

**II - ADMINISTRACIÓN LOCAL
DEL TERRITORIO HISTÓRICO DE ÁLAVA****AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZ****DEPARTAMENTO DE PROMOCIÓN ECONÓMICA, EMPLEO, COMERCIO Y TURISMO****Convocatoria 2025 de los locales disponibles en régimen de alquiler en el Centro Municipal de Empresas del Casco Medieval (sede Semillero de Empresas Comercial en calle Correría números 38 y 40)**

En sesión celebrada el 17 de octubre de 2025, 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 Correría números 38 y 40 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 Semillero de Empresas Comercial) durante el año 2025.

Segunda. Número y características de los locales

En esta convocatoria se incluye el siguiente local del Centro Municipal de Empresas del Casco Medieval (sede Semillero de Empresas Comercial en calle Correría), actualmente vacante:

LOCAL	SUPERFICIE M ²
Correría nº 40	47,98

Así como el siguiente local del Centro Municipal de Empresas del Casco Medieval (sede Semillero de Empresas Comercial en calle Correría), que estará disponible una vez finalicen las obras de adecuación (finales de 2025):

LOCAL	SUPERFICIE M ²
Correría nº 38	53,65

Tercera. Requisitos de acceso

Las entidades/personas solicitantes, para poder participar en la presente convocatoria, deberán cumplir los siguientes requisitos:

a) La actividad principal de la empresa deberá estar encuadrada en alguno de los siguientes grupos y/o epígrafes del Impuesto sobre Actividades Económicas:

– 64: comercio al por menor de productos alimenticios, bebidas y tabaco realizado en establecimientos permanentes (excepto 646: comercio al por menor de labores de tabaco y de artículos de fumador y 647.5: suministro de productos alimenticios y bebidas, excluido el tabaco, a través de máquinas expendedoras).

– 65: comercio al por menor de productos no alimenticios realizado en establecimientos permanentes.

– 691: reparación de artículos eléctricos para el hogar, vehículos y otros bienes de consumo.

Así como aquellas actividades que fabriquen artesanalmente y comercialicen dichos productos en el mismo punto de venta.

b) La empresa deberá ejercer la actividad en el local y permanecer abierta al público en horario comercial.

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

d) 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).

e) 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.

f) Disponer de un plan de empresa viable, validado por el Departamento municipal de Promoción Económica, Empleo, Comercio y Turismo.

g) Desarrollar una actividad compatible con los usos admitidos por el planeamiento urbanístico vigente, lícita, ética y adecuada a las características y exigencias normativas del local, y que no preste ningún peligro medioambiental ni de carácter social. En el caso de las empresas que realicen actividades sujetas a normativa ambiental deberán presentar las evidencias de su cumplimiento.

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.

Cuarta. Documentación inicial a presentar

Para solicitar el acceso a los locales del Semillero de Empresas Comercial, se deberá presentar la siguiente documentación:

– Anexo I: impreso de solicitud y declaración jurada: modelo facilitado por el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz que deberá entregarse firmado y debidamente cumplimentado. Incluye instancia-solicitud y declaración jurada de estar al corriente de pagos con la Seguridad Social y con la hacienda foral, y de no encontrarse en ninguna de las prohibiciones de contratación recogidas en el artículo 71 de la Ley de Contratos del Sector Público.

– Plan de empresa de la actividad que se pretende desarrollar (descripción de la misma, carácter innovador 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.

Al objeto de agilizar los trámites de la presente convocatoria, las personas y/o entidades solicitantes deberán tener habilitada al efecto, una dirección de correo electrónico operativa mientras dure la tramitación de la misma, al objeto de recibir avisos para la resolución ágil y eficaz de las solicitudes presentadas, todo sin perjuicio de su debida notificación en legal forma.

Quinta. Presentación de solicitudes

El plazo para presentar las solicitudes de acceso a los locales del Semillero de Empresas Comercial será de 30 días naturales a partir de la publicación en el BOTHA de la presente convocatoria.

Una vez resuelta la primera adjudicación, se establece un sistema de convocatoria abierta de forma permanente y, por tanto, el plazo de presentación de solicitudes quedará abierto de forma continuada, siempre sujeto a la disponibilidad de los locales.

Las solicitudes podrán entregarse a través de los siguientes canales:

1. A través de la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz <https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/>. Se podrán registrar la solicitud y resto de documentación online a través del servicio de registro electrónico. Para ello es necesario utilizar una tarjeta de identificación digital.

2. Presencialmente en:

– Oficinas técnicas del ayuntamiento, sitas en calle Pintor Dublang, en horario de 08:30 a 14:00 horas, (siempre previa solicitud de cita en el teléfono 010 o en la web municipal www.vitoria-gasteiz.org).

– Oficinas de atención a la ciudadanía (OAC) de la red de centros cívicos, (siempre previa solicitud de cita en el teléfono 010 o en la web municipal www.vitoria-gasteiz.org).

En el puesto de atención presencial, se exige su presentación en hojas sueltas, sin grapas, clips ni cualquier otro sistema de agrupación.

Así mismo, y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 16.4 b de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, las solicitudes podrán presentarse en las oficinas de Correos, en la forma que reglamentariamente se establezca.

Sexta. Proceso y criterios objetivos de selección

Una vez presentadas las solicitudes, éstas serán valoradas por personal técnico del Departamento de Promoción Económica, Empleo, Comercio y Turismo, en una escala de 0 a 34 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 2 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 de venta, aprovisionamiento, recursos materiales, grado de uso de TICs...).

d. Grado de especialización / diferenciación: 5 puntos.

El proyecto de negocio ofrece un producto especializado y/o diferenciado respecto a la oferta existente en el mercado.

e. Inversiones realizadas: 3 puntos.

Se puntuará con 1 puntos cada 3.000,00 euros de inversión.

f. Por puestos de trabajo creados: 5 puntos.

Se puntuará con 2,5 puntos 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 2 puntos y con 1 punto los proyectos entre uno y dos años. La puntuación máxima en este apartado será de 3 puntos.

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

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 entrada de las solicitudes presentadas en el registro municipal.

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.

Séptima. Forma de adjudicación y listas de espera

Las solicitudes serán valoradas por personal técnico del Servicio de Comercio del Departamento de Promoción Económica, Empleo, Comercio y Turismo, según los criterios mencionados en el punto anterior, que emitirá un informe motivado en el que se concretará el resultado de la valoración efectuada.

En el plazo de 7 días hábiles desde la finalización del plazo de solicitudes, 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.

La concesión o denegación de la adjudicación se realizará mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de acuerdo a lo dispuesto en la Disposición Adicional Segunda apartado 11 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

La resolución de concesión y/o denegación de la adjudicación pone fin a la vía administrativa y contra la misma podrá interponerse, directamente recurso contencioso administrativo ante los Juzgados de lo Contencioso-administrativo de Vitoria-Gasteiz, en el plazo de dos meses, contado a partir del día siguiente al de su notificación o publicación.

No obstante, con carácter previo y potestativo, cabe interponer recurso de reposición en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de su notificación o publicación, o, en cuyo caso no se podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que este sea resuelto expresa o presuntamente. Si se dicta resolución expresa, el plazo para interponer el recurso contencioso-administrativo será de dos meses, contado a partir del día siguiente al de la notificación o publicación del acto; en caso contrario, podrá ser interpuesto en cualquier momento a partir del día siguiente a aquel en que, de acuerdo con su normativa específica, se produzcan los efectos del silencio administrativo.

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 listas 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 Promoción Económica, Empleo, Comercio y Turismo. 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.

Octava. Formalización de los contratos

Los contratos de arrendamiento se formalizarán por escrito en el plazo máximo de 60 días a partir de la adjudicación del local, por la concejala delegada del Departamento de Promoción Económica, Empleo, Comercio y Turismo, a la vista del acuerdo de delegación de competencias de alcaldía de 22 de junio de 2023.

Serán de cuenta de la persona adjudicataria toda clase de gastos notariales, registrales, impuestos y demás, derivados de su escrituración o formalización.

Novena. 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 NIF 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. Se comprobará de oficio si la persona solicitante se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la seguridad social, salvo que la persona beneficiaria se opusiera a ello de forma motivada indicándolo en la solicitud.

– 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 NIF de la empresa para las 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 del local y la firma del contrato, en todo caso, quedarán supeditadas al cumplimiento de todos los requisitos. En caso de incumplimiento de algún requisito quedará sin validez la citada adjudicación.

Décima. Condiciones del arrendamiento

1. La duración máxima de la relación de arrendamiento en el Semillero de Empresas Comercial 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. 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.

3. 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.

Undécima. 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.

Duodécima. Precios 2025

Los precios establecidos para el año 2025 son los siguientes:

LOCAL	SUPERFICIE M ²	RENTA	RENTA SUBVENCIONADA	IVA. 21%	GASTOS COMUNES	TOTAL MES SUBVENCIONADO	FIANZA
Correría nº 38	53,65	239,87	119,94	25,19	0	145,12	479,74
Correría nº 40	47,98	256,13	128,06	26,89	0	154,96	512,26

De conformidad con el reglamento por el que se regula el procedimiento de acceso a los locales de los Centros Municipales de Empresas del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz (BOTH A número 13, del día 30 de enero de 2015), anualmente se podrá actualizar la renta en el porcentaje que experimente el Índice de Precios al Consumo Estatal. A la renta señalada se le ha de repercutir el IVA correspondiente.

Decimotercera. 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.

Decimocuarta. 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 atención ciudadana o bien mediante domiciliación bancaria.

Decimoquinta. 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.

Decimosexta. Garantías

Con carácter previo a la firma del contrato y como garantía del cumplimiento de las obligaciones que de él se derivan, la persona arrendataria deberá constituir una fianza por un importe equivalente a dos mensualidades sin subvención del precio o renta.

Dicha garantía deberá constituirse mediante pago en metálico en el ayuntamiento o mediante aval bancario debidamente conformado.

Esta garantía se mantendrá hasta la finalización de la relación de alquiler, sin ser necesaria su actualización con la formalización de nuevos contratos.

Decimoséptima. Marco normativo

La presente convocatoria se regirá, en lo no recogido en los presentes pliegos, por lo dispuesto en el Reglamento de los Centros Municipales de Empresas (BOTH número 13 de 30 de enero de 2015).

Decimooctava. Jurisdicción

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

Anexo I
**Centros Municipales de Empresas – Solicitud de locales/
Udal Enpresa Zentroak – Aretoen eskaria**

Vitoria-Gasteiz, 24 de octubre de 2025

*Jefe Servicio Administrativo del Departamento de Promoción Económica,
Empleo, Comercio y Turismo*
JOSEBA ANDONI GARCÍA-ARDANAZ ARDANAZ