

**OFERTA PÚBLICA OP 8/23.**

**CONDICIONES PARTICULARES DE ARRENDAMIENTO, TARIFAS E INMUEBLES DISPONIBLES QUINTA PLANTA EDIFICIO EUROPA , EN EL RECINTO INTERIOR DE LA ZONA FRANCA DE CÁDIZ**

**Relación de inmuebles disponibles en arrendamiento en la quinta planta del Edificio Europa situado en Recinto Interior de la Zona Franca en Cádiz.**

**a) Identificación de los activos.**

Las instalaciones a comercializar en régimen de arrendamiento son:

| <b>Edificio</b> | <b>5ª planta</b>   | <b>m²</b> | <b>referencia catastral</b> |
|-----------------|--------------------|-----------|-----------------------------|
| Europa          | Local 1, terraza 1 | 372,53 m² | 4934946QA4443D0001AU        |
| Europa          | Local 2, terraza 2 | 504,26 m² | 4934946QA4443D0001AU        |

**TARIFA Y CONDICIONES PARTICULARES DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES**

- Son locales para uso de oficinas, adecuados para dicha actividad que se comercializan en régimen de arrendamiento de manera conjunta y sin mobiliario. Ambos locales tienen una superficie de terraza de uso privativo.

Los locales se distribuyen según cuadro de superficie adjunto:

| <b>CUADRO SUPERFICIES</b> | <b>m²</b>     |
|---------------------------|---------------|
| LOCAL1                    | 189,15        |
| TERRAZA1                  | 183,38        |
| <b>TOTAL</b>              | <b>372,53</b> |
| LOCAL2                    | 252,89        |
| TERRAZA2                  | 251,37        |
| <b>TOTAL</b>              | <b>504,26</b> |

Estos locales, titularidad del CZFC, actualmente están ocupados por la propia entidad como sede provisional del proyecto INCUBAZUL y van a ir quedando libre en los próximos meses tras el traslado al nuevo Edificio de la IAT ZONA BASE-INCUBAZUL.

**OFERTA PÚBLICA OP 8/23.****CONDICIONES PARTICULARES DE ARRENDAMIENTO, TARIFAS E INMUEBLES DISPONIBLES QUINTA PLANTA EDIFICIO EUROPA , EN EL RECINTO INTERIOR DE LA ZONA FRANCA DE CÁDIZ**

En este sentido, se tiene previsto ir desalojando las citadas instalaciones de manera paulatina, por lo que el local 2 quedará disponible a partir del 01/01/2024 y el local 1 una vez se obtenga la licencia de ocupación del nuevo Edificio destinado a la IAT ZONA BASE-INCUBAZUL y se produzca el traslado de los incubados, que debería producirse en el primer semestre del 2024, siendo la fecha estimada a partir del 01/04/2024.

**- Renta de arrendamiento, gastos comunes e IBI a repercutir:**

| Europa 5ª planta | Renta €/m <sup>2</sup> /mes | Gastos comunes €/m <sup>2</sup> /mes | IBI €/m <sup>2</sup> /mes | TOTAL SIN IVA |
|------------------|-----------------------------|--------------------------------------|---------------------------|---------------|
| LOCAL1           | 2.069,11 €                  | 189,15 €                             | 75,66 €                   | 2.333,92 €    |
| LOCAL2           | 2.778,75 €                  | 252,89 €                             | 101,16 €                  | 3.132,80 €    |

**Gastos comunes:** 1€/m<sup>2</sup>/mes, se actualizarán conforme a los presupuestos aprobados por el CZFC, que le serán repercutidos al inmueble en función del importe de los gastos soportados y superficie o, en su caso, coeficiente de participación asignado al inmueble.

**IBI a repercutir :** 0,40€/m<sup>2</sup>/mes , será actualizado conforme corresponda a cada ejercicio.

**Actualización de renta:** La renta será actualizada con IPV o índice que lo sustituya.

**- Plazo mínimo de contrato:** 1 año

**- Bonificación del 10% de la renta de arrendamiento por plazo principal del contrato igual o superior a 4 años.**

Se aplicaría un 10% de bonificación sobre la renta de arrendamiento (no sobre gastos comunes, ni IBI), si se oferta un plazo principal del contrato igual o superior a 4 anualidades. Esta bonificación solo se aplica al plazo principal no a las posibles prórrogas.

**OFERTA PÚBLICA OP 8/23.**

**CONDICIONES PARTICULARES DE ARRENDAMIENTO, TARIFAS E INMUEBLES DISPONIBLES  
QUINTA PLANTA EDIFICIO EUROPA , EN EL RECINTO INTERIOR DE LA ZONA FRANCA DE  
CÁDIZ**

**- Fecha de disponibilidad de los locales objeto de arrendamiento:**

**Local 2, a partir del 1 de enero de 2024.**

**Local 1**, una vez se obtenga la licencia de ocupación del nuevo Edificio destinada a la IAT ZONA BASE-INCUBAZUL y se produzca el traslado de los incubados (previsión primer semestre del 2024).

- **FIANZA.-** El adjudicatario deberá entregar a la firma del contrato una fianza equivalente a dos mensualidades de renta a la que se le dará el destino legalmente establecido en la Ley de Arrendamientos Urbanos. En este caso, la cantidad entregada como garantía de la oferta pública, con la presentación de la oferta, se aplicará a las dos mensualidades de la fianza del contrato de arrendamiento.

- **GARANTÍA.-** Antes de la formalización del contrato se deberá constituir una garantía adicional por un importe mínimo equivalente a 6 mensualidades de renta que podrá ser mediante aval bancario o seguro de caución por parte de entidad bancaria o aseguradora española de primer orden (sujeta a aprobación previa por parte del Consorcio) y de acuerdo con los modelos adjuntos.

El aval o, en su caso, seguro de caución, será solidario, con renuncia a los beneficios de excusión y división y con vigencia indefinida hasta que el Consorcio autorice su cancelación.

***Nota común a todos los efectos económicos:***

Los efectos económicos comienzan en el momento de la puesta a disposición de cada uno de los locales objeto de arrendamiento por parte del CZFC.

Todos los importes expuestos son IVA no incluido. Las fianzas y garantía adicional no llevan IVA.

**Plazo para la formalización del contrato**

El plazo máximo desde la adjudicación hasta la formalización del contrato será de 30 días, plazo que podrá ser ampliado por el CZFC a petición del adjudicatario y por causa justificada.

**OFERTA PÚBLICA OP 8/23.**

**CONDICIONES PARTICULARES DE ARRENDAMIENTO, TARIFAS E INMUEBLES DISPONIBLES QUINTA PLANTA EDIFICIO EUROPA , EN EL RECINTO INTERIOR DE LA ZONA FRANCA DE CÁDIZ**

**Bases que rige la contratación y Criterios de valoración:**

**Las ofertas se rigen por las Bases Oferta Publica aprobadas en CE de 31/10/2019, salvo los criterios de valoración que son objeto de modificación para esta Oferta Pública.**

En este sentido, el CZFC tiene interés en mantener de alguna manera adscritas al proyecto INCUBAZUL las instalaciones que provisionalmente le han servido de base y que han albergado e incubado los primeros proyectos relacionado con la economía AZUL. Por ello, con el objetivo de seguir fomentando el desarrollo de ideas y emprendimiento en ese sector y consolidarse como referente, quiere favorecer la continuidad de estas iniciativas en el Recinto Interior y, en particular, propiciar que en las instalaciones de la planta quinta se puedan implantar empresas relacionadas con la Economía Azul, que se encuentren operando en el mercado y que puedan servir de referencia y espejo para los incubados que se han formado en esas instalaciones y que están en proceso de consolidación.

No siendo el excluyente la presentación de ofertas con actividades distintas a las relacionadas con el sector de la economía azul, se justifica fijar como uno de los criterio de valoración su vinculación a ese sector.

Por todo ello, las ofertas de arrendamiento que se presenten a esta Oferta Pública serán valoradas atendiendo a los siguientes criterios de valoración:

**Oferta económica de arrendamiento- hasta 50 puntos.**

Para la valoración de la oferta económica, no sólo se tendrá en cuenta la renta de arrendamiento sino también el plazo de arrendamiento ofertado y garantía adicional.

- **Renta de arrendamiento: 20 puntos.**

$$\frac{(\text{Renta ofertada (€/mes)} - \text{Renta mínima})}{\text{Puntuación}} \times 20 = (\text{Mejor Renta Ofertada (€/mes)} - \text{Renta mínima})$$

**OFERTA PÚBLICA OP 8/23.**

**CONDICIONES PARTICULARES DE ARRENDAMIENTO, TARIFAS E INMUEBLES DISPONIBLES QUINTA PLANTA EDIFICIO EUROPA , EN EL RECINTO INTERIOR DE LA ZONA FRANCA DE CÁDIZ**

- **Plazo de arrendamiento:** 20 puntos.

Plazo ofertado (meses)

----- x 20 = Puntuación

Mayor plazo ofertado (meses)

- **Garantía adicional:** 10 puntos. Se concederá la máxima puntuación a la mejor oferta atendiendo tanto a su calidad como a la cobertura del derecho a garantizar.

**Memoria de la actividad a desarrollar.- hasta 40 puntos,**

Se evaluará la memoria de cara a comprobar la coherencia de las propuestas presentadas, la solvencia de su plan de negocio, los medios materiales, financieros y humanos con los que cuenta el proyecto para su cumplimiento así como cualquier otra cuestión que pudiera resultar relevante a efectos de ejecución de los parámetros presentados en la oferta. Analizados estos parámetros y la consistencia del proyecto, la distribución de puntos sería la siguiente:

- Solvencia del proyecto y creación de empleo directo.- hasta 20 puntos.
- Volumen de inversión.- hasta 10 puntos.
- Plazo para el inicio de la actividad.- hasta 10 puntos.

**Empresas cuya memoria de actividad esté vinculada al sector de la económica Azul. 10 puntos.**

Se valorará aquellas empresas que se encuentren operando en el mercado y que su actividad principal o una parte de su línea de negocio sea de base tecnológica innovadora, enmarcados en el área y sector de la Economía Azul, de manera que su implantación puedan servir de referencia y espejo para los incubados que se han formado en esas instalaciones y que están en proceso de consolidación.

**OFERTA PÚBLICA OP 8/23.**

**CONDICIONES PARTICULARES DE ARRENDAMIENTO, TARIFAS E INMUEBLES DISPONIBLES  
QUINTA PLANTA EDIFICIO EUROPA , EN EL RECINTO INTERIOR DE LA ZONA FRANCA DE  
CÁDIZ**

La oferta deberá ir acompañada de:

- Memoria de actividad o proyecto empresarial, que tendrá obligacional y vinculante para el adjudicatario.
- Fianza de dos mensualidades de la renta.
- Resto de documentación indicada en las Bases así como la publicada en la plataforma de contratación del sector Público y en la web del Consorcio.

22 noviembre 2023

P.A: