INVESTIGACIÓN DEL SUBSUELO DE LA PARCELA LOCALIZADA EN LA CALLE D, Nº 38-40 DE LA ZONA FRANCA DE BARCELONA realizado por la empresa de LITOCLEAN SL de fecha mayo 2024 y numero de referencia 0326/37716*

**SEGUNDA.- DESTINO DE LA SUPERFICIE ARRENDADA.-**

*La parcela podrá destinarse a los usos previstos bajo la clave 22-A del Plan General Metropolitano enfocando la actividad en la Industria 4.0, entendidos estos como el desarrollo, implementación y/o uso de tecnologías avanzadas tales como la digitalización, automatización, inteligencia artificial, analítica de datos, robótica, fabricación aditiva o cualquier otra que promueva la transformación digital de los procesos productivos, Industriales y logísticos.*

*El adjudicatario podrá utilizar la parcela para su propia actividad o para cederla en régimen de subarriendo a terceros que deberán ser previamente validados por el CZFB, pudiendo este, a estos efectos, solicitar la documentación que considere pertinente de los terceros propuestos como subarrendatarios.*



*Queda expresamente prohibido el ejercicio de actividades calificadas de nocivas, molestas, insalubres y peligrosas, sin la previa adopción de las pertinentes medidas correctoras impuestas por la preceptiva autorización administrativa para el ejercicio de las citadas actividades. Dichas medidas deberán notificarse con antelación suficiente al ARRENDADOR.*

### **TERCERA.- DURACIÓN DEL CONTRATO.-**

*3.1. El presente contrato tendrá una duración de ..... **AÑOS**, de acuerdo con la oferta del ARRENDATARIO, iniciándose a todos los efectos en la presente fecha, o bien en el momento en que tenga lugar la inscripción en el Registro de la Propiedad de la agrupación registral de las fincas descritas en el Expositivo I, si ésta es posterior a este acto.*

*La posesión de la finca se entregará al ARRENDATARIO en el momento de inicio de la vigencia del contrato.*

*3.2. El contrato no será susceptible de prórroga.*

*3.3. Llegada la fecha de finalización del presente contrato, el ARRENDATARIO deberá dejar libre, vacua y expedita la parcela arrendada.*

### **CUARTA.- RENTA.-**

*4.1 La renta mensual a satisfacer por el ARRENDATARIO queda fijada en la cifra de ..... (**€/mes**), equivalente a una renta anual de (.....€/año), de acuerdo con la oferta presentada por el ARRENDATARIO y la cláusula 7.2 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares de la licitación.*

*4.2 A la renta se le aplicarán las tasas e impuestos que correspondan, especialmente el impuesto sobre el valor añadido (IVA) o el que lo sustituya, al tipo legal vigente.*

*4.3 La renta y cantidades que deba abonar el arrendatario se harán efectivas mediante recibo que librará el ARRENDADOR con cargo a la cuenta bancaria que a tales efectos designará el ARRENDATARIO y por meses anticipados, dentro de los cinco primeros días de cada mes.*



*4.4 Durante los dos (2) primeros años de vigencia del contrato, el ARRENDADOR aplicará a la renta las siguientes bonificaciones, de acuerdo con la oferta del ARRENDATARIO:*

- *Primer año de contrato: bonificación del .....% de la renta.*
- *Segundo año de contrato: bonificación del .....% de la renta.*

*4.5 De conformidad con la legislación vigente el ARRENDADOR manifiesta la excepción subjetiva del Impuesto de Sociedades, por este motivo no se practicará en los recibos de renta ningún tipo de retención a cuenta de dicho impuesto.*

#### **QUINTA.- REVISIÓN DE LA RENTA.-**

*5.1. La renta se revisará el día 1 de enero de cada año natural, efectuándose la primera revisión el día 1 de enero de 2.026, de conformidad con aquello establecido en la ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española, utilizando como índice de referencia la variación anual del índice de precios de alquiler de oficinas en Catalunya, o en su defecto, el índice de precios de alquiler de la vivienda del Índice de Precios de Consumo publicado por el Instituto Nacional de Estadística, tomando como anualidad de referencia el que corresponda al último índice que estuviera publicado en la fecha de revisión del contrato.*

*La revisión se practicará siempre sobre la renta total o revisada que el ARRENDATARIO satisfaga en el momento en que se lleve a cabo, aplicando sobre ella la variación experimentada por el Índice citado en los doce meses anteriores al día en que se proceda a su práctica.*

*Dado que la publicación de los Índices definitivos, normalmente se demora, las partes convienen aplicar el índice provisional correspondiente, sin perjuicio de los reajustes que procedan, a la vista del índice definitivo que se publique.*

*El retraso en la práctica de las revisiones no significará en modo alguna renuncia o caducidad del derecho, pudiendo hacerlas el ARRENDADOR con carácter retroactivo.*

#### **5.2.- REVISIÓN EXTRAORDINARIA**

*Independientemente de lo establecido en el párrafo anterior, las partes acuerdan que, con carácter decenal (primera revisión decenal a 1 de enero de 2.035), la renta mensual podrá revisarse para ajustarla al precio de mercado.*

*Se considerará renta de mercado la que a tal efecto acuerden las partes; a falta de acuerdo expreso, será la que determine el experto externo de acuerdo con estándares RICS (Royal Institution of Chartered Surveyors) y que, anualmente, realiza el Dictamen de la renta de las parcelas del Polígono Industrial de la Zona Franca.*

*En cualquier caso, la variación de la renta no excederá del 20% de la renta que esté satisfaciendo el ARRENDATARIO en el momento de la revisión.*

## **SEXTA.- FIANZA y GARANTÍAS.**

### **6.1. FIANZA**

*El ARRENDATARIO ha entregado, previamente a la adjudicación del contrato, la cantidad de .....EUROS (.....€) equivalente a dos (2) mensualidades de la renta anual, en concepto de fianza, para responder del pago de la renta y de cualesquiera otras obligaciones de pago asumidas por el ARRENDATARIO en este contrato.*

*La existencia de esta fianza en manos del ARRENDADOR, no autoriza al ARRENDATARIO para dejar de hacer o demorar el pago de la renta contractual y demás cantidades debidas al mismo.*

*La fianza será objeto de actualización en el momento de la revisión extraordinaria de renta en mérito a lo estipulado en la cláusula 5.2, debiendo entregar el arrendatario en ese momento una cantidad equivalente a dos (2) mensualidades de la renta vigente al momento de la actualización.*

*Finalizado el arrendamiento el ARRENDADOR efectuará la devolución de la fianza al ARRENDATARIO, siempre y cuando éste haya cumplido todas y cada una de las obligaciones de pago asumidas en el presente contrato. En caso contrario, le será devuelta con aquellas deducciones a que hubiera lugar.*

### **6.2. GARANTÍA COMPLEMENTARIA:**



*En concepto de garantía complementaria, el ARRENDATARIO entrega en este acto, aval bancario por la cantidad de ..... euros (.....€), equivalente a seis (6) mensualidades de la renta.*

*El aval deberá estar legitimado por fedatario público y hallarse inscrito en el Registro Especial de Avals.*

*Mediante dicho aval, se garantizarán todas las obligaciones del contrato asumidas por el ARRENDATARIO en el presente contrato tras su entrada en vigor de tal manera que tras el incumplimiento de cualquiera de aquellas, el ARRENDADOR hará suya la totalidad de la cantidad avalada en concepto de penalización, procediendo a la ejecución de dicho AVAL sin previo requerimiento y ello, sin perjuicio de las correspondientes acciones que por daños y perjuicios pudieran corresponderle.*

*Esta garantía queda sujeta al mismo régimen que la fianza legal que las partes pactan en el apartado 6.1 precedente, en consecuencia, esta garantía complementaria será retenida por la propiedad y liquidada al ARRENDATARIO a la extinción del contrato de arrendamiento, con las ejecuciones que correspondan de existir responsabilidades económicas del ARRENDATARIO al momento de la restitución.*

*Dicho aval será igualmente objeto de actualización al momento de cada revisión extraordinaria de renta en mérito a lo estipulado en la cláusula 5.2, en cuyo momento su cuantía se actualizará a la cantidad equivalente a seis (6) mensualidades de renta vigente al momento de la actualización.*

*La falta de entrega del aval, o de actualización, en los términos y contenidos antes indicados, faculta al ARRENDADOR para que pueda en cualquier momento resolver el presente contrato sin derecho a indemnización a favor del ARRENDATARIO, el cual renuncia ahora para entonces cualquier reclamación.*

#### **SÉPTIMA. CESIÓN Y SUBARRENDAMIENTO. –**

*7.1. Sin consentimiento expreso y por escrito del ARRENDADOR, el ARRENDATARIO no podrá traspasar, ni subarrendar, ni ceder, en todo o en parte, los derechos dimanantes del presente contrato de arrendamiento, quedándole prohibido autorizar, permitir y tolerar que la superficie arrendada y las mejoras que pueda efectuar en la misma sean ocupada o utilizadas por terceras personas.*



*7.2. Las partes acuerdan igualmente que queda prohibido el cambio en la persona del ARRENDATARIO producida por fusión, transformación o escisión; salvo que durante dichos procesos de fusión transformación o escisión, el ARRENDATARIO, haya obtenido el consentimiento expreso del ARRENDADOR.*

*Si el ARRENDADOR otorga dicho consentimiento tendrá derecho a elevar la renta en un 20% de la renta en vigor.*

*7.3. Igualmente queda prohibido al ARRENDATARIO domiciliario, dentro del objeto del presente contrato, a ninguna sociedad o entidad, excepto en el caso de que el ARRENDATARIO fuera propietario como mínimo del 51% del capital social de las entidades domiciliadas, siempre que solicite permiso al ARRENDADOR aportando la documentación acreditativa, y siempre en el bien entendido de que este hecho no podrá suponer ningún derecho de carácter arrendaticio o subarrendaticio por parte de las sociedades o entidades domiciliadas, sino simplemente la existencia de domicilio a los exclusivos efectos de notificaciones de correspondencia.*

*7.4. En caso de obtener autorización previa por escrito del ARRENDADOR para subarrendar, ceder etc., el ARRENDADOR tendrá derecho a un incremento de renta del diez por ciento de la renta en vigor en el caso de producirse un subarriendo parcial, y del veinte en el caso de producirse la cesión del contrato o el subarriendo total de la finca arrendada.*

## **OCTAVA. OBRAS, EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES.**

*El ARRENDATARIO, en base al presente contrato de arrendamiento, queda autorizado para levantar, a sus expensas, las construcciones y edificaciones que crea convenientes para una mejor gestión del destino de la superficie arrendada. Dichas construcciones y/o edificaciones no tendrán más alcance jurídico que el de mejoras útiles y voluntarias y sobre las que no tendrá más derechos que los de la posesión civil, esto es, el uso y disfrute exclusivos de las mismas durante toda la vigencia del arrendamiento.*

*Previamente a la realización del establecimiento de cualquier clase de edificaciones, construcciones, derribos, instalaciones y servicios, el ARRENDATARIO tendrá que someter al Consorcio el proyecto y los planes correspondientes para su aprobación, quien notificará la decisión que recaiga en el plazo de tres meses y sin que tal aprobación exonere al ARRENDATARIO de la obtención de las licencias, autorizaciones y permisos administrativos que legalmente se requieran; la falta de obtención de estas licencias, en ningún caso*

*tendrá trascendencia ni en la vigencia ni en la validez del contrato. El coste de dichas obras y tramitaciones irá en su integridad a cargo del arrendatario.*

*Tanto las edificaciones, construcciones, servicios e instalaciones tendrán que cumplir las condiciones y cumplir los requisitos exigidos por el PGM, por las Ordenanzas Regulatoras del Plan Parcial, por las Ordenanzas del Excmo. Ayuntamiento de Barcelona y por las otras disposiciones legales, reglamentarias y administrativas vigentes en la materia y por las normas e instrucciones dictadas por Organismos competentes relativas a la protección del medio ambiente.*

#### **NOVENA.- OBRAS DE CUALQUIER TIPO.-**

*La empresa arrendataria no podrá exigir indemnización ni contraprestación económica alguna al arrendador, por las obras de cualquier clase, incluidas edificaciones, construcciones, instalaciones y servicios que realice o haya realizado como mejoras útiles y voluntarias en la parcela arrendada, ni al tiempo de su realización ni a la extinción del arrendamiento, ni siquiera en el supuesto de que estas obras representen o puedan representar un enriquecimiento real y efectivo para el Consorci.*

**DÉCIMA. SUMINISTROS.-** *El ARRENDATARIO tendrá que realizar la contratación de todo tipo de suministros que precise para su actividad directamente con las empresas suministradoras y asumir su coste íntegro, sea derivado de la contratación del suministro, o del cambio de nombre si el suministro ya estuviera contratado, sea de la prestación del mismo.*

*El ARRENDATARIO exonera al ARRENDADOR de cualquier responsabilidad por falta o deficiencia de cualquier suministro.*

#### **UNDÉCIMA.-OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL ARRENDATARIO.**

*11.1 Con independencia de cualesquiera otras obligaciones derivadas del presente contrato de arrendamiento, la empresa arrendataria tendrá que cumplir específicamente las siguientes obligaciones:*

*a) Respetar la normativa administrativa aplicable a su actividad y la normativa urbanística aplicable al sector. En especial, cumplir las instrucciones del Consorci sobre las construcciones de toda clase que se pretendan realizar con fachadas a las calles preferentes o secundarias; respecto de los que respetará las normas*



*de uso, viniendo obligado al cumplimiento de las normas sobre direcciones de tráfico.*

*b) Antes de iniciar las actividades a ejercitar en la parcela arrendada, el ARRENDATARIO deberá haber cercado la misma a su cargo, cerca que deberá reunir las condiciones exigidas por las Ordenanzas Regulatoras del polígono Industrial de su ubicación.*

*c) No aparcar ni estacionar los vehículos de su propiedad, ni los de su personal o directivo, en ninguna de las calles del polígono industrial de la zona franca.*

*d) Tendrá obligación de proceder a la limpieza diaria de las aceras limítrofes con la fachada del inmueble arrendado.*

*e) No realizar el acceso o salida de vehículos a través de las esquinas o chaflanes de las calles.*

*f) Conservar, mantener y reparar las vallas que bordean la superficie arrendada así como el vado de acceso a la parcela en el plazo de los 15 días naturales siguientes al aviso que le formule el Consorci.*

*g) Irá a cargo del ARRENDATARIO las obras de construcción del vado de acceso a la parcela arrendada.*

*h) Facilitar y permitir el acceso a la finca arrendada al ARRENDADOR, y los operarios o industriales enviados por éste, previa solicitud con una antelación de 24h, a los efectos de inspeccionar el estado y características de la finca arrendada a efectos de comprobar el cumplimiento de las obligaciones contractuales sin que dificulte o menoscabe la actividad del ARENDATARIO.*

*i) Las autorizaciones, permisos, licencias, o trámites administrativos necesarios (comunicación previa o declaración responsable, o cualquier otra), serán responsabilidad del ARRENDATARIO e irán íntegramente a su cargo sin responsabilidad para el ARRENDADOR. Al efecto, la falta de las tramitaciones, autorizaciones administrativas precisas, o la anulación, revocación o extinción de las mismas, por cualquier causa, incluso si la causa son las características objetivas del inmueble o el ordenamiento urbanístico aplicable, no afectará a la vigencia ni a la eficacia del presente contrato.*

*j) Asumir todos los gastos y tributos que graven la propiedad, uso, usufructo, ocupación o cualquier otro aspecto de la superficie arrendada y de las edificaciones y construcciones que a título de mejoras pueda levantar el*

*ARRENDATARIO. En este sentido, es a cargo del arrendatario la cuota del impuesto de bienes inmuebles, o cualquier otro tributo que grave la propiedad, usufructo o cualquier otro aspecto de la superficie arrendada y de las edificaciones y construcciones en el solar. La repercusión de las cuotas que por tales tributos se vea obligado a abonar el ARRENDADOR se hará al ARRENDATARIO en doce mensualidades, imputando a cada una de ellas una doceava parte de la cuota anual; si no se conoce la deuda tributaria en su exactitud al momento de vencimiento de la mensualidad, se hará un cálculo estimativo, que será objeto de liquidación en su caso a fecha 31 de diciembre de cada año natural.*

*k) Desalojar la finca arrendada a la extinción del contrato por cualquier causa. La falta de cumplimiento de esta obligación por el ARRENDATARIO implicará una penalidad equivalente a dos meses de renta, en la cuantía correspondiente a la fecha en que el desalojo debía producirse, por cada mes en que perdure el incumplimiento; esta penalidad se duplicará si el incumplimiento perdura más de seis meses, a partir del cumplimiento de dicho plazo; se triplicará si el incumplimiento perdura más de doce meses, a partir del cumplimiento de este plazo, y así sucesivamente incrementando un múltiplo por cada seis meses de retraso en el desalojo.*

*l) No almacenar ni manipular, en la finca arrendada, materias explosivas, inflamables, incómodas o insalubres sin contar con las preceptivas licencias.*

*m) Realizar la limpieza interior, la de las fachadas de los edificios que construya, la de las vallas y la de la cubierta del inmueble, y mantener en correcto estado de limpieza la zona de la finca arrendada que se encuentra libre de edificación.*

*n) Consentir el paso en la finca arrendada de tuberías o redes existentes (estas porque no obstaculizan la normal actividad del arrendatario) o futuras en su caso (estas siempre que no perjudiquen la utilización del ARRENDATARIO), con la obligación de respetarlas, no alterarlas, no manipularlas ni utilizarlas ni servirse de ellas en ningún concepto, y permitir sobre estas tuberías o redes cualquier intervención o trabajos en las mismas previa comunicación con la suficiente antelación y siempre que no implique alteración ni perjuicio para su actividad.*

*Ñ) En general, se obliga a someterse a las normas contenidas en las Ordenanzas Reguladoras del Polígono Industrial y a las disposiciones legales en materia urbanística que fueran de aplicación en cada momento.*

**11.2. Obligaciones del ARRENDATARIO en materia de contaminación del suelo.**

*El ARRENDATARIO que desarrolle alguna actividad potencialmente contaminante, de las previstas en el Real Decreto legislativo 1/2016, de 16 de diciembre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de prevención y control integrados de la contaminación, en la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, y en el Real Decreto 9/2005 de 14 de enero, o en la legislación vigente, está obligado a facilitar al ARRENDADOR una copia del informe preliminar de situación o de los informes complementarios o de los informes de situación contemplados en el artículo 3 de la disposición reglamentaria citada.*

*En caso de que se produzca la declaración administrativa de suelo contaminado, el ARRENDATARIO asume la obligación de comunicar al ARRENDADOR las notificaciones que reciba, tanto de actos de trámite como de resoluciones de los procedimientos administrativos contemplados en el artículo 4 del Real decreto 9/2005, de 14 de enero, y realizará las actuaciones que procedan en aplicación del artículo 7 de la citada normativa.*

*El ARRENDATARIO responderá en todo momento frente al ARRENDADOR de las responsabilidades que fueran exigidas en aplicación de la normativa indicada o de aquella otra que la sustituya, con obligación de indemnizar a la propiedad de todo daño o perjuicio que traiga causa de la infracción de la normativa o de la contaminación del suelo producida por la actividad desarrollada por el ARRENDATARIO.*

*En cualquier caso, a la extinción del contrato de arrendamiento el ARRENDATARIO elaborará un informe de situación sobre la contaminación del suelo y aguas y se le impondrán los costes de ejecución de todos los trabajos de descontaminación precisos para dar cumplimiento a la normativa vigente en cada momento en esta materia. Durante el tiempo de realización de los trabajos de descontaminación, el ARRENDATARIO deberá seguir efectuando el pago de la renta arrendaticia pactada.*

#### **DUODÉCIMA. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR.**

*Con independencia de cualesquiera otras obligaciones derivadas del presente contrato de arrendamiento, el ARRENDADOR deberá cumplir específicamente las siguientes obligaciones:*

*a) mantener al ARRENDATARIO en el uso pacífico del inmueble arrendado.*

*b) conservar y reparar las obras de urbanización previstas en el Plan Parcial; por tales conceptos la empresa arrendataria no estará obligada a contribuir a los gastos que se produzcan. La necesidad de la ejecución de tales obras de conservación o reparación, será apreciada por el Consorci, de acuerdo con los informes expertos independientes de reconocido prestigio.*

*c) prestar, a solicitud del ARRENDATARIO, su asesoramiento técnico o jurídico en las cuestiones que aquella pudiera plantear en razón de las actividades que realice o pretenda realizar o las obras o instalaciones que haya ejecutado o pretenda ejecutar a la superficie arrendada, siempre que afecten o se relacionen con su ubicación en el polígono industrial.*

### **DECIMOTERCERA. RESPONSABILIDAD POR DAÑOS Y SEGUROS.**

*13.1 EL ARRENDATARIO se hace directa y exclusivamente responsable de cuantos daños puedan ocasionarse a terceras personas o cosas por cualquier causa atribuible a él, a sus empleados, dependientes o asistentes, incluso por daños derivados de instalaciones para servicios y suministros, y muy especialmente los que sean consecuencia, directa o indirecta, de:*

*- La actividad desarrollada y / o de la realización de cualquier clase de obras en el inmueble arrendado, eximiendo de toda responsabilidad a la arrendadora, incluso por daños derivados de instalaciones para servicios y suministros.*

*- Incumplimiento de las obligaciones impuestas en las ordenanzas municipales existentes en cada momento sobre Condiciones de Protección contra Incendios en los edificios, etc...*

*- La producción en la finca arrendada de ruidos, vibraciones, radiación de calor, humos, malos olores, emisiones o interferencias eléctricas, y en general de cualquier otra actividad que produzca perjuicios a la arrendadora.*

*13.2 El ARRENDATARIO se obliga a contratar a su cuenta y cargo una póliza de responsabilidad civil que cubra, entre otros, el riesgo de posibles daños en sus instalaciones. Esta póliza necesariamente se mantendrá en vigor durante todo el tiempo de vigencia del presente contrato y contendrá una expresa renuncia de acción de repetición de reclamación contra el ARRENDADOR.*



*La no suscripción de la referida póliza en los términos y contenidos antes indicados, facultan al ARRENDADOR para que pueda en cualquier momento resolver el presente contrato sin derecho a indemnización a favor del ARRENDATARIO, el cual renuncia de ahora para entonces a cualquier reclamación. A estos efectos, el ARRENDADOR, con el fin de que pueda comprobar el cumplimiento de esta obligación, podrá solicitar que se le entregue copia de la póliza suscrita en cualquier momento de vigencia del contrato, así como justificante de los recibos de pago de las primas.*

#### **DECIMOCUARTA. INTERÉS MORATORIO EN RECLAMACIONES ECONÓMICAS**

*Las acciones que ejerciten las partes reclamando el pago de cuantías económicas, sea en concepto de renta, sea en concepto de gastos o repercusión de tributos, sea en concepto de cláusula penal o en cualquier otro concepto, implicarán el devengo del interés previsto en el art. 7.2 de la Ley 3/2004, de 29 de diciembre (según la redacción vigente en el momento de devengo del interés), incrementado en dos puntos porcentuales.*

*Para el caso de que el art. 7.2 de dicha ley perdiera vigencia, se aplicará la norma que lo sustituya en la regulación del tipo de interés en normativa de lucha contra la morosidad en operaciones comerciales, si existe, y si no existe tal normativa, se aplicará el tipo equivalente al doble del interés legal del dinero. Tipo que, en cualquier caso, se incrementará en dos puntos porcentuales.*

*Este interés se devengará desde la existencia de la deuda (sin necesidad de reclamación) y se calculará diariamente por el método de interés compuesto hasta la fecha de pago efectivo de la totalidad de la deuda; cualquier pago parcial se imputará primero al pago de intereses vencidos.*

*Las mismas reglas aplicarán a la demora en que pudiera incurrir la ARRENDADORA respecto de cualquier obligación de pago frente a la ARRENDATARIA.*

#### **DECIMOQUINTA. EXTINCIÓN DEL CONTRATO.-**

*A la extinción del presente contrato de arrendamiento, por cualquier causa, la empresa arrendataria deberá dejar a disposición del ARRENDADOR la parcela libre vacua y expedita, por lo que deberá haber procedido con antelación al desmontaje y derribo de todas las instalaciones y edificaciones construidas sobre*



*y bajo rasante en la superficie arrendada, y ello, con independencia del momento en que éstas se llevaron a cabo, y tanto si las construyó el actual ARRENDATARIO en méritos del presente contrato, como si las efectuaron arrendatarios anteriores en méritos de anteriores contratos por carecer de título jurídico para seguir manteniéndolas en terreno ajeno, lo que deberá efectuar con tiempo suficiente para ello, prorrogándose el contrato por plazos mensuales si fuera necesario para la finalización del derribo, hasta un máximo de una anualidad. Durante dichas prórrogas, las rentas seguirán devengándose mensualmente. Si transcurrido tal plazo el ARRENDATARIO no ha efectuado el derribo de dichas construcciones, se entenderá que renuncia a las mismas a favor del Consorcio, renunciando a pedir indemnización o contraprestación económica de clase alguna al Consorcio ni siquiera en el supuesto de que puedan representar un enriquecimiento real y efectivo para el Consorcio. Sin perjuicio de lo anterior, el Consorcio podrá reclamar al ARRENDATARIO el pago de los gastos de derribo que eventualmente tenga que efectuar de parte o de la totalidad de las edificaciones y construcciones existentes sobre la parcela en el momento de extinción del contrato por cualquier causa, más una indemnización equivalente al importe de renta vigente al momento de la extinción por los meses que requieran dichas obras de derribo.*

**DECIMOSEXTA.- NOTIFICACIONES.-** *Todas las notificaciones o requerimientos que las partes se hagan en relación con la ejecución y cumplimiento del presente contrato se entenderá que han sido correctamente realizadas en cuanto se hayan hecho por escrito a las personas y en los domicilios que a continuación se expresan:*

<p><i>Para la arrendadora:</i>                  A.A. Sr.                  Av. Parque Logístico , 2-10                  Polígono Industrial Zona Franca                  08040 - BARCELONA</p>	<p><i>Para el arrendatario :</i>                  .....</p>
---	---

*Las partes autorizan expresamente el envío de notificaciones por vía electrónica a la dirección señalada por cada una de ellas, si queda garantizada la autenticidad de la comunicación y de su contenido y quede constancia fehaciente de la emisión y recepción íntegras y del momento en que se realizaron.*

<p><i>Para la arrendadora:</i>                  .....</p>	<p><i>Para el arrendatario :</i>                  .....</p>
---	---

**DECIMOSEPTIMA.- LITIGIOS.-** *En caso de litigio derivado del incumplimiento o interpretación del presente contrato de arrendamiento, las partes contratantes se someten a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de Barcelona, con renuncia a su propio fuero e independencia del domicilio de los mismos.*

**DECIMOCTAVA.- TRATAMIENTO DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL.-** *El tratamiento de los datos de carácter personal incluidos en el encabezamiento del presente contrato se realizará de acuerdo con lo previsto en el Reglamento (UE) 2016/679 de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de éstos y serán incorporados al sistema de tratamiento titularidad de Consorci de la Zona Franca de Barcelona, en adelante "CZFB", con la finalidad de prestarle los servicios contratados como cliente y enviarle publicidad y prospección comercial y/o documentos y comunicaciones que puedan resultarle de interés. Las partes cumplirán adecuadamente y en todo momento las disposiciones contenidas en el citado Reglamento y cualesquiera otras normas vigentes o que en el futuro puedan promulgarse sobre la materia.*

*Los datos recogidos se conservarán por el período de vigencia del servicio, así como durante los plazos de prescripción de acciones legales en caso de posible responsabilidad que pudieran derivarse de la relación contractual, y serán tratados de manera lícita, leal, transparente, pertinente, limitada, y actualizada, adoptando todas las medidas razonables para que éstos se supriman o rectifiquen sin dilación cuando sean inexactos. Asimismo, sus datos podrán ser comunicados a administraciones públicas y a todas aquellas entidades y colaboradores que fueren preciso para prestar los servicios. El hecho de no facilitar los datos a las entidades mencionadas implica que no se pueda cumplir con la prestación de los servicios. Podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, supresión y oposición, limitación del tratamiento, portabilidad de datos y a no ser objeto de decisiones individualizadas automatizadas, dirigiendo su petición a Consorci de la Zona Franca de Barcelona, Av. Parc Logístic, 2-10, 08040 Barcelona, o al correo electrónico [dpd@zfbarcelona.es](mailto:dpd@zfbarcelona.es), y presentar ante la Autoridad de Control competente la reclamación que considere oportuna.*

*Las partes se comprometen a no divulgar los datos confidenciales relacionados con el negocio de la otra Parte a los que pueda tener acceso sin el previo consentimiento expreso del mismo. Asimismo, las partes garantizan que han informado y obtenido la conformidad de sus trabajadores de la prohibición expresa de divulgar los datos a los que pudiesen tener acceso de forma accidental con motivo de los servicios prestados, y el compromiso de guardar el secreto sobre dicha información y documentación a la que puedan acceder, de conformidad con el art. 5 Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección*

*de Datos Personales y garantía de los derechos digitales. Una vez finalizados la relación contractual, las partes procederán a eliminar o, en su caso, devolver los datos personales obtenidos durante la ejecución de los servicios, con independencia del soporte o documento en que éstos consten, a menos que se requiera la conservación de los datos personales en virtud de la normativa aplicable. Será responsabilidad del destinatario el control de la divulgación de los mencionados datos dentro de su organización.*

**DECIMONOVENA. ANEXOS AL CONTRATO.-** *Se unen al presente contrato y se consideran como parte integrante del mismo, a efectos de conocimiento, consentimiento y aceptación por las partes, los siguientes Anexos:*

*Anexo I. Plano de la finca*

*Anexo II. Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.*

### **CLAUSULA ADICIONAL**

*El CZFB, a través de su política de RSC, está adherida a la declaración de principios del Pacto Mundial de la ONU que persigue el cumplimiento de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) en el marco de las instituciones y empresas. El sector industrial es un entorno especialmente sensible al objetivo vinculado al consumo energético, de aguas, recursos sostenibles y respeto al medioambiente. En este escenario, es esencial para el CZFB fomentar y potenciar el uso de sistemas de energías procedentes de fuentes renovables entre sus arrendatarios.*

*Con el objetivo de acercar el sector industrial a un entorno sostenible:*

- a) el ARRENDATARIO se obliga a incorporar en el proyecto constructivo de cualquier nueva edificación la instalación de energía solar fotovoltaica en la máxima superficie posible de la cubierta. Para ello, el ARRENDADOR colaborará con el ARRENDATARIO para darle el soporte técnico necesario para optimizar la implantación de FV. En el caso de que el ARRENDATARIO no realice dicha implantación en la cubierta, el CZFB se reserva el derecho de uso y explotación de esas cubiertas para realizar, a cargo del CZFB, la implantación de la energía solar fotovoltaica contratando el servicio a terceros especializados, salvo que el arrendatario justifique suficientemente los inconvenientes que esta implantación pudiera suponer a su operativa.*

- b) *Igualmente, para el caso de que en la superficie arrendada exista una edificación anterior, el ARRENDATARIO se obliga a estudiar la implantación de energía solar fotovoltaica en la máxima superficie posible de la cubierta. Si transcurrido un plazo de cinco años el ARRENDATARIO no ha realizado dicha implantación, el CZFB se reserva el derecho de uso y explotación de esas cubiertas para realizar, a su cargo, el desarrollo e implantación de la energía solar fotovoltaica contratando el servicio a terceros especializados, salvo que el arrendatario justifique suficientemente los inconvenientes que esta implantación pudiera suponer a su operativa.*
- c) *Sin perjuicio de lo previsto en la cláusula 11.2 del contrato, el ARRENDATARIO se obliga a entregar al CZFB un informe base sobre la calidad de suelo y aguas subterráneas en el plazo máximo de un año. Si los valores resultantes del informe superan los niveles máximos de referencia establecidos por las agencias medioambientales competentes, el ARRENDATARIO realizará a su cargo y costa todos los trabajos de remediación precisos para dar cumplimiento a la normativa medioambiental vigente en ese momento.*

***Y en prueba de conformidad, ambos contratantes suscriben el presente documento, en ejemplar duplicado y a un solo efecto.***

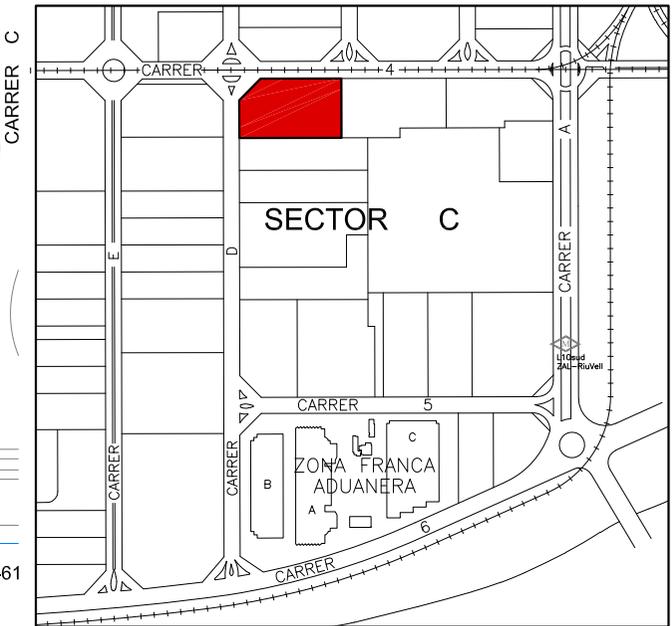
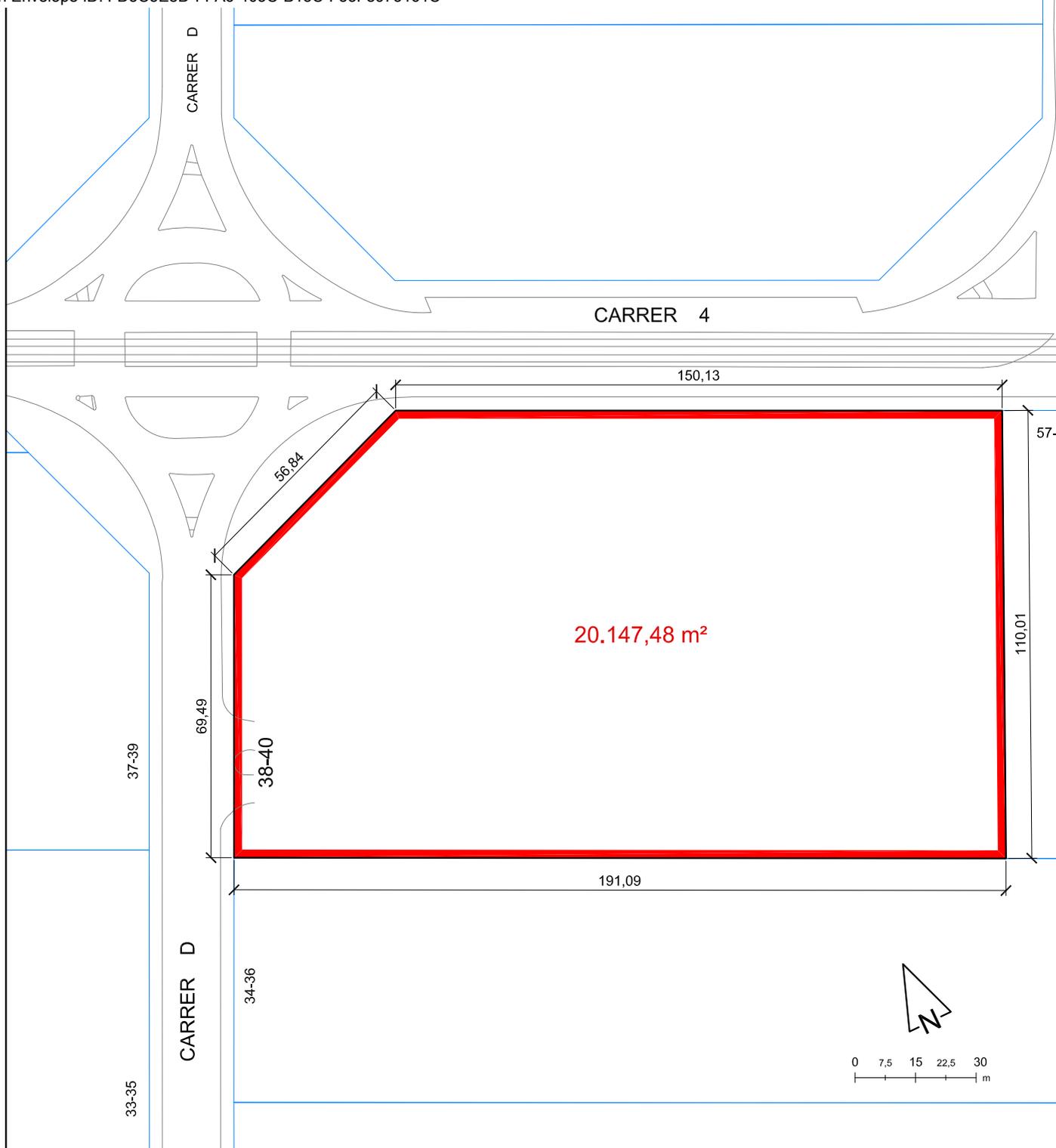
\*\*\*

EL CONSORCIO DE LA ZONA  
FRANCA DE BARCELONA

***Representante arrendataria***  
*Empresa arrendataria*



## **ANEXO V: PLANO DE UBICACIÓN DE LAS PARCELAS**



SITUACIÓ EN EL SECTOR "C" DEL PI ZONA FRANCA

20.147,48 m<sup>2</sup>

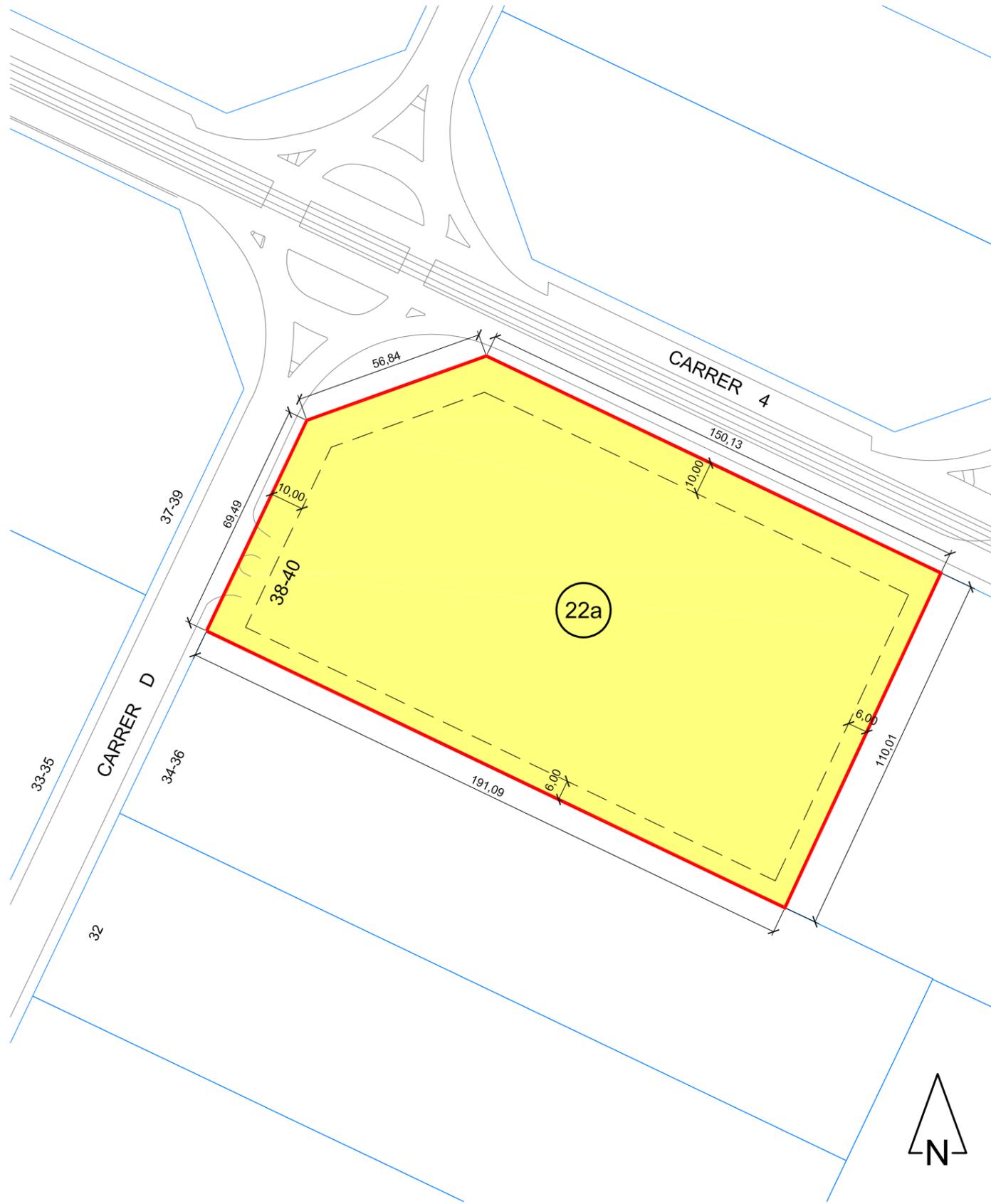
SUPERFÍCIE TOPOGRÁFICA = 20.147,48 m<sup>2</sup>

TÍTOL DEL PLÀNOL	NÚMERO
TERRENYS ARRENDATS a	2025-010
"....."	ARXIU F:\2\topogono\PARCEL·LES PIZF\Parcel·la carrer D num 38-40\2025-010 arrendament.dwg
(Sector C, Carrer D, nº 38-40 - PI Zona Franca)	NÚMERO
	SUBSTITUEIX A
	1999-11674
	SUBSTITUÏT PER

DATA	11 de febrer 2025
ESCALA en A3	1 / 1.000
SISTEMA COORDENADES:	ETRS89.UTM-31N



## **ANEXO VI: PARÁMETROS URBANÍSTICOS**



**DADES URBANÍSTIQUES: Carrer D, nº 38-40 (Sector C)**

Planejament vigent:	Pla General Metropolità
Data d'aprovació:	Juliol de 1976
Planejament complementari vigent:	Ordenances del Pla Parcial d'Ordenació del Polígon Industrial de la Zona Franca de Barcelona
Data d'aprovació:	Febrer de 1968
Qualificació Urbanística:	22a Zona Industrial
Usos permesos:	Segons descrits a l'art.311.1 de la Normativa Urbanística Metropolitana per a la Zona Industrial (22a)
Tipus d'ordenació:	Segons estableix el Pla Parcial d'Ordenació del Polígon Industrial de la Zona Franca de Barcelona

**CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ: Carrer D, nº 38-40 (Sector C)**

Paràmetres reguladors SECTOR C		Paràmetres parcel·la	
Parcel·la mínima:	10.000 m <sup>2</sup>	Parcel·la:	* 20.147,48 m <sup>2</sup>
Ocupació màxima:	≤ 70%	Ocupació màxima permesa:	14.103,23 m <sup>2</sup>
Edificabilitat màxima:	2 m <sup>2</sup> t / m <sup>2</sup> s	Edificabilitat màxima permesa:	40.294,96 m <sup>2</sup>
Volum de l'edificació limitat per Plans inclinats:	70°	Plans inclinats sobre l'edificació existent:	***
Alçada reguladora màxima:	24,40 m	Alçada edificació existent:	** m
Façana mínima parcel·la:	25 m	Façana parcel·la:	69,49 m
Alineacions: - carrer	10 m	Alineacions: - carrer	** m
- parcel·les	6 m	- parcel·les	** m
Aparcament: 1 plaça per 100 m <sup>2</sup> útil (en magatzem 1 plaça per 200 m <sup>2</sup> útil)		Aparcament:	

(\*) Superfície topogràfica de parcel·la.

## **ANEXO VII: INFORMACIÓN CATASTRAL**



GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 7357812DF2775E0002QH

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

### Localización:

CL D ZONA FRANCA 38 Suelo  
08040 BARCELONA [BARCELONA]

Clase: URBANO

Uso principal: Suelo sin edif.

Superficie construida:

Año construcción: 1976

## PARCELA

Superficie gráfica: 20.727 m<sup>2</sup>

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo: Parcela con varios inmuebles [division horizontal]



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



## **ANEXO VIII: CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN**

<b>ANEXO 8. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN</b>
---

## **CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN**

---

### **1.- CRITERIOS OBJETIVOS SOBRE C (Total 60 puntos)**

#### **Apartado A. Hasta 60 puntos.**

A.1	Renta anual ofertada (26,65 €/m2/año)	<b>Hasta 40 puntos.</b>
A.2.	Reducción de la bonificaciones 1er año (máx 50%) Reducción bonificaciones 2do año (máx. 25%)	<b>Hasta 10 puntos</b>
A.3	Ampliación del plazo del contrato (mín. 30 años)	<b>Hasta 10 puntos.</b>

#### **A.1. Renta anual ofertada:**

La propuesta con una oferta económica superior recibirá la mayor puntuación para este criterio. El resto de las ofertas recibirán una puntuación inversamente proporcional a la de la mejor oferta de acuerdo con el siguiente cálculo:

$$\text{Puntos oferta (A)} = P_{\text{máxima}} \times (\text{Oferta A} / \text{Oferta más alta})$$

Las ofertas económicas que sean inferiores al precio base de licitación (26,65 €/m2/año) serán automáticamente desestimadas.

#### **A.2. Reducción de las Bonificaciones:**

Se valorará la menor bonificación de la renta propuesta de la siguiente manera:



El licitador que ofrezca una reducción del 25% de la renta anual durante el primer año se le otorgarán 5 puntos.

El licitador que ofrezca una reducción del 25% de la renta anual durante el segundo año se le otorgarán 5 puntos.

### **A.3. Ampliación del plazo del contrato:**

Se valorará el mayor plazo de contrato sobre el mínimo de 30 años.

- Al licitador que ofrezca una ampliación del plazo inicial de diez (10) años del plazo del contrato se le otorgarán 10 puntos.
- Al licitador que ofrezca una ampliación del plazo inicial cinco (5) años del plazo del contrato se le otorgarán 5 puntos.

## **2.- CRITERIOS SUBJETIVOS SOBRE 2 (Total 40 puntos):**

Memoria descriptiva que incorpore aspectos orientados a la sostenibilidad ambiental y la innovación tecnológica en coherencia con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), tales como:

### **1. Sostenibilidad Ambiental (hasta 20 puntos)**

- Medidas de eficiencia energética y uso de energías renovables.
- Estrategias de gestión sostenible del agua.
- Uso de materiales de construcción sostenibles.
- Planes de reducción, reciclaje y gestión de residuos.
- Calidad arquitectónica y diseño.

### **2. Innovación Tecnológica y Digitalización (hasta 15 puntos)**

- Aplicación de tecnologías innovadoras
- Implementación de soluciones inteligentes

### **3. Otras propuestas innovadoras (Hasta 5 puntos)**

- No incluidas explícitamente en los apartados anteriores.

**LIMITACIONES DE EXTENSIÓN DE LA OFERTA TÉCNICA SOBRE 2 “MEMORIA DESCRIPTIVA”:**

Se establecen las siguientes limitaciones en la extensión máxima de la memoria:

- Portada (punto 1 de la Oferta técnica): 1 páginas.
- Índice (punto 2 de la Oferta técnica): 1 páginas.
- Acatamiento de Pliegos (punto 3 de la Oferta técnica): 1 páginas.
- Memoria Descriptiva (punto 4 de la Oferta técnica): 10 páginas.

Todas las páginas de la extensión de la Oferta Técnica se ajustarán a las siguientes características:

- Tamaño hoja: A4.
- Tipo letra: Arial o tipo con tamaño de letra equivalente.
- Tamaño letra mínimo: 11 ppp. (puntos por pulgada).
- Márgenes mínimos: 2 cm a cada borde.
- Interlineado mínimo: sencillo.