

I N F O R M E

RELATIU A L'ESTUDI SOBRE LA LICITACIÓ DELS TERRENYS FINS ARA OCUPATS PER LA COMPANYIA NISSAN, DINS L'ÀMBIT DEL CONSORCI DE LA ZONA FRANCA DE BARCELONA, LES CARACTERÍSTIQUES DE LA LICITACIÓ DELS TERRENYS I LES POSSIBLES OPCIONS DE MERCABARNA EN RELACIÓ ALS MATEIXOS

8 de JULIOL de 2022

ÍNDEX

	Pàgina
I. OBJECTE DE L'INFORME	3
II. ANTECEDENTS	4
III. MARC LEGAL	13
IV. CONSIDERACIOPNS JURIDIQUES	14
V. CONCLUSIONS	20
VI. ANNEXOS	24

I. OBJECTE DE L'INFORME

L'objecte del present informe es analitzar les característiques de la licitació dels terrenys fins ara ocupats per la companyia Nissan, dins l'àmbit del Consorci de la Zona Franca de Barcelona i les possibles opcions de Mercabarna per accedir a una part o la totalitat dels mateixos per ampliar l'espai on desenvolupar les competències encomanades per l'Ajuntament de Barcelona i contemplades als seus Estatuts.

En concret, els elements a analitzar serien:

- a) Característiques i naturalesa jurídica de Mercabarna i del Consorci de la Zona Franca de Barcelona.
- b) Les característiques del procés de licitació iniciat recentment.
- c) Les parcel·les objecte de licitació
- d) Les possibilitats de Mercabarna d'accedir a l'esmentat procés.

II. ANTECEDENTS

1. **La Societat “Mercados de Abastecimientos de Barcelona S.A.” (Mercabarna)**, domiciliada a Barcelona, al Centre directriu, carrer Major de Mercabarna núm. 76, va ser constituïda per temps indefinit, mitjançant escriptura autoritzada pel Notari que va ser de Barcelona, Don Enrique Gabarró Samsó, en dia 7 de febrer de 1967.

Amb posterioritat, els seus Estatuts han sofert diverses modificacions. En concret, el 26 de juny de 1992 per adaptar-los a la vigent Llei de Societats Anònimes, el 5 de novembre de 2009, portant a terme una refosa del mateixos, i el 8 de maig de 2019, mitjançant acord de la seva Junta General d'Accionistes, es varen modificar els seus articles 1 i 2 amb la finalitat d'adaptar-los al que estableix l'article 32 i les Disposicions Transitòria quarta i Final setzena de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic.

- i. **Naturalesa i funcionament de la Societat:** Sota la denominació de MERCADOS DE ABASTECIMIENTOS DE BARCELONA SOCIEDAD ANÓNIMA (MERCABARNA) es constitueix una Societat Mercantil Anònima, que es regirà pels presents estatuts, sense perjudici de l'establert a les Lleis de Règim Local y especial de Barcelona i els seus Reglaments i en allò no previst en els mateixos, pels preceptes de la Llei de Societats Anònimes i demás disposicions que li siguin aplicables.

La Societat es constitueix com a instrument de descentralització funcional per a la prestació dels serveis públics municipals vinculats a les matèries que conformen el seu objecte social, com a forma de gestió directa i en atenció a la potestat d'autoorganització de l'Ajuntament de Barcelona.

La societat té la condició de mitjà propi de l'Ajuntament de Barcelona, així com de les entitats dependents o vinculades a aquest, de l'Administració General, de l'Estat (a través de la societat estatal Mercados Centrales de Abastecimientos, S.A., S.M.E., M.P. "MERCASA") i del resta (sic) d'accionistes públics i les seves respectives societats instrumentals dependents o vinculades als mateixos, i, per tant, li poden conferir encàrrecs de gestió regulats en la legislació de contractes del sector públic per a realitzar activitats relacionades amb el seu objecte social consistents en prestacions pròpies dels contractes d'obres, subministraments, serveis, concessió d'obres i concessió de serveis. Aquests contractes constitueixen relacions de caràcter intern i no tenen naturalesa contractual. Els negocis jurídics que els mitjans propis celebrin en execució de l'encàrrec quedaran sotmesos a la legislació de contractes.

La Societat no pot participar en les licitacions públiques convocades pels seus accionistes, així com per les entitats dependents o vinculades als mateixos, sense perjudici que, quan no hi hagi cap licitador, se'ls pugui encarregar l'execució de la prestació objecte de les mateixes.

ii. Objecte social

L'objecte social de Mercabarna es defineix a l'article 2 dels seus estatuts.

En concret,

1. La prestació en règim de gestió directa dels serveis públics obligatoris de mercats centrals majoristes de fruita i hortalisses i de peix de la ciutat de Barcelona.

2. Promoció, construcció, explotació i prestació dels serveis de Mercats i Escorxador, així com totes les activitats relacionades amb els mateixos.

3. La promoció i implantació en terrenys de la societat d'activitats, instal·lacions i serveis de tot tipus, per a la millora i modernització de la distribució.

4. Col·laborar amb les Administracions Públiques en la millora en tots els ordres dels cicles i les diferents formes de comercialització dels productes alimentaris, mitjançant la realització de tota classe d'activitats i la prestació de tota classe de serveis relacionats amb els mateixos.

5. Col·laborar amb les Administracions Públiques en l'execució de política alimentària, comercial i de mercats en general, i tots aquells serveis que s'hi relacionin amb tots ells.

6. La realització d'estudis tècnics i activitats de consultoria i assistència en les matèries relacionades amb el seu objecte social.

Les activitats que componen l'objecte social, així com totes aquelles operacions preparatòries, auxiliars o complementàries de les mateixes, podran ser realitzades per la societat, ja directament, ja indirectament, fins i tot mitjançant la titularitat d'accions o participacions en societats amb idèntic objecte, anàleg o semblant.

En qualsevol cas, l'Ajuntament de Barcelona, en el seu àmbit territorial, es reserva les funcions no delegables que impliquin exercici d'autoritat.

2. El Consorci de la Zona Franca de Barcelona:

1. **Naturalesa i composició:** Els Consorcis de Zona Franca són entitats estatals de Dret Públic de les previstes a l'article 2.2.i) de la Llei 47/2003, de 26 de novembre, General Pressupostària.

Amb base a l'article 80 de la Llei 50/1998, de 30 de desembre, de mesures fiscals, administratives i de l'ordre social (en la seva redacció donada per la disposició final primera de la Llei 8/2014, de 22 d'abril), cal diferenciar entre un règim diferent segons es tracti dels Consorcis de Zona Franca «històrics» que van ser constituïts d'acord amb el Reial decret llei d'11 de juny de 1929, relatiu a ports, dipòsits i zones franques, o els Consorcis de Zona Franca de creació posterior, que es constitueixen per autorització de la ministra d'Hisenda i Funció Pública i a qui s'atribueix expressament la competència per aprovar els seus Estatuts i les modificacions posteriors.

En el cas de l'Estatut del Consorci de Zona Franca de Barcelona, aprovat per Ordre del Ministeri d'Hisenda d'1 de juliol de 1968, el contingut no deixa de ser una aplicació particularitzada de normes estatals, com són el Reglament que desenvolupa les bases del Reial Decret llei d'11 de juny de 1929, sobre Ports, Zones i Dipòsits francs, aprovat pel Reial Decret de 22 de juliol de 1930 i el text refós i modificat de les Ordenances Generals de la Renda de Duanes, aprovat pel Decret de 17 d'octubre de 1947, sent així que l'article 1r de l'Estatut és veritable transsumpte de l'article 225 de les ordenances esmentades, i es pronuncia aquell en els termes següents:

«La Zona Franca de Barcelona serà administrada per un Consorci que actuarà sota la presidència de l'Alcalde de la Ciutat i del qual

serà Vicepresident un Delegat Especial de l'Estat nomenat pel Ministeri d'Hisenda. El president del Consorci ostentarà la representació del mateix.

El Consorci estarà constituït pels elements següents: set regidors de l'Ajuntament; un representant de cadascuna de les entitats: Junta d'Obres i Serveis del port de Barcelona i del Foment de Treball Nacional; dos representants de la Cambra Oficial de Comerç, Indústria i Navegació; l'administrador de la duana de Barcelona; l'Enginyer Director del Port; i, en general, pel que fa a les entitats que contribueixen amb la seva aportació a l'obra de la Zona Franca i del Consorci; un representant de les companyies de ferrocarrils les línies dels quals funcionin al terme municipal, designat de mutu acord pels directors d'aquestes empreses; quatre vocals nomenats pel Govern, a proposta del Delegat Especial de l'Estat, i dos representants de l'Organització Sindical».

En aplicació d'aquest article, el Ple del Consorci de la Zona Franca de Barcelona està format actualment per:

- L'Alcalde de Barcelona.
- El Delegat Especial de l'Estat al Consorci de la Zona Franca de Barcelona.
- El Cap de la Dependència Regional de Duanes i Impostos Especials.
- Quatre representants designats per l'Estat.
- Set representants designats per l'Ajuntament de Barcelona.
- El President de Renfe Operadora.
- El President de l'Autoritat Portuària de Barcelona.
- El Director General de l'Autoritat Portuària de Barcelona.
- Dos representants designats per la Cambra de Comerç, Indústria i Navegació.
- El President de Foment del Treball Nacional.
- El Secretari General de la UGT de Catalunya.

- El Secretari General de CCOO de Catalunya.

Amb la voluntat d'unir i apropar les institucions de Catalunya al Consorci de la Zona Franca de Barcelona, i amb la necessitat consegüent d'incorporar al seu Ple dos representants designats pel Govern de la Generalitat de Catalunya, així com un representant designat per la Petita i Mitjana Empresa de Catalunya (PIMEC), com també d'incorporar al Ple del Consorci una vicepresidència segona, que serà ocupada per un dels dos representants designats pel Govern de la Generalitat de Catalunya, es va dictar el Reial Decret 879/2021, de 11 d'octubre, pel qual es modifica la composició del Plenari del Consorci de la Zona Franca de Barcelona, quedant de la següent manera:

«Article 1r: La Zona Franca de Barcelona serà administrada per un Consorci sota la Presidència de la persona titular de l'alcaldia de la Ciutat, del qual serà vicepresident primer un delegat especial de l'Estat nomenat per la persona titular del Ministeri d'Hisenda i Funció Pública i vicepresident segon u dels representants designats pel Govern de la Generalitat de Catalunya. El president del Consorci ostentarà la representació del mateix.»

S'afegeix un incís al final del paràgraf segon de l'article 1r de l'Estatut del Consorci de la Zona Franca de Barcelona, amb la redacció següent:

«Així mateix, formaran part del Ple dos representants designats pel Govern de la Generalitat de Catalunya i un representant designat per la Petita i Mitjana Empresa de Catalunya (PIMEC).»

2. Funcionament del CZFB:

D'acord amb l'Estatut del Consorci de la Zona Franca de Barcelona, aprovat per Ordre del Ministeri d'Hisenda d'1 de juliol de 1968,

(article 12) el Consorci funcionarà **en Ple** i per mitjà d'un **Comitè Executiu** en els assumptes que especialment li competeixen, assenyalats a l'article següent.

El Comitè Executiu estarà format per un president, set vocals i el secretari general.

És president del Comitè Executiu el delegat especial de l'Estat.

L'article 13 estableix les **atribucions** del Comitè Executiu:

1. La representació legal del Consorci, en defecte del President, i **la gestió, administració i direcció de les obres i serveis de la Zona Franca i de la urbanització industrial, amb atribucions del Consell d'Administració, als efectes dels quals tindrà plena capacitat per decidir, subscriure i executar tots els actes o contractes que siguin necessaris per a l'establiment i l'administració de la Zona Franca, i per a la planificació, ordenació i urbanització industrial de tots els terrenys constitutius del seu patrimoni.**
2. Per representar el Consorci davant els Tribunals i jurisdiccions de totes classes i davant les autoritats de l'Estat, Província i Municipi i particulars en general per delegar aquestes atribucions en qualsevol dels seus membres o en persones alienes al Comitè.
3. La preparació dels acords que hagi d'adoptar el Consorci en Ple, sempre que no es confii a Ponències especials.
4. La inspecció i vigilància dels serveis establerts, a aquest efecte podrà designar inspectors especials per a cadascun d'ells, i
5. La resolució de tots els assumptes que no estiguin reservats a la competència exclusiva del Consorci en Ple.

iii. **Recursos del CZFB:** l'article 19 del mateix text legal estableix que, pel acompliment dels seus fins, el Consorci tindrà a la seva disposició i administrarà:

1r Les subvencions que a favor seu acordin l'Estat, les províncies i els municipis.

2n Els productes de l'ús de les concessions i de l'arrendament de superfícies de terrenys, tallers, locals, instal·lacions i mecanismes existents a la Zona Franca.

3r El producte dels arbitris i tarifes, degudament legalitzats, que percebrà per la utilització de les seves instal·lacions i serveis.

4t Les sumes que per infracció dels seus reglaments li deguin els particulars, així com l'import dels danys que es causin per aquests a les obres i instal·lacions d'aquesta.

5è El producte dels emprèstits que realitzi i de les altres operacions financeres que autoritzi prèviament el Ministeri d'Hisenda.

6è Els beneficis que li correspongui del producte líquid de l'exclusiva d'extracció i venda de sorres a què fa referència el Reial decret de 23 de juliol de 1925.

7è Les altres quantitats que d'altres procedències es posin a disposició del Consorci.

8è Tots els altres ingressos i recursos que per a l'explotació de la Zona Franca autoritza el Reglament de Dipòsits-Ports i Zones Franques, de 22 de juliol de 1930.

- iv. **Fins del CZFB:** D'acord amb l'article 6 de l'Ordre esmentada i art. 1 del Reglament de Règim Interior del Consorci de la Zona Franca de Barcelona, incorporat al text legal abans esmentat:

*“Corresponen al Consorci de la Zona Franca de Barcelona el govern i l'administració de la Zona Franca de Barcelona, així com **la planificació, ordenació i urbanització industrial de tots els terrenys que constitueixen el seu patrimoni, amb les facultats que a aquests fins se li atribueixen a el seu Estatut** (text refós de l'Estatut aprovat per Reial Ordre de 27 d'octubre de 1917, adaptat a les modificacions introduïdes pels Decrets de 3 de juny, 15 de juliol i 9 de desembre de 1931, 18 d'abril de 1952, 26 de juliol de 1957 i Llei 102/1965, de 17 de juliol).”*

III. MARC LEGAL

- i. Llei 22/1998, de 30 de desembre, de la Carta Municipal de Barcelona (arts. 11, 16, 45c),
- ii. Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya (TRLMRLC), aprovat per Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril (arts. 66, 245 i 249),
- iii. Llei 7/1985, reguladora de les bases del règim local (LBRL), de 2 d'abril (arts. 25, 26, 85 i 85ter),
- iv. Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals (ROAS), aprovat per decret 179/1995, de 13 de juny (arts. 188 i seg.),
- v. Orde d'1 de juliol de 1968 per la qual s'aproven Estatut i Reglament del Consorci i Reglament de Seguretat i Vigilància de la Zona Franca de Barcelona (arts. 6, 12, 13, 19)
- vi. Reial Decret 879/2021, de 11 d'octubre, pel qual es modifica la composició del Plenari del Consorci de la Zona Franca de Barcelona (article únic),
- vii. Llei 47/2003, de 26 de novembre, general pressupostària (art. 2.2 i)
- viii. Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (arts. 3, 32, 172 a 176)
- ix. Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les administracions públiques (art. 107, D.A 23^a),
- x. Estatuts de Mercabarna (DOGC núm. 5552 de 25.1.2010), modificats per la Junta General Ordinària Universal d'Accionistes de 8 de maig de 2019 (arts. 1 i 2)

IV. CONSIDERACIONS JURÍDIQUES

- i. Com s'ha esmentat als antecedents, l'article 6 de l'Ordre del Ministeri d'Hisenda d'1 de juliol de 1968 i publicats al BOE nº 182, de 30 de juliol estableix que l'objecte del Consorci de la Zona Franca de Barcelona (CZFB) és l'establiment i explotació de la Zona Franca de Barcelona, i la planificació, ordenació i urbanització industrial de tots els terrenys que constitueixen el seu patrimoni.
- ii. Entre els terrenys propietat del CZFB, cal fer referència a la parcel·la amb referència cadastral nº 6666101DF2766F0002OG situada al Carrer 3, núm. 77-111 (adreça cadastral c/ 50, 2) del Polígon Industrial del CZFB, (08040) de Barcelona, integrada per diverses finques registrals, i que disposa d'una superfície cadastral de 517.188 m², i segons nou mesurament de 518.018 m², i d'una superfície construïda de 188.142 m², els quals són objecte de la present licitació (en endavant, "la parcel·la" o "els terrenys").
- iii. Aquests terrenys estan destinats específicament a la funció del Consorci de desenvolupament i dinamització econòmica i social de l'àrea d'influència del CZFB i estan inscrits amb aquest concepte en l'Inventari-Registre del CZFB.
- iv. En aquesta funció de promoció econòmica i social dels terrenys cal incloure la generació de sòl empresarial, la innovació, i l'assoliment d'objectius medi ambientals com són la reducció d'emissions de gasos d'efecte hivernacle (GEI), la descarbonització i electrificació de l'economia i la transició energètica cap a fonts d'energia primària renovables.

- v. La parcel·la ha estat ocupada per NISSAN MOTOR IBÉRICA, S.A. (en endavant, també, "NMISA") en virtut del contracte d'arrendament subscrit entre NISSAN MOTOR IBÉRICA, S.A. (NMISA) i el CZFB, formalitzat en escriptura pública autoritzada l'11 de febrer de 1966 i les seves posteriors modificacions.
- vi. La complexa liquidació del contracte amb NMISA i l'impacte socioeconòmic derivat del tancament - per causes productives i organitzatives- de la seva fàbrica a la Zona Franca, i de l'expedient d'acomiadament col·lectiu, constitueixen pressupost del Plec de la licitació per l'arrendament de la parcel·la amb referència cadastral núm. 6666101DF2766F00020G en el PIZB, (Exp. PIZFB. 1-2022), publicat al Perfil del contractant (<https://zfbarcelona.es/ca/documento/licitacio-per-larrendament-de-la-parcella-amb-referencia-cadastral-no-6666101df2766f00020g-situada-en-el-pizf-exp-pizb-1-2022/>)
- vii. En la funció de generació de sòl empresarial, **el CZFB integrat al sector públic estatal, amb representació al seu Ple de l'Administració de l'Estat, de l'Ajuntament de Barcelona i de la Generalitat de Catalunya** dona prioritat al sòl industrial (com així es reconeix a l'article 1 del Reglament de règim interior del CZFB), amb la finalitat també, de generació d'ocupació estable i de qualitat, doncs el sector industrial contribueix a una major creació de llocs de treball, qualificats i estables.
- viii. Per tant, **la licitació té per objecte adjudicar l'arrendament dels terrenys identificats a un operador immològic, que implanti en aquests terrenys, bé directament o bé a través de tercers sotsarrendataris, projectes industrials, prioritàriament projectes de fabricació d'automòbils.** Però també altres **projectes industrials i projectes logístics** basats en la innovació i en el foment de les energies renovables.

ix. La Clàusula 11. Solvència econòmica i tècnica, perfila les **característiques del licitador Immològic cridat a aquest procediment:**

- Pel que fa a la **solvència econòmica:**

- i. **Criteri:** Volum anual de negocis en la promoció i gestió (o explotació) de sòl empresarial (industrial o logístic) referit al millor exercici dins dels cinc darrers disponibles en funció de les dates de constitució o d'inici d'activitats de l'empresari i presentació de les ofertes.

- ii. **Mínim exigible:** L'any de més volum econòmic declarat ha de ser almenys deu vegades l'import mínim de renda anual (sense bonificació).

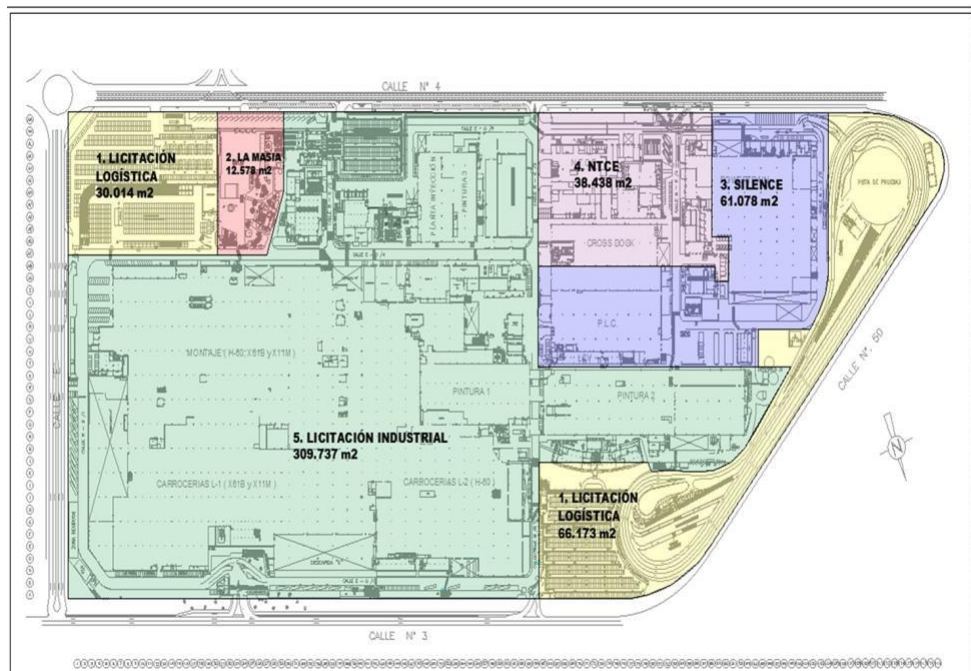
- En relació a la **solvència tècnica:**

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

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

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

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



- xi. Aquests usos i activitats són conformes amb el planejament i ordenació urbanística que es desenvolupa en el propi Plec. Cadascuna de les àrees s'estableix que haurà de ser ocupada per un o més projectes que siguin conformes amb el destí establert . **En qualsevol cas, les àrees i la superfície destinada a ús o activitat industrial constitueixen un mínim, que pot ser superat pels licitadors en les seves propostes.**

- xii. D'acord amb aquests usos, i a l'establert a l'article 107 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques, per motius d'urgència o singularitat de l'operació, **el CZFB ja ha adjudicat de forma directa l'Àrea 3 (61.078 m2) a SCUTUM LOGISTICS, S.L. (SILENCE) i l'Àrea 4 (38.438 m2) a NISSAN MOTOR IBÉRICA, S.A. (NMISA).** SILENCE és una empresa amb seu a Barcelona que dissenya, desenvolupa i fabrica vehicles elèctrics urbans i bateries de forma sostenible, projecte que, ben segur, participarà en l'electrificació del transport, per passar d'un transport basat en combustibles fòssils a un basat en electricitat procedent de fonts d'energia primària renovable. Per la seva part, NMISA fabrica Vehicles Comercials Lleugers (LCV) que també funcionen amb electricitat, i té a la referida àrea el centre tècnic d'automoció amb activitats d'investigació i desenvolupament.
- xiii. **El procediment de licitació adoptat per a les àrees 1, 2 i 5 és el competitiu**, i el règim jurídic d'aplicació és:
- Pel que fa al procediment:
 - i. Els propis Plecs de Clàusules Administratives Particulars,
 - ii. La Disposició addicional 23^a de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les administracions públiques (LPAP).
 - Pel que fa als efectes, compliment i extinció del contracte, d'acord amb l'article 6 de la Llei 102/1965 de 17 de juliol i l'article 6 dels Estatuts del Consorci de la Zona Franca de Barcelona, a les normes de Dret Privat
 - i. Codi Civil de Catalunya,
 - ii. Codi Civil,
 - I, per cobrir les llacunes que hi poguessin haver en la licitació i en defecte del Plec, els principis que recull la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les administracions públiques (LPAP) i la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (LCSP)

- xiv. **La durada** del contracte s'estableix per **50 anys**, amb **pròrroga** opcional de **20 anys més**.
- xv. **El preu** d'arrendament serà el que ofereixi l'adjudicatari en la seva oferta, **igual o superior a la suma de (24€/M2/ANY) més l'IVA** al tipus que legalment correspongui.
- xvi. Per la seva banda, l'article 1 dels **Estatuts de Mercabarna**, modificat per adaptar-lo a l'article 32 de la LCSP, estableix que, sota la denominació de MERCADOS DE ABASTECIMIENTOS DE BARCELONA SOCIEDAD ANÓNIMA (MERCABARNA), es constitueix una Societat Mercantil Anònima, que es registrarà pels presents estatuts, sense perjudici de l'establert a les Lleis de Règim Local y especial de Barcelona i els seus Reglaments i en allò no previst en els mateixos, pels preceptes de la Llei de Societats Anònimes i demés disposicions que li siguin aplicables.
- xvii. La Societat es constitueix com a **instrument de descentralització funcional per a la prestació dels serveis públics municipals vinculats a les matèries que conformen el seu objecte social**, com a forma de **gestió directa** i en atenció a la potestat d'autoorganització de l'Ajuntament de Barcelona.
- xviii. **La societat té la condició de mitjà propi de l'Ajuntament de Barcelona**, així com de les entitats dependents o vinculades a aquest, **de l'Administració General, de l'Estat** (a través de la societat estatal Mercados Centrales de Abastecimientos, S.A., S.M.E., M.P. "MERCASA") **i del resta (sic) d'accionistes públics i les seves respectives societats instrumentals dependents o vinculades als mateixos**, i, per tant, li poden conferir encàrrecs de **gestió regulats en la legislació de contractes del sector públic per a realitzar activitats relacionades amb el seu objecte social consistents en prestacions pròpies dels contractes d'obres, subministraments, serveis, concessió d'obres i concessió de serveis**. Aquests contractes constitueixen relacions de caràcter intern i no tenen

naturalesa contractual. Els negocis jurídics que els mitjans propis celebrin en execució de l'encàrrec quedaran sotmesos a la legislació de contractes.

- xix. **La Societat no pot participar en les licitacions públiques convocades pels seus accionistes, així com per les entitats dependents o vinculades als mateixos, sense perjudici que, quan no hi hagi cap licitador, se'ls pugui encarregar l'execució de la prestació objecte de les mateixes.**
- xx. Així mateix, l'article 2 dels propis Estatuts estableix que les activitats que componen l'objecte social, així com totes aquelles operacions preparatòries, auxiliars o complementàries de les mateixes, **podran ser realitzades per la societat, ja directament, ja indirectament, fins i tot mitjançant la titularitat d'accions o participacions en societats amb idèntic objecte, anàleg o semblant.**

CONCLUSIONS

En virtut del que s'ha exposat anteriorment, i donat l'objecte del present Informe, podem concloure que:

1. El Consorci de la Zona Franca de Barcelona (CZFB) és una entitat estatal de Dret Públic de les previstes a l'article 2.2.i) de la Llei 47/2003, de 26 de novembre, General Pressupostària, i està sotmès quan al seu funcionament, a les normes de Dret Públic, amb les particularitats que la legislació específica el remetent a normes de Dret Privat.
2. El CZFB funciona mitjançant un Ple i un Comitè Executiu.
3. L'alcalde de Barcelona presideix el Ple, en el que participen, entre d'altres Institucions, representants de l'Administració General de l'Estat, l'Ajuntament de Barcelona i la Generalitat de Catalunya.
4. El Comitè Executiu és presidit pel Delegat Especial de L'Estat a la Zona Franca de Barcelona, que ostenta les atribucions, entre d'altres de caràcter

executiu, de gestió, administració i direcció de les obres i serveis de la Zona Franca i de la urbanització industrial, amb atribucions del Consell d'Administració, als efectes dels quals tindrà plena capacitat per decidir, subscriure i executar tots els actes o contractes que siguin necessaris per a l'establiment i l'administració de la Zona Franca, i per a la planificació, ordenació i urbanització industrial de tots els terrenys constitutius del seu patrimoni

5. En virtut de les atribucions conferides pels Estatuts i d'acord amb la delegació de facultats adoptades al seu favor en sessions del Comitè Executiu i del Ple del Consorci celebrades el 30 de juliol de 2018, el Delegat Especial de l'Estat ha resolt aprovar el Plec de clàusules particulars que regeix la licitació de l'expedient PIZFB. 1-22 per l'arrendament de la parcel·la amb referència cadastral nº 6666101DF2766F0002OG del Polígon de la Zona Franca de Barcelona.
6. La parcel·la ha estat ocupada per NISSAN MOTOR IBÉRICA, S.A. (NMISA)
7. La complexa liquidació del contracte amb NMISA i l'impacte socioeconòmic derivat del tancament, han aconsellat donar prioritat a la generació de sol industrial, com es demostra més endavant a les àrees en que es divideix la parcel·la objecte de licitació i en les condicions imposades als licitadors i la durada del contracte (50 anys ampliable a 20 anys més). També perquè els licitadors, respecte de les àrees i la superfície destinada a ús o activitat industrial, han de considerar que constitueixen un mínim, que pot ser superat pels mateixos en les seves propostes.
8. L'esmentada parcel·la objecte de licitació disposa d'una superfície cadastral de 517.188 m², i segons nou mesurament de 518.018 m², i d'una superfície construïda de 188.142 m².
9. Del total dels 518.018 m², s'han configurat diverses àrees, atribuint un us o activitat a cadascuna d'elles, d'acord amb el plànol que figura a les Consideracions Jurídiques del present Informe:
 - a. 1. LOGISTIC (30.014 m²)
 - b. 1. LOGISTIC (66.173 m²)

- c. 2. LA MASÍA (12.578 m2)
- d. 3. INDUSTRIAL (61.078 m2)
- e. 4. INDUSTRIAL (38.438 m2)
- f. 5. INDUSTRIAL (309.737 m2)

10. Per motius d'urgència o singularitat de l'operació, el CZFB ja ha adjudicat de forma directa l'Àrea 3 (61.078 m2) a SCUTUM LOGISTICS, S.L. (SILENCE) i l'Àrea 4 (38.438 m2) a NISSAN MOTOR IBÉRICA, S.A. (NMISA).
11. El perfil del licitador, definit en el Plec de Condicions com Immològic, i els mínims exigits de solvència econòmica i tècnica definits a la Clàusula 11 esmentada a l'apartat de Consideracions Jurídiques del present Informe, així com la forta inversió contemplada a les Clàusules, en relació a l'execució del Contracte (20 a 29) i amb relació a les obres (30 a 34) (Annex II del present Informe), així com l'obligació de que en el termini de dos anys s'ha d'haver iniciat el 50 per cent de l'activitat logística i/o industrial (Annex II del Plec), fa que es restringeixi el ventall de possibles licitadors, fins al punt de que no seria inversemblant la possibilitat de que el procediment es declarés desert.
12. Sembla evident que Mercabarna no reuneix les condicions per ser licitador en aquest procediment, ja sigui per la seva naturalesa pública, la seva condició de mitjà propi de l'Ajuntament de Barcelona, d'acord amb l'establert a la LCSP.
13. Tanmateix, tot i que Mercabarna no pot participar en les licitacions públiques convocades pels seus accionistes, així com per les entitats dependents o vinculades als mateixos -sembla evident el lligam de l'Ajuntament de Barcelona amb el CZFB i la representació del mateix als seus màxims òrgans-, quan no hi hagi cap licitador, se'ls pot encarregar l'execució de la prestació objecte de les mateixes.
14. En el supòsit que es consideri necessari per al millor assoliment dels objectius que té encomanats Mercabarna per l'Ajuntament de Barcelona, amb una ampliació del sol i les seves instal·lacions en terrenys propers o contigus a les actuals, fora convenient plantejar el supòsit de l'encàrrec a Mercabarna, en els termes previstos a la LCSP, si es dona el cas de declarar



comanda 45022

el concurs desert, mitjançant un procés de negociació entre ambdues Institucions (Ajuntament de Barcelona i CZFB), en la magnitud i condicions que es considerin convenients per el millor assoliment dels objectius d'ambdues Institucions, donat que la Mesa de Contractació iniciarà el procediment per a l'adjudicació del Contracte el dia 1 de setembre de 2022.