

## CONDICIONES GENERALES DE CONTRATACIÓN

Son de aplicación a todos los inmuebles del Recinto Interior o bien a aquellas tipologías para las que expresamente se indique en cada uno de los siguientes epígrafes.

### GASTOS COMUNES

Gastos Comunes	€/mes/m <sup>2</sup>
Oficinas	1,00
Naves	0,20
Parcelas para acopios o almacenamiento	0,20
Parcelas implantación de proyectos (Naves, instalaciones industriales, etc.)	0,20

Cada año se aplicarán los que en cada ejercicio tenga asignado el inmueble contratado en función de los importes que se aprueben considerando el coste soportado y su superficie o coeficiente de participación. Del mismo modo se repercutirá la parte proporcional de IBI que le corresponda a cada instalación.

El importe orientativo de gastos comunes para las oficinas (1,00 €/m2/mes) está previsto para edificios con zonas comunes a mantener por el CZFC; en caso de arrendamiento de edificios de oficinas completos o unidades sin espacios comunes el precio de repercusión será el mismo que el propuesto para las naves (0,20 €/m2/mes)

### GARANTÍA ADICIONAL

Se exigirá garantía adicional, mediante fiador personal, aval o depósito en efectivo de acuerdo con las condiciones establecidas en el documento "Condiciones Genéricas de los Contratos de Arrendamiento que se adjunta en esta Oferta Pública"

### BONIFICACIONES

#### Bonificación para Empresas de Alto Valor Añadido

Esta bonificación tiene por objeto la atracción y conservación de empresas que generan alto valor añadido en el Recinto Interior de la Zona Franca de Cádiz.

Consiste en una **bonificación en rentas de un máximo del 10% de los ingresos generados al CZFC en aplicación del Recurso de Sociedades con un límite del 60% de la renta de arrendamiento**. No obstante la parte que no pudiera aplicarse a la reducción de la renta de ese periodo se acumulará para los siguientes de modo que pueda disfrutar íntegramente de la misma en el tiempo.

La aplicación de esta medida se llevaría a cabo a partir del ejercicio 2018 y sería de aplicación a todas las sociedades incluidas en el mencionado Recurso. Para viabilizar la medida la bonificación será de aplicación en el ejercicio que el CZFC reciba formalmente los ingresos con independencia de su año de devengo. Es decir, si el consorcio recibe la aportación correspondiente al ejercicio 2016 durante el 2018 la bonificación será de aplicación a las rentas del 2018 exclusivamente con independencia de que su periodo de devengo haya sido anterior.

## BONIFICACIÓN ESPECIAL PARA ASOCIACIONES DE UTILIDAD PÚBLICA

Bonificación especial de **hasta un 80%** de la tarifa ordinaria para asociaciones declaradas de utilidad pública que destinen el bien a la realización de fines de utilidad pública o interés social de su competencia; o bien a las asociaciones que, sin ánimo de lucro, presten servicios a emprendedores o a empresas en los siguientes inmuebles:

- Edificios de Oficinas: reserva de hasta 400 m<sup>2</sup>.
- Naves en el recinto interior: reserva de hasta 1.000 m<sup>2</sup>

Los contratos no podrán exceder un año de duración siendo prorrogables por periodos de un mes de modo que si nos encontráramos ante una hipotética situación de plena ocupación de las instalaciones pudiéramos dejar de renovarlos y poner los espacios en valor. Esta bonificación no es acumulativa a ninguna otra de las establecidas con carácter general y podrá denegarse en aquellos inmuebles en los que el CZFC entienda que deban implantarse otro tipo de actividades.

## SERVICIOS INCLUIDOS Y OTRAS POSIBILIDADES DE CONTRATACIÓN

### UTILIZACIÓN DE ESPACIOS DE TRANSFERENCIA DE RESIDUOS

Las tarifas de nave incluyen la posibilidad de utilizar los espacios acondicionados para la gestión y transferencias de residuos que se designen en todo el parque. Este derecho estará supeditado a la disponibilidad real de espacio previa solicitud del interesado y la aprobación por parte del departamento técnico.

### FACILIDADES DE APARCAMIENTO EN EL RECINTO INTERIOR

**Oficinas:** entrega de una tarjeta de abono diurno por cada oficina contratada en los edificios de oficinas del Recinto Interior. Estos abonos tendrán una duración inicial de un año y podrán prorrogarse por anualidades. A partir de 50 m<sup>2</sup> se entregará otra tarjeta por cada 50 m<sup>2</sup> contratados adicionalmente.

**Naves:** entrega de dos tarjetas de abono diurnos por cliente. A partir de 500 m<sup>2</sup> se entregará otra tarjeta y una más por cada 300 m<sup>2</sup> contratados adicionalmente.

## ARRENDAMIENTO PARCIAL Y OCUPACIONES DE MUY CORTA DURACIÓN

Se mantiene el criterio de llevar a cabo arrendamientos parciales. No obstante, el CZFC podrá rechazar cualquier solicitud de arrendamiento parcial en caso de considerarla contraria a sus intereses.

Podrán ocuparse aquellos espacios que estén ofrecidos en Oferta Publica Permanente, es decir que ya hayan sido sometidos a concurrencia competitiva sin llegar a ser contratados y sobre los que se reciban solicitudes de ocupación de menos de 30 días aplicándose como precio mínimo la parte proporcional del precio publicado. Podrá exigirse el pago por anticipado y garantías adicionales.

Para usos esporádicos y puntuales de instalaciones del CZFC realizadas por la administración general del Estado (y entidades públicas o privadas dependientes de ella) la cesión será gratuita. Para el resto de administraciones territoriales (y entidades públicas o privadas dependientes de ellas), administraciones corporativas, entidades con fines de formación y sindicatos se aplicará una bonificación del 50% y del 25% en el caso de que sean empresas clientes del CZFC.

## SERVICIOS COMPLEMENTARIOS

PERSONAL	€/hora
Servicios Informáticos: Hora normal por operario	40,00
Servicios Informáticos: Hora extraordinaria por operario	60,00
Servicios de mantenimiento: Hora normal por operario	35,00
Servicios de mantenimiento: Hora extraordinaria por operario	50,00

No se incluye en la tarifa el coste de los materiales necesarios para los servicios. Servicio mínimo de 1 hora, y posteriormente fracciones de 1/2 hora en horario normal. Horas extraordinarias desde las 18:00 a las 8:00, además de sábados, domingos y festivos. Horario mínimo de 2 horas para contratación en horas extraordinarias.

SERVICIOS DE BÁSCULA	€/Pesada
Báscula: Pesada Única	3,00

La pesada única se considera como proceso completo de pesaje determinando la diferencia entre el peso bruto y la tara o viceversa para establecer el peso neto.

CESIÓN DE USO PROGRAMA DE CONTABILIDAD DE EXISTENCIAS (CEDOP)	€/Pesada
Para clientes CZFC	Gratuito
Para no clientes CZFC	1500 €/año

Tradicionalmente se ha venido ofreciendo este servicio de modo gratuito a los clientes del Recinto Fiscal, para el caso de posibles usuarios de fuera del recinto establecemos un precio basado en el precio que vienen abonando de ejercidos anteriores.

OCUPACIÓN DE SUBSUELO	Tarifa mínima €/m/año
Instalaciones del CZFC: Canalización con tritubo (€/m/año)	6,00
Canalizaciones del mismo operador. Superficie efectivamente ocupada (€/m2/año)	6,00

En ambos casos se aplicará una bonificación del 100% durante los primeros cinco años cuando el uso sea para proporcionar servicios a los inmuebles del CZFC.

## REPERCUSIÓN DE CONSUMOS ELÉCTRICOS

### **Oficinas Heracles:**

Repercusión de los consumos en función de las tarifas publicadas en cada momento por Eléctrica\* de Cádiz en baja tensión para potencias inferiores a 10 Kw. El término de potencia será calculado por el Departamento Técnico tras estudio particular de cada caso.

### **Resto de Oficinas, naves y parcelas**

Las tarifas se repercutirán a los clientes en función de las aprobadas por Eléctrica de Cádiz\* en cada momento atendiendo a la distinta casuística.

\* O la tarifa que publique el operador que en cada momento contrate con ZF.

## TARIFAS CONSUMO DE AGUA

Las tarifas se repercutirán a los clientes en función de las aprobadas por Aguas de Cádiz en cada momento atendiendo a la distinta casuística.