

Tarifa de arrendamiento, inmuebles disponibles y condiciones particulares de contratación en el Parque empresarial de Poniente (Cádiz). OP (3/26)**(OP 3/26) Parque Empresarial de Poniente, en Cádiz**

Se identifican los siguientes activos disponibles para su arrendamiento:

Edificio	Inmueble	planta	Superficie (m ²)	Ref. catastral	Finca registral
CENTRO DE NAVES	Oficina 3.5	1ª	104,00 m ²	4934935QA4443D0021XZ	37326
EDIF. CENTRO EMPRESAS	Oficina 2.1	1ª	54,00 m ²	4934935QA4443D0046KJ	37376
EDIF. CENTRO EMPRESAS	Oficina 2.4	1ª	27,00 m ²	4934935QA4443D0049ZB	37382
EDIF. CENTRO EMPRESAS	Oficina 3.3	2ª	183,00 m ²	4934935QA4443D0055QM	37394

CONDICIONES GENERALES Y PARTICULARES DE CONTRATACIÓN

Oferta Pública que se rige por las bases aprobadas en CE de 19/11/2024 y condiciones particulares aprobadas en Comité Ejecutivo de 5 de junio de 2026.

El objetivo de la oferta pública de arrendamiento es que los interesados presenten y ejecuten por su cuenta y riesgo un proyecto empresarial y/o industrial destinado a la puesta en marcha y desarrollo de una actividad propia.

En cualquier caso, los inmuebles se comercializan en su estado actual y como cuerpo cierto, no siendo imputable al CZFC ninguna reparación, sustitución o complemento de ninguno de los elementos existentes, salvo elementos estructurales.

Los precios reflejados en la oferta se han establecido teniendo en cuenta la entrega del inmueble en su actual estado de conservación y sin que se lleve a cabo ninguna inversión adicional ni arreglo ni sustitución de los elementos existentes por parte del CZFC.

Corresponderá por tanto al arrendatario, la realización, a su costa, de cuantas obras se precisen para la reparación y/o adecuación de los inmuebles a la actividad a desarrollar y puesta en marcha de los elementos existentes, así como la tramitación y pago de las licencias y permisos correspondientes.

Autorizaciones y Licencias

El adjudicatario deberá recabar de las administraciones y organismos oficiales competentes las licencias, autorizaciones y permisos que les sean requeridos por los mismos, para la ejecución de las obras, adecuaciones y el desarrollo de su actividad. Una vez obtenidas deberá presentarlas al CZFC en el plazo de 10 días hábiles para acreditar su cumplimiento.

Tarifa de arrendamiento, inmuebles disponibles y condiciones particulares de contratación en el Parque empresarial de Poniente (Cádiz). OP (3/26)**Renta de arrendamiento**

La propuesta económica no podrá ser inferior a la renta de arrendamiento mínima publicada y deberá ir acompañada por una memoria de actividad con el proyecto empresarial a realizar.

Los precios de comercialización en régimen de arrendamiento de los inmuebles disponibles (IVA no incluido) son los siguientes:

Edificio	Inmueble	Superficie (m ²)	Arrendamiento simple (€/mes)
CENTRO DE NAVES	Oficina 3.5	104,00 m²	728 €
EDIF. CENTRO EMPRESAS	Oficina 2.1	54,00 m²	482 €
EDIF. CENTRO EMPRESAS	Oficina 2.4	27,00 m²	241 €
EDIF. CENTRO EMPRESAS	Oficina 3.3	183,00 m²	1.550 €

*IVA no incluido

Las rentas se verán actualizadas a partir del primer ejercicio (12 mensualidades) por el IPV de Andalucía o por el índice que legalmente lo sustituya.

Bonificación por duración de contrato

Para incentivar las contrataciones a largo plazo de las oficinas se establece la posibilidad de aplicar un coeficiente de bonificación en función de la duración del periodo principal a contratar.

En caso de ofertas de arrendamiento de oficina por un plazo principal igual o superior a 4 años se aplicará una bonificación del 10% de la renta anual durante los 4 primeros años.

Gastos comunes y repercusión legal del IBI

Se repercutirán los Gastos Comunes correspondientes a la Comunidad de Propietarios y la repercusión mensual del IBI correspondiente.

Tarifa de arrendamiento, inmuebles disponibles y condiciones particulares de contratación en el Parque empresarial de Poniente (Cádiz). OP (3/26)

Actualmente el importe gastos comunes es de:

Edificio	Inmueble	Gastos comunes (€/mes)	IBI (€/mes)
CENTRO DE NAVES	Oficina 3.5	67,97 €	46,54 €
EDIF. CENTRO EMPRESAS	Oficina 2.1	49,46 €	37,04 €
EDIF. CENTRO EMPRESAS	Oficina 2.4	24,92 €	18,52 €
EDIF. CENTRO EMPRESAS	Oficina 3.3	167,71 €	125,52 €

Otros Gastos

Serán por cuenta y a costa del adjudicatario la realización de las gestiones, pago de todos los gastos, tasas, arbitrios, redacción y visado de proyectos, boletines e informes, que haya de presentar en los organismos competentes para el inicio y desempeño de la actividad o actividades que vaya a desarrollar en el inmueble, así como para el alta y permiso de funcionamiento adecuado y legalizado de las instalaciones y suministros correspondientes.

Será responsabilidad del adjudicatario realizar o contratar según lo estipulado en la Ley 22/2011 de 28 de julio (actualizada el 12 de mayo de 2016), el servicio de gestión y retirada de los residuos generados según la actividad a que vaya a desarrollar, siendo responsabilidad de cada usuario/productor la gestión, retirada y tratamiento de los residuos generados, según la actividad desarrollada y el tipo de residuo generado.

Tributos

Serán por cuenta del adjudicatario cualesquiera tributos que graven la titularidad del inmueble, así como la actividad ejercida en ellas.

El adjudicatario deberá satisfacer los impuestos y tasas de cualquier clase que graven el desarrollo de su actividad empresarial, los que recaiga tanto sobre la titularidad del inmueble contratado como de las futuras instalaciones, especialmente el impuesto de bienes inmuebles, además de, a título meramente enunciativo, los que resulten de la licencia de apertura, de actividad, de obras o de la tasa de basura, entre otras.

Tarifa de arrendamiento, inmuebles disponibles y condiciones particulares de contratación en el Parque empresarial de Poniente (Cádiz). OP (3/26)

Suministro y potencia eléctrica

Cada adjudicatario gestionará su contrato propio de suministro eléctrico con la compañía eléctrica suministradora, así como los centros de transformación que sus suministros requirieran. Lo mismo en el caso del agua, abastecimiento y saneamiento y de las telecomunicaciones.

Fianza.- Se estipulan **2 mensualidades** sobre la renta de arrendamiento ofertada que deberán ser ingresadas en la cuenta del Consorcio de la Zona Franca de Cádiz para tal fin mencionada en las bases de la oferta pública **ES91 3187 0095 0754 4920 9427** y acompañar la propuesta. A partir del año 5º deberá ser actualizada anualmente en base a la renta establecida para ese año.

Garantía adicional.- Antes de la formalización del contrato se deberá constituir una garantía adicional correspondiente de 6 MESES DE RENTA para personas jurídicas (sociedades anónimas, limitadas,...) que podrá ser mediante ingreso en la misma cuenta, 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. Se establece que la garantía adicional para los adjudicatarios autónomos profesionales sea de 2 mensualidades.

También se puede formalizar la garantía adicional mediante cláusula de fiador solidario.

Mantenimiento y seguros

El adjudicatario-arrendatario será responsable único y exclusivo de la actividad ejercida en el inmueble, así como del uso y mantenimiento de las instalaciones que se encuentran en el mismo, debiendo suscribir los seguros y contratos de mantenimiento que sean necesarios.