

CENTRO DE EMPRESAS "EL LONGAR"

INSTRUCCIÓN REGULADORA

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Es notorio que La situación de crisis económica que atravesamos en la actualidad hace necesario establecer una estrategia de apoyo hacia la creación y mantenimiento empresarial fomentando políticas y acciones favorecedoras.

En este sentido, varios son los municipios que han adecuado espacios que faciliten y potencien el desarrollo del tejido económico y el empleo. Espacios enfocados a :

- Facilitar las condiciones necesarias para poner en marcha o mantener un proyecto empresarial contando con recursos complementarios a otras líneas de ayuda y subvenciones municipales.*
- Aglutinar y ser referente para proyectos en materia de empleo.*
- Potenciar las ideas empresariales creativas, la colaborativas y el trabajo en comunidad.*
- Completar las necesidades empresariales y de emprendimiento en cuanto a medios que la comarca pueda necesitar.*
- Acoger iniciativas surgidas de iniciativas municipales o comarcales generadoras de actividad empresarial (formación, concursos de ideas empresariales, planes de empleo, etc)*

Tras la apertura del nuevo servicio “ZallaLan”, y su localización en el edificio situado en el Polígono El Longar, esta infraestructura cuenta con varios espacios que tienen una gran potencialidad por las condiciones que poseen como alojamiento en un centro de promoción empresarial y del empleo, cercanía a servicios de este ámbito, ubicación en un Polígono empresarial, fibra óptica, salas o zonas ya creadas que pueden fomentar el trabajo en red como aulas, salas de reuniones, formación reglada, etc.

Por ello, entendemos que la creación del Centro de empresas “El Longar” supondrá el nacimiento de un espacio emprendedor con capacidad de adaptación que permitirá identificar oportunidades de negocio, crear empresas y generar empleo.

Se trata, en definitiva, de sumar desde la Sociedad Pública ENKARTERRI BERRI ZERBITZUAK gestora del edificio, una línea subvencional más hacia la reactivación económica y del empleo, la implantación empresarial, donde la innovación, el trabajo en red, la colaboración mutua y una apuesta decidida por el emprendizaje sea el objetivo perseguido.

La creación de esta Instrucción tiene la finalidad de ofrecer un espacio multiprofesional y multifuncional que permita a diferentes emprendedores/as compartir además del mismo espacio, ideas, experiencias y conocimientos que facilitarán la puesta en marcha, consolidación y necesidades puntuales de iniciativas empresariales emergentes y/o consolidadas.

TITULO I- DISPOSICIONES GENERALES DEL CENTRO

DENOMINACIÓN: CENTRO DE EMPRESAS “EL LONGAR”

ARTÍCULO 1. DEFINICIÓN

El Centro de Empresas “El Longar” es un servicio gestionado por la Sdad. Pública Enkarterri Berri Zerbitzuak S.L. cuyo uso para fomentar y ayudar en la creación de empresas se regula por la presente Instrucción.

El Centro se configura de carácter público, polivalente y que puede ser complementario de otros servicios o elementos de apoyo, protección y desarrollo de la actividad económica local que la propia sociedad, el Ayuntamiento de Zalla, u otra institución pública o privada, venga prestando, por sí sólo o en colaboración con terceros y que persigue promover el desarrollo económico local a través del apoyo y fomento de las iniciativas empresariales en el ámbito geográfico del municipio, con el consiguiente efecto positivo sobre la creación de empleo y riqueza del tejido productivo local y comarcal.

ARTÍCULO 2. OBJETO

El objeto de la presente instrucción es, conforme a lo previsto en el Plan Estratégico de Subvenciones de Sdad. Enkarterri Berri Zerbitzuak S.L., regular las ayudas que para la creación y sostenimiento de actividades económicas puedan derivarse del uso y funcionamiento de los espacios comunes posteriormente identificados del inmueble ubicado en el Bº El Longar, 1 de Zalla. Este inmueble se erige como un espacio físico de iniciativa pública que, gestionado por la Sdad. Enkarterri Berri Zerbitzuak S.L. tiene por objeto facilitar el establecimiento, arranque y consolidación de nuevas empresas, la viabilidad de empresas ya existentes para su posterior inserción en el mercado, cubrir las necesidades de proyectos ya consolidados así como cualquier otra cuestión relacionada a la consiguiente creación de empleo y riqueza del tejido productivo del municipio.

Para ello, Enkarterri Berri Zerbitzuak S.L. regula el acceso de las empresas a los espacios ubicados en dicho centro bajo las condiciones establecidas en la presente instrucción tutelando, apoyando y guiando los proyectos empresariales que ampare bajo dos apartados claramente diferenciados como son los

espacios colaborativos y/o de eventos y la cesión de instalaciones para alojamientos y proyectos de emprendizaje.

ARTÍCULO 3. RÉGIMEN JURÍDICO

Las ayudas que, en forma de uso del Edificio “El Longar” sito en el Polígono El Longar, 1 de Zalla, se puedan conceder se regulan por la presente instrucción y, de forma subsidiaria, por las Instrucciones generales para los procedimientos de concesión de subvenciones por parte de la Sociedad Enkarterri Berri Zerbitzuak S.L. aprobadas en su Junta General de 7 de Septiembre de 2017 y demás normativa local de aplicación.

ARTÍCULO 4. LOCALIZACIÓN

El Centro de Empresas “El Longar” estará compuesto por varios locales que se localizan de forma concreta en el Edificio “El Longar” sito en el Polígono El Longar, 1 de Zalla.

Estos son los siguientes:

➤ *Espacios colaborativos:*

- *Un Sala de Reuniones de uso común de 20,44 m² en planta 2^a.*
- *Una sala de Formación para 18 personas de 41,40 m² ubicada en la 2^a Planta.*
- *Una sala de Formación para 12 personas de 24,67 m² ubicada en la 2^a Planta.*
- *Una Sala de Formación en Nuevas Tecnologías sujeta a condiciones específicas de alquiler en 1^a Planta de 36,00 m².*

➤ *Espacios para Eventos:*

- *Antigua Capilla en edificio anexo de 256,51 m².*
- *Una Sala de usos múltiples de 183,48 m² + cocina profesional de 61 m² en 1^a planta (sujeta a condiciones específicas de alquiler)*
- *Una Sala de usos múltiples de 139,25 m² en Planta baja*

➤ *Oficinas:*

- *Un despacho con dos estancias de 17,90 y 11,75 m² en 3^a planta*
- *Un despacho de 19,40 m² en 3^a planta.*
- *Un despacho de 12,32 m² en 3^a planta.*
- *Un despacho de 12,14 m² en 3^a planta.*
- *Un despacho de 22,65 m² en 3^a planta.*

La Sdad. Pública Enkarterri Berri Zerbitzuak S.L. es el gestor de dicho centro y a él le corresponde la competencia exclusiva de las funciones de planificación, tramitación, gestión, coordinación y

seguimiento de todos los servicios en él ofertados. Para ello, y en desarrollo de la presente Instrucción, se dictarán las instrucciones específicas que sean necesarias para su buen orden y funcionamiento.

ARTÍCULO 5. PRESTACIÓN DE SERVICIOS.

El Centro de Empresas “El Longar” dispondrá de los siguientes servicios bajo el régimen de cesión bajo aportación económica parcial de la empresa solicitante:

- *Despachos. Vacíos, unicamente con mobiliario estándar de oficina.*
- *Salas de Formación. Con los medios que esta posea según disponibilidad.*
- *Estancias varias para eventos y celebraciones con los recursos que posean.*
- *Salas de reuniones con los medios que estas posean.*

Asimismo contará con los siguientes servicios comunes gratuitos para la empresa en concepto de ayuda de la Sociedad Pública Enkarterri Berri Zerbitzuak S.L.:

- *Uso de baños, ascensor y área de descanso y tentempié*
- *Suministros (agua, luz, calefacción)*
- *Limpieza e higiene básica de espacios comunes,*
- *Conexión de internet via cable y/o wi-fi estándar del edificio.*
- *Mantenimiento integral del edificio.*
- *Servicio de asesoramiento*
- *Salas de reuniones para usos puntuales con los medios que esta posea para los colectivos alojados en el Centro de Empresas.*
- *Servicio de Parking*
- *Servicio de “Sede Social” y buzones*
- *Campañas de Publicidad conjunta del centro de empresas en medios municipales. (unicamente para proyectos alojados)*

Dispondrá de igual modo de:

- *Servicio de formación “a la carta” previa contratación y bajo condiciones acordadas.*

TITULO II- NORMAS GENERALES PARA ACCEDER A LAS AYUDAS CONSISTENTES DE LA CESIÓN DE USO DE LOS ESPACIOS COLABORATIVOS, DE EVENTOS Y DE FORMACIÓN DIRIGIDO A EMPRESAS Y COLECTIVOS ESPECÍFICOS.

ARTICULO 6. BENEFICIARIOS

Estos serán los siguientes:

- Espacios colaborativos:
 - nuevas empresas o empresas en proceso de consolidación
 - empresas consolidadas que justifiquen debidamente su implantación temporal
 - nuevos proyectos empresariales aún sin constituir
 - personas físicas, resto de empresas y/o asociaciones del municipio
- Espacios para eventos:
 - Para nuevas empresas o empresas en proceso de consolidación
 - empresas consolidadas que justifiquen debidamente su implantación temporal
 - nuevos proyectos empresariales aún sin constituir
 - Para personas físicas, resto de empresas y/o asociaciones del municipio

ARTÍCULO 7. AYUDA CONSISTENTE EN EL ACCESO DE CARÁCTER GRATUITO DE LAS SALAS DE REUNIONES.

Las dos Salas de Reuniones existentes siempre y cuando no hayan sido reservados previamente por el propio Área de Promoción Económica y Empleo del Ayuntamiento de Zalla, Enkarterri Berri Zerbitzuak u otra entidad que con carácter previo lo haya solicitado, y siempre que el motivo de su utilización tenga relación con la actividad emprendedora/empresarial y no cuente con carácter comercial alguno, las Salas indicadas para reuniones serán cedidas con carácter gratuito.

Esta cesión incluirá del mismo modo la utilización gratuita de los servicios comunes.

ARTÍCULO 8. AYUDA CONSISTENTE EN EL ACCESO AL RESTO DE LOS ESPACIOS COLABORATIVOS CON APORTACIÓN ECONÓMICA PARCIAL DEL BENEFICIARIO.

El Centro de Empresas "El Longar" permitirá el acceso a las siguientes estancias y servicios con aportación parcial de su coste por el beneficiario teniendo la consideración de ayuda la parte del uso no asumida por el solicitante:

- Acceso a las Salas de Formación con los medios que esta posea según disponibilidad
- Acceso a las salas de estancias varias para eventos y celebraciones Según condiciones específicas.
- Acceso a las salas de reuniones para usos continuados con los medios que esta posea.

Estos servicios exigirán las siguientes aportaciones o pagos parciales por el beneficiario:

25/03 €/m² mes – 0,81 día

SALA	UBICACIÓN	CAPACIDAD	SUPERFICIE	PRECIO/DIA	5 JORNADAS
Salón Planta Baja	Planta baja		139,25	112,77	507,46
Salón Planta Primera	1ª Planta		183,48	148,61	668,74
Sala TIC	1ª Planta	>12	36,00	Según Condiciones	Según condiciones
Aula Formación	2 planta	>12	24,67	19,98	89,91
Aula Formación	2 Planta	> 18	41,40	33,53	150,88
Exteriores Edificio			--	250,00	1125,00
Capilla Anexa			256,51	207,77	934,96

Estos importes:

- Incluyen únicamente el espacio y los recursos propios que Enkarterri Berri Zerbitzuak disponga en el interior de los mismos.
- Corresponden únicamente a actividades que sean propias de las empresas no pudiendo subarrendar los espacios.
- Enkarterri Berri Zerbitzuak se reserva el derecho de ceder los espacios si son actividades de interés general o están solicitadas por instituciones públicas y/o agrupaciones sectoriales.
- No incluyen el iva correspondiente y se le aplicarán los incrementos anuales en base al IPC del THA publicados por el INE.
- Los espacios estarán condicionados a su disponibilidad y a la compatibilidad con el área formativa que el Centro ordinariamente imparte.
- Esta cesión incluirá del mismo modo la utilización gratuita de los servicios comunes.

ARTÍCULO 9. SERVICIO DE FORMACIÓN DIRIGIDA A EMPRESAS Y COLECTIVOS ESPECÍFICOS.

De igual modo, el Centro de Empresas "El Longar" poseerá un servicio de formación dirigido a empresas y colectivos específicos.

Este servicio únicamente incluirá a ámbitos que tengan una relación directa con la formación para el empleo pudiendo abarcar desde colectivos desempleados, reciclajes profesionales, cursos de seguridad y salud, etc.

En este sentido el beneficiario adoptará un acuerdo con Enkarterri Berri Zerbitzuak S.L. para la impartición directa y/o indirecta de la formación acordada previa aceptación del presupuesto correspondiente por ambas partes.

Esta cesión incluirá del mismo modo la utilización gratuita de los servicios comunes lo que tendrá el concepto de ayuda o subvención.

TITULO III- SOBRE EL ALOJAMIENTO TEMPORAL

ARTÍCULO 10. AYUDAS MEDIANTE USO TEMPORAL PARA LAS DIFERENTES EMPRESAS Y PROYECTOS EMPRESARIALES CON APORTACIÓN ECONÓMICA PARCIAL DEL BENEFICIARIO.

El Centro de Empresas "El Longar" dispondrá de una ayuda consistente en un Servicio de Alojamiento Temporal de Empresas/Emprendedores que contará con las siguientes condiciones y servicios.

- *Para nuevas empresas o empresas en proceso de consolidación:*
 - *Oficina temporal: Se podrá disponer de Oficina Temporal hasta un período de dos años, debiendo pasar cada doce meses una evaluación del cumplimiento de sus objetivos y pudiendo ser prorrogada la estancia un tercer año, en aras de una mejor consolidación de la empresa. Para ello deberán acreditar mediante la aportación de cuanta documentación se solicite, los estados contables y cuanta otra información les sea requerida para la oportuna comprobación y justificación de su desarrollo o necesidad de continuidad, en ambos casos.*
 - *Utilización de los Servicios comunes gratuitos lo que tendrá el concepto de ayuda o subvención.*
 - *Autorización como sede social: se concederá autorización por dos años, prorrogables un tercero, si se cumplen las condiciones descritas en el párrafo anterior, para utilizar el Centro de Empresas como domicilio social de la empresa solicitante, teniendo derecho al uso de los servicios comunes, siguiendo la normativa de régimen interior prevista.*
- *Para empresas consolidadas que justifiquen debidamente su implantación temporal:*
 - *Oficina temporal: Se podrá disponer de Oficina Temporal hasta un período de un año para empresas ya consolidadas que justifiquen una necesidad debidamente argumentada. En*

este caso se valorará por parte de Enkarterri Berri Zerbitzuak el interés local y/o comarcal del proyecto a alojar.

- *Utilización de los Servicios comunes gratuitos lo que tendrá el concepto de ayuda o subvención.*
- *Autorización como sede social: se concederá autorización por el periodo de alojamiento si fuera necesario, teniendo derecho, al igual que las nuevas empresas y empresas en proceso de consolidación al uso de los servicios comunes, siguiendo la normativa de régimen interior prevista.*
- *Para nuevos proyectos empresariales aún sin constituir:*
 - *Oficina temporal: Se podrá disponer de Oficina Temporal hasta un período de seis meses para la realización de proyectos que den como resultado una nueva empresa o negocio. Para ello deberán acreditar un plan inicial de negocio y, al menos, al final de dicho periodo un plan de viabilidad empresarial realizado por una entidad homologada.*
 - *Utilización de los Servicios comunes gratuitos lo que tendrá el concepto de ayuda o subvención.*
- *Nuevas empresas que usen "El Longar" únicamente como domicilio social.*
 - *Autorización como sede social: se concederá autorización aunque en este caso, el servicio consiste en la autorización para la utilización del centro como domicilio social, sin disponer de espacio físico para la realización de la actividad empresarial. Podrán, no obstante, utilizar los servicios comunes descritos.*

ARTÍCULO 11. RÉGIMEN JURÍDICO PARA EL ACCESO A LA AYUDA CONSISTENTE EN EL USO DE ESPACIOS DESTINADOS AL ALOJAMIENTO TEMPORAL QUE PROMUEVE LA PRESENTE INSTRUCCIÓN.

Será de aplicación lo señalado en el artículo 3 de esta Instrucción.

ARTÍCULO 12. FORMALIZACIÓN DE LA AYUDA CONSISTENTE EN EL ALOJAMIENTO TEMPORAL.

La formalización de la ayuda consistente en un alojamiento temporal exigirá en todo caso la firma de convenio a firmar entre las partes, con el compromiso del/a beneficiario de cumplir con las normas de funcionamiento del centro, destacando el cumplimiento de las licencias de actividad y de obras en su caso, así como, a instalarse en el plazo de treinta días a partir de la notificación de la

posibilidad del alojamiento, debiendo presentar la comunicación previa de actividad antes, o esperar a la concesión de la licencia de actividad, cuando su naturaleza productiva lo requiera.

ARTÍCULO 12. DURACIÓN

La ayuda consistente en el alojamiento temporal tendrá la duración establecida en el artículo 10 en base a la naturaleza del solicitante.

En el caso de “nuevas empresas o empresas en proceso de consolidación” podrá ser prorrogada, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 10, mediante prórroga ordinaria por otro año previa solicitud a Enkarterri Berri Zerbitzuak S.L., que deberá efectuarse en el mes anterior a la fecha de fiscalización del convenio. El Consejo de Administración de la Sociedad decidirá si es procedente o no la concesión de las prórrogas que se soliciten.

ARTÍCULO 13. EXTINCIÓN DE LA AYUDA Y DE TODOS LOS DERECHOS DERIVADOS DE LA MISMA.

Las ayudas y derechos de ella derivadas, incluido el uso de las instalaciones, a que se refieren la presente instrucción se extinguirán por las siguientes causas:

- Incumplimiento injustificado del Plan de Empresa que se presentó a la convocatoria, especialmente en aquellos aspectos objetos de baremación o evaluación previstas.*
- Muerte o incapacidad sobrevenida del/a adjudicatario/a o extinción de la personalidad jurídica.*
- Transmisión o modificación, por fusión, absorción o escisión, de la personalidad jurídica del beneficiario.*
- Caducidad por vencimiento del plazo.*
- Mutuo acuerdo.*
- El impago o retraso en la aportación que corresponda al beneficiario por dos meses consecutivos o tres alternos dará lugar a la extinción de la ayuda y del derecho al alojamiento temporal.*
- Cualquier otro incumplimiento grave de las obligaciones del/la beneficiario/a.*
- Cualquier otra de las causas expresamente prevista en esta Instrucción. .*

De no abandonar el beneficiario voluntariamente las instalaciones municipales se dará traslado del incumplimiento al Ayuntamiento de Zalla a los efectos de aplicar los procedimientos de recuperación de oficio de la posesión de los bienes locales y/o desahucios administrativos y/o, y demás mecanismos previstos en la normativa de bienes locales.

ARTÍCULO 14. GARANTÍAS

A quienes se les adjudique las ayudas a que se refiere este capítulo deberán ingresar en la cuenta que se les indique, en concepto de garantía, y previamente a la firma del contrato de regulación de la ayuda una cantidad igual al importe de dos aportaciones que por mes correspondan al beneficiario. El no depósito de la mencionada cantidad se considerará como renuncia a la ayuda.

La garantía quedará afecta al pago de cualquier daño o desperfecto que el beneficiario pueda haber ocasionado al local una vez finalizada la ayuda. Igualmente serán aplicadas al pago de cualquier otra aportación que pudiera quedar pendiente.

ARTÍCULO 15. BENEFICIARIOS/AS

1. Podrán ser beneficiarios/as de la ayuda consistente en el alojamiento temporal en el Centro de Empresas El Longar”:

- *Nuevas empresas y autónomos*, entendiéndose como tales aquellos proyectos empresariales que se hayan dado o se vayan a dar de alta en censos fiscales del impuesto de actividades económicas en el transcurso del año de publicación de la correspondiente convocatoria de acceso al centro compartido de empresas. El objetivo será incentivar el desarrollo de nuevos proyectos empresariales, innovadores y generadores de empleo.

- *Empresas en proceso de consolidación*, entendidas como empresas en funcionamiento dadas de alta en el censo fiscal del impuesto de actividades económicas en el año anterior a la fecha de solicitud de ingresos en el centro.

El objetivo será apoyar la consolidación de empresas ya creadas, acercando a las empresas en funcionamiento a cotas más altas de competitividad, así como contribuir al crecimiento o expansión de empresas ya constituidas.

- *Empresas consolidadas que justifiquen debidamente su implantación temporal*, entendido como una posibilidad de implantación en el municipio y/o comarca, o al objeto de cumplir con alguna necesidad debidamente argumentada, valorada por parte de Enkarterri Berri Zerbitzuak de interés local y/o comarcal en pro de la activación económica y/o empleo como realización de proyectos localizados en nuestra area, obras de adecuación en sus locales y/o carencias temporales.

- *Nuevos proyectos empresariales aún sin constituir* que puedan a posterior generar empleo y/o actividad.

- Proyectos o servicios de formación o asesoramiento en materia de empleo y actividad económica proporcionadas por instituciones públicas y/o participadas por la Sociedad o el propio Ayuntamiento de Zalla.

2. Quedan excluidas:

- Las empresas que no puedan ser consideradas PYMES.
- Aquellas actividades que a los efectos del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas puedan ser calificadas como nocivos, insalubres o peligrosos, así como aquellas que perjudiquen el desarrollo normal del centro, la convivencia en el mismo o que incidan negativamente en el medio ambiente, y en general, aquellos cuya actividad no sea compatible con los usos del centro.

Todas los agentes alojadas deberán cumplir con las condiciones de seguridad, de salubridad, acústicas, medioambientales, etc..., recogidas en la normativa municipal y legislación vigente que regule dichas cuestiones, debiendo presentar la declaración responsable y cumplir con la normativa municipal en todo lo que se refiera a la normativa en vigor para el desarrollo de su actividad.

ARTÍCULO 16. OBLIGACIONES DE LOS/AS BENEFICIARIOS/AS

El/la beneficiario o beneficiaria del Centro Compartido de Empresas vendrá obligado a:

- Ejercer por sí mismo/a la actividad empresarial para la que se concedió el servicio del Centro Compartido de Empresas "El Longar".
- Sin perjuicio de que pueda, si lo estima oportuno, suscribir cualquier otro tipo de seguros, deberá estar necesariamente cubierto/a con un seguro de responsabilidad civil con una cobertura mínima de 150.000 €.
- El/la beneficiario/a se obliga a suscribir el referido seguro con anterioridad a la instalación en el Centro y deberá mantenerse en vigor durante la total vigencia de la ayuda.
- Presentar garantía equivalente por el uso del espacio durante el plazo de 2 meses para responder del buen uso de las instalaciones por cualquiera de las fórmulas permitidas por Enkarterri Berri Zerbitzuak S.L..
- A satisfacer todas las cargas, impuestos y gravámenes que pesen, ahora o en el futuro, sobre la actividad que va a desarrollar.
- Facilitar cuanta documentación le sea requerida por el personal técnico gestor del inmueble.
- Satisfacer las cuotas obligatorias a la Seguridad Social del personal de la empresa.

- *Comunicar cualquier cambio producido respecto de las circunstancias que pudieran tener incidencia en la consideración como derecho a la prestación de los servicios del Centro por modificar las condiciones generales del beneficiario/a.*
- *Comunicar inmediatamente al personal técnico de la sociedad cualquier anomalía que se observe en la prestación del servicio.*
- *Reponer los materiales o infraestructuras que resulten dañados.*
- *Permitir la ejecución de obras de reparación, conservación o mejora que ordene Enkarterri Berri Zerbitzuak S.L., así como la limpieza del Centro .*
- *Los/as beneficiarios/as deberán mantener las oficinas en perfecto estado de limpieza, conservación y condiciones higiénicas, no permitiéndose a las empresas instaladas depositar o colocar géneros y mercancías en lugares o zonas comunes, invadiendo total o parcialmente pasillos o zonas de paso, teniendo que estar siempre libres para el buen funcionamiento del centro, así como depositar en los espacios materiales nocivos, insalubres, peligrosos o que puedan producir molestias a la comunidad.*
- *Separar y clasificar sus residuos y a depositarlos separadamente en los colectores específicos y a realizar, a su costa y en su caso, contratos de recogida de residuos especiales con empresas homologadas. Todos los daños causados a terceros por la evacuación de los productos que se deriven de su actividad serán de responsabilidad exclusiva del empresario/a.*
- *Devolver el local vinculado a la ayuda una vez finalizada la misma en idénticas condiciones de uso en que fue recibido, siendo responsable del uso negligente o abusivo que se pudiera haber hecho sobre el mismo.*
- *Tratar con el debido respeto a todo el personal que intervenga en la gestión del Centro y al resto de usuarios/as*
- *A solicitar con la debida antelación los servicios que se deseen utilizar, en particular, en lo que hace referencia al servicio de asesoramiento y/o formación así como a las instalaciones comunes.*
- *Todas las empresas beneficiarias deberán facilitar una relación de todos sus miembros, especificando las restricciones o posibilidades de acceso a las que el personal esté autorizado. Cualquier modificación de la plantilla deberá ser comunicada inmediatamente al Ayuntamiento.*

ARTÍCULO 17. PROHIBICIONES

Se prohíbe al empresario/a:

- *Arrendar, ceder o gravar, en todo o parte, por cualquier título, el derecho de uso o utilización de aquellas dependencias concedidas en el Centro de Empresas “El Longar” objeto de la ayuda municipal.*
- *Introducir en dicho Centro maquinaria o elementos técnicos o instalaciones de potencia eléctrica que no se ajusten a la actividad permitida y a las características técnicas del inmueble.*
- *El uso de los espacios para aquellas actividades que fomenten violencia, racismo, xenofobia y cualquier otra discriminación que atente contra la dignidad humana, así como las que impliquen crueldad o maltrato a animales.*
- *Realizar cualquier tipo de obras, excepto las autorizadas expresamente y por escrito, incluidas la pintura, decoración o rótulos que afecten a los espacios del Centro Compartido de Empresas “El Longar”.*
- *A utilizar las instalaciones del Centro para fines distintos a los previstos en la autorización otorgada, no pudiendo alterarse su destino sin consentimiento previo y expreso por escrito por parte de Enkarterri Berri Zerbitzuak.*
- *Molestar al resto de usuarios/as de las instalaciones con comportamientos y actitudes inadecuadas.*

TITULO IV- DEL PROCEDIMIENTO PARA ALOJAMIENTO TEMPORAL

ARTÍCULO 18. CONVOCATORIA

Se realizará una convocatoria pública para la concesión de la ayuda consistente en el acceso de oficinas o locales.

Siempre que exista disponibilidad de espacios y cuando la demanda de oficinas así lo aconseje se podrán realizar nuevas convocatorias.

ARTÍCULO 19. SOLICITUD

Las personas interesadas en acceder al Centro de Empresas “El Longar” presentarán solicitud conforme a modelo normalizado, que les será facilitado desde Enkarterri Berri Zerbitzuak S.L..

Junto a la solicitud se deberá presentar:

- *Con carácter general:*
 - 1- *Plan de empresa de la actividad, validado por una entidad homologada, que se pretende desarrollar (descripción de la misma, mercado al que se dirige, previsión de inversión y de creación de empleo, financiación, cuadros financieros provisionales) o en el caso de proyectos*

aún sin constituir al menos memoria descriptiva del plan inicial de negocio con compromiso de realización de un Plan de Empresa homologado al final del periodo de alojamiento. . En el caso de Empresas consolidadas no se requerirán.

2- Curriculum Vitae de las personas beneficiarias.

3.- En caso de que la empresa no estuviera constituida en el momento de la solicitud Fotocopia DNI de todos los beneficiarios.

En el caso de fuera una persona Física, Fotocopia NIF y Alta en el régimen especial de trabajadores/as autónomos/as de la Seguridad Social.

En el caso de Persona Jurídica o otras entidades, fotocopia CIF y Escritura de constitución, o, en su caso, pacto, debidamente inscrita en el Registro Mercantil (de ser necesario) y acreditación de la representación.

4,- Certificación de Alta en el Impuesto de Actividades Económicas.

Para todos los supuestos contemplados en la presente instrucción será requisito indispensable aportar memoria y documentación justificativa de todos aquellos aspectos valorables y puntuables del proyecto según el artículo 22.

ARTÍCULO 20. PRESENTACIÓN DE LAS SOLICITUDES

Las solicitudes serán presentadas por cualquiera de las entidades o personas descritas en el artículo 15 de la presente instrucción dentro de los plazos establecidos en la convocatoria y por los medios previstos en la Ley 39/2015 de 1 de Octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

ARTÍCULO 21. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

La adjudicación prevista para el cumplimiento del objeto de la presente instrucción se realizará con carácter preferente, y sin perjuicio de los supuestos de concesión directa, por convocatoria concurrencial conforme lo previsto en las Instrucciones generales para los procedimientos de concesión de subvenciones por parte de la Sociedad Enkarterri Berri Zerbitzuak S.L. aprobadas en su Junta General de 7 de Septiembre de 2017 y demás normativa local de aplicación.

22. VALORACIÓN DE LAS SOLICITUDES.

Los criterios que servirán de base para la adjudicación en virtud de los cuales se efectuará la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta más ventajosa, serán los que se indiquen a continuación y deberán cumplir con los requisitos que del mismo modo se detallan. Asimismo, se tendrá

en cuenta los criterios que se establezcan de forma objetiva sin atender exclusivamente al precio de las ofertas.

Requisitos imprescindibles:

- Los proyectos deberán demostrar la viabilidad técnica, económica y financiera, con un plan de negocio o proyecto de viabilidad riguroso validado por una entidad homologada.
- En el caso de proyectos aún sin constituir se deberá demostrar al menos memoria descriptiva del plan inicial de negocio con apartados referidos de igual modo a demostrar la viabilidad técnica, económica y financiera y acreditar un compromiso de presentación al final del periodo de alojamiento de un plan de negocio o proyecto de viabilidad riguroso, validado igualmente por una entidad homologada.

Criterios de adjudicación y valoración de los mismos: (70 puntos)

a) Precio y Abono de la aportación correspondiente al beneficiario: **(5 puntos)**

El/la beneficiario/a deberá realizar una aportación mínima que no podrá ser inferior **al seis por ciento del valor en venta de los bienes más el IVA correspondiente**. El mismo, podrá ser mejorado al alza por los/as licitadores/as. Conforme a las especificaciones técnicas establecidas para el cálculo del Valor Probable de Mercado dispuesto en el Decreto Foral de la Diputación Foral de Bizkaia 163/2013, de 3 de diciembre, por el que se aprueban las Normas Técnicas para la valoración a efectos fiscales de los bienes inmuebles de naturaleza urbana el valor del edificio correspondiente a la ubicación de las oficinas sitas en la casa palacio de El Longar es de 38.212,70 € lo que supone un valor medio del local para la venta de 300,39 euros / m² lo que supone un canon de cesión de 25,03 €/m² y mes.

A estas tarifas se les aplicará una bonificación del **40 por ciento** en los siguientes casos:

- nuevas empresas o empresas en proceso de consolidación: Durante los dos primeros años.
- Para nuevos proyectos empresariales aún sin constituir

Este canon no incluye el iva correspondiente y se le aplicarán los incrementos anuales en base al IPC del THA publicados por el INE.

b.1) Criterios valorables para nuevas para nuevas empresas o empresas en proceso de consolidación:

(65 puntos)

- Proyectos que supongan la creación de puestos de trabajo **(hasta 20 puntos)**
 - Contratos prácticas y formación: 5 punto por contrato.
 - Becario/a: 5 punto por contrato.

- *Contratos temporales (mínimo seis meses): 10 puntos por contrato.*
- *Contratos indefinidos (incluye el empleo de los/las socios/as) o los/as de los propios/as promotores/as: 20 puntos por contrato.*

Por la suscripción de varios contratos se podrá alcanzar la puntuación máxima de 25 puntos.

- *Proyectos que sean especialmente importantes para el interés social y general del municipio por ser coincidente con las líneas estratégicas de desarrollo del municipio o comarca (**hasta 20 puntos**).*

Se entienden como líneas estratégica comarcales o locales las definidas en los planes de desarrollo estratégicos diseñados por entidades supramunicipales, planes de empleo o planes de comercio locales o comarcales o ámbitos alineados con los trabajados desde el propio Centro de Formación para el Empleo “Enkarlan”.

- *Proyectos innovadores (**hasta 25 puntos**) que:*
 - *Desarrollen o comercialicen productos o servicios intensivos en conocimiento científico o tecnológicos (4 puntos)*
 - *Introduzcan nuevos diseños o métodos de producción y/u organización (4 puntos)*
 - *Tengan por finalidad el ámbito de la investigación (4 puntos)*
 - *Conlleven la apertura de un nuevo mercado o fuente de aprovisionamiento (4 puntos)*
 - *Acrediten la participación de procesos de mejora continua o certificados de calidad (9 puntos)*

b.2) Criterios valorables para para nuevos proyectos empresariales aún sin constituir:

- *Proyectos que supongan potencialmente la creación de puestos de trabajo. (**hasta 20 puntos**)*

Este apartado se valorará previa presentación de una memoria objetiva y pragmática de impacto del proyecto a desarrollar.
- *Proyectos que sean especialmente importantes para el interés social y general del municipio por ser coincidente con las líneas estratégicas de desarrollo del municipio o comarca (**hasta 20 puntos**).*

Se entienden como líneas estratégica comarcales o locales las definidas en los planes de desarrollo estratégicos diseñados por entidades supramunicipales, planes de empleo o

planes de comercio locales o comarcales o ámbitos alineados con los trabajados desde el propio Centro de Formación para el Empleo "Enkarlan".

- **Proyectos innovadores (hasta 25 puntos) que:**
 - *Pretendan desarrollar o comercializar productos o servicios intensivos en conocimiento científico o tecnológicos (4 puntos)*
 - *Potencien la introducción de nuevos diseños o métodos de producción y/u organización (4 puntos)*
 - *persigan la puesta en marcha de empresas en el ámbito de la investigación (4 puntos)*
 - *Conlleven la apertura de un nuevo mercado o fuente de aprovisionamiento (4 puntos)*
 - *Acrediten certificados o cartas de recomendación de empresas o instituciones públicas que se refieran a la viabilidad, necesidad, potencialidad o similar del proyecto empresarial a desarrollar. (9 puntos)*

Podrá reservarse, si así lo considera pertinente el Consejo de Administración de la Sdad., el acceso a alguno de los espacios a empresas consolidadas que justifiquen debidamente la necesidad de su implantación temporal o a proyectos o servicios de formación o asesoramiento en materia de empleo y actividad económica proporcionadas por instituciones públicas y/o participadas por la Sociedad o el propio Ayuntamiento de Zalla.

En el caso primero, esta reserva se realizará en las condiciones económicas que se señalen en la instrucción fiscal correspondiente siendo de carácter gratuito en el segundo de los supuestos.

ARTÍCULO 20. PRIORIDAD DE PROYECTOS

El orden de prioridad en la elección de los espacios (despachos y puestos de trabajo en espacio compartido) lo establecerá la puntuación obtenida, priorizando de mayor a menor puntuación.

De acuerdo con los criterios que esta instrucción detallará, en el caso de que varios proyectos obtengan la misma puntuación, el empate se resolverá teniendo en cuenta las siguientes consideraciones en orden de prioridad:

- 1-Mayor creación y estabilidad en el empleo.*
- 2-Interés social y general del municipio por ser coincidente con las líneas estratégicas de desarrollo del municipio o comarca.*
- 3-Se dediquen a la innovación.*

ARTÍCULO 21. PUBLICIDAD DE CONVOCATORIAS Y RESOLUCIÓN

1. Las convocatorias se aprobarán mediante el Consejo de Administración de la Sociedad, procediéndose a la publicación de la misma en la web de ENKARTERRI BERRI ZERBITZUAK S.L. así como difusión en medios de comunicación.

2. Las solicitudes de acceso al Centro se presentarán bien en el Servicio de atención a la ciudadanía del Ayuntamiento, bien en el Centro físico ubicado en "El Longar" (Bº El Longar, 1de Zalla – Edificio ZallaLan") o bien telemáticamente mediante plantilla alojada en la web de la sociedad dentro de los plazos establecidos en la convocatoria, debiendo acompañar a la misma la siguiente documentación en duplicado ejemplar:

a) Ficha de solicitud debidamente firmada con indicación del Nombre y apellidos del/la promotor/a o promotores/as de la empresa solicitante, así como su dirección, teléfono y "e-mail", indicando el /a portavoz en caso de ser varios/as quienes desarrollen el proyecto.

b) Identificación Fiscal:

◦ En caso de que la empresa no estuviera constituida en el momento de la solicitud Fotocopia DNI de todos los beneficiarios.

◦ En el caso de fuera una persona Física, Fotocopia NIF y Alta en el régimen especial de trabajadores/as autónomos/as de la Seguridad Social.

◦ En el caso de Persona Jurídica o otras entidades, fotocopia CIF y Escritura de constitución, o, en su caso, pacto, debidamente inscrita en el Registro Mercantil (de ser necesario) y acreditación de la representación.

c) Plan de Empresa o Plan inicial de negocio: (Excluidas las empresas ya consolidadas).

Será lo suficientemente extenso como entienda el/la promotor/a, para demostrar así la viabilidad del proyecto deberá de estar validado por un Behargintza y/o los servicios de orientación para el auto-empleo subvencionados por Lanbide.

En el caso de nuevos proyectos empresariales aún por constituir deberán acreditar un plan inicial de negocio y debiéndose comprometer a la presentación de un plan de viabilidad empresarial realizado por una entidad homologada al final del periodo de alojamiento (6 meses).

d) Memoria y documentación justificativa de todos aquellos aspectos valorables y puntuables del proyecto según el artículo 22 (creación de empleo, interés social y general del proyecto, dedicación a la investigación, desarrollo, innovación, compromiso con otros proyectos del centro, procesos de calidad, etc)

En el caso de que las solicitudes no reúnan los requisitos exigidos se requerirá a los/as interesados/as para que, en el plazo de 15 días, corrijan o completen la solicitud, con la advertencia expresa de que si no lo hicieren se entenderá que desisten de su solicitud. Durante el tiempo de estudio de los proyectos se podrá exigir cuantos datos se precisen para la correcta valoración de los citados. No se considerarán imputables a ENKARTERRI BERRI ZERBITZUAK las posibles demoras en el proceso producidas por la tardanza en la presentación de los datos mencionados.

El silencio administrativo tendrá efectos desestimatorios de la solicitud.

*3. Recibidas las solicitudes, previo informe técnico del **secretario/Gerencia**, El Consejo de Administración de la Sociedad valorará las solicitudes presentadas emitiendo una propuesta de valoración que será resuelta por el Presidente del mismo.*

4. En todo caso los proyectos aprobados quedarán condicionados para su implantación en “El Longar” al cumplimiento de la normativa municipal de actividad en el plazo que a tal efecto se establezca en la resolución del concurso.

TITULO V- GESTIÓN, INSPECCIÓN, COMPETENCIAS

MUNICIPALES Y DIRECCIÓN DEL CENTRO DE EMPRESAS “EL LONGAR”

ARTÍCULO 22. GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN

La Gestión y Administración del Centro de Empresas de “El Longar” será por cuenta de la Sociedad Pública, así como la verificación y control del Centro. Esta sociedad, al igual que el propio ayuntamiento de Zalla, en el uso de sus potestades, podrá alcanzar acuerdos o convenios con entidades públicas y privadas con la finalidad de establecer líneas de colaboración que faciliten y mejoren los servicios prestados en el centro. Estos acuerdos podrán favorecer también que colectivos específicos puedan ser usuarios/as de los servicios prestados en “El Longar”.

A Enkarterri Berri Zerbitzuak S.L. le corresponderá lo consiguiente:

- a) Autorización de la adecuación de los espacios a las necesidades particulares de los/as emprendedores/as.*
- b) Las prerrogativas propias que se derivan de su titularidad.*

Corresponderá a ENKARTERRI BERRI ZERBITZUAK acordar la aprobación y resolución de las cesiones de espacios del Centro, así como las prerrogativas de interpretar los contratos y resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento.

TÍTULO VI.- INFRACCIONES y SANCIONES

ART.2 3. INFRACCIONES Y SANCIONES. OTRAS FACULTADES.

Con independencia del reintegro de las subvenciones por incumplimiento de las obligaciones que se establecen en esta normativa o en las bases de las respectivas convocatorias de las ayudas que se regulan en esta Instrucción, el Consejo de Administración Enkarterri Berri Zerbitzuak S.L. podrá solicitar al Ayuntamiento de Zalla el régimen de infracciones y sanciones previstas en los artículos 52 a 68 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

Igualmente el Consejo de Administración de Enkarterri Berri Zerbitzuak S.L. solicitará del Ayuntamiento de Zalla el uso que de cualquiera de las facultades y potestades que a la Corporación le corresponden conforme la legislación de bienes de las entidades locales.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente instrucción entrará en vigor una vez se apruebe definitivamente por el Consejo de Administración de Enkarterri Berri Zerbitzuak y sea difundido su texto completo en la página web de la citada sociedad.