

OP 4/24. CONDICIONES PARTICULARES DE CONTRATACIÓN DEL EDIFICIO ADMINISTRATIVO DE SAN AGUSTIN Y CABALLERIZA EN JEREZ.

Se detallan en este documento de una manera pormenorizada las condiciones de arrendamiento que le son de aplicación a cada tipología de inmueble dentro del Edificio.

Estas condiciones particulares incluyen todos los inmuebles indicando tipología y superficie; las rentas de arrendamiento y las condiciones de arrendamiento específicas que le son de aplicación.

Asimismo se resalta en azul los inmuebles que actualmente se encuentran disponibles en este Edificio.

**EDIFICIO "SAN AGUSTIN" JEREZ
SUPERFICIES ARRENDABLES Y PRECIOS**

| precios | | | |
|----------------------------|----------------------|----------------------------|-------------------|
| Planta baja | m² | €/m²/mes | *Euros/mes |
| Local 1 | 66,77 | 12,75 € | 851 € |
| Local 2 | 93,52 | 12,74 € | 1.191 € |
| Local 3 | 27,71 | 16,97 € | 470 € |
| Local 4 | 43,71 | 12,73 € | 557 € |
| Local 5 | 27,71 | 12,74 € | 353 € |
| Local 6 | 63,51 | 10,61 € | 674 € |
| Entreplanta Primera | m² | €/m²/mes | *Euros/mes |
| Despacho P-2 | 22,89 | 14,87 € | 340 € |
| Despacho P-3 | 14,04 | 16,96 € | 238 € |
| Despacho P-4 | 14,51 | 16,96 € | 246 € |
| Despacho P-5 | 14,54 | 17,00 € | 247 € |
| Despacho P-6 | 14,44 | 16,96 € | 245 € |
| Despacho P-7 | 14,40 | 17,01 € | 245 € |
| Despacho P-8 | 21,41 | 14,88 € | 319 € |
| Despacho P-9 | 22,40 | 14,84 € | 332 € |
| Despacho P-10 | 22,40 | 14,84 € | 332 € |
| Despacho P-11 | 22,44 | 14,86 € | 334 € |
| Despacho P-12 | 21,59 | 14,86 € | 321 € |
| Despacho P-13 | 32,87 | 14,87 € | 489 € |
| Planta primera | m² | €/m²/mes | *Euros/mes |
| Oficina 14 | 67,93 | 12,73 € | 865 € |
| Oficina 15 | 67,49 | 12,75 € | 860 € |
| Despacho P-16 | 25,54 | 16,98 € | 434 € |
| Despacho P-17 | 26,07 | 16,98 € | 443 € |
| Despacho P-18 | 22,80 | 16,97 € | 387 € |

| | | | |
|----------------------------|----------------------|----------------------------|-------------------|
| Despacho P-19 | 21,86 | 16,99 € | 371 € |
| Despacho P-20 | 19,58 | 16,97 € | 332 € |
| Despacho P-21 | 22,34 | 16,99 € | 380 € |
| Despacho P-22 | 31,27 | 14,87 € | 465 € |
| Despacho P-23 | 36,03 | 14,87 € | 536 € |
| Despacho P-24 | 34,85 | 14,85 € | 518 € |
| Sala de Reuniones | 22,89 | 16,98 € | 389 € |
| Entreplanta segunda | m² | €/m²/mes | *Euros/mes |
| Despacho -25 | 19,41 | 17,00 € | 330 € |
| Despacho P-26 | 16,41 | 16,96 € | 278 € |
| Despacho P-27 | 16,94 | 16,97 € | 288 € |
| Despacho P-28 | 16,98 | 17,00 € | 289 € |
| Despacho P-29 | 16,85 | 16,99 € | 286 € |
| Despacho P-30 | 16,83 | 17,01 € | 286 € |
| Despacho P-31 | 23,39 | 14,85 € | 347 € |
| Despacho P-32 | 24,15 | 14,86 € | 359 € |
| Despacho P-33 | 23,92 | 14,86 € | 355 € |
| Despacho P-34 | 23,68 | 14,86 € | 352 € |
| Despacho P-35 | 22, 8 | 14,86 € | 337 € |
| Despacho P-36 | 26,37 | 14,87 € | 392 € |

Todos los precios son sin IVA

La renta de arrendamiento incluye el IBI y los gastos de las zonas comunes.

SERVICIOS INCLUIDOS Y CONDICIONES DE CONTRATACIÓN

Los Despachos y Oficinas del P2 al P36

1. El plazo máximo de contratación de los despachos es de un año, con posibilidad de prorrogas.
2. Los despachos y oficinas se arriendan con mobiliario incluido.
3. El arrendamiento del inmueble incluye el uso de sala de reuniones (sujeto a disponibilidad)
4. Los gastos de climatización, se le repercutirá a cada usuario por parte del CZFC según consumo realizado.
5. El alta y gastos de electricidad de estos inmuebles serán a cuenta y cargo del arrendatario quien se pondrá en contacto con la compañía suministradora para tramitar el alta y, en su caso, cambio en la titularidad de las facturas de consumo eléctrico.

Los locales del 1 al 6 de la planta baja

1. El plazo máximo de contratación de los locales, es de un año, con posibilidad de prórroga
2. Los locales se comercializan con mobiliario incluido.
3. El arrendamiento del inmueble incluye el uso de sala de reuniones (sujeto a disponibilidad)
4. El alta y gastos de electricidad y climatización del inmueble serán a cuenta y cargo del arrendatario quien se pondrá en contacto con la compañía suministradora para tramitar el alta y, en su caso, cambio en la titularidad de las facturas de consumo eléctrico.

**EDIFICIO "LAS CABALLERIZAS" JEREZ
SUPERFICIES ARRENDABLES Y PRECIOS**

| Distribución Edificio | m ² | *Euros/mes |
|-------------------------|----------------|---------------|
| Planta Baja | 302 | |
| Planta primera | 227 | |
| Planta Segunda | 200 | |
| TOTAL SUPERFICIE | 730,49 | 3.575€ |

** Todos los precios son sin IVA*

La renta de arrendamiento incluye el IBI y los gastos de las zonas comunes.

El Edificio "Las Caballerizas" se comercializa como un todo, no siendo posible la formalización de arrendamientos parciales.

1. A la contratación de este inmueble le será de aplicación una **bonificación** sobre la renta por primera implantación **del 20% el primer año y un 10% el segundo año** para contrataciones cuyo plazo principal sea como mínimo de un año.

2. Se podrá conceder un **periodo de carencia de hasta 2 meses de renta** 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.

Esta carencia está condicionada a un compromiso garantizado de arrendamiento de, al menos 1 año, determinando el incumplimiento de este compromiso una penalización adicional equivalente a la renta que se hubiera devengado durante la carencia efectiva.

3. El Edificio de Las Caballerizas tiene su propio contador para el suministro eléctrico de las zonas comunes y contadores individualizados para cada módulo de oficinas. No obstante será por cuenta del arrendatario, si este lo considerase oportuno, la unificación de los mismos en un contrato único, además del alta y consumo de las instalaciones de luz, telecomunicaciones y ascensor. Se recomienda realizar visita y consulta técnica a fin de determinar las acciones necesarias para su completa individualización.
4. El importe de gastos comunes que se indican en la tabla y que le serán repercutidos al arrendatario corresponden a los gastos de mantenimiento de elementos comunes con el Edificio principal de San Agustín, tales como, el sistema contra incendios, etc. Estos gastos serán revisados anualmente en función del coste real.
5. Por otra parte se repercutirá el suministro de agua por parte del CZFC.
6. **La contratación y todos los costes de mantenimiento del Edificio serán a cuenta y cargo del arrendatario.** Será responsabilidad del arrendatario el tener al día los contratos de mantenimiento y las certificaciones de revisión correspondientes según normativa.

Este Edificio tiene una servidumbre de paso a favor del Consorcio para acceder a las cubiertas del Edificio principal de San Agustín.

Otras Condiciones específicas:

1. 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. 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 los 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.

2. 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. Esta tarifa 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.