

Tarifa de arrendamiento, inmuebles disponibles y condiciones particulares de contratación en el P.I. “Los Isletes” en San José del Valle. OP (3/25)

(OP 3/25) Polígono Industrial “Los Isletes” en San José del Valle.

Se identifican los siguientes activos disponibles para su arrendamiento:

Manzana	Nave	Superficie	planta	Referencia catastral
M3	nave M3.01	438	TRASERA	8655601TF4585F0002GA
M3	nave M3.09	478	TRASERA	8655601TF4585F0010BH
M3	nave M3.10	438	DELANTERA	8655601TF4585F0011ZJ
M2	nave M2.03	230	TRASERA	8654101TF4585D0004EX
M2	nave M2.08	461	TRASERA	8654101TF4585D0009BM
M2	nave M2.11	230	DELANTERA	8654101TF4585D0012BM
M2	nave M2.13	230	DELANTERA	8654101TF4585D0014XW
M2	nave M2.16	461	DELANTERA	8654101TF4585D0017WT

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 29 de octubre de 2025.

A. Periodos de carencia.

Consiste en la aplicación de un periodo de carencia de **hasta dos meses** para aquellas empresas que justifiquen y requieran llevar a cabo el acondicionamiento del inmueble; la tramitación de licencias o bien, aquellos casos en que las oficinas o naves requieran pequeños trabajos previos a la entrega como limpieza, pintado, pulimentado, pequeños arreglos, etc., que sean asumidos por el arrendatario.

Esta carencia estará condicionada a un compromiso garantizado de permanencia de, al menos 1 año, determinando el incumplimiento del compromiso de permanencia una penalización adicional equivalente a la parte proporcional de la carencia que no se hubiera devengado. Por ejemplo, si una empresa cancela a los seis meses de contratar (50% de cumplimiento) será penalizada con un mes de renta además de las penalizaciones propias del contrato.

Tarifa de arrendamiento, inmuebles disponibles y condiciones particulares de contratación en el P.I. “Los Isletes” en San José del Valle. OP (3/25)

El plazo de carencia se aplicará desde la formalización del contrato y puesta a disposición del inmueble adjudicado. Durante el periodo de carencia se facturará mensualmente los gastos comunes y repercusión de IBI.

B. Otras condiciones.

Se repercutirán los Gastos Comunes correspondientes a la Comunidad de Propietarios y la repercusión mensual del IBI correspondiente. Actualmente el importe gastos comunes es de 0,03 €/m²/mes, y la repercusión mensual del IBI actualmente también es de un importe similar de 0,066€/m²/mes.

Los precios publicados consideran la entrega de la nave en su estado actual sin que el CZFC se haga cargo de sustitución de ningún elemento o reparación alguna.

C. 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.

D. PLAZO DE ARRENDAMIENTO

El plazo principal del contrato de arrendamiento deberá ser como mínimo de 1 año.

Dada la naturaleza del bien a arrendar y las inversiones que el adjudicatario debe realizar para su adecuación y puesta en marcha de SU PROYECTO, los licitadores podrán ofertar plazos superiores al plazo mínimo y prorrogable hasta el límite establecido por ley.

E. RENTA POR EL ARRENDAMIENTO DE LOS INMUEBLES

La propuesta económica no podrá ser inferior al precio mínimo publicado y deberá ir acompañada por una memoria de actividad con el proyecto empresarial a realizar.

Tarifa de arrendamiento, inmuebles disponibles y condiciones particulares de contratación en el P.I. “Los Isletes” en San José del Valle. OP (3/25)

F. 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), a tal efecto), 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.

G. 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.

H. FIANZAS Y GARANTÍAS ADICIONALES

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 **ES9131870095075449209427** y acompañar la propuesta. A partir del año 5º deberá ser actualizada anualmente en base a la renta establecida para ese año.

Tarifa de arrendamiento, inmuebles disponibles y condiciones particulares de contratación en el P.I. “Los Isletes” en San José del Valle. OP (3/25)

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 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.

I. SUMINISTROS 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.

Los **precios de arrendamiento de las naves disponibles son los siguientes:**

Tarifa de arrendamiento, inmuebles disponibles y condiciones particulares de contratación en el P.I. “Los Isletes” en San José del Valle. OP (3/25)

Tipo instalación	Instalación	Superficie (m ²)	Arrendamiento €/ mes
NAVE INDUSTRIAL	nave M2.01	461	930 €
NAVE INDUSTRIAL	nave M2.02	230	465 €
NAVE INDUSTRIAL	nave M2.03	230	465 €
NAVE INDUSTRIAL	nave M2.04	230	465 €
NAVE INDUSTRIAL	nave M2.05	230	465 €
NAVE INDUSTRIAL	nave M2.06	230	465 €
NAVE INDUSTRIAL	nave M2.07	230	465 €
NAVE INDUSTRIAL	nave M2.08	461	930 €
NAVE INDUSTRIAL	nave M2.09	461	1.100 €
NAVE INDUSTRIAL	nave M2.11	230	550 €
NAVE INDUSTRIAL	nave M2.13	230	550 €
NAVE INDUSTRIAL	nave M2.14	230	550 €
NAVE INDUSTRIAL	nave M2.15	230	550 €
NAVE INDUSTRIAL	nave M2.16	461	1.100 €
NAVE INDUSTRIAL	nave M3.01	438	885 €
NAVE INDUSTRIAL	nave M3.06	230	465 €
NAVE INDUSTRIAL	nave M3.07	230	465 €
NAVE INDUSTRIAL	nave M3.09	478	1.080 €
NAVE INDUSTRIAL	nave M3.10	438	1.100 €
NAVE INDUSTRIAL	nave M3.13	230	550 €
NAVE INDUSTRIAL	nave M3.14	230	550 €
NAVE INDUSTRIAL	nave M3.15	230	595 €
NAVE INDUSTRIAL	nave M3.16	230	550 €

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.