# ANUNCIO DE PRECIO Y CONDICIONES DE COMERCIALIZACIÓN DE NAVES UBICADAS EN PARQUE EMPRESARIAL DE MORERO, EL ASTILLERO (CANTABRIA)

## 1. Propietario

a) **SOCIEDAD ESTATAL DE PROMOCIÓN INDUSTRIAL Y DESARROLLO EMPRESARIAL ENTIDAD PUBLICA EMPRESARIAL** (en adelante, "SEPIDES")

b) Obtención de documentación e información:

- ✓ Página web: www.sepides.es
- ✓ Información de contacto:

  - Oficina Delegación SEPIDES en Cantabria
    - Centro de Negocios del Polígono de Guarnizo. Portal 72 A - Oficina 205, 39611 Guarnizo (Cantabria)
    - Teléfono: 942 51 71 24
    - Correo electrónico: gcampuzano@sepides.es

  - Oficina Comercial Madrid
    - C/ Velázquez, 134 Bis. 28006 Madrid.
    - Teléfono: 913 964 907
    - Correo electrónico: comercial@sepides.es

## 2. Objeto de la comercialización

La **enajenación, arrendamiento y arrendamiento con opción a compra** de naves situadas en el Parque Empresarial de Morero, El Astillero (Cantabria). **Documento 1**

## 3. Precio y condiciones de comercialización de las Naves: venta, alquiler y alquiler con opción a compra

Los precios de las naves son los que se establecen en el siguiente cuadro, diferenciando entre **rentas mínimas** en alquiler y **precios mínimos** en venta.

Estos importes tienen carácter de **mínimo**, de modo que no se adjudicará ninguna nave por un valor inferior.

Estos precios deberán incrementarse con la cantidad correspondiente al Impuesto sobre el Valor Añadido (en adelante, "IVA"), o en su defecto los impuestos que se deban aplicar.

| Nave | Tipo | Sup. m2 | | | Precios Venta (€) | Alquiler (€/mes) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Baja | Altillo | Total | | |
| 1.15 | N3 | 405,50 | 405,50 | 811,00 | 295.000,00 € | 1.470,00 € |
| 1.17 | N3 | 397,50 | 397,50 | 795,00 | 289.000,00 € | 1.440,00 € |
| 1.18 | N3 | 405,50 | 405,50 | 811,00 | 295.000,00 € | 1.470,00 € |
| 2.21 | N2 | 246,20 | 119,40 | 365,60 | 168.000,00 € | 780,00 € |

- **VENTA**

Los precios de enajenación serán satisfechos por el adjudicatario mediante la elección de una de las siguientes modalidades de pago:

1. **Al contado:**

   Pago de la totalidad del precio (**100%**) más la cantidad correspondiente al IVA, en el momento de formalización de la Escritura Pública de Compraventa mediante cheque bancario o transferencia vía Banco de España.

2. **Pago aplazado con garantía de condición resolutoria:**

   - ✓ Entrega del **35%** del precio, más la totalidad del IVA, en el momento de la formalización de la Escritura de Compraventa mediante cheque bancario o transferencia vía Banco de España.

   - ✓ Aplazado: el **65%** restante, más sus correspondientes intereses, calculados con un interés variable del EURIBOR a UN (1) año + DOS Y MEDIO (2,5) puntos porcentuales, en el plazo máximo de SEIS (6) años, mediante pagos TRIMESTRALES según el siguiente detalle (en el supuesto de acogerse al período al período máximo de 6 años):

     - 1º año: 10%
     - 2º año: 10%
     - 3º año: 10%
     - 4º año: 10%
     - 5º año: 10%
     - 6º año: 15%

   - ✓ Tipo de interés: se revisará al vigente el 31 de diciembre de cada año. En caso de que el EURIBOR tuviese valor negativo, éste se tomará como 0.

   - ✓ Amortización anticipada: el adjudicatario podrá anticipar total o parcialmente las cantidades aplazadas en cualquier momento sin penalización alguna.

- ✓ En garantía del pago del precio aplazado y de sus correspondientes intereses, se constituirá una **condición resolutoria**. Todos los gastos e impuestos, tanto notariales como registrales, derivados de la constitución y posterior cancelación de la condición resolutoria, serán por cuenta y cargo del adjudicatario.

- **ALQUILER / ALQUILER CON OPCIÓN A COMPRA**

  ✓ **ALQUILER**

  Las condiciones mínimas para este tipo de operaciones serán las siguientes:

  - Duración del contrato: a negociar, siendo la mínima de UN (1) mes.
  - Fianza legal: DOS (2) mensualidades.
  - Actualización de la renta: será objeto de actualización con carácter anual, de acuerdo con lo establecido en la Ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española, en base al Índice de Precios de Alquiler de Oficinas, a nivel autonómico, publicado por el INE, y en caso de no publicación de éste, se aplicará el índice de Precios de Alquiler de la Vivienda a nivel provincial.

  ✓ **ALQUILER CON OPCIÓN A COMPRA**

  Las condiciones mínimas para este tipo de operaciones, en las que inicialmente se pacta un arrendamiento y se concede la posibilidad de ejercer de forma gratuita la Opción a Compra, serán las siguientes:

  - Plazo máximo para ejercer la Opción a Compra: TRES (3) años a contar desde la firma del contrato de arrendamiento.
  - El precio de la compraventa será calculado en base al valor fijado en el Contrato y se actualizará según EURIBOR a UN (1) año + DOS Y MEDIO (2,5) puntos porcentuales por cada año trascurrido desde la firma hasta el momento del ejercicio de la Opción a Compra. En caso de que el EURIBOR tuviese valor negativo, éste se tomará como 0.

  De este importe, se descontará el siguiente porcentaje de las cantidades abonadas en concepto de renta.

  - Si se ejerce la Opción a Compra durante el 1º año: se descuenta el 80% de la totalidad de las cantidades abonadas en concepto de alquiler hasta el día previo a la fecha de la escritura de compraventa de la Nave.
  - Si se ejerce la Opción a Compra durante el 2º año: se descuenta el 50% de la totalidad de las cantidades abonadas en concepto de alquiler hasta el día previo a la fecha de la escritura de compraventa de la Nave.

- Si se ejerce la Opción a Compra durante el 3º año: se descuenta el 40% de la totalidad de las cantidades abonadas en concepto de alquiler hasta el día previo a la fecha de la escritura de compraventa de la Nave.

Formalización mediante escritura pública de compraventa en el **plazo máximo de dos (2) meses, a contar de la fecha en que se ejercite la opción de compra.**

## 4. Plazo para la presentación de ofertas

Los interesados podrán presentar sus ofertas desde la publicación del anuncio, teniendo la obligación SEPIDES de responder a dicha propuesta en el plazo máximo de SEIS (6) semanas.

En cualquier momento, antes de la presentación de una oferta, SEPIDES podrá autorizar la visita a la nave.

## 5. Presentación de ofertas

Las ofertas se deberán presentar siempre por escrito, con TRES (3) posibilidades de medios de envío: correo electrónico, correo certificado o de forma presencial:

✓ Correo electrónico: gcampuzano@sepides.es ; comercial@sepides.es

✓ Correo certificado o de forma presencial (en horario de 9.00 a 14.00 horas, de lunes a viernes):

- Oficinas de **SOCIEDAD ESTATAL DE PROMOCIÓN INDUSTRIAL Y DESARROLLO EMPRESARIAL ENTIDAD PUBLICA EMPRESARIAL** Centro de Negocios del Polígono de Guarnizo. Portal 72 A - Oficina 205, 39611 Guarnizo (Cantabria).
- Registro General de **SOCIEDAD ESTATAL DE PROMOCIÓN INDUSTRIAL Y DESARROLLO EMPRESARIAL ENTIDAD PUBLICA EMPRESARIAL. Calle** Velázquez, 134-bis; 28006 Madrid

La propuesta constará de 2 bloques de documentación y el incumplimiento de cualquiera de estos requisitos determinará la exclusión del proceso de adjudicación:

1. **PROPUESTA DE COMPRA, ARRENDAMIENTO y/o ARRENDAMIENTO CON OPCIÓN A COMPRA**

   Este bloque contendrá los documentos que se detallan a continuación:

   a) Nave/s sobre la/s que se presenta la oferta según **Documento 2.**
   b) En el **Documento 3** y dependiendo del supuesto se deberá aportar:
      a. Supuesto de compra, propuesta de precio (nunca inferior al publicado) y modalidad de pago elegida.

b. Supuesto de arrendamiento, propuesta de renta y condiciones de contrato (nunca inferior al publicado).
c. Supuesto de arrendamiento con opción de compra, propuesta de renta y condiciones de contrato (nunca inferior al publicado) y propuesta de precio (nunca inferior al publicado).

c) Breve memoria justificativa de la actividad a desarrollar en la nave según **Documento 4.**

**2. DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA**

Este bloque contendrá los documentos que se detallan a continuación:

a) En el supuesto de concurrir un empresario individual, la capacidad de obrar se acreditará presentando una fotocopia del Documento Nacional de Identidad.

b) La capacidad de obrar de las personas jurídicas se acreditará mediante copia de la escritura de constitución y, en su caso, de modificación, debidamente inscrita en el Registro Mercantil o cualquier otro registro público cuando este requisito fuese exigible conforme a la legislación que le sea aplicable. Asimismo, se aportará copia del NIF vigente de la sociedad.

c) Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro, deberán presentar documentación acreditativa de la representación. Si el poder con el que comparece contiene delegación permanente de facultades, habrá de figurar inscrito en el Registro Mercantil. En cualquier caso, se ha de adjuntar copia del D.N.I. de la persona que firme la propuesta económica.

d) Con el objeto de cumplir con las exigencias legales recogidas en la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo, el solicitante-comprador deberá cumplimentar, firmar y presentar el **Documento 5** a fin de que se pueda comprobar el Titular Real.

## 6. Criterios de valoración de las ofertas

- **EN VENTA**

En el supuesto de recibir más de una propuesta de Compra por una misma nave, la evaluación se realizará en función de los criterios que a continuación se describen:

- ✓ Precio ofertado: 80 puntos a la oferta de mayor precio y una puntuación lineal proporcional al resto de propuestas que queden por debajo.
- ✓ Forma de pago:
  - CONTADO: 20 puntos.
  - APLAZADO:
    - Pago entre 1 y 2 años: 15 puntos.
    - Pago entre 3 y 4 años: 10 puntos.
    - Pago entre 5 y 6 años: 5 puntos.

En caso de empate a puntos, la nave se adjudicará a la oferta que haya presentado el **precio más alto**. Si en atención a lo anterior no se hubiera resuelto el desempate, se requerirá a los ofertantes que se encuentren en dicha situación a que presenten una nueva mejor oferta en el plazo de TRES (3) días hábiles.

- **EN ALQUILER / ALQUILER CON OPCIÓN A COMPRA**

  En el supuesto de recibir más de una propuesta de Alquiler / Alquiler con Opción a Compra por una misma nave, la evaluación se realizará en función de los criterios que a continuación se describen:

  - ✓ Renta ofertada: 80 puntos a la oferta de mayor renta y una puntuación lineal proporcional al resto de propuestas que queden por debajo.
  - ✓ Plazo de alquiler (expresado en meses): 20 puntos a la oferta de mayor duración y una puntuación lineal proporcional al resto de propuestas que queden por debajo.

En el supuesto de que una de las propuestas recibidas plantee la compra o arrendamiento de más de una nave, el **precio o renta total** ofertados podrá ser considerado como criterio único de valoración frente a otras propuestas que soliciten la adjudicación de una única nave.

En el supuesto de que por una misma nave/s se recibiera una propuesta de compra y otra de alquiler / alquiler con opción a compra, **prevalecerá la propuesta de compra**.

En base a todo lo expuesto, se trasladará la propuesta para aprobación del órgano competente correspondiente, así como para informar de la decisión adoptada al Comité de Dirección de SEPIDES.

## 7. Tratamiento de datos de carácter personal

En cumplimiento del REGLAMENTO (UE) 2016/679 DEL PARLAMENTO EUROPEO Y DEL CONSEJO de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en

lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantía de los Derechos Digitales, **SOCIEDAD ESTATAL DE PROMOCIÓN INDUSTRIAL Y DESARROLLO EMPRESARIAL ENTIDAD PUBLICA EMPRESARIAL** (en adelante, "SEPIDES"), con domicilio en C/Velázquez 134-bis 28006 - Madrid y CIF: A48001382, le informa que la finalidad exclusiva del tratamiento de sus datos es la gestión de la relación contractual, el cumplimiento de las obligaciones de diligencia debida establecidas en la Ley 10/2010 de 28 de abril y en el Real Decreto 304/2014, así como el envío de información sobre productos y servicios de SEPIDES.

La base legal para tratar los datos de carácter personal facilitados es la ejecución y gestión del contrato, el cumplimiento de obligaciones legales, así como la satisfacción de intereses legítimos.

Los datos podrán ser comunicados a la matriz SEPI y SEPIDES exclusivamente para cumplir con las finalidades indicadas y de acuerdo con los intereses legítimos de SEPIDES.

Los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición y limitación del tratamiento, así como otros derechos cuando proceda, pueden ejercitarse mediante escrito dirigido a la dirección postal o dirección de correo electrónico indicadas en el encabezamiento, o mediante o mediante el envío de un correo electrónico a la dirección: *protecciondedatossepides@sepides.es*

Si en el ejercicio de sus derechos no ha sido debidamente atendido podrá presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos. Sede electrónica: *https://sedeagpd.gob.es/* o a la dirección de la Calle Jorge Juan 6, 28001 Madrid.

Con carácter previo podrá presentar una reclamación ante la Delegada de Protección de Datos, en la siguiente dirección: *protecciondedatossepides@sepides.es*

El tratamiento de datos de carácter personal, para el cumplimiento de las disposiciones de la ley 10/2010, de 28 de abril de Prevención de Blanqueo de Capitales y Financiación del Terrorismo, y el Real Decreto 304/2014, de 5 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 10/2010, de 28 de abril, de Prevención del Blanqueo de Capitales y de la Financiación del Terrorismo, se someterán a lo dispuesto en la Normativa de Protección de Datos de Carácter Personal.

Respecto de los datos recogidos por SEPIDES para el cumplimiento de las obligaciones de diligencia debida establecidas en la Ley 10/2010 de 28 de abril y en el Real Decreto 304/2014 no podrán ser utilizados para fines distintos de los relacionados con la prevención de blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo sin el consentimiento del interesado, salvo que el tratamiento de dichos datos sea necesario para la gestión ordinaria de la relación de negocios.

Están previstas comunicaciones cuando se pueda realizar la comunicación de datos conforme al artículo 6 del RGPD relativo a la legitimación del tratamiento al SEPBLAC.

Asimismo, no serán de aplicación a dichos tratamientos las normas contenidas en la citada normativa referidas al ejercicio de Acceso, rectificación, supresión y portabilidad de sus datos y limitación u oposición a su tratamiento o retirar el consentimiento prestado. En caso de ejercicio de los citados derechos por el interesado, SEPIDES se limitará a ponerle de manifiesto lo dispuesto en el artículo 32 de la Ley 10/2010, de 28 de abril.

Puedes obtener más información acerca del tratamiento de sus datos en el apartado Información adicional sobre Protección de datos.

| Información adicional sobre Protección de datos | |
|---|---|
| Responsable | **SOCIEDAD ESTATAL DE PROMOCIÓN INDUSTRIAL Y DESARROLLO EMPRESARIAL ENTIDAD PUBLICA EMPRESARIAL**<br>Dirección Postal: Centro de Negocios del Polígono de Guarnizo. Portal 72 A - Oficina 205, 39611 Guarnizo (Cantabria).<br>Teléfono: 913 964 907.<br>Correo electrónico dpd: *protecciónde datossepides@sepides.es* |
| Finalidad | Finalidad: **SOCIEDAD ESTATAL DE PROMOCIÓN INDUSTRIAL Y DESARROLLO EMPRESARIAL ENTIDAD PUBLICA EMPRESARIAL** trata los datos que nos facilita con la finalidad de gestionar la relación contractual, el cumplimiento de las obligaciones de diligencia debida establecidas en la Ley 10/2010 de 28 de abril y en el Real Decreto 304/2014, así como el envío de información sobre productos y servicios de SEPIDES.<br>Plazos de conservación: Se conservarán durante el tiempo necesario para cumplir con la finalidad para la que se recabaron y para determinar las posibles responsabilidades que se pudieran derivar de dicha finalidad y del tratamiento de los datos.<br>Transcurrido dicho plazo se procederá al bloqueo de los datos, con el fin de poder atender a las posibles responsabilidades derivadas del tratamiento de los datos, y sólo durante los plazos de prescripción de dichas responsabilidades. Una vez transcurran dichos plazos, se eliminará definitivamente esa información mediante métodos seguros. |
| Legitimación | La base legal para el tratamiento de sus datos se basa en el artículo 6. 1 b) del RGPD: Ejecución de un contrato entre las partes, así como en el artículo 6. 1 c) del RGPD: Cumplimiento de obligaciones legales de acuerdo con la Ley 10/2010, de 28 |

| | |
|---|---|
| | de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo. |
| Destinatarios | Están previstas comunicaciones cuando se pueda realizar la comunicación de datos conforme al artículo 6 del RGPD relativo a la legitimación del tratamiento a:<br>- SEPBLAC<br>Los datos podrán ser comunicados a la matriz SEPI y SEPIDES exclusivamente para cumplir con las finalidades indicadas y de acuerdo con los intereses legítimos de **SOCIEDAD ESTATAL DE PROMOCIÓN INDUSTRIAL Y DESARROLLO EMPRESARIAL ENTIDAD PUBLICA EMPRESARIAL** |
| Derechos | Los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición y limitación del tratamiento, así como otros derechos cuando proceda, pueden ejercitarse mediante escrito dirigido a la dirección postal o dirección de correo electrónico indicadas en el encabezamiento, o mediante o mediante el envío de un correo electrónico a la dirección: *protecciondedatossepides@sepides.es*<br>Si en el ejercicio de sus derechos no ha sido debidamente atendido podrá presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos. Sede electrónica: *https://sedeagpd.gob.es/* o a la dirección de la Calle Jorge Juan 6, 28001 Madrid.<br>Con carácter previo podrá presentar una reclamación ante la Delegada de Protección de Datos, en la siguiente dirección: protecciondedatossepides@sepides.es |

## 8. Información Complementaria

- ✓ Documento 1: Plano general.
- ✓ Documento 2: Modelo de solicitud de nave.
- ✓ Documento 3: Modelo de oferta económica y modalidad de pago.
- ✓ Documento 4: Memoria de actividad.
- ✓ Documento 5: Declaración Responsable Blanqueo de Capitales – Titularidad Real (persona física o jurídica).