

## II - ARABAKO LURRALDE HISTORIKOAREN TOKI ADMINISTRAZIOA

### VITORIA-GASTEIZKO UDALA

#### ENPLEGUA ETA GARAPEN EKONOMIKO IRAUNKORRA

#### **Jundizko udal enpresa zentroko 1A eta 1B bulego berriak alokairu-erregimenean esleitzeko deialdia**

2016ko uztailaren 29an egindako ohiko bilkuran onetsi zituen Tokiko Gobernu Batzarrak 1A eta 1B bulegoak alokairu-erregimenean esleitzeko deialdia eta esleipena arautuko duen baldintza-agiria. Era berean, horiek ALHAOn argitaratzea onetsi zuen.

Erabaki hori betez, deialdia argitaratzen da, baldintza hauekin:

Ekonomia eta administrazio-baldintzen agiria

#### **Lehena. Xedea**

Baldintza-agiri honen xedea da Gasteizko Udalaren enpresa zentroetan erabilgarri dauden lokaletarako 2016ko deialdia eguneratzea, udalaren enpresa zentroen araudiaren aldakuntza –2015eko urtarrilaren 30 ALHAOn (13. zenbakia) argitaratua– kontuan hartzeko.

#### **Bigarrena. Lokalen kopurua eta ezaugarriak**

Deialdi honetan Jundizko enpresa zentroko bulego hauek eskaintzen dira:

- 1A zenbakia duen bulegoa, 24,5 m<sup>2</sup> duena.
- 1B zenbakia duen bulegoa, 33 m<sup>2</sup> duena.

#### **Hirugarrena. Lokal berriak eskuratu ahal izateko eskakizunak**

Hautatze prozeduran parte hartu ahal izateko ondoko baldintza hauek bete eta justifikatu beharko dituzte eskatzaileek:

- a) Eskabidea egiten duen pertsona edo enpresak lokal propiorik ez edukitzea edo lokala eskas geratu edo ezegoki suertatzea jarduera bertan bideratu edo hedatzeko.
- b) Ekonomi jardueren gaineko zergan jarduera horretarako edo antzeko beste baterako –hau da, lokala zein enpresa-proiektutarako eskatzen den ildo bereko beste baterako– izena eman zenetik hiru urte baino gehiago ez igaro izana.
- c) Beste enpresa zentro publiko batean, edo diru publikoz finantzatutakoren batean, kokatuta egon ez izana, udal enpresa zentroetako lokalak eskuratzeko eskabidea aurkeztu baino bi urte lehenagotik.
- d) Enpresa plan bideragarri bat edukitzea, Enpleguaren eta Garapen Ekonomiko Iraunkorren Sailak ontzat emana.
- e) Jarduera zilegia eta etikoa garatzea, enpresa zentroaren azpiegitura eta logistika ezau-garrietara egokitzen dena, eta inongo arriskurik ez sortzea, ez ingurumenaren ez gizartearen alorrean.

Baldintza berberak galdutako zaizkie udal lokala eskatzen duen enpresa-proiektuan gehiago duten akziodunei, pertsona fisikoa nahiz juridikoa izan, lehendik sendotuta dauden beste batzuetatik aparteko enpresa-proiektuei laguntzea baita helburua.

Ezingo dute enpresa zentroetako lokalik eskuratu horien ohiko funtzionamenduari kalte egiten dioten enpresa-jarduerak. Bestalde, ingurumenaren alorreko araudiaren mende dauden jarduerak burutzen dituzten enpresek hura betetzen dutela erakusten duten frogabideak aurkeztu beharko dituzte.

#### **Laugarrena. Aurkeztu beharreko agiriak**

Dokumentazio hau aurkeztu beharko da udalaren enpresa zentroetako lokalen bat eskuratzeko eskabidea egitean:

– Eskabidea bera, Gasteizko Udalaren ereduari jarraituz egina (argibide lekuetan eskuratu daiteke).

– Bideratu nahi den jardueraren enpresa-plana: jardueraren azalpena, izaera berritzailea eta oinarri teknologikoduna –hala balitz,– zein merkatutara zuzendua dagoen, inbertsioaren eta enplegu-sorkuntzaren aurreikuspena, finantziazioa, behin-behineko finantza-laukiak.

– Sustatzaileen curriculum vitae-a.

– Gizarte Segurantzarekiko eta Foru Ogasunarekiko betebeharrak ordainduak direla egiaztatzen duen zinpeko aitortpena.

– Sektore Publikoko Kontratuen Legearen 49. artikuluan jasotako kontratatzeke debeku egoeraren batean ez dagoela egiaztatzen duen zinpeko aitortpena.

– Zentroan pixkanaka enpresa-komunitatea sortzeko lan egiteko konpromisoaren aitortpena.

#### **Bosgarrena. Eskabideak aurkeztea**

Gasteizko Udalaren erregistro nagusian nahiz herritarrei laguntzeko bulegoetan aurkeztu ahal izango dira eskabideak.

#### **Seigarrena. Hautaketa egiteko prozesua eta irizpide objektiboak**

Proiektu bakoitzak gehienez ere 42 puntu lortu ahal izango ditu. Irizpide hauek aintzat harturik balioetsiko dira proiektuak:

1. Enpresa-proiektua eta negozioaren bideragarritasuna. Enpresa-plana aztertuz balioetsiko da, eta, guztira, gehienez 30 puntu lortu ahal izango dira. Honako hauek hartuko dira kontuan:

a. Sustatzaile taldearen konpromiso-maila: 6 puntu.

1. Enpresan erabateko dedikazioarekin lan egingo duen bazkide bakoitzeko 0,5 puntu emango dira, gehienez 4 puntura arte.

2. Sustatzaileek negozioan eta jarduera garatuko den sektorean duten esperientzia eta ezagutzagatik 2 puntu emango dira.

b. Proiektuaren bideragarritasun teknikoa eta ekonomikoa: 6 puntu.

Ekonomi eta finantza azterketaren sakontasuna balioetsiko da, aldagai hauek aintzat harturik: finantziazio premiak; finantziazio iturriak; emaitzen aurreikuspena, bi urteren burura; errentagarritasun-atalasearen kalkulua; hileko diruzaintza-aurreikuspena, bi urteren burura...

c. Proiektuaren kalitate, azterketa eta garapen maila: 5 puntu.

1. Produktu edo zerbitzuaren deskribapena: 1,25 puntu (atal honetan honakoak balioetsiko dira: definizioa eta ezaugarri teknikoen azalpena, estaltzen dituen beharrak, berrikuntza maila...)

2. Merkatuaren azterketa: 1,25 puntu (honako hauek balioetsiko dira atal honetan: sektorearen ezaugarrien azterketa, eskariaren azterketa, konkurrentziaren azterketa, DAFO azterketa...).

3. Merkataritza plana: 1,25 puntu (honako hauek balioetsiko dira: salmenten aurreikuspenaren azterketa, produktuaren politika, prezio-politika, banaketa-politika, komunikazio-politika, hazteko gaitasuna...).

4. Antolakuntza plana: 1,25 puntu (ekoizpen prozesuaren, horniduraren, baliabide naturalen eta besteren azterketa balioetsiko da, IKTen erabilera maila...).

d. Produktu, prozesu edo zerbitzu berritzaileetan oinarritutako negozio proiektua izanik, kode irekiko teknologiarren aplikazioa hartzea oinarritzat: 5 puntu.

e. Egindako inbertsioak: 3 puntu.

Inbertsioko 3.000,00 euro banako 0,5 puntu emango dira.

f. Sortutako lanpostu kopurua: 5 puntu.

Puntu 1 emango da lanaldi osoko lanpostu sortu berri bakoitzeko

2. Negozioaren antzinatasuna, proiektua aurkezteko unean. Sortu berriak diren negozioei 3 puntu emango zaizkie, urte bete baino gutxiago dutenei 1,5 puntu, eta urtebete eta bi urte bitartekoei, berriz, puntu 1. Atal honetan gehienez ere 3 puntu atera ahal izango dira.

3. Eskabidea egiten den unean sorturiko lanpostu kopurua: puntu 1 mugarik gabeko kontratu bakoitzeko; 0,5 urtebetetik gorako kontratu bakoitzeko, eta 0,25 urtebetetik beherako kontratu bakoitzeko. Atal honetan gehienez ere 8 puntu atera ahal izango dira.

Pertsona kontratatuek nolabaiteko ezintasunen bat badute, edo krisiak bereziki kaltetutako gizatalderen bateko kide badira (emakumeak, gazteak edo luzaroan langabezian daudenak) puntuazio gehigarria izango dute:

– 1,25 puntu, sortzen den mugarik gabeko kontratu bakoitzeko;

– 0,75 puntu urtebetetik gorako kontratu bakoitzeko;

– 0,50 puntu urtebetetik beherako kontratu bakoitzeko.

4. Emakumeen enplegua sustatzea: emakumeak buru dituzten proiektuek puntu 1 izango dute.

5. Berdinketa sexu bereko pertsonen aurkeztutako proiektuen artean egokitzen bada, azalpen-txostenaren eta bideragarritasunaren atalean puntuaziorik handiena lortu duena nagusituko da. Irizpide hori aplikatu ondoren berdinketak jarraitzen badu, aurkeztutako eskabideen iriste hurrenkeran hartuko da aintzat.

Elkarren arteko lehia baliatuko da erabilgarri dauden lokalak esleitzeko, 15 puntuko gutxienerako puntuazioa lortzen duten eskabideen artean. Puntuaziorik handienetik txikienerako hurrenkeran ordenatuko da zerrenda, eta sailkapen horren arabera puntuaziorik handiena lortu duen eskabideari esleituko zaio lokala.

#### **Zazpigarrena. Alokairuaren baldintzak**

1. Enpresa zentroetako alokairuen gehienezko iraupena bost urtekoa izango da bulegoetarako.

Proiektuaren izaera aintzat harturik, honela egingo da:

– Lokala bulegoa bada, lehenik diruz lagundutako 3 urteko kontratua sinatuko da. Gerora, bi bider berritu ahal izango da kontratua, urtez urte (zentroko gehienezko egonaldia, beti ere, 5 urtekoa izango da), baina diru-laguntzarik gabe.

– Kontratua luzatzeko, behin interesatuak eskatu duelarik, aldeko txosten tekniko eskatuko zaio, non alokairua luzatzeko beharra egiaztatuko den, dela enpresaren bideragarritasunari edo biziraupenari loturiko irizpideengatik, dela egoera ekonomikoari loturikoengatik.

2. Esleitutako lokalak bertan burutzen den jarduerarako egokia izateari uzten badio, enpresek hura baino handiagoa edo txikiagoa den batera aldatzea eskatu ahal izango dute, baldin eta une horretan ezaugarri horiek dituen lokal liberrik geratzen bada. Horretarako, enpresak eskabide formala aurkeztu beharko du, aldaketa justifikatzen duten arrazoiak azalduz; jarraian, Udalaren zerbitzu teknikoek onespena eman beharko diote aldaketari. Aldaketa horren ondorioz ez da egonaldiaren epea luzatuko, ez eta enpresa zentroen araudiaren 14. artikuluan jasotako hoberiak emateko epeak ere.

3. Kontratu berria egiteko erabakia hartzea Udalarari dagokio, errentariak hala eskatu eta udal zerbitzu teknikoek aldeko txostena egiten duelarik. Txostena kontratu berria egitearen kontrakoa bada, arrazoitu egin beharko da, eta errentariari entzunaldia eskaini.

4. Errentariak hitzartutako epea bukatu aurretik jo ahal izango du kontratua iraungitzat. Nolanahi ere, gutxienez hilabete lehenago jakinarazi beharko du, idatziz. Kontratua amaitu baino lehen lokalari uko egiten dioten enpresek ezin izango dute aurrerantzean lokalik eskatu.

5. Lokala enpresa-elkarteren bati esleitzen bazaio, kontratuaren iraupena urtebetekoa izango da, eta Udalak berraztertu egin ahal izango du. Halaber, Udalaren esku egongo da (betiere elkarteak aurretiaz eskatu duelarik) urtebeteko luzapen bat eta bakarra ematea.

6. Enpleguaren eta Garapen Ekonomiko Iraunkorraren Saileko Enpresei Laguntzeko Zerbitzuko teknikariek balioetsiko dituzte eskabideak, aipatutako irizpideak aintzat harturik.

Tokiko Gobernu Batzarrak izango du erabilgarri dauden lokalak esleitzeko eskumena.

#### **Zortzigarrena. Alokairuaren gaineko hoberia**

Udalaren enpresa zentroen programaren helburuak kontuan izanik, lokalen errentak hoberia izango du. Hain zuzen ere, honela zehaztuko da hoberi hori:

– Bulegoa bada, lokalaren errentak ehuneko 50eko hoberia izango du alokairuaren lehenengo hiru urteetan. Hoberia luzatu egingo da kontratuak iraun bitartean, baldin eta hasieran aurreikusitako lanaldi osoko lanpostu kopurua gainditzen bada.

– Horrez gain, errentaren ehuneko 10eko hoberi gehigarria aplikatuko zaie kontratuak iraun bitartean mugarik gabeko eta lanaldi osoko 5 lanpostu baino gehiago dituzten proiektuei.

– Alokairu-erregimenean Udalaren enpresa zentroetako lokalen baten lagapena eskuratzen duten elkarteek lokalaren alokairu prezioaren gaineko ehuneko 100eko hoberia izango dute bertan dauden aldian.

#### **Bederatzigarrena. Esleitzeko era eta itxarote zerrendak**

Enpleguaren eta Garapen Ekonomiko Iraunkorraren Saileko teknikariek balioetsiko dituzte eskabideak, aipatutako irizpideak aintzat harturik. 7 egun balioduneko epean jakinaraziko zaie interesdunei balioespen teknikoaren emaitza, gutun ziurtatuaren bidez edo posta elektronikoz, eta 10 egun balioduneko epea izango dute horiek balioespen horren gaineko erreklamazioak aurkezteko.

Tokiko Gobernu Batzarrak izango du lokalak esleitzeko eskumena.

Eskabidea onartzen zaien enpresen arduradunek bilera bat izango dute udal teknikariek, lokala esleitu dakien, 15 eguneko epean.

Proiektua era positiboan balioetsi arren, aski lokalik ez eta halakorik eskuratzetik izan ez duten eskabideekin itxarote zerrendak sortuko dira, lokal mota bakoitzeko bana. Urte natural bateko balioa izango dute zerrenda horiek, eta jendaurrekoak izango dira, interesdun orok aztertutako ahal izango baitituzte Enpleguaren eta Garapen Ekonomiko Iraunkorraren Sailaren iragarki taulan. Une horretan lokal erabilgarri ez dagoelako lokalik esleitzetik ez dagoen proiektu bat ebaluatzen den bakoitzean eguneratuko dira zerrenda horiek.

Eskabidea aurkeztu deneko urte natural bukatu ondoren, zerrendetan dauden eskatzaileek berritu egin beharko dute horietan jarraitzeko nahia, hilabeteko epean. Pertsona horiei gutun ziurtatua bidaliko zaie, epea bukatu aurretik, betebeharrak hori gogorarazteko eta, hartara, ez deitzen zerrendan duten lekua gal. Hala egin ezean, galdu egingo dituzte sortutako eskubideak, eta horiek berreskuratzekotan berriro aurkeztu beharko dute proiektu tekniko bat, zeinek une horretan indarrean dauden betebeharrak bete beharko baititu.

Eskabidea berritzeko, aski izango da Gasteizko Udalaren argibide bulegoetan nahiz sailean bertan eskuratu ahal izango den eskabide-orka aurkeztea, zein lokaletarako lehiatu nahi den adierazten delarik bertan, eta orobat horien arteko lehentasun-hurrenkera. Itxarote zerrenden urtebete naturaleko balio-aldia amaitzen denetik egin ahal izango da eskabide-berritze hori, hots, urte bakoitzeko urtarrilaren 1etik aurrera.

Delako itxarote zerrenda puntuaziorik handienetik txikienera ordenatuko da, eta urte naturalaren barruan lokalen bat erabilgarri geratuz gero, hurrenkera horretan eskainiko zaie haren ezaugarriak dituen lokal bat eskatu dutenei.

### Hamargarrena. 2016ko prezioak

Hauek dira 2016 urterako ezarritako prezioak:

LOKAL MOTA	ZENBAKIA	AZALERA, METRO KOADROAK	ERRENTA	EHUNEKO 50EKO DIRU-LAGUNTZA	EHUNEKO 21EKO BEZ	GASTU KOMUNAK	GUZTIRA HILEAN DIRUZ LAGUNDUTAKOAK	BERMEA
Bulegoa	1A	24,5	128,92	64,46	13,54	31,75	109,75	257,84
Bulegoa	1B	33	173,65	86,82	18,23	42,77	147,83	347,29

### Hamaikagarrena. Kontratuak formalizatzea

Alokairu-kontratuak idatziz formalizatuko dira, gehienez ere 30 eguneko epean, lokala esleitzen denetik. Esleipendunaren kontura izango dira kontratua formalizatu nahiz eskriturak egitearen ondorio diren notario eta erregistro gastuak, zergak eta gainerakoak.

### Hamabigarrena. Jarduerari hasiera ematea

Gehienez hilabeteko epean eman beharko dio hasiera jarduerari esleipendunak, alokairu kontratua formalizatzen den egunetik kontatuta. Epe hori luzatzerik izango da baldin eta behar bezala justifikatutako arrazoiak direla medio udal zerbitzu teknikoek hala egitea egoki ikusten badute, eta hala onartzen.

### Hamahirugarrena. Alokairua ordaintzea

Errenta eta gastu komunak hileroko ordaindu beharko dira, hilabete bakoitzeko lehenengo hamabost egunetan, toki ogasunaren bulegoetan edo banku helbideratzearen bitartez.

### Hamalagarrena. Banako gastuak

Errentariaren eta ez besteren kontura joango dira honako gastu hauek:

- Banako kontagailua duten zerbitzuak baliatzearen ondorio direnak, hala nola ura, gasa, argindarra edo telefonoa.
- Aseguruari, garbiketari, mantentze lanei eta eraikinean instalatutako ondasunen ohiko berrezartzeari dagozkienak.
- Negozioari dagozkion eta haren ondorioz ezartzen diren zerga, kontribuzio eta beste-lakoak.

### Hamabosgarrena. Jurisdikzioa

Enpresa zentroetako lokalak esleitu, erabili eta gozatzeari dagozkienetan, araudi honetan aurreikusten den erregimena aplikatuko da, bai eta udalaren enpresa zentroen funtzionamendu-araudian aurreikusitakoa ere.

Kontratu horiek gauzatu eta betetzeari nahiz dituzten ondorioei dagokienez sortzen diren auziak ebazteko Gasteizko jurisdikzioan horretarako eskumena duen epaitegira joko da.

Vitoria-Gasteizen, 2016ko abuztuaren 2an

*Enpleguaren eta Garapen Ekonomiko Iraunkorraren Saileko  
Administrazio Zerbitzuko burua  
LUCIO CRUCELEGUI*