



## ANEXO I

### DESCRIPCIÓN DE LOS ESPACIOS A ARRENDAR, USOS PERMITIDOS, SUPERFICIES Y PRECIOS

Los siguientes espacios, objeto de oferta de arrendamiento se localizan en el centro de empresas RETSE CÁDIZ, sito en el Parque Tecnológico TECNOBAHÍA, término municipal de El Puerto de Santa María, Cádiz.

La relación de los espacios objeto de la presente oferta pública y sus condiciones y usos será accesible a través de la web <https://juntadeandalucia.es/organismos/idea.html>, donde se mantendrá actualizada la relación de espacios disponibles en cada momento.

Todos los espacios se arriendan como cuerpo cierto.

#### 1.- MÓDULOS DE OFICINA

Precios:

El precio del arrendamiento se refleja en la tabla siguiente, sin detrimento de que puede reducirse en función de la dimensión que se arrienda y conforme al escalado que figura seguidamente a dicha tabla:

	Módulos de oficina	Superficie útil (m <sup>2</sup> )	Precio unitario €/m <sup>2</sup> útil/mes	Precio mensual €/mes
<b>Entreplanta</b>	0.1	32,91	7 €/m <sup>2</sup> /mes	230,37 €
	0.2	125,21	7 €/m <sup>2</sup> /mes	876,47 €
<b>Planta primera</b>	1.1	22,82	7 €/m <sup>2</sup> /mes	159,74 €
	1.2	21,42	7 €/m <sup>2</sup> /mes	149,94 €
	1.3	24,71	7 €/m <sup>2</sup> /mes	172,97 €
	1.4	33,25	7 €/m <sup>2</sup> /mes	232,75 €
	1.5	22,15	7 €/m <sup>2</sup> /mes	155,05 €
	1.6	22,61	7 €/m <sup>2</sup> /mes	158,27 €
	1.7	11,77	7 €/m <sup>2</sup> /mes	82,39 €
	1.8	57,92	7 €/m <sup>2</sup> /mes	405,44 €
	1.9	36,97	7 €/m <sup>2</sup> /mes	258,79 €
	1.10	37,63	7 €/m <sup>2</sup> /mes	263,41 €
	1.11	38,24	7 €/m <sup>2</sup> /mes	267,68 €
	1.12	37,63	7 €/m <sup>2</sup> /mes	263,41 €
	1.13	37,95	7 €/m <sup>2</sup> /mes	265,65 €
	1.14	21,47	7 €/m <sup>2</sup> /mes	150,29 €
	1.15	22,15	7 €/m <sup>2</sup> /mes	155,05 €
	1.16	23,50	7 €/m <sup>2</sup> /mes	164,50 €
	1.17	37,20	7 €/m <sup>2</sup> /mes	260,40 €
	1.18	40,98	7 €/m <sup>2</sup> /mes	286,86 €
<b>Planta segunda</b>	2.1	22,82	7 €/m <sup>2</sup> /mes	159,74 €
	2.2	478,38	7 €/m <sup>2</sup> /mes	3.348,66 €
	2.3	363,51	7 €/m <sup>2</sup> /mes	2.544,57 €



Los precios señalados incluyen los costes de comunidad (recepción y conserjería, mantenimiento, limpieza, reparación, iluminación y climatización de las zonas y elementos comunes), la utilización de los espacios de uso de corta duración según se recoge en el apartado 4 siguiente, y suministro de agua para los módulos de oficina.

Con independencia del precio del arrendamiento, y dadas las características constructivas del centro de empresas RETSE CÁDIZ, el arrendatario pagará a la arrendadora, o entidad que ésta designe, el suministro de energía eléctrica (alumbrado, fuerza y climatización), que se facturará según el consumo real indicado en los contadores individuales de cada espacio.

## 2.- NAVES INDUSTRIALES

### Precios:

El precio del arrendamiento se refleja en la tabla siguiente, sin detrimento de que puede reducirse en función de la dimensión que se arriende y conforme al escalado que figura seguidamente a dicha tabla:

Naves Industriales	Superficie útil (m <sup>2</sup> )	Precio unitario €/m <sup>2</sup> útil/mes	Precio mensual €/mes
1	230,48 m <sup>2</sup>	3,00 €/m <sup>2</sup> /mes	691,44 €
2	243,90 m <sup>2</sup>	3,00 €/m <sup>2</sup> /mes	731,70 €
3	243,90 m <sup>2</sup>	3,00 €/m <sup>2</sup> /mes	731,70 €
4	243,90 m <sup>2</sup>	3,00 €/m <sup>2</sup> /mes	731,70 €
5	243,90 m <sup>2</sup>	3,00 €/m <sup>2</sup> /mes	731,70 €
6	243,90 m <sup>2</sup>	7,00 €/m <sup>2</sup> /mes	1.707,30 €
7	243,90 m <sup>2</sup>	3,00 €/m <sup>2</sup> /mes	731,70 €
8	243,90 m <sup>2</sup>	3,00 €/m <sup>2</sup> /mes	731,70 €
9	243,90 m <sup>2</sup>	3,00 €/m <sup>2</sup> /mes	731,70 €
10	243,90 m <sup>2</sup>	3,00 €/m <sup>2</sup> /mes	731,70 €

En función del número de naves objeto de arrendamiento, se establece el siguiente escalado de precios:

Números de naves a alquilar	Precio unitario €/m <sup>2</sup> /mes
3 naves	2,50 €/m <sup>2</sup> /mes

Los precios señalados incluyen los costes de comunidad (recepción y conserjería, mantenimiento, limpieza, reparación, iluminación y climatización de las zonas y elementos comunes) y la utilización de los espacios de uso de corta duración según se recoge en el apartado 4 siguiente.

Con independencia del precio del arrendamiento, y dadas las características constructivas del centro de empresas RETSE CÁDIZ, el arrendatario pagará a la arrendadora, o entidad que ésta designe, el suministro de energía eléctrica (alumbrado, fuerza y climatización) y de agua, que se facturará según el consumo real indicado en los contadores individuales de cada espacio.



### 3.- PLAZAS DE APARCAMIENTO

#### **En semisótano:**

El edificio cuenta con 40 plazas de aparcamiento en semisótano.

Usos permitidos: uso garaje.

Precios: 30,00 €/plaza/mes.

#### **En superficie:**

El edificio cuenta con 77 plazas de aparcamiento en superficie.

Usos permitidos: uso garaje.

Precios: 25,00 €/plaza/mes.

Tendrán prioridad para acceder al arrendamiento de plazas de aparcamiento aquellos arrendatarios que estén instalados en el edificio, continuando en oferta pública aquellas plazas que ya se encuentren arrendadas a empresas externas al Centro de Empresas de forma que podrían ser solicitadas por empresas instaladas en el edificio en caso de que no existan otras plazas disponibles.

En el caso de que el arrendatario del aparcamiento sea una empresa externa al centro de empresas se incluirá en su contrato de arrendamiento una cláusula de resolución por plazo de 15 días desde que la Agencia se lo notifique y sin derecho a indemnización por daños y perjuicios, para el caso de que no existiera disponibilidad de plazas y una empresa que tenga alquilado o presente proposición para alquilar módulos de oficina o naves, haya solicitado esa plaza de aparcamiento.

En caso de que a la fecha de registro de la solicitud de plaza de aparcamiento no existiera disponibilidad de plazas de aparcamiento en el inmueble, la solicitud se desestimará.

### 4.- ESPACIOS DE CORTA DURACIÓN

Los espacios de corta duración del Centro de empresas son el salón de actos, la sala de videoconferencias y sala de formación.

El arrendatario de módulos de oficina y naves tendrá incluido en el precio del arrendamiento, el derecho al uso de estos espacios de corta duración conforme al siguiente escalado en función de los m<sup>2</sup> arrendados:

- Hasta 30 m<sup>2</sup>: 20 horas/anales.
- De 30,01 a 60 m<sup>2</sup>: 30 horas/anales.
- De 60,01 a 90 m<sup>2</sup>: 40 horas/anales.
- De 90,01 a 120 m<sup>2</sup>: 50 horas/anales.
- Mayor de 120,01 m<sup>2</sup>: 60 horas/anales.

Una vez superadas dichas horas, se aplicará las tarifas que se indican a continuación. En el precio viene incluido los gastos de suministro eléctrico y climatización.

- Salón de actos: 133,84 m<sup>2</sup>. Capacidad máxima para 135 personas. La tarifa de precios para el arrendamiento de la sala, tanto para terceros como para inquilinos es la que sigue:
  - Por horas: 50 euros/hora.

RAQUEL MARIA NUÑEZ POSTIGO - EXTERNO		18/10/2023	PÁGINA 11/54
VERIFICACIÓN	BndJA4H7WV3T4AUR8JCNQFHXX9KHUU	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



- Media Jornada (8:00 a 14:00 / 14:00 a 20:00): 170 euros.
- Jornada Completa: (8:00 a 20:00): 270 euros.
- Sala de videoconferencias de 20,95 m<sup>2</sup>. Capacidad máxima de 10 personas y Sala de formación de 39,03 m<sup>2</sup>. Capacidad máxima de 17 personas. La tarifa de precios para el arrendamiento de alguna de estas salas, tanto para terceros como para inquilinos es la que sigue:
  - Por horas: 10 euros/hora.
  - Media Jornada (8:00 a 14:00 / 14:00 a 20:00): 50 euros.
  - Jornada Completa: (8:00 a 20:00): 80 euros.

**Todos los precios recogidos en este anexo I, lo son en las condiciones de los modelos de contrato que se aportan como Anexo V del pliego de condiciones.**

RAQUEL MARIA NUÑEZ POSTIGO - EXTERNO		18/10/2023	PÁGINA 12/54
VERIFICACIÓN	BndJA4H7WV3T4AUR8JCNQFHXX9KHUU	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	