

Condiciones particulares de contratación del Vivero de empresas en Palmones (Los Barrios, Cádiz)

El Consorcio, en colaboración con la Cámara de Comercio a través de la Fundación INCYDE, ha promovido en el **Parque Empresarial y Tecnológico Marisma de Palmones en Los Barrios** (El Campo de Gibraltar, Cádiz), un Vivero de empresas mediante un conjunto de 14 naves industriales con oficinas que tienen una superficie de 226 m².

Son destinatarios de las naves las empresas de nueva creación entendiéndose como aquéllas con una antigüedad máxima de 2 años. La nueva creación puede estar referida tanto a una empresa nueva como aquellas en fase de constitución, así como emprendedores que vayan a constituir su empresa en un breve plazo de tiempo. No siendo destinatarios ninguna otra entidad/figura jurídica (ej: asociaciones, fundaciones, instituciones, etc...).

La primera oferta Pública de este vivero de empresas (OP 8/2015), se publicó en noviembre de 2015. Una vez transcurrido el plazo de cesión de uso de las naves para los primeros viveristas que resultaron adjudicatarios, y una vez preparada la documentación para la nueva oferta y antes de tramitar su aprobación por Comité Ejecutivo, ésta se ve paralizada por causa sobrevenida debido al estado de emergencia causa del COVID'19 y la posterior situación económica y empresarial provocada por el mismo. Todo ello unido posteriormente al agravante que ha supuesto en el ámbito económico y logístico la guerra de Ucrania.

Sin perjuicio de todo lo expuesto y en cumplimiento de la finalidad de los Viveros de naves, el Consorcio ha considerado conveniente lanzar una nueva convocatoria de Oferta Pública del vivero de naves (OP 9/2022) para dinamizar la comercialización en régimen de cesión del vivero y lograr atraer proyectos .

Condiciones de la cesión de uso de una nave:

Las 14 naves que conforman el conjunto del vivero de empresas similares en cuanto a dimensiones y características, siendo 13 de ellas de 226m² y la nave 7 que tiene 212 m².

Las naves viveros se ofrecen en **régimen de cesión de uso**.

El periodo de uso es de un año prorrogable por otro más. Transcurridos dos años (el principal y la prórroga) la estancia, si no hay solicitantes en lista de espera, se podrá



Condiciones particulares de contratación del Vivero de empresas en Palmones (Los Barrios, Cádiz)

extender con prórrogas trimestrales, hasta un máximo de un año más, totalizando un máximo de tres años.

El canon de cesión de uso oscila entre los **406,34 €/mes y los 433,17 €/mes (más IVA)**, en base a los metros cuadrados que tenga la nave que se le asigne.

En todo caso, este canon de cesión se *actualiza anualmente con el correspondiente índice de precios*.

La designación de las naves se llevará a cabo a criterio del Consorcio de la Zona Franca de Cádiz, en función del número de interesados que, cumpliendo las condiciones indicadas, soliciten instalarse en el vivero de naves y la disponibilidad final de las mismas.

En este sentido, se informa que durante el trámite de esta nueva Oferta Pública se le ha permitido a los actuales viveristas continuar en las instalaciones y por tanto, tienen autorizada una ocupación temporal hasta que no se resuelva el número de solicitudes presentadas y que resulten adjudicatarias para alojarse en el vivero.

Una vez se resuelva esta Oferta Pública inicial (OP 9/22), si el número de nuevas solicitudes es inferior al número de naves disponibles en el vivero (14), algunos de los actuales viveristas podrán continuar más tiempo en el inmueble que ocupa. Y ello solo mientras no haya nuevas solicitudes.

Documentación a presentar para optar por una nave:

- A. **Documentos acreditativos de la personalidad del empresario:** copia de D.N.I de persona física o, en caso de persona jurídica, copia de la escritura de constitución o modificación, debidamente inscrita en el Registro Mercantil.
- B. **Documentos acreditativos de la representación:** Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro presentarán copia de poder de representación suficiente, o escrituras que acrediten la representación del firmante. Si el licitador fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil, o registro equivalente, o depositado y pendiente de su inscripción, acreditándose por cualquier medio admitido en derecho.



Condiciones particulares de contratación del Vivero de empresas en Palmones (Los Barrios, Cádiz)

Se podría sustituir por declaración responsable de tener personalidad y poder de representación suficiente para presentar oferta y firmar el contrato de cesión de uso. En ese caso, la escritura de constitución de la sociedad y de poder se podrá presentar tras la adjudicación en un plazo de 10 días hábiles a contar desde el día siguiente a la notificación de la misma. Si en el plazo anteriormente señalado no se cumplimentase adecuadamente la documentación, se entiende que el adjudicatario renuncia y retira su oferta, lo que implica la pérdida de la fianza depositada y la resolución de la adjudicación.

- C. El **formulario de solicitud** de una o varias naves incluido en esta oferta pública, convenientemente cumplimentado y firmado por el solicitante.
- D. El **resguardo** acreditativo de haber depositado como **garantía** de la oferta pública el importe correspondiente a dos mensualidades de canon, en la cuenta abierta en Caja Rural del Sur, titularidad del CZFC nº: ES9131870095075449209427, detallando claramente en el resguardo de la transferencia la identidad del solicitante que realiza el depósito. (En caso de optar por más de un inmueble de forma conjunta, la garantía de la oferta pública, será la suma de las mensualidades de los inmuebles solicitados). La cantidad entregada se aplicará a las dos mensualidades exigidas en el contrato de cesión de uso, en concepto de fianza del contrato.
- E. Una **memoria descriptiva de la actividad a desarrollar**. La memoria deberá ser detallada, con descripción del proyecto a realizar, con descripción del carácter innovador, fecha de inicio de la actividad, previsión de creación de empleo directo, el volumen de inversión a realizar y plazo máximo para el inicio de la actividad, así como todo aquello que se estime necesario para valorar el proyecto a desarrollar, a la vista de los criterios de selección indicados en las Bases de la Oferta Pública.
- F. **Documentación acreditativa de empresa de nueva creación**. Siendo destinatarios de las naves las empresas de nueva creación entendiéndose como aquéllas con una antigüedad máxima de 2 años, los interesados deberán presentar la documentación que le sea requerida para la acreditación de su



Condiciones particulares de contratación del Vivero de empresas en Palmones (Los Barrios, Cádiz)

antigüedad, entre otros, en caso de haber iniciado la actividad la declaración censal y /o alta de autónomo o, en caso de no inicio el Certificado Tributario de Situación Censal, etc.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 28.7 de la Ley 39/2015, "los interesados se responsabilizarán de la veracidad de los documentos que presenten".

Si las empresas están en curso de constitución o los empleados en trámite de contratación, se tendrá que aportar con posterioridad al inicio de la actividad y en un plazo no superior a 3 meses desde el inicio de la actividad la documentación que acredite dicha constitución o contrataciones.

- G. En caso de optar por la adjudicación de más de un inmueble, el oferente deberá adjuntar a la memoria justificación suficiente de la necesidad de los inmuebles solicitados en la oferta y su necesaria vinculación con el desarrollo e implantación del proyecto empresarial previsto.

