

**II - ADMINISTRACIÓN LOCAL
DEL TERRITORIO HISTÓRICO DE ÁLAVA****AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZ****DEPARTAMENTO DE PROMOCIÓN ECONÓMICA, EMPLEO, COMERCIO Y TURISMO****Convocatoria 2023 de los locales disponibles en régimen de alquiler en el Centro Municipal de Empresas del Casco Medieval (sede Centro de Empresas abierto en calle Herrería números 31, 35 B y 70)**

En sesión celebrada el 7 de julio de 2023, la Junta de Gobierno Local aprobó la convocatoria para la adjudicación en régimen de arrendamiento, de los locales disponibles en el Centro Municipal de Empresas del Casco Medieval, en la calle Herrería números 31, 35 B y 70 y el pliego de condiciones que regulan su adjudicación. Así mismo, aprobó su publicación en el BOTHA.

En el cumplimiento de dicho acuerdo, se procede a publicar dicha convocatoria con arreglo al siguiente,

Pliego de condiciones económico-administrativa**Primera. Objeto**

El presente pliego de condiciones tiene por objeto regular el procedimiento de contratación para la adjudicación, en régimen de alquiler, de los locales disponibles en el Centro municipal de Empresas del Casco Medieval (sede Centro de Empresas abierto en calle Herrería 31, 35B y 70) durante el año 2023.

Segunda. Número y características de los locales

En esta convocatoria se incluyen los siguientes locales del Centro Municipal de Empresas del Casco Medieval, (sede Centro de Empresas abierto en calle Herrería 31, 35B y 70) actualmente vacantes y todos aquellos que pudieren quedar vacantes a lo largo del año 2023.

LOCAL	SUPERFICIE M ²
Herrería, 31	20,08 m ²
Herrería, 35B	19,04 m ²
Herrería, 70	30,44 m ²

Tercera. Características de los servicios prestados

Con el ánimo de desarrollar un espacio de trabajo que posibilite la colaboración, el fomento de los intercambios y la interacción entre los diferentes profesionales residentes, en un contexto de progresiva generación de una "Comunidad de empresas", se pondrá en marcha un plan de actividades con los siguientes objetivos:

1. Favorecer el encuentro personal y profesional entre las empresas residentes.
2. Trabajar el potencial creativo y colaborativo de las personas promotoras.
3. Difundir los servicios y productos de la comunidad de empresas del centro.
4. Captar posibles vías de colaboración que redunden en la aceleración de las empresas residentes.
5. Identificar posibles redes que permitan la conexión del centro y de sus empresas con el exterior.

Cuarta. Requisitos para poder acceder a los locales disponibles

a) La actividad de las personas solicitantes, para poder participar en el procedimiento de selección, deberá ser compatible con los usos admitidos por el planeamiento urbanístico vigente (Plan Especial de Rehabilitación Integrada del casco medieval), deberán de ser empresas urbanas, priorizando que basen su estrategia de negocio en el desarrollo de productos, procesos o servicios a partir del uso de la tecnología. A continuación se aportan sectores, productos, procesos o servicios como ejemplo de estrategias de negocio de base tecnológica:

- Sector audiovisual: producción, distribución y exhibición de productos audiovisuales.
- Sector Tecnologías de la Información y las Comunicaciones (TIC): productos, procesos o servicios relacionados específicamente con el sector informático: desarrollo de aplicaciones móviles, desarrollo de aplicaciones en fuentes abiertas, desarrollo de plataformas de e comercio...
- Sector socio-sanitario: productos, procesos o servicios relacionados con las TICs para la salud y el bienestar.
- Sector construcción: producción de bienes y servicios relacionados con las TICs para la vivienda y para las edificaciones: desarrollo domótico, inmótico y hogar digital, diseño de prototipos en 3D...
- Sector comunicación: producción de bienes y servicios relacionados con las TICs para la captación, organización y distribución de contenidos en formato digital: comunicación integral o multimedia (webs, identidad corporativa, infografías...), vigilancia estratégica-tecnológica...
- Sector turismo: producción de bienes y servicios relacionados con las TIC y dirigidos al impulso del turismo: geoinformación geolocalización, desarrollo de plataformas de gestión de la oferta turística en web 2.0...
- Sector industria de contenidos digitales: generación de contenidos digitales en diferentes ámbitos y formatos: audiovisual, videojuegos..., consumo de ocio y cultura (itinerarios virtuales para potenciar zonas comerciales, para running-walking, para museos...).
- Sector automoción: diseño y desarrollo de tecnología dirigida al sector automoción: simuladores (conducción y seguridad vial), coche eléctrico, soluciones relacionadas con el transporte-logística...
- Sector medioambiente: diseño y desarrollo de productos, procesos o servicios dirigidos a favorecer la sostenibilidad: desarrollo de TICs Verdes-Eficiencia energética, movilidad sostenible, energías renovables...

b) Carecer de locales propios donde ejercer la actividad o que el local haya devenido insuficiente o inadecuado para el desarrollo o expansión de su actividad.

c) No haber transcurrido más de tres años desde la declaración de alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas para dicha actividad o similar (que responda a un proyecto empresarial en la misma línea que para el que se solicita local).

d) Que no hayan estado ubicados en otro centro de empresas público o financiado con dinero público más de dos años antes de la presentación de la solicitud de acceso a los locales de los centros municipales de empresas, salvo que el proyecto empresarial suponga una modificación o ampliación que conlleve aumento de los puestos de trabajo o que analizado el plan de viabilidad haga necesario un alquiler de estas características para posibilitar el mantenimiento de los puestos de trabajo.

e) Disponer de un plan de empresa viable, validado por el Departamento municipal de Promoción Económica.

f) Desarrollar una actividad lícita, ética y adecuada a las características y exigencias normativas del local, así como a las infraestructuras y logísticas del Centro municipal de Empresas del Casco Medieval, y no preste ningún peligro medioambiental ni de carácter social.

Los mismos criterios se exigirán a los/las accionistas mayoritarios/as, persona física o jurídica, del proyecto empresarial solicitante de local municipal, dado que el objetivo es apoyar nuevos proyectos empresariales independientes de otros ya consolidados.

No podrán acceder al centro de empresas aquellas actividades empresariales que perjudiquen el normal desarrollo de los mismos. Por otra parte, aquellas empresas que realicen actividades sujetas a normativa ambiental deberán presentar las evidencias de su cumplimiento.

Quinta. Documentación inicial a presentar

Para solicitar el acceso a los locales del Centro Municipal de Empresas del Casco Medieval abierto, se deberá presentar la siguiente documentación:

- Instancia-solicitud de acuerdo al modelo facilitado por el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz en los distintos lugares de información.
- Plan de empresa de la actividad que se pretende desarrollar (descripción de la misma, carácter innovador y de base tecnológica si procediera, mercado al que se dirige, previsión de inversión y de creación de empleo, financiación, cuadros financieros previsionales).
- Curriculum Vitae de las personas promotoras.
- Declaración jurada de estar al corriente de pagos con la seguridad social y con la Hacienda Foral.
- Declaración jurada de no encontrarse en ninguna de las prohibiciones de contratación recogidas en el artículo 71 de la ley de contratos del sector público.

Sexta. Presentación de solicitudes

El plazo de presentación de solicitudes de acceso a los locales del Centro Municipal de Empresas del Casco Medieval quedará abierto de forma continuada a lo largo de todo el año 2023.

Las solicitudes podrán entregarse a lo largo de todo el año 2023 en las oficinas de atención ciudadana, a través de la sede electrónica del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz, en la dirección: <https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/>, y en las demás formas legalmente previstas conforme a la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las Administraciones Públicas.

Séptima. Proceso y criterios objetivos de selección

Una vez presentadas las solicitudes, éstas serán valoradas por personal técnico del Departamento de Empleo y Desarrollo Económico Sostenible, en una escala de 0 a 42 puntos de conformidad a los siguientes criterios:

I. Proyecto de empresa y viabilidad del negocio. Ésta se obtendrá del análisis del plan de empresa y podrá alcanzar una puntuación máxima de 30 puntos. En este apartado se tendrán en cuenta los siguientes apartados:

a) Grado de compromiso del grupo promotor: 6 puntos.

1. Por cada socio o socia que vaya a trabajar en la empresa con dedicación exclusiva, se valorará con 0,5 puntos con un máximo de 4 puntos.

2. Experiencia y conocimiento del negocio y del sector en el que se va a desarrollar la actividad de las personas promotoras se valorará con 2 puntos.

b) Viabilidad técnica y económica del proyecto: 6 puntos.

Se valorará el grado de análisis económico-financiero realizado, teniendo en cuenta las siguientes variables: las necesidades de financiación, fuentes de financiación, previsión de resultados a dos años, cálculo del umbral de rentabilidad, previsión mensual de tesorería a dos años,...

c) Grado de calidad, análisis y desarrollo del proyecto: 5 puntos.

1. Descripción del producto/servicio: 1,25 puntos.

(Se valorará en este apartado la definición y descripción de sus características técnicas, necesidades que cubre, grado de innovación...).

2. Análisis de mercado: 1,25 puntos.

(Se valorará el análisis realizado de las características del sector, análisis de la demanda, análisis de la competencia, análisis DAFO...).

3. Plan comercial: 1,25 puntos.

(Se valorará el análisis de la previsión de ventas, política de producto, política de precios, política de distribución, política de comunicación, potencialidad de crecimiento...).

4. Plan organizativo: 1,25 puntos.

(se valorará el análisis realizado del proceso productivo, aprovisionamiento, recursos materiales, grado de uso de TICs...).

d) El proyecto de negocio basado en productos, procesos o servicios innovadores, se base en la aplicación de tecnología de código abierto: 5 puntos.

e) Inversiones realizadas: 3 puntos.

Se puntuará con 0,5 puntos cada 3.000,00 euros de inversión.

f) Por puestos de trabajo creados: 5 puntos.

Se puntuará con 1 punto por cada puesto de trabajo a jornada completa creado.

II. Antigüedad del negocio en el momento de la presentación del proyecto. Los negocios de nueva creación serán valorados con 3 puntos, los de menos de un año con 1,5 puntos y con 1 punto los proyectos entre uno y dos años. La puntuación máxima en este apartado será de 3 puntos.

III. Número de empleos creados en el momento de la solicitud: se valorará con 1 punto cada contrato indefinido creado y 0,5 por cada contrato de duración superior al año y con 0,25 por contrato inferior al año. La puntuación máxima en este apartado será de 8 puntos.

Además si las personas contratadas poseen algún tipo de discapacidad, o pertenecen a un grupo especialmente castigado por la crisis como mujeres, personas jóvenes y personas paradas de larga duración, se valorará con:

– 1,25 puntos cada contrato indefinido creado.

– 0,75 puntos cada contrato superior a un año de duración.

– 0,50 puntos cada contrato inferior al año.

IV. Fomento del empleo femenino: se valorarán con 1 punto los proyectos que estén liderados por mujeres.

V. En caso de que el empate se produjera entre proyectos presentados por personas del mismo sexo, prevalecerá la puntuación obtenida en el apartado de memoria y viabilidad del proyecto. Si tras aplicar este criterio persiste el empate se atenderá el orden de llegada de las solicitudes presentadas.

Los locales disponibles se adjudicarán por concurrencia competitiva, entre las solicitudes presentadas que obtengan una puntuación mínima de 15 puntos. El listado con las puntuaciones se ordenará de mayor a menor puntuación, asignándose el local a la solicitud presentada que según esta clasificación tenga una mayor puntuación.

Octava. Forma de adjudicación y listas de espera

Las solicitudes serán valoradas por personal técnico del Servicio de Apoyo a Empresas del Departamento de Promoción Económica, Empleo, Comercio y Turismo según los criterios mencionados. En el plazo de 7 días hábiles se comunicará el resultado de la valoración técnica de la solicitud a los/las interesados/as, mediante carta certificada o correo electrónico, que contarán con un plazo de 10 días hábiles a efectos de presentación de reclamaciones sobre la citada valoración.

Las empresas cuyas solicitudes se resuelvan favorablemente pasarán a tener una reunión con el personal técnico municipal para la adjudicación del local en un plazo de 15 días.

Con aquellas solicitudes que aún habiendo sido valorado su proyecto positivamente no hayan podido acceder al local por no haber locales disponibles, se creará una lista de espera, cuya validez será de un año natural y que será pública y disponible para las personas interesadas en el tablón de anuncios del Departamento de Empleo y Desarrollo Económico Sostenible. Esta lista se actualizará cada vez que se evalúe un proyecto al que no se le pueda adjudicar un local por no haber locales disponibles en ese momento.

Una vez finalizado el año natural en el que se ha presentado la solicitud, las personas solicitantes que integren las listas deberán renovar en el plazo de un mes su deseo de permanecer en la misma. A estas personas se les remitirá carta certificada antes de finalizar el plazo para informarles de esta circunstancia y para que no pierdan así su posición. En caso contrario perderán los derechos generados, y para recuperarlos será necesario presentar nuevamente un proyecto técnico que deberá cumplir con los requisitos en el momento de la renovación.

Para renovar la solicitud bastará con presentar la Instancia-solicitud de acuerdo al modelo facilitado por el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz en los distintos lugares de información, o en el mismo departamento, indicando en la misma el local o los locales a los que concurren por el orden de prioridad que establezca. La citada renovación de solicitud se podrá hacer una vez finalizado el año natural de validez de las listas de espera, desde el día 1 de enero de cada año.

La citada lista de espera se ordenará de mayor a menor puntuación y si en el transcurso del año natural quedara algún local disponible, se ofrecerá en orden de mayor a menor puntuación a las personas solicitantes que hayan solicitado un local de las características del que quede disponible.

Novena. Formalización de los contratos

Los contratos de alquiler se formalizarán por escrito en el plazo máximo de 30 días a partir de la adjudicación del local. Serán de cuenta de la persona adjudicataria toda clase de gastos notariales, registrales, impuestos y demás, derivados de su escrituración o formalización.

Décima. Documentación a presentar para la formalización del contrato

Una vez adjudicado un local a la persona solicitante, se solicitará la siguiente documentación para poder redactar el contrato y proceder a la firma del mismo:

– Fotocopia del Documento Nacional de Identidad de la/s persona/s que presenta/n la proposición en nombre propio o como apoderada/s y CIF de la empresa o asociación empresarial, si se trata de empresas constituidas en el momento de la solicitud.

– Escritura de constitución y modificación, en su caso, inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura o documento de constitución, de modificación, estatutos o acto fundacional, en el que constaren las normas por las que regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro Oficial. En el caso de asociaciones empresariales los estatutos de la misma y su inscripción en el Registro General de Asociaciones.

– Si tratándose de una persona jurídica, no firma la solicitud la o el titular registral de la empresa, habrá también de incluirse escritura de apoderamiento, debidamente inscrita, en su caso, en el Registro Mercantil, a favor de la persona que suscriba la solicitud, con facultades para contratar con la administración.

– Certificado acreditativo de que la empresa o asociación se encuentre al corriente de pagos tanto con la Seguridad Social como con la Diputación Foral de Álava.

– Documento de comunicación de cuenta bancaria para el cobro de los pertinentes recibos de alquiler y gastos comunes.

– Declaración jurada del cumplimiento de los requisitos para participar en la convocatoria (artículo 8), tanto por la persona física o jurídica solicitante, como por las y los socios mayoritarios de ésta.

– Caso de tratarse de una empresa ya constituida documento de Alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas.

– Podrá demorarse la entrega de la escritura de constitución, alta en IAE y CIF de la empresa para las empresas que no se encuentren constituidas en el momento de cursar la solicitud. La citada documentación se presentará “a posteriori” en el plazo máximo de 15 días a partir de la constitución.

– Documento declaración responsable de actividad (DRA_001) o documentación preceptiva en función de la actividad de la empresa.

Los documentos aquí señalados deberán presentarse en original o en copia debidamente legalizada y cotejada, bien por la administración o bien por notario.

La adjudicación de local y la firma del contrato en todo caso quedarán supeditadas al cumplimiento de todos los requisitos. Caso de incumplimiento de algún requisito quedará sin validez la citada adjudicación.

Undécima. Condiciones del arrendamiento

1. La duración máxima de la relación de arrendamiento en los Centros de Empresas será de cinco años.

Se articulará de la siguiente manera:

– Se firmará un primer contrato subvencionado de 3 años. Posteriormente se podrá renovar el contrato hasta dos veces con duración anual (siempre el periodo máximo de estancia en el centro será de 5 años) ya sin subvención.

– A los efectos de la prórroga del contrato, previa solicitud de la persona interesada, se requerirá informe técnico favorable que acredite la necesidad de mantener el arrendamiento en atención a criterios vinculados a la viabilidad de la empresa o su propia subsistencia y/o aspectos de coyuntura económica que aconsejen la prórroga.

2. Las empresas podrán solicitar cambio a un local mayor o menor del adjudicado siempre que haya locales de esas características disponibles, si el local adjudicado dejara de ser adecuado para la actividad de la empresa. Para ello, la empresa presentará una solicitud formal explicando las necesidades que justifiquen ese cambio y deberá ser aprobado por los servicios técnicos municipales. El citado cambio no supondrá que por ello se incrementen los plazos de estancia en el centro (recogido en el artículo 14º del Reglamento que rige el funcionamiento.)

3. La decisión de realización de un nuevo contrato corresponderá al ayuntamiento, previa solicitud de la persona arrendataria e informe favorable de los servicios técnicos municipales, justificando las razones en caso de ser negativo y concediendo trámite de audiencia a la persona arrendataria.

4. La persona arrendataria podrá dar por extinguido el contrato antes de la finalización del plazo pactado, debiendo comunicarlo por escrito con una antelación mínima de un mes. La empresa que renuncie a un local antes de la finalización del contrato no podrá volver a solicitar un local con posterioridad.

Duodécima. Bonificación del alquiler

Atendiendo a los fines que persigue el programa de Centros Municipales de Empresas, la renta de estos locales contará con una bonificación, que se determinará según los siguientes criterios:

– La renta de estos locales tendrá una bonificación del 50 por ciento de su importe durante los tres primeros años de arrendamiento. Esta bonificación se prorrogará durante toda la duración del contrato si se aumenta el número de puestos de trabajo a jornada completa inicialmente previsto.

– Tendrá una bonificación adicional del 10 por ciento de la renta durante la duración del contrato aquellos proyectos que tengan un número superior a 5 puestos de trabajo indefinidos a jornada completa.

Décimotercera. Precios 2023

Los precios establecidos para el año 2023 son los siguientes:

LOCAL	SUPERFICIE M ²	RENTA	RENTA SUBVENCIONADA	I.V.A. 21%	GASTOS COMUNES	TOTAL MES	FIANZA
Herrería, 31	20,08	68,29	34,15	7,17		41,32	136,58
Herrería, 35B	19,04	70,18	35,09	7,37		42,46	140,35
Herrería, 70	30,44	177,19	88,6	18,61	6,66	113,87	354,38

Décimocuarta. Inicio de la actividad

La persona adjudicataria deberá iniciar la actividad en el local en un plazo máximo de un mes a contar desde la fecha de formalización del contrato de arrendamiento. Este plazo podrá ampliarse cuando por causas debidamente justificadas así se aprecie y apruebe por los servicios técnicos municipales.

Décimoquinta. Pago del arrendamiento

El pago de la renta y de los gastos comunes será mensual y deberá efectuarse dentro de los quince primeros días de cada mes en las oficinas de la hacienda local o bien mediante domiciliación bancaria.

Décimosexta. Gastos individuales

Serán de exclusiva cuenta de la persona arrendataria los siguientes gastos:

– Los derivados del consumo de servicios que cuenten con contador individual, tales como los de agua, gas, energía o teléfono.

– Los de seguro, limpieza, mantenimiento y reposición ordinaria de los bienes instalados dentro del inmueble.

– Los impuestos, arbitrios, contribuciones y demás, correspondientes al negocio o que se impongan por razón del mismo.

Décimoséptima. Jurisdicción

Las cuestiones que se susciten en orden a la ejecución, cumplimiento y efectos de estos contratos de arrendamiento objeto de la presente Convocatoria, serán sometidas a la jurisdicción de los tribunales de Vitoria-Gasteiz según su competencia.

Solicitud

<http://www.vitoria-gasteiz.org/wb021/http/contenidosEstaticos/adjuntos/es/67/96/46796.pdf>

ANEXO I

Declaración jurada de estar al corriente de pagos con la Seguridad Social y con la Hacienda Foral

<https://www.vitoria-gasteiz.org/docs/wb021/contenidosEstaticos/adjuntos/es/67/97/46797.pdf>

ANEXO II

Declaración jurada de no estar incurso en ninguna prohibición para contratar del artículo 60 del Real Decreto Legislativo 3/2011, del texto refundido de la ley de contratos del sector público

<http://www.vitoria-gasteiz.org/wb021/http/contenidosEstaticos/adjuntos/es/67/98/46798.pdf>

ANEXO III

Declaración de compromiso por la colaboración a favor de la progresiva generación de una comunidad de empresas en el Centro

<http://www.vitoria-gasteiz.org/wb021/http/contenidosEstaticos/adjuntos/es/68/63/46863.pdf>

Vitoria-Gasteiz, 14 de julio de 2023

*Jefe Servicio Administrativo del Departamento de Promoción Económica,
Empleo, Comercio y Turismo*
IGNACIO CEPEDA CRESPO