

Oficinas Recinto Interior Zona Franca	
Oficinas Edificio ATLAS	€/mes/m² 2012-2013
Oficinas sin climatización menores de 80 m ²	10,00
Oficinas sin climatización mayores de 80 m ² y hasta 250 m ²	9,25
Oficinas sin climatización mayores de 250 m ² y hasta 500 m ²	8,50
Oficinas sin climatización mayores de 500 m ²	7,50
Oficinas con climatización menores de 80 m ²	11,00
Oficinas con climatización entre 80 m ² y 250 m ²	10,25
Oficinas con climatización entre 250 m ² y 500 m ²	9,50
Oficinas con climatización mayores de 500 m ²	8,50
Oficinas Edificio MELKART	€/mes/m² 2012-2013
Oficinas menores de 80 m ²	11,00
Oficinas mayores de 80 m ² y menores de 250 m ²	10,00
Oficinas mayores de 250 m ² y menores de 500 m ²	9,50
Oficinas mayores de 500 m ²	9,00
Oficinas Edificio HERACLES	€/mes/m² 2012-2013
Oficinas con A/A menores de 80 m ²	13,00
Oficinas con A/A mayores de 80 m ² y menores de 250 m ²	12,50
Oficinas con A/A mayores de 250 m ² y menores de 500 m ²	12,00
Oficinas con A/A mayores de 500 m ²	11,00
Superficie de oficinas sin A/A	11,00
Oficinas Edificio EUROPA (Realojo)	€/mes/m² 2012-2013
Oficinas/Locales planta baja	8,00
Oficinas planta primera	7,00
Oficinas planta segunda	6,50
Oficinas planta quinta	7,00
Gastos Comunes	€/mes/m² 2012-2013
Gastos Comunes Oficinas	0,90
Gastos Comunes Naves	0,15
Gastos Comunes Parcelas	0,10

NOTA: Inclusión como servicio adicional de una tarjeta de aparcamiento en régimen de abono diurno por cada 50 metros de arrendamiento en el Parking en Altura para los clientes de Atlas, Melkart y Heracles.

Las oficinas del Edificio Europa, dado el tipo de subvención recibida, se destinan prioritariamente a organismos públicos, entidades y 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 así como a empresas que tengan que realojarse por el proceso urbanístico del nuevo PGOU. La aplicación de esta tarifa bonificada tiene una limitación de cinco años revisándose en la quinta anualidad en función de las tarifas oficiales aprobadas por el CZFC.

Naves Recinto Interior Zona Franca

Naves y Parcelas	TARIFA BASE	Bonificaciones				Destino CEX
		Contrato > Un año	Superficie cliente			
			>500 m ²	> 2.000 m ²	> 4.000 m ²	
Naves para almacenamiento en general	4,75	5%	0%	10%	15%	15%
Naves para Proyectos Emprendedores y/o empleo y/o inversión (EEI)	3,80	0%	5%	15%	20%	5%
Naves para Operadores Zona Franca	3,00	5%	0%	5%	10%	0%
Naves Realojo Edificio Europa *	2,40	0%	0%	0%	0%	0%
Parcelas para depósitos en general	2,25	10%	5%	15%	30%	15%
Parcelas para instalación de proyectos (EEI)	1,25	0%	5%	15%	30%	5%
Parcelas para operadores	1,00	0%	0%	5%	10%	0%

Parcelas, recargo para proyectos con mercancías peligrosas: 50%. (Definir)

Bonificación 1- Duración de contrato.

En línea con el criterio de fijación histórico de tarifas se bonificarán aquellos contratos cuya duración del periodo principal sea de más de un año.

Bonificación 3- Destino Comercio Exterior:

Se bonificarán aquellas contrataciones que tengan por objeto la práctica de operaciones de comercio exterior aplicándose un mayor porcentaje a las modalidades de tarifa base más altas.

Las naves del Edificio Europa, dado el tipo de subvención recibida, se destinan prioritariamente a organismos públicos, entidades y 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 así como a empresas que tengan que realojarse por el proceso urbanístico del nuevo PGOU. La aplicación de esta tarifa bonificada tiene una limitación de cinco años revisándose en la quinta anualidad en función de las tarifas oficiales aprobadas por el CZFC.

Ejemplo de aplicación de tarifas:

Una empresa solicita tarifas para instalar una planta de producción en una nave de 2.500 m² con operaciones de comercio exterior

1) Aplicación de tarifa Base

Instalación Proyectos: **4,25**

2) Determinación de bonificaciones

Bonificación por Superficie + C.Exterior: **15%**

3) Resultado final

Tarifa final a aplicar: **3,04 €/m²**

Bonificación 2- Superficie cliente.

Aquellos clientes que tengan una mayor superficie total contratada tendrán acceso a mayores descuentos escalándose en tres tramos: mayores de 500 m², mayores de 2.000 m² y mayores de 4.000 m²

NOTA: Las bonificaciones son acumulativas por lo que podrán concurrir.

Servicios Complementarios

PERSONAL	€/hora
Servicios Informáticos: Hora normal por operario	33,09
Servicios Informáticos: Hora extraordinaria por operario	42,53
Servicios de mantenimiento: Hora normal por operario	28,35
Servicios de mantenimiento: Hora extraordinaria por operario	37,80

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
Pesada Única	2,63

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.

USO DE CANALIZACIONES	€/m/año
Instalaciones del CZFC: Canalización con tritubo	5,89
Instalaciones del operador: Precio de arrendamiento	0,78

CONSUMOS DE AGUA	Tarifa
1- Cuota de servicio: Se factura en función del calibre del contador en milímetros (diámetro)	
10mm a 13mm	1,8 €/mes
20mm a 30mm	5,13 €/mes
40mm a 100mm	29,08 €/mes
2-Consumo de aguada: En función de la siguiente escala, desde el 1er. M ³	
Bloque 1-De 0 a 10m ³ /mes	0,80 €
Bloque 2-De 11 a 35m ³ /mes	1,00 €
Bloque 3-Mas de 35m ³ /mes	1,20 €
3-Canon Autónomo de Depuración	Porcentaje de aplicación: 0,25 €/m ³
Año 2012- 45% porcentaje	0,1125 €/m ³
Año 2013- 60% porcentaje	0,15 €/m ³
Año 2014- 80% porcentaje	0,20 €/m ³
Año 2015 - 100 % porcentaje	0,25 €/m ³

Bonificaciones Adicionales

BONIFICACIÓN A LA CONTRATACIÓN

Se propone el mantenimiento de las bonificaciones existentes a la contratación de nuevos espacios bien por implantación de empresas nuevas o bien por ampliación o traslado de las ya existentes que consisten en un descuento durante el primer y segundo año de un 20 y un 10% respectivamente como compensación a los costes de inicio, ampliación o traslado de una actividad en el recinto. Estas bonificaciones, en el caso de las naves, **no son de aplicación ni para la categoría de depósitos en general ni para para la de operadores.**

FACILIDADES DE APARCAMIENTO

Las actuales tarifas contemplan la entrega de un abono diurno por cada 50 m² de oficina contratados en los edificios Atlas, Melkart y Heracles. Estos abonos tendrán una duración inicial de un año y podrán prorrogarse por anualidades.

BONIFICACIÓN ESPECIAL

Bonificación especial de un 90% 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:

- Edificio Atlas: reserva de hasta 200 m².
- Edificio Europa: reserva de hasta 200 m²
- Naves en el recinto interior: reserva de hasta 400 m²

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.

COMPENSACIONES DE RENTA POR OBRAS

Compensación de rentas por obras de carácter fijo que supongan una mejora de las instalaciones de Zona Franca o un ahorro objetivo. Se propone la facultad para aceptar solicitudes que condicionen su oferta a la compensación de rentas por la ejecución y entrega al CZFC de obras de carácter permanente que supongan una mejora objetiva del activo o un ahorro en el caso de obras que debieran ser ejecutadas por el CZFC para el acondicionamiento mínimo del inmueble. Dichas compensaciones podrán llevarse a cabo bien mediante el establecimiento de periodos de carencia o bien mediante la bonificación en la renta.

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.