

**OP 5/24. CONDICIONES PARTICULARES DE CONTRATACIÓN DEL EDIFICIO ADMINISTRATIVO ARCIS EN ARCOS.**

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

**EDIFICIO ARCIS en ARCOS**

**SUPERFICIES ARRENDABLES Y PRECIOS**

Planta Sótano	Unidades		-
Aparcamientos	38	36,00 €	€/mes
Trasteros	14	6,00 €	€/m <sup>2</sup> /mes

Planta Baja	m <sup>2</sup>	€/m <sup>2</sup> /mes	Plazas aparcamiento	*Euros/m <sup>2</sup> /mes
Local 1	52	6,58 €	1	340,40 €
<b>Local 2</b>	<b>655</b>	<b>4,00 €</b>	<b>4</b>	<b>3.042,00 €</b>

Planta primera	m <sup>2</sup>	€/m <sup>2</sup> /mes	Plazas aparcamiento	*Euros/m <sup>2</sup> /mes
Despacho 1	14,91	13,34 €	1	199 €
Despacho 2	20,12	11,66 €	1	235 €
Despacho 3	23,68	10,73 €	1	254 €
Despacho 4	23,68	10,73 €	1	254 €
Despacho 5	21,76	11,68 €	1	254 €
Despacho 6	21,27	11,03 €	1	235 €
Despacho 7	21,27	11,03 €	1	235 €
Despacho 8	21,79	10,77 €	1	235 €
Despacho 9	21,79	10,77 €	1	235 €
Despacho 10	21,79	10,77 €	1	235 €
Despacho 11	21,79	10,77 €	1	235 €
Despacho 12	21,79	10,77 €	1	235 €
Despacho 13	21,79	10,77 €	1	235 €
Despacho 14	21,79	10,77 €	1	235 €
Despacho 15	23,65	10,45 €	1	247 €
Despacho 16	23,68	10,44 €	1	247 €
Despacho 17	20,86	11,25 €	1	235 €
Oficina 1	47,90	8,86 €	1	424 €
Oficina 2	84,25	6,93 €	1	584 €
Oficina 3	36,13	9,49 €	1	343 €
Oficina 4	39,17	9,04 €	1	354 €
Oficina 5	43,10	9,58 €	1	413 €
Archvo	10,01	5,86 €		59 €

**\* Todos los precios son sin IVA**

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

## **SERVICIOS INCLUIDOS Y CONDICIONES DE CONTRATACIÓN**

1. El plazo máximo de contratación de los despachos y oficinas es de un año, con posibilidad de prorrogas.
2. El contrato de arrendamiento lleva incluido el uso de una plaza de aparcamiento en régimen de abono
3. Los despachos y oficinas se arriendan con mobiliario incluido.
4. El arrendamiento del inmueble incluye el uso de sala de reuniones (sujeto a disponibilidad)
5. 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.

### **Plazas de aparcamientos y trasteros**

Plazas de aparcamiento en régimen de abono:

1. La plaza de aparcamiento se comercializan en régimen de abono mensual, prorrogable.
2. Este régimen de abono consiste en el derecho a acceder al aparcamiento con el vehículo asignado al abono y aparcar en cualquier plaza que esté libre sin que exista una reserva de plaza concreta.
3. El precio de la primera plaza de aparcamiento es de 36,00 € y se aplicará una bonificación de un 10% por cada plaza adicional que se contrate.

A estos efectos no se contabilizará la plaza incluida en las condiciones de arrendamiento de los despachos del epígrafe anterior.

### **Plazas de aparcamiento y trastero en régimen de arrendamiento:**

1. Las plazas de aparcamientos situadas frente a los trasteros se comercializan de manera conjunta e indivisible con el trastero en régimen de arrendamiento y un coste de 85 €/mes.
2. En caso de que un cliente del Edificio quiera ampliar contrato arrendando un trastero su plaza de garaje quedará asignada al trastero que corresponda pasando a la modalidad de arrendamiento.
3. El plazo principal máximo de contratación conjunta de plaza y trastero, es de un mes con posibilidad de prórroga

**Condiciones específicas de contratación del Local 2:**

1. Al tratarse de un local en bruto, 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 6 meses**, condicionado 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.

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.

2. Este local incluye dos plazas de aparcamiento en régimen de abono.

**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 m<sup>2</sup> 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. 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.