OFERTA PÚBLICA 4/20.
Relación de inmuebles disponibles en el Recinto Interior de la Zona Franca de Cádiz, tarifas y condiciones particulares de contratación. Tarifas 2020/2021 actualización conforme CE 22/12/2021.

Determinación de la tarifa de arrendamiento

Se estable inicialmente una tarifa base que tienen en cuenta el siguiente parámetro: inmueble propiedad del Consorcio de la Zona Franca de Cádiz situado en el Recinto interior de la Zona Franca de Cádiz (bien sea oficina, nave o parcela), de tipo medio dentro de los estándares de cada uno de los edificios o conjunto de instalaciones y en buen estado de conservación.

- *Tarifa base para naves en el Recinto Interior de la Zona Franca:* ***4,04 €/m²/mes***
- *Tarifa base para parcelas en el Recinto Interior de la Zona Franca :* ***1,59 €/m²/mes***

No obstante, ante la heterogeneidad de acabados, equipamiento, instalaciones, orientación, desgaste por uso, etc., que existe entre los distintos inmuebles del Recinto Interior, a esta tarifa base y en base a criterios objetivos, se le aplica **un coeficiente adicional**, que oscila entre 0,70 y 1,30, y que va incluido en la renta de arrendamiento publicada de cada inmueble.

Asimismo, en el caso de las naves y en función de la superficie de cada una de ellas, se aplica un **coeficiente de superficie** en tres tramos: de 500 m² a 1.500 m², de 1.500 m² a 3.000 m² y mayores de 3.000 m². Este coeficiente se aplica a la tarifa base para la determinación de la tarifa final del inmueble.

Superficie m²	Superficie m²	Superficie m²
500 a 1.500	1.500 a 3.000	> 3.000
5%	15%	20%

En el caso de parcelas y en función de la superficie de ésta, se aplica un coeficiente de superficie en tres tramos: de 500 m² a 2.500 m², de 2.500 m² a 5.000 m² y mayores de 5.000 m². Este coeficiente va incorporado en la renta publicada de cada inmueble.

Superficie m²	Superficie m²	Superficie m²
500 a 2.500	2.500 a 5.000	> 5.000
10%	20%	30%

*Los arrendatarios que contraten una mayor superficie tendrán acceso a estos descuentos en función de los tramos establecidos. En su caso, se computará la superficie total de varios contratos de un mismo arrendatario.

OFERTA PÚBLICA 4/20.
Relación de inmuebles disponibles en el Recinto Interior de la Zona Franca de Cádiz, tarifas y condiciones particulares de contratación. Tarifas 2020/2021 actualización conforme CE 22/12/2021.

CUADRO DE INMUEBLES Y TARIFAS

A continuación, se expone la relación de inmuebles actualmente disponibles en el Recinto Interior junto con la superficie y renta de arrendamiento de cada uno de ellos. Destacar que esta renta de arrendamiento ya incluye los coeficientes mencionados en el apartado anterior; coeficiente adicional y coeficiente de superficie.

A esta renta de arrendamiento habría que añadirle los gastos comunes y la repercusión mensual del IBI. Los precios reflejados en este documento son IVA no incluido

Asimismo, indicar que ese importe final de renta de arrendamiento podría verse reducida atendiendo a la oferta específica de arrendamiento presentada por el interesado y en función de que ésta pueda acogerse a algunos de los coeficientes incluidos en detalle en las condiciones particulares de contratación y que son:

- **Coeficiente plazo principal del contrato (oficinas):** En caso de presentar oferta de oficinas y con un plazo principal de contrato mayor o igual a 4 años: bonificación del 10% de la renta.

- **Bonificación medidas COVID´19:** Aplicación de bonificación temporal de un 15% de renta por primera implantación, ampliación de superficie contratada o traslado con incremento de superficie o tarifa de un 25%.

- **Coeficiente como Operador Económico:** En caso de oferta presentada por un operador económico acreditado: bonificación del 5% de la renta.

** Estos coeficientes se detallan en un apartado posterior*

OFERTA PÚBLICA 4/20.
Relación de inmuebles disponibles en el Recinto Interior de la Zona Franca de Cádiz, tarifas y condiciones particulares de contratación. Tarifas 2020/2021 actualización conforme CE 22/12/2021.

INMUEBLES DISPONIBLES Y RENTA DE ARRENDAMIENTO

NAVES

Nombre	superficie (m²)	Renta €/mes
Nave PTR	2.326,00	7.512,98
Nave APT	6.366,00	13.159,80
Nave PPL (completa)	13.500,00	43.632,00
Nave 01.A.1	484,00	2.541,97
Nave 20.L-1	194,00	627,01

OFICINAS

Edificio Atlas

- Oficinas climatizadas menores de 75 m² ... 8,98 €/m²/mes
- Oficinas climatizadas entre 75 y 150 m² ... 8,40 €/m²/mes
- Oficinas climatizadas entre 150 m² y 300 m²... 7,97 €/m²/mes
- Oficinas climatizadas de más de 300 m²... 7,65 €/m²/mes
- *Oficinas sin climatizar se aplica 1€ menos sobre la renta establecida anteriormente*

Inmueble	superficie (m²)	Tipo	renta €/mes
Módulo B10-B11	106,00	OFICINAS SIN CLIMA	784,40
Módulo B12	40,00	OFICINAS SIN CLIMA	319,20
Módulo B13	38,00	OFICINAS SIN CLIMA	303,24
Módulo B21	121,00	OFICINAS CLIMATIZADAS	1.016,40
Módulo B20	35,00	OFICINAS CLIMATIZADAS	314,30
Módulo B22	113,00	OFICINAS CLIMATIZADAS	949,20
Módulo M.16.B	43,00	OFICINAS CLIMATIZADAS	308,91
Módulo M.17	53,00	OFICINAS CLIMATIZADAS	475,94
Módulo M.18	68,00	OFICINAS CLIMATIZADAS	610,64
Módulo M.20	68,00	OFICINAS CLIMATIZADAS	610,64
Módulo M04	53,00	OFICINAS CLIMATIZADAS	475,94

OFERTA PÚBLICA 4/20.
Relación de inmuebles disponibles en el Recinto Interior de la Zona Franca de Cádiz, tarifas y condiciones particulares de contratación. Tarifas 2020/2021 actualización conforme CE 22/12/2021.

Módulo M08	68,00	OFICINAS CLIMATIZADAS	610,64
Módulo M09	68,00	OFICINAS CLIMATIZADAS	610,64
Módulo S.04	78,23	OFICINAS CLIMATIZADAS	657,13
Módulo S10	85,70	OFICINAS CLIMATIZADAS	719,88
Módulo S.11-S19	943,69	OFICINAS CLIMATIZADAS	7.219,23
Módulo Archivo 22	3,90	OTRAS INSTALACIONES	62,17
Módulo Archivo 23	3,20	OTRAS INSTALACIONES	51,01
Módulo Archivo 24	3,00	OTRAS INSTALACIONES	47,82
Módulo Archivo 27	3,90	OTRAS INSTALACIONES	62,17
Módulo Archivo 28	3,20	OTRAS INSTALACIONES	51,01
Módulo Archivo 29	3,00	OTRAS INSTALACIONES	47,82

Edificio Melkart

- Oficinas menores de 70 m² ... 8,50 €/m²/mes
- Oficinas entre 70 y 100 m² ... 7,54 €/m²/mes
- Oficinas de entre 100 m² y 250 m² … 7,07 €/m²/mes
- Oficinas mayores de 250 m² ... 6,59 €/m²/mes

Inmueble	Superficie	Renta (€/mes)
B 03	46,00	391,00
B 05	46,00	391,00
B 07	46,00	391,00
B 10, B11, B12 y B13	186,00	1.052,02
B 16	46,00	391,00
B 17	46,00	391,00
P 03 a P07	193,00	1.364,51
P 11 y P12	70,00	527,80
P 13	35,00	297,50
P 21 y P22	70,00	527,80

Edificio Heracles

- Oficinas menores de 30 m² ... 11,69 €/m²/mes

OFERTA PÚBLICA 4/20.
Relación de inmuebles disponibles en el Recinto Interior de la Zona Franca de Cádiz, tarifas y condiciones particulares de contratación. Tarifas 2020/2021 actualización conforme CE 22/12/2021.

- Oficinas entre 30 y 45 m² ... 10,63 €/m²/mes
- Oficinas entre 45 y 150 m² ... 9,56 €/m²/mes
- Oficinas de más de 150 m² ... 8,50 €/m²/mes
- ***Descuento sobre superficies especiales: 10% Espacios insuficientemente climatizados por el sistema centralizado, zonas interiores o con ventilación o iluminación natural reducida.***

inmueble	Superficie	renta (€/mes)
Módulo P.01-P.08	413,60	3.515,60

Edificio Europa

- Oficinas menores de 500 m² .... 9,03 €/m²/mes
- Oficinas mayores de 500 m² .... 8,51 €/m²/mes

PARCELAS

Parcelas para actividades logísticas, así como para la construcción de instalaciones específicas y naves industriales.

PARCELA	superficie m²	renta mes €/mes
Parcela 06 (antigua Nave 6)	4.660,00	5.927,52
Parcela 10A	4.590,00	5.838,48
Parcela 13	4.216,50	5.363,39
LOSA 1 (CAN 1)	5.390,00	6.598,98
LOSA 4 (CAI 4)	6.713,00	7.471,57
LOSA 6 (CAI 6)	6.713,00	8.218,73
LOSA 3	5.525,00	6.764,26
LOSA 5	6.713,00	8.218,73
LOSA 7	2.972,00	4.158,42
Parcela 21 (punto limpio)	1.850,00	2.912,09

*Parcelas en su distribución actual

Suelos frente a zona portuaria. Parcelas en concesión de la APBC

OFERTA PÚBLICA 4/20.
Relación de inmuebles disponibles en el Recinto Interior de la Zona Franca de Cádiz, tarifas y condiciones particulares de contratación. Tarifas 2020/2021 actualización conforme CE 22/12/2021.

parcela	superficie	renta mensual
Frente parcela 1	1.504,00	3.113,28
Frente parcela 6	896,00	1.854,72

NAVES E INSTALACIONES CON NECESIDADES ESPECIALES

Las naves e instalaciones que se relacionan a continuación son las denominadas Instalaciones con necesidades especiales y les serían de aplicación el régimen de carencia especial por obras de reparación ejecutadas por el arrendatario. Por tanto, se establece una renta de arrendamiento de nave o Edificio en estado óptimo para su arrendamiento.

Conjunto de naves antigua fábrica de tabacos

Son naves industriales que formaban parte del proceso productivo de Altadis y con una construcción muy específica para aquella actividad. Necesitan de una importante adecuación para su incorporación como espacio productivo a actividades empresariales actuales.

Nombre	superficie (m^2)	Renta €/mes
Nave PTR	2.326,00	7.512,98
Nave APT	6.366,00	13.159,80

Oficinas en la antigua fábrica de tabaco

Se trata de oficinas que se encuentran anexas a las unidades que formaban parte del proceso productivo de Altadis. Necesitan de una importante adecuación para su incorporación como espacio productivo a actividades empresariales actuales.

oficinas	superficie	renta mensual
Edificio EDF	8.707,00	33.288,60

CONDICIONES PARTICULARES DE CONTRATACIÓN

OFERTA PÚBLICA 4/20.
Relación de inmuebles disponibles en el Recinto Interior de la Zona Franca de Cádiz, tarifas y condiciones particulares de contratación. Tarifas 2020/2021 actualización conforme CE 22/12/2021.

COEFICIENTES DE APLICACIÓN PARA LA DETERMINACION DE LA TARIFA FINAL

El importe de renta de arrendamiento establecido para cada uno de los inmuebles podría verse reducido atendiendo a la oferta específica de arrendamiento presentada por el interesado y en función de que ésta pueda acogerse a algunos de los coeficientes que se detallan a continuación:

COEFICIENTES POR DURACION DE CONTRATO (OFICINAS):

Para incentivar las contrataciones a largo plazo en las oficinas se establece la posibilidad de aplicar un coeficiente en función de la duración del periodo principal a contratar

En caso de ofertas de oficinas con un Plazo principal mayor o igual a 4 años se aplicará una bonificación del 10% de la renta anual.

COEFICIENTE POR OPERADOR ECONOMICO (5%)

Se bonificarán aquellas contrataciones que tengan por objeto la práctica de operaciones de comercio exterior. La definición de Operador Económico que define el Art. 5 del Código Aduanero de la Unión (Reglamento UE 952/2013): "*Un operador económico es una persona física o jurídica que, en el marco de sus actividad profesional, intervenga en operaciones y actos a las que se aplique la legislación aduanera.*"

Teniendo en cuenta esta definición, se entiende como operadores económicos a los siguientes: Fabricante; Exportador/importador; Transitarios; Depositario; Representante aduanero; Transportista; Consolidador de cargas; Operador de terminal/estibador

Para acreditarlo deberá presentar en su oferta el EORI, número único en toda la Unión Europea, asignado por la autoridad aduanera en un Estado miembro a los agentes económicos (empresas), o personas. (Art. 9 del Código Aduanero de la Unión – Rgto UE 952/2013) o CIF COMUNITARIO

Para los operadores registrados en España que posean NIF atribuido por la AEAT de acuerdo con la legislación vigente, su número EORI estará compuesto por:

- Código ISO de 2 dígitos correspondiente a España (ES)

- Número de identificación fiscal asignado por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria (NIF). El EORI es el igual al NIF

Una vez acreditado ante el CZFC estos operadores podrán optar a la aplicación de la bonificación del 5%.

OFERTA PÚBLICA 4/20.
Relación de inmuebles disponibles en el Recinto Interior de la Zona Franca de Cádiz, tarifas y condiciones particulares de contratación. Tarifas 2020/2021 actualización conforme CE 22/12/2021.

NOTA: Los coeficientes son acumulativos por lo que podrán concurrir con los de superficie.

BONIFICACIÓN POR PRIMERA IMPLANTACIÓN, AMPLIACIÓN O TRASLADO

Esta bonificación viene a paliar los efectos económicos causados por la crisis sanitaria del COVID19 y su aplicación se limita al 31 de diciembre de 2021.

El objetivo de esta bonificación es facilitar y aliviar, con carácter temporal, los costes de implantación de las empresas en sus nuevas instalaciones.

Consiste en la aplicación de un **15% de descuento sobre las rentas de arrendamiento durante los dos primeros años.** Se bonifica tanto la primera implantación como el crecimiento de las empresas ya instaladas en el CZFC.

Podrá acogerse a esta bonificación cualquier arrendatario (empresas, autónomos, administraciones públicas, asociaciones, etc.) cuyo contrato:

- Suponga una **nueva implantación** en el Recinto Interior.

- Suponga una **ampliación de la superficie total contratada** en el Recinto Interior. En aquellos casos en que, con carácter previo a la contratación, se haya producido la cancelación de algún espacio por parte del contratante esta bonificación podrá ser denegada bajo informe motivado del departamento de Explotación.

- Suponga el **traslado** de un arrendatario al Recinto Interior con un incremento de la superficie contratada o de la renta sin bonificar de, al menos, un 25%.

Para acogerse a esta bonificación los nuevos contratos o ampliaciones deberán tener una duración mínima de un año y no serán de aplicación para las instalaciones con necesidades especiales a las que se les aplique la carencia especial.

OTRAS TARIFAS:

TARIFA PARA OCUPACIONES ESPECIALES

Ocupaciones especiales: contenedores, cubas, tanques, vehículos especiales, etc. (pudiendo ser en parcelas o en zonas habilitadas para ello)	4,48 €/m²/mes

OFERTA PÚBLICA 4/20.
Relación de inmuebles disponibles en el Recinto Interior de la Zona Franca de Cádiz, tarifas y condiciones particulares de contratación. Tarifas 2020/2021 actualización conforme CE 22/12/2021.

El uso de plataformas móviles para la carga y descarga de mercancía por parte de los usuarios no se considerará como ocupación especial debiendo situarse en los lugares específicamente destinados para ello.

TARIFAS PARA PARCELAS DE GRAN VOLUMETRÍA

Parcelas Gran Volumetría		**>20 m³/m²**	**> 40 m³/m²**
Parcelas para instalación de proyectos de gran volumetría.		8,75 €/m²/mes	13,54 €/m²/mes
Son proyectos de gran volumetría aquellos que implican una ocupación excepcional de la parcela incrementando su capacidad natural de acopio o almacenaje mediante la instalación de silos, tanques u otras instalaciones de grandes dimensiones. Se aplicará a la superficie específicamente destinada a ese fin dentro de la misma.			

Importe mínimo

El importe mínimo a facturar para este tipo de ocupaciones especiales y parcelas de gran volumetría será de 100 €/mes.

Se trata de una tarifa mínima que podría verse incrementada por elementos diferenciales como la mejor orientación, comunicaciones, contar con una base hormigonada o cimentación, etc.

TARIFAS PARA PROYECTOS DE EDIFICACIÓN CON NUMEROSAS PLANTAS DE ALTURA.

El Plan General de Ordenación Urbana establece en el Recinto Interior parcelas edificables de hasta siete alturas por lo que se hace preciso establecer una tarifa para este posible nuevo uso que irá orientado a proyectos que se puedan presentar para la construcción de edificios de oficinas o servicios terciarios.

Se establece una tarifa mínima de 2 €/m²/techo para proyectos que sean aprobados por el CZFC

TARIFA PARA LA INSTALACION DE EQUIPOS CON FINES LUCRATIVOS. (Estaciones Base por parte de Operadores)

Para la instalación de antenas de telecomunicaciones por parte de operadoras de telefonía de ámbito regional, nacional e internacional, desde el CZFC se estudiará la propuesta o solicitud concreta del servicio a prestar y la ubicación del mismo. Para la determinación de la tarifa a aplicar se tendrán en cuanta los precios de mercado.

En todo caso, serán por cuenta del operador los costes de instalación, mantenimiento y suministros de la instalación propuesta. Siendo el régimen de acceso a las instalaciones el dictaminado por el CZFC en cada momento.

Siendo el régimen de acceso a las instalaciones el dictaminado por el CZFC en cada momento.

Cualquier propuesta tendrá que ser evaluada y aprobada por el departamento técnico del CZFC.

TARIFA PARA ARRENDAMIENTO DE TINAS DE DESCONGELACIÓN

Se establece una tarifa mensual para el uso de 100 tinas de descongelación: 500 €/mes

ARRENDAMIENTO PARCIAL, OCUPACIONES DE MUY CORTA DURACIÓN Y TARIFAS PARA OCUPACION DE ESPACIOS ESPECIALES

Arrendamiento parcial

Para dar respuesta a ofertas sobre espacios que no cumplen exactamente la superficie que se ofrece tanto en oficinas como en naves y parcelas como solución, se puede solicitar la posibilidad de formalizar contrato de arrendamientos parciales sobre las mismas.

No obstante, **el CZFC podrá rechazar cualquier solicitud de arrendamiento parcial en caso de considerarla contraria a sus intereses**.

Ocupaciones de corta duración

Se ofrece la posibilidad de autorizar la ocupación de 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.

A estas ocupaciones se les podrá exigir el pago por anticipado y garantías adicionales.

No obstante, el CZFC podrá rechazar cualquier solicitud en caso de considerarla contraria a sus intereses

Ocupación de espacios especiales

Se ofrece la posibilidad de ocupar espacios que en principio no forman parte de la oferta de bienes y servicios del CZFC como por ejemplo la utilización de una plaza, el uso temporal de una zona común, etc.

OFERTA PÚBLICA 4/20.
Relación de inmuebles disponibles en el Recinto Interior de la Zona Franca de Cádiz, tarifas y condiciones particulares de contratación. Tarifas 2020/2021 actualización conforme CE 22/12/2021.

Tanto en el Centro de Negocios como en los Edificios administrativos que gestionamos fuera del Recinto Fiscal existen tarifas publicadas para usos de este tipo que se trasladan, por analogía y homogeneidad, para su aplicación en los equipamientos e instalaciones del Recinto Interior.

	CAPACIDAD	HORA	½ DIA	DIA
Sala de reuniones	**8/15**	**10€**	**40€**	**60€**
Salas para Usos Múltiples	**20/70**		**60€**	**90€**
Espacios para Usos Múltiples			**150€**	**175€**

Los espacios descritos en el cuadro anterior cuya cesión sea solicitada para uso esporádico y puntual por la Administración General del Estado y entidades dependientes de ella será gratuita. Para el resto de Administraciones territoriales y entidades dependientes de ellas, Administraciones corporativas, entidades con fines de formación y sindicatos se aplicará un coeficiente sobre la tarifa aprobada del 50% y del 25% en el caso de que sean empresas clientes del CZFC.

TARIFA PARA LA FORMALIZACIÓN DE CONTRATOS DE RESERVA.

Se establece la posibilidad de que los interesados puedan optar a un contrato de reserva de un inmueble de acuerdo a las siguientes condiciones:

Finalidad: Se puede solicitar por parte de los interesados para la evaluación de las condiciones específicas de una nave o instalación; o bien para la adecuación de los tiempos propios de un proyecto a las necesidades de ocupación efectiva del espacio. Es decir, proyectos que necesitan tener la certeza de tener contratado un espacio en una fecha determinada y cuya viabilidad no soporta los costes de contratar de modo anticipado cuando éste espacio aún no puede generar ningún rendimiento.

Plazo: El plazo máximo establecido de reserva es de hasta dos meses, que podría ser ampliado por el CZFC en caso de solicitud del interesado motivando y justificado la necesidad de requerir un plazo mayor.

Renta o Prima de reserva: La renta o prima de reserva es el importe equivalente a un tercio de la tarifa que corresponde a estas instalaciones en régimen de arrendamiento, por cada mensualidad del plazo de reserva.

Esta prima es el precio que pagará el cliente en concepto de reserva y se devengará con carácter general, con independencia de que posteriormente se celebre o no el contrato de arrendamiento.

Este contrato de reserva no da derecho a la toma de posesión del inmueble.

OFERTA PÚBLICA 4/20.
Relación de inmuebles disponibles en el Recinto Interior de la Zona Franca de Cádiz, tarifas y condiciones particulares de contratación. Tarifas 2020/2021 actualización conforme CE 22/12/2021.

GASTOS COMUNES DE LOS INMUEBLES

Gastos Comunes	€/mes/m²
Oficinas	1,00
Naves	0,20
Parcelas	0,20

Este epígrafe corresponde a los gastos generales derivados del uso de los elementos comunes de las instalaciones objeto de arrendamiento. Los gastos comunes por su naturaleza responden más a una partida de repercusión de gastos que a una tarifa propiamente dicha.

Los importes que se indican en esta tabla, por tanto, tienen un carácter orientativo ya que cada año se aplicarán los que en cada ejercicio tenga asignado el inmueble contratado en función de los importes aprobados y su superficie o coeficiente de participación.

El gasto €/mes/m² para las oficinas está pensado para ocupación de módulos dentro de un edificio 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.

HERRAMIENTAS PARA LA COMERCIALIZACIÓN

Con carácter adicional a las incluidas en epígrafes anteriores aquí se establecen un conjunto de herramientas de comercialización que serán de aplicación siempre y cuando queden recogidas en las condiciones de cada uno de los inmuebles o grupos de inmuebles. Estas herramientas, se aplicarán con las limitaciones y alcance establecido expresamente en los siguientes epígrafes y previa aprobación por parte del CZFC.

CARENCIAS EN RENTA DE ARRENDAMIENTO.

Consiste en la aplicación de un periodo de **carencia de hasta dos meses** para aquellas empresas que justifiquen y requieran llevar a cabo el acondicionamiento del inmueble; la tramitación de licencias o bien, aquellos casos en que las oficinas o naves requieran pequeños trabajos previos a la entrega como limpieza, pintado, pulimentado, pequeños arreglos, etc., que sean asumidos por el arrendatario.

Esta carencia estará condicionada a un compromiso garantizado de permanencia de, al menos 1 año, determinando el incumplimiento del compromiso de permanencia una penalización adicional equivalente a la parte proporcional de la carencia que no se hubiera devengado. Por ejemplo, si una empresa cancela a los seis meses de contratar (50% de cumplimiento) será penalizada con un mes de renta además de las penalizaciones propias del contrato.

Esta carencia podría ampliarse hasta 6 meses para proyectos cuya inversión suponga un mayor impacto socio-económico y requiera un mayor plazo para su implantación. Debiéndose valorar por parte del CZFC la concesión de la misma en base a la inversión a realizar para la adecuación del inmueble a la actividad a llevar a cabo y la tramitación de licencias y /o autorizaciones.

Esta carencia estará condicionada a un compromiso garantizado de permanencia de, al menos, 2 años determinando el incumplimiento del compromiso de permanencia una penalización adicional equivalente a la renta que se hubiera devengado durante la carencia efectiva.

Esta carencia tiene como objetivo, ahorrar costes de puesta a punto y entrega en inmuebles del Recinto Interior de la Zona Franca de Cádiz que puedan requerirlo e incentivar la implantación de proyectos que suponga mayor inversión.

Esta carencia no es de aplicación al resto de pagos que devengue el contrato de arrendamiento (gastos comunes, repercusión de tributos y consumos) que se deben efectuar tras la puesta a disposición del inmueble.

CARENCIA POR OBRAS DE REPARACIÓN PARA INSTALACIONES CON NECESIDADES ESPECIALES.

Se han indicado como instalaciones con necesidades especiales, algunos edificios que bien por su antigüedad o mal estado, o bien por haber sido diseñados para llevar a cabo actividades muy específicas pueden requerir para su comercialización ciertas inversiones previas por parte del CZFC para su puesta en valor o bien que pueden suponer sobre costes para las nuevas empresas que pudiera hacer inviable su implantación. Se trataría de instalaciones con necesidades especiales que el CZFC tendría que reparar para alcanzar un estado óptimo para su arrendamiento.

Para dar respuesta a esta situación y amortiguar este efecto se establece la posibilidad de aplicar una carencia especial en renta para aquellos interesados que asuman el arrendamiento de estas instalaciones en su estado actual y la obligación de ejecutar a su costa, no solo las obras de adecuación a la actividad sino las previas necesarias de reparación que debería asumir el CZFC.

OFERTA PÚBLICA 4/20.
Relación de inmuebles disponibles en el Recinto Interior de la Zona Franca de Cádiz, tarifas y condiciones particulares de contratación. Tarifas 2020/2021 actualización conforme CE 22/12/2021.

En caso de que existan interesados en asumir la ejecución de las obras de reparación que se requieren en estas instalaciones, presentaría oferta de arrendamiento solicitando documento de Especificaciones Técnicas Mínimas de las obras de reparación.

La Oficina Técnica procedería a elaborar un estudio técnico que determine y detalle los trabajos de reparación que se deberían ejecutar en el inmueble por parte del licitador/futuro arrendatario y el presupuesto máximo de obras que a estos efectos se podría admitir. Ese importe será máximo y no podrá variar si al arrendatario le cuesta más la reparación, siendo a su riego y ventura.

Este documento de Especificaciones Técnicas Mínimas de Reparación que se elabore por la Oficina Técnica se pondrá a disposición del interesado para que, a la vista de la misma pueda confirmar su oferta con las condiciones de la carencia por obras de reparación necesarias y, en su caso, proceder a su adjudicación.

Si a la vista de las especificaciones técnicas mínimas y su importe no está de acuerdo podrá retirar su oferta sin pérdida de fianza (sería una oferta en dos fases, la inicial que hace condicionada a que se le envíen las especificaciones técnicas y su coste, y la final aceptando las mismas y dando lugar a la adjudicación que hace el órgano competente.

* Si hubiera concurrencia de ofertas la puntuación de las mismas y la clasificación viene dada por los criterios de las bases (el coste de obra o carencia especial son importes fijos que determina unilateralmente la OT y que, en su caso, acepta el interesado pero no es objeto de puntuación o competición). Por orden de clasificación (según la puntuación obtenida) se les manda el documento de especificaciones técnicas para su aceptación y posterior adjudicación, y si no las acepta y hay otro interesado en lista se pasaría al siguiente.

Las condiciones de esta carencia por obras de reparación necesarias serían las que se detallan a continuación:

OPCION DE RESERVA PREVIA DE ARRENDAMIENTO

Se contempla la posibilidad de la previa formalización de un contrato de RESERVA DE ARRENDAMIENTO.

Teniendo en cuenta que la formalización del contrato de arrendamiento de estas instalaciones, requiere de un tiempo para que los interesados puedan evaluar las condiciones específicas de la nave, redactar proyectos de reparación, y solicitar las licencias correspondientes, se establece la posibilidad de que los licitadores soliciten la formalización de un previo contrato de reserva, con arreglo a las siguientes condiciones:

OFERTA PÚBLICA 4/20.
Relación de inmuebles disponibles en el Recinto Interior de la Zona Franca de Cádiz, tarifas y condiciones particulares de contratación. Tarifas 2020/2021 actualización conforme CE 22/12/2021.

Precio de la reserva: prima por importe equivalente a dos mensualidades de la renta mínima asignada al inmueble**.** Este importe se corresponde con la fianza de la oferta pública y que se aplica como precio de la reserva del contrato de arrendamiento, una vez formalizado.

Plazo máximo para el contrato de reserva: hasta la obtención de la licencia de obras con un máximo de 6 meses. Obtenida la licencia de obras, o en todo caso, transcurridos los seis meses, se deberá formalizar el contrato de arrendamiento, en un plazo de 10 días naturales, plazo ampliable por causas justificadas por mutuo acuerdo de las partes.

De no llevarse a cabo la citada formalización, dicha prima de reserva quedaría en favor del CZFC. En caso de formalizarse el contrato de arrendamiento se aplica la prima al contrato de arrendamiento (fianza de dos mensualidades).

La reserva del contrato de arrendamiento no es transmisible a terceros.

RENTA MÍNIMA DE ARRENDAMIENTO

La renta mínima de arrendamiento será la establecida para el inmueble en este documento en el apartado de inmuebles disponibles y rentas de arrendamiento.

Durante todo el plazo de arrendamiento la renta se actualizará según índice de Precios de alquiler de oficinas o el índice que corresponda en cada momento.

La carencia comenzará con la formalización del contrato.

CARENCIA ESPECIAL POR OBRAS DE REPARACIÓN

La instalación, **se arrienda en su estado actual y como cuerpo cierto, no siendo imputable al CZFC ninguna reparación o sustitución de ninguno de los elementos existentes a lo largo de la vida del contrato, incluyendo la cubierta.**

El precio de arrendamiento y la carencia especial se establecen teniendo en cuenta la entrega del inmueble en su estado actual y con la obligación del arrendatario de asumir a su costa las obras previas necesarias de reparación que requiere el inmueble y que se detallarán en el documento de Especificaciones Técnicas Mínimas de Reparación elaborado por la Oficina técnica del CZFC.

La bonificación consiste en la aplicación de un periodo de carencia que se determina en función de la estimación de todos los costes calculados de reparación y del plazo estimado para su ejecución.

Este plazo de carencia quedará finalmente establecido en función de la oferta presentada por el adjudicatario mediante la siguiente fórmula:

Plazo de carencia = Importe de la reparación (……) / Renta Anual Ofertada

En cualquier caso, el **plazo de carencia que sea objeto de adjudicación**, es **fijo e invariable**, y no podrá alterarse en función del coste final de ejecución de la reparación que tenga el potencial inquilino, o de los plazos finales de ejecución, asumiendo el inquilino, a su riesgo y ventura, el mayor o menor coste de ejecución o el mayor o menor plazo de ejecución de las obras que en todo caso deberán ajustarse a las "Especificaciones Técnicas Mínimas de Reparación" que determine la Oficina Técnica del CZFC.

Por ello, se recomienda expresamente que, antes de la confirmación de la oferta, se lleve a cabo una inspección pormenorizada del inmueble y de las "Especificaciones Técnicas Mínimas de Reparación"**,** por parte de técnicos competentes que designe el licitador.

***** Esta carencia se puede aplicar a una intensidad del 100% de la renta o bien un % inferior ampliando las mensualidades de carencia. (Por ejemplo, en vez de aplicar tres años de carencia bonificar la renta al 50% durante los primeros seis ejercicios del contrato.)

Es condición esencial de la adjudicación y del contrato, la correcta ejecución de las obras de reparación. El incumplimiento de la obligación de ejecutar las obras conlleva la facultad del CZFC de resolver el contrato y ejecutar la fianza y la garantía adicional, quedando, en todo caso, las obras ejecutadas en favor del CZFC, sin derecho a indemnización.

En particular, será causa de resolución del contrato, el incumplimiento de ejecutar las obras conforme las Especificaciones Técnicas Mínimas de Reparación y a las instrucciones que, en ejecución de las mismas, pudiera dar la Oficina Técnica del Consorcio. También podrá el Consorcio resolver el contrato, cuando el arrendatario sin causa justificada, no ejecute las obras de reparación. No las inicie, o las suspenda por plazo superior a dos meses.

Para el control de su debida ejecución, el adjudicatario deberá presentar, antes de solicitar la licencia de obras, el proyecto de ejecución para su validación por parte de la Oficina Técnica del Consorcio, comprobándose que se ajusta a "Especificaciones Técnicas Mínimas de Reparación".

Posteriormente la Oficina Técnica del Consorcio podrá en todo momento acceder e inspeccionar su ejecución y terminación. Cualquier tipo de desviación respecto a las especificaciones técnicas mínimas contempladas en el proyecto se entenderá como

incumplimiento de la correcta ejecución de las obras y conllevarán, por lo tanto, la facultad del CZFC de resolver el contrato y ejecutar la fianza y la garantía adicional.

PLAZO DE ARRENDAMIENTO

El plazo de arrendamiento principal tendrá que ser como mínimo de tres veces el periodo de carencia total a conceder**.** En todo cado el plazo máximo será de 20 años**,** que podrá ampliarse hasta a 30 años, si el licitador justifica en su oferta la ampliación, en base a la necesidad de mayor plazo de la amortización de las inversiones que deba realizar.

GARANTÍA ADICIONAL

Antes de la formalización del contrato se deberá constituir una **garantía adicional por importe equivalente a 6 mensualidades de renta.**

* La aplicación de esta carencia para instalaciones especiales absorbe otras posibles bonificaciones o carencias por lanzamiento de actividad.

CARENCIA EN RENTA PARA CONSTRUCCIÓN DE NAVE EN PARCELA ARRENDADA

Para el caso de empresas que opten por arrendar una parcela con la finalidad de ejecutar la construcción de su propia nave, edificio o instalación se aplicará una carencia de renta de hasta 24 meses para cubrir tanto el periodo de construcción como el arranque de la actividad. La aplicación de esta carencia absorbe otras posibles bonificaciones o carencias por lanzamiento de actividad

Su aplicación será previa valoración técnica por parte del CZFC estableciéndose los mismos requisitos que en el epígrafe anterior.

BONIFICACION ESPECIAL PARA ASOCIACIONES DE UTILIDAD PÚBLICA.

DESTINATARIOS DE LA BONIFICACIÓN: Asociaciones declaradas de utilidad pública que destinen el bien a la realización de fines de utilidad pública o interés social de su competencia; a aquellas asociaciones que - sin ánimo de lucro- presten servicios no mercantiles a emprendedores o a empresas; o bien a Empresas de Inserción debidamente inscritas en el Registro de Empresas de Inserción de Andalucía, o aquellas que aunque no estén inscritas en el referido registro administrativo, acrediten de cualquier otra forma no tener ánimo de lucro y la realización efectiva de actividades de inserción socio laboral.

OFERTA PÚBLICA 4/20.
Relación de inmuebles disponibles en el Recinto Interior de la Zona Franca de Cádiz, tarifas y condiciones particulares de contratación. Tarifas 2020/2021 actualización conforme CE 22/12/2021.

De cara a su correcta interpretación se aclara que en el caso de las asociaciones que - sin ánimo de lucro - presten servicios a emprendedores o empresas, estas se refieren a prestaciones de servicios de carácter general y de fomento de la actividad emprendedora o empresarial. Es decir, no estarían incluidas aquellas asociaciones sectoriales que sólo buscan el beneficio de colectivos específicos. Asimismo no sería de aplicación la bonificación si en las instalaciones se van a llevar a cabo actividades que puedan considerarse mercantiles o generadoras de rendimiento económico ya que no es la finalidad de la misma.

A las tarifas mínima publicadas de cada inmueble susceptible de bonificación, le será de aplicación la reducción del 50%.

Inmuebles susceptibles de aplicar esta bonificación en el Recinto Interior, siempre que haya cupo disponible:

- Recinto Interior: Edificios de Oficinas: reserva de hasta 400 m².
- Recinto Interior: Naves: reserva de hasta 750 m².

Los contratos no podrán exceder un año de duración siendo prorrogables por periodos de un mes de modo que ante una hipotética situación de plena ocupación de las instalaciones puedan dejar de ser renovados y que los espacios puedan volver a ser puestos en valor para su finalidad original.

Esta bonificación no es acumulativa a ninguna otra de las establecidas con carácter general

SERVICIOS INCLUIDOS

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 Europa, Atlas, Melkart y Heracles. Estos abonos tendrán una duración inicial de un año y podrán prorrogarse por anualidades. A partir de 50 m², se entregará otra tarjeta por cada 50 m² contratados adicionalmente.

OFERTA PÚBLICA 4/20.
Relación de inmuebles disponibles en el Recinto Interior de la Zona Franca de Cádiz, tarifas y condiciones particulares de contratación. Tarifas 2020/2021 actualización conforme CE 22/12/2021.

Naves: entrega de dos tarjetas de abono diurnos por cliente. A partir de 500 m² se entregará otra tarjeta y una más por cada 300 m² contratados adicionalmente.

SERVICIOS COMPLEMENTARIOS

SERVICIOS INFORMÁTICOS

Hora normal por operario	40,00€
Hora extraordinaria por operario	60,00€

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 Única **4,00€** *(actualización de tarifa según lo aprobado en CE27/04/2022)*

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)

Para clientes CZFC Gratuito
Para no clientes CZFC 1.500 €/año

OCUPACIÓN DE SUBSUELO

Instalaciones propiedad del CZFC: Ocupación de canalización propiedad del CZFC (€/m lineal/ducto/año) 6,00€

Superficie efectivamente ocupada (proyección en suelo) por canalización ejecutada por el operador (€/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. Con esta propuesta pretendemos potenciar la inversión de operadores que presten servicios a nuestras empresas haciendo nuestro recinto más

competitivo frente a otras alternativas de implantación. No obstante sí que debemos mantener una tarifa para aquellas peticiones de ocupación de nuestro subsuelo que no supongan ninguna ventaja para las empresas del Recinto Interior. Por ejemplo, si tuviéramos la petición de una operadora de gas para atravesar el recinto y dar servicio a sus clientes fuera del mismo tendría que pagar el canon de ocupación ahora bien, si los que nos piden es hacer un despliegue de su red interior para dar servicio a nuestros clientes el CZFC tendrían la referida exención durante los primeros cinco años de explotación.

REPERCUSION DE CONSUMOS ELÉCTRICOS

Oficinas Heracles:

Repercusión de los consumos en función de las tarifas publicadas por la comercializadora que haya sido contratada mediante licitación pública por el CZFC 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 la comercializadora que haya sido contratada mediante licitación pública por el CZFC en cada momento atendiendo a la distinta casuística.

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.

OFERTA PÚBLICA 4/20.
Relación de inmuebles disponibles en el Recinto Interior de la Zona Franca de Cádiz, tarifas y condiciones particulares de contratación. Tarifas 2020/2021 actualización conforme CE 22/12/2021.

CONDICIONES PARTICULARES DE CONTRATACIÓN PARA LA CESIÓN DE USO MEDIANTE ABONOS MENSUALES DE PLAZAS DE APARCAMIENTO PARA CAMIONES Y VEHÍCULOS PESADOS EN EL RECINTO INTERIOR DE LA ZONA FRANCA

El CZFC como parte de su Plan Estratégico y con el objetivo de mejorar los servicios logísticos e industriales que se ofrecen en el Recinto Interior, la puesta en marcha el plan de urbanización del recinto interior con acciones concretas de asfaltado y señalización vial y ha llevado a cabo la reordenación de los espacios identificados en este documento como PARCELA A y PARCELA B, con la **puesta en servicio de dos zonas de aparcamiento regulado y destinado específicamente a camiones y vehículos pesados, de clientes del CZFC o vinculados con los mismos a través de su actividad**.

Por lo que se incorpora de este servicio y su tarifa **al Régimen tarifario y la oferta pública vigente del Recinto Interior OP 4.20.**

Estas dos parcelas se delimitan en 40 plazas de aparcamiento desde los 44 a los 56 metros cuadrados de superficie cada una preferentemente para camiones y vehículos pesados.

ZONA DE APARCAMIENTO "A":

- Número de plazas de aparcamiento: **14**, numeradas de la A01 a la A14.
- Tamaño de la plaza:
    - Plaza A01: 44,28 metros cuadrados.
    - Plaza A02: 49,10 metros cuadrados.
    - Plaza A03: 51,60 metros cuadrados.
    - Plaza A04: 51,80 metros cuadrados.
    - Plaza A05: 51,10 metros cuadrados.
    - Plazas A06 a A013: 50,75 metros cuadrados.
    - Plaza A14: 48,79 metros cuadrados.

OFERTA PÚBLICA 4/20.
Relación de inmuebles disponibles en el Recinto Interior de la Zona Franca de Cádiz, tarifas y condiciones particulares de contratación. Tarifas 2020/2021 actualización conforme CE 22/12/2021.

ZONA DE APARCAMIENTO "B":

- Número de plazas de aparcamiento: **26**, numeradas de la B01 a la B26.
- Tamaño de la plaza:
  - Plaza B01: 54 metros cuadrados.
  - Plaza B02 a B26: 56 metros cuadrados.

CONDICIONES DE USO Y TARIFAS:

La cesión de uso de las plazas se tramita mediante abonos mensuales que deberá solicitar al departamento comercial a través de los formularios publicados en la web, www.consorciozonafrancadecadiz.com, debiendo cumplimentar los datos, aportar la documentación solicitada y aceptar las condiciones de uso, procediéndose a formalizar documento elaborado a esos efectos con designación de la plaza de aparcamiento.

Tarifas de abono mensual de plaza de aparcamiento:

Plaza A01: 135 euros.
Plazas A02 y A14: 145 euros.
Plazas A03 a A13: 155 euros.
Plaza B1: 165 euros.
Plazas B02 a B26: 170 euros.

Nota común a todos los efectos económicos:

Los efectos económicos comienzan en el momento de la formalización del documento de abono y puesta a disposición de la plaza de aparcamiento asignada.

El pago del abono mensual deberá ser por adelantado y mediante domiciliación bancaria a tramitar todos los 5 primeros días de cada mensualidad.

Todos los importes expuestos son IVA no incluido.

OFERTA PÚBLICA 4/20.
Relación de inmuebles disponibles en el Recinto Interior de la Zona Franca de Cádiz, tarifas y condiciones particulares de contratación. Tarifas 2020/2021 actualización conforme CE 22/12/2021.

PLAZO DE ABONO

El plazo del abono será como máximo de UN MES prorrogable mensualmente.

En caso de no querer prorrogar el abono, deberá notificarlo debidamente mediante el formulario publicado en la web www.zonafrancacadiz.com, **en los 5 primeros días** del mes para no proceder a su cargo. Dicho formulario se debe dirigir a la dirección de correo electrónico del departamento de Promoción Empresarial y Comercio Exterior: comercial@zonafrancacadiz.com, para su tramitación.

FIANZA

El importe correspondiente a la tarifa de abono de UN MES.

Se adjunta plano aparcamiento

Tarifa de abono diario de plaza de aparcamiento: 25 euros