

CONDICIONES PARTICULARES DE CONTRATACIÓN DE LOS EDIFICIOS ADMINISTRATIVOS.

Se incluyen en este epígrafe las condiciones de contratación para los edificios Administrativos que son de aplicación a la generalidad de los seis inmuebles si bien, en el **anexo I (Documento de Tarifas y Superficies arrendables)** se establecen pormenorizadamente las condiciones que le son de aplicación a cada espacio concreto dentro de cada edificio.

A) Bonificaciones a la contratación:

Consiste en la aplicación de un descuento sobre las rentas de arrendamiento y arrendamiento con opción de compra del primer año de un 20% y de un 10% durante el segundo.

Se bonifica la implantación y el crecimiento de las empresas contemplando también aquellos casos cuyo crecimiento implique el traslado de su actividad desde cualquier otra instalación del CZFC. Podrá acogerse a esta bonificación **cualquier contratante** (empresas, autónomos, administraciones públicas, asociaciones, etc.) cuyo contrato:

- ✓ Suponga una **nueva implantación** en espacios del CZFC.
- ✓ Suponga una **ampliación de la superficie total contratada** con el CZFC. 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 una empresa que esté en nuestras instalaciones con un incremento de la superficie contratada o de la renta sin bonificar de, al menos, un 25%, (extensión de la bonificación aprobada por Comité ejecutivo de 10 de Noviembre de 2015).

Para acogerse a esta bonificación los contratos deberán tener una **duración mínima de un año** y sólo se aplicarán a todos los espacios en arrendamiento en cuya Oferta Pública se indique expresamente.

B) Periodos de carencia.

Se podrá conceder un periodo de **carencia para aquellas empresas que requieran llevar acabo el acondicionamiento del inmueble y la tramitación de las correspondientes licencias de apertura para llevar acabo su actividad**, por un plazo de **hasta 2 meses**, condicionado a un compromiso garantizado de permanencia de, **al menos 1 año**, determinando el incumplimiento del compromiso de permanencia una **penalización adicional** equivalente a la renta que se hubiera devengado durante la carencia efectiva.

Dado que los locales de los edificios de Arcos y en menor medida los del Edificio Iro en Chiclana se entregan en bruto ampliamos la duración de la carencia hasta seis meses. Para ello el cliente deberá presentar la correspondiente justificación de plazos en su proyecto de adecuación y

posteriormente la licencia de apertura. En cualquier caso la obtención de la licencia de apertura interrumpirá este plazo de carencia.

C) Bonificación por contratación múltiple

Bonificación de un 10% por la contratación de más de una unidad arrendable es decir un despacho, oficina, garaje o trastero. Su aplicación deberá indicarse específicamente en la oferta pública del edificio en cuestión y para los espacios concretos que se quieran promocionar.

D) Bonificación Especial:

Consiste en una bonificación de un 40% de renta, 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.

Se destinará para estos supuestos un total aproximado de 400 m² de entre todos los Edificios Administrativos incluidos en esta aprobación es decir Nexus, San Agustín y Caballerizas, Horizonte, Arcis e Iro. En este sentido, el CZFC **tendrá la facultad** de aceptar las ofertas presentadas con este tipo de bonificación, atendiendo a los metros cuadrados solicitados, al proyecto presentado y al nivel de ocupación del Edificio.

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.

Determinación de los beneficiarios por utilidad pública o interés social.

Los interesados que se encuentren dentro de este colectivo deberán presentar junto con la documentación establecida en las Bases lo siguientes documentos:

- Los 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, deberán presentar la documentación que acredite debidamente estas circunstancias.

Uso privativo de la cubierta para la instalación de equipos con fines lucrativos.

Se establece una tarifa mínima de 90 €/mes para la colocación por parte de los clientes del propio edificio de equipos en cubierta que sean utilizados para la prestación de servicios a terceros. Que también será de aplicación a operadoras de ámbito inferior al regional.

No obstante, se establece una tarifa mínima de 4.000 €/año para la instalación de antenas de telecomunicaciones por parte de operadoras de telefonía de ámbito regional, nacional e internacional.

Correrán por cuenta del operador los costes de instalación, mantenimiento y suministros de la instalación realizada. 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.

I. SERVICIOS INCLUIDOS EN LOS EDIFICIOS ADMINISTRATIVOS.

Se indican expresamente en el **Anexo I. (Documento de Tarifas y Superficies arrendables)**

OTROS GASTOS INCLUIDOS EN LA RENTA DE ARRENDAMIENTO

La renta de arrendamiento de todos estos Edificios incluyen el IBI y los gastos de las zonas comunes.

Los gastos de electricidad de cada uno de los inmuebles ofertados en todos los Edificios Administrativos serán asumidos por cada usuario. El consumo eléctrico de la climatización será repercutido por el CZFC bien mediante la medición del consumo realizado o bien incorporando a la tarifa un coste fijo que podrá estar limitado para un número de KW, facturando el exceso de consumo según su coste efectivo. Se indicará expresamente en cada publicación.