AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ERMUA
ERMUA HIRIKO UDALA

innpulso
Red de ciudades de Ciencia e Innovación

MEMORIA ADQUISICIÓN ELEMENTOS DE EMPRENDIMIENTO (PLANTA 1 VIVERO DE EMPRESASY ESPACIO DE 60 METROS CUADRADOS PLANTA SEGUNDA) DEL EDIFICIO IZARRA CENTRE

AYUNTAMIENTO DE ERMUA

AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ERMUA
ERMUA HIRIKO UDALA

innpulso
Red de ciudades de Ciencia e Innovación

1 ESTRATEGIA MUNICIPAL

El Ayuntamiento de Ermua ha venido desarrollando varias líneas de intervención consideradas como claves para lograr una administración verdaderamente moderna, innovadora, capaz de servir y responder mejor a los intereses de la ciudadanía y a sus necesidades, cada vez más cambiantes, con el objetivo final de mejorar las condiciones y la calidad de vida de los ciudadanos y ciudadanas de Ermua.

Cabe afirmar que el Ayuntamiento de Ermua se encuentra en pleno proceso de transformación hacia una administración orientada a la ciudadanía a la que sirve, en la que la estrategia de gestión de la Calidad Total/Excelencia, de una parte, y la implementación de la cultura de las TIC y su utilización, de otra, han tenido una importancia capital en la mejora de la eficacia y eficiencia en nuestro trabajo diario, y en el modo en que la ciudadanía percibe los servicios prestados desde la administración municipal.

Las actuaciones desarrolladas en este tiempo por el Ayuntamiento de Ermua tienen como objetivo dar respuesta a la apuesta estratégica que hemos desplegado y cuya misión es la de **contribuir, desde la mejora, la innovación y el desarrollo sostenible, a que Ermua sea una ciudad atractiva para vivir, abierta y participativa, en la que las personas se sientan integradas y puedan desarrollarse plenamente en libertad e igualdad; ofreciendo, para ello, servicios públicos de calidad que respondan a sus necesidades y expectativas.**

En el Ayuntamiento de Ermua, como impulsor del desarrollo local, tenemos la convicción de que, por una parte, disponemos de una posición inmejorable para tener el mejor conocimiento de la realidad social de nuestro municipio, como interlocutor directo con la ciudadanía que somos, interlocutor más cercano a los agentes económicos y sociales que actúan en el entorno, y, de otra parte, disponemos de los medios para lograr la intercomunicación con administraciones regionales, nacionales y comunitarias. Todo esto nos ha permitido consensuar con los agentes sociales del municipio un Plan Estratégico de Desarrollo.

Este Plan Estratégico municipal de Desarrollo nos permite observar, estudiar y reflexionar, definir las actuaciones, planificarlas y ejecutarlas y, por último, evaluar y ajustar los resultados.

Ejes estratégicos

La estrategia municipal se vertebra en cuatro ejes estratégicos que son la innovación económica, la innovación del espacio común, la innovación social y la innovación organizacional, cuyo contenido se refleja en las diferentes actuaciones realizadas por el Ayuntamiento en estos últimos años.

- Innovación económica.
- Innovación del espacio común.
- Innovación social.
- Innovación organizacional.

Innovación económica

AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ERMUA
ERMUA HIRIKO UDALA

innpulso
Red de ciudades de Ciencia e Innovación

Como objetivos estratégicos del eje de innovación económica destacamos los siguientes:

- Promover la diversificación y la competitividad.
- Desarrollar la cooperación interinstitucional público y privada.
- Impulsar la I+D+i tanto en el ámbito público como privado.
- Potenciar la formación y el emprendimiento, dotando a la población de mayores recursos para afrontar los cambios económicos.

El Ayuntamiento de Ermua, a través de su sociedad pública municipal, PROMOSA, finalizó en el año 2012 la construcción de un edificio empresarial y vivero de empresas tecnológicas. El objetivo principal del proyecto es el de poner en marcha los servicios y las infraestructuras necesarias para fomentar la cultura del emprendimiento y la innovación en sectores tradicionales y emergentes, así como la diversificación del tejido económico del municipio y su entorno, a través de la creación y atracción de nuevos proyectos empresariales con alto contenido en valor añadido fruto de la investigación y la innovación.

Este proyecto supone una inversión aproximada de 20 millones de euros sin IVA y está financiado, con ampliaciones de capital social realizadas por el Ayuntamiento de Ermua, con créditos del Ministerio de Industria en el marco del programa Reindus (ejercicios 2007 y 2008), un crédito obra promotor y créditos de la Consejería de Industria del Gobierno Vasco en el marco de un programa de inversiones científico- tecnológicas.

Este es un ejemplo inequívoco de la apuesta municipal por tratar de diversificar el tejido económico, acelerar la penetración en la sociedad del conocimiento y brindar la posibilidad para que aquellas personas emprendedoras que quieran iniciar un proyecto empresarial puedan contar con un local en un edificio de calidad y con servicios avanzados.

Este proyecto, conjuntamente con la instalación de una red neutra municipal de fibra óptica cuya inversión ha rondado los cinco millones de euros y que ha sido inaugurada en el año 2014, nos permitirá crear y desarrollar unas infraestructuras tecnológicas y de innovación que posibilite la creación de nuevos servicios de valor añadido, tanto a las empresas instaladas como a las que se quieran establecer en el municipio, así como a sus habitantes. Asimismo nos permitirá cooperar con las otras administraciones públicas en la mejora de la eficiencia en la prestación de los servicios sociosanitarios mediante tecnologías que permitan mantener en sus domicilios a las personas y minorar de forma notable los costes de gestión. Además de aprovechar a través de nuestra presencia en estos proyectos, oportunidades de formación y empleo para nuestros ciudadanos/ as. En definitiva, se trata de fomentar el desarrollo tecnológico a través de la puesta en marcha de servicios que acerquen progresivamente las nuevas tecnologías a toda la ciudadanía.

Se pretende por tanto, acelerar la penetración de la Sociedad de la Información y del Conocimiento. El desarrollo de nuevos proyectos empresariales de alto contenido en valor añadido contribuirá a propiciar la diversificación económica del municipio y su entorno, muy dependiente del sector auxiliar de automoción, así como a generar empleos relacionados con la misma.

AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ERMUA
ERMUA HIRIKO UDALA

innpulso
Red de ciudades de Ciencia e Innovación

2 EDIFICIO DE GESTIÓN DEL CONOCIMIENTO IZARRA

El edificio de gestión del conocimiento está conformado por dos elementos patrimoniales distintos:

A/ Espacio para el impulso de:

- Emprendimiento y vivero de empresas
- Laboratorio de cooperación interempresarial
- Cooperación entre empresas, Universidad, Administraciones públicas (Industria, Ayuntamiento, BBK, etc)

B/ Espacio para el asentamiento de las empresas que surjan, evitando la fuga de talentos y creando las condiciones que permitan la diversificación. Dicho espacio está destinado a la venta y alquiler.

Dicho edificio ha sido construido y promocionado por la sociedad pública (100% capital social del Ayuntamiento de Ermua), Promoción económica de Ermua, S.A (PROMOSA) e inaugurado en el año 2012.

La razón por la que se procede a la compra venta de dichos espacios por parte de la sociedad Promosa al Ayuntamiento de Ermua obedece a que se pretende que dichos espacios de emprendimiento pasen a ser públicos y sea el Ayuntamiento de Ermua, a través de la Fundación Izarra quien gestione dichos espacios.

Esta compra de espacios de emprendimiento por parte del Ayuntamiento de Ermua se suman a la adquisición de otras dos plantas de vivero de empresas realizada en el año 2012.

3 ESPACIO DESTINADO AL EMPRENDIMIENTO (PLANTA PRIMERA VIVERO DE EMPRESAS)

El objetivo principal de este proyecto es el de ***poner en marcha los servicios y las infraestructuras necesarias para fomentar la cultura del autoempleo y la innovación en sectores tradicionales y emergentes***.

Esta infraestructura pretende convertirse en un eje más de la política municipal en el ámbito de la Innovación local. Los objetivos globales son:

- Garantizar el futuro socioeconómico de Ermua
- Aumentar las inversiones empresariales en la zona
- Mejorar la competitividad de las empresas
- Vincular Empresa – Universidad - Centros tecnológicos - Mercado
- Evitar la fuga de talentos.

La consecución de estos objetivos globales requiere no sólo la puesta en marcha de

AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ERMUA
ERMUA HIRIKO UDALA

innpulso
Red de ciudades de Ciencia e Innovación

infraestructuras adecuadas que sirvan para dar servicio a las empresas, sino que también es necesaria una voluntad política de llevar a cabo un proceso profundo de renovación en todo el tejido económico social. En este sentido, este Ayuntamiento está firmemente comprometido con la consecución de un desarrollo empresarial sostenible y entre sus objetivos específicos se encuentra los siguientes:

- Fomentar la diversificación productiva.
- Mejorar las oportunidades disponibles en la región para crear nuevas empresas, mediante la apuesta por los emprendedores que desarrollen sus planes de negocio en áreas innovadoras y diversificadoras básicamente.
- Favorecer un modelo de desarrollo empresarial local que mejore la aportación de las empresas existentes en cuanto a inversiones, empleo y creación de valor.
- Dinamizar el tejido empresarial orientándolo hacia la mejora de sus factores de competitividad, eficiencia y rentabilidad.
- Ofrecer un entorno que añada valor a las empresas que se ubican en él, tanto por la imagen de sus instalaciones como por las prestaciones que ofrece a los alojados.
- Favorecer la creación de puestos de trabajo que de forma inducida conlleva la creación de empresas y su proyección futura sobre el tejido socioeconómico.
- Facilitar la llegada a Ermua de personas altamente cualificadas y evitar la fuga de conocimiento.

Los elementos que componen la planta primera del Centro de emprendimiento- Vivero de empresas del edificio Izarra Centre y su valoración es la que sigue:

VIVERO		
locales	**superf**	**PRECIO (sin iva)**
Planta primera		
Superficie modulable vivero (10)	245,60	736.800,00 €
TOTAL SUPERFICIE UTIL	**245,60**	**736.800,00,00 €**

La justificación se formalizaría a través de contrato privado de compra venta y posterior escritura entre el Ayuntamiento de Ermua y la sociedad Promosa (100% capital social del Ayuntamiento de Ermua) a precio de coste y recogida en las cuentas anuales aprobadas y auditadas por experto externo. Este contrato se formalizaría mediante la aprobación por parte del Pleno del Ayuntamiento de Ermua y la Junta General de la sociedad Promosa.

AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ERMUA
ERMUA HIRIKO UDALA

innpulso
Red de ciudades de Ciencia e Innovación

4 LOCAL DE 60 METROS CUADRADOS EN LA PLANTA SEGUNDA DEL ESPACIO DESTINADO A TERCIARIO DEL EDIFICIO IZARRA CENTRE

El objetivo principal es el de ofrecer un espacio para que los/as estudiantes de Ermua puedan trabajar en equipo y por proyectos.

La adaptación de los estudios universitarios al Plan Bolonia ha supuesto la instauración de nuevas metodologías docentes, entre las que la enseñanza práctica ocupa un lugar destacado y, dentro de ella, la realización de ejercicios y trabajos en equipo y por proyectos. Es ésta una de las características del actual sistema educativo. Cada vez es más habitual, y lo será aún más en el futuro, que los/as estudiantes universitarios/as tengan que elaborar diferentes trabajos y proyectos en equipo de manera conjunta.

Se pretende, de este modo, facilitar la aportación de las diferentes personas y de dar a los proyectos surgidos para satisfacer diferentes necesidades reales de la sociedad, distintas aproximaciones desde diversos campos y puntos de vista. Hasta ahora y, fruto de la especialización de la sociedad (Taylorismo), se ha tratado de buscar solución a las necesidades desde una única óptica, bien económica, bien social, o bien urbanística, en función de las características concretas de cada necesidad. Cada vez será más usual aprovecharse de las sinergias que generan las aportaciones desde distintos campos (económico, social, urbanístico, etc.) y desde la óptica de varias personas contribuyendo y trabajando en común.

Esta es una necesidad planteada por estudiantes universitarios/as de Ermua que ven que en las bibliotecas / en la biblioteca municipal es complicado reunirse para llevar a cabo diferentes dinámicas de trabajo en equipo ya que ello implica hablar, comentar y debatir, y esto no es factible en un entorno donde se exige mantener unas condiciones de silencio que no incomoden al resto de personas usuarias.

En respuesta a esta necesidad, y para posibilitar la generación de este tipo de dinámicas entre los/as estudiantes de nuestro municipio, planteamos la creación de un espacio de 60 metros cuadrados en la planta segunda del espacio destinado a terciario en el edificio Izarra Centre. Asimismo, buscamos la oportunidad de generar sinergias entre estos/as estudiantes y las personas emprendedoras que se encuentran ubicadas en el espacio de emprendimiento de este mismo edificio, para fomentar así la colaboración y el surgimiento de nuevas experiencias y proyectos.

Dicho espacio está dotado de mobiliario y posibilidad de poder acceder a Internet.

El elemento de 60 metros cuadrados situado en planta segunda del espacio destinado a terciario y su valoración es la que sigue:

AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ERMUA
ERMUA HIRIKO UDALA

innpulso
Red de ciudades de Ciencia e Innovación

ESPACIO DESTINADO A TERCIARIO		
locales	**superf**	**PRECIO (sin iva)**
Planta segunda		
Local destinado a trabajo en equipo	60,00	171.112,50 €
TOTAL SUPERFICIE UTIL	**60,00**	**171.112,50 €**

La justificación se formalizaría a través de contrato privado de compra venta y posterior escritura entre el Ayuntamiento de Ermua y la sociedad Promosa (100% capital social del Ayuntamiento de Ermua) a precio de coste y recogida en las cuentas anuales aprobadas y auditadas por experto externo. Este contrato se formalizaría mediante la aprobación por parte del Pleno del Ayuntamiento de Ermua y la Junta General de la sociedad Promosa.

5 MOBILIARIO DE LOS ESPACIOS DESTINADOS A EMPRENDIMIENTO

Durante la promoción del edificio Izarra Centre la sociedad pública Promoción Económica de Ermua, S.A, llevó a cabo asimismo el amueblamiento de todos los espacio destinados a emprendimiento consistente en la colocación de mamparas, mesas, sillas, elementos de audiovisuales, etc para poder poner la infraestructura a la disposición de personas y empresas que vieran en estos espacios una oportunidad para emprender un proyecto, crear una empresa, etc.

Todos estos elementos de mobiliario fueron adquiridos a través de diversos concursos públicos y su ejecución y valoración aparecen reflejados en la contabilidad de la sociedad PROMOSA corroborado por informe de auditoria de la empresa BSK Bask Consulting.

La valoración de dicho mobiliario consistente en los elementos que a continuación se refleja es la siguiente, así como sus fechas de adquisición:

Vinilos protección solar vivero vivero empresa	9.059,79 €	28/04/2014
Nuevas mamparas vivero planta 2	5.461,99 €	18/07/2013
Nuevo mobiliario planta 4 espacio conocimiento	5.008,00 €	01/07/2013
Accesorios mobiliario planta 4 y vivero	5.380,90 €	26/04/2012
Audiovisuales planta 4 espacio conocimiento	43.500,49 €	29/02/2012
Centralita vivero de empresas	3.639,04 €	28/02/2012
Mobiliario planta 4 espacio conocimiento	49.793,94 €	15/02/2012
Mobiliario vivero de empresas	47.929,30 €	30/11/2011
TOTAL	**169.773,45 €**	

AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ERMUA
ERMUA HIRIKO UDALA

innpulso
Red de ciudades de Ciencia e Innovación

MOBILIARIO ESPACIOS DE EMPRENDIMIENTO		
Elementos		**PRECIO (sin iva)**
TOTAL MOBILIARIO		**169.733,45 €**

La justificación se formalizaría a través de contrato privado de compra venta y posterior escritura entre el Ayuntamiento de Ermua y la sociedad Promosa (100% capital social del Ayuntamiento de Ermua) a precio de coste y recogida en las cuentas anuales aprobadas y auditadas por experto externo. Este contrato se formalizaría mediante la aprobación por parte del Pleno del Ayuntamiento de Ermua y la Junta General de la sociedad Promosa.

AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ERMUA
ERMUA HIRIKO UDALA

innpulso
Red de ciudades de Ciencia e Innovación

6 VALORACIÓN TOTAL ADQUISICIÓN ESPACIOS DE EMPRENDIMIENTO

La valoración total de los espacio de emprendimiento sería la siguiente incluyendo el iva.

ESPACIOS DE EMPRENDIMIENTO		
Elementos	**superf**	**PRECIO (sin iva)**
Planta primera		
Superficie modulable vivero	245,60	736.800,00 €
Planta segunda		
Local destinado a trabajo en equipo	60,00	171.112,50 €
Mobiliario		
Mobiliario espacios emprendimiento		169.733,45 €
TOTAL SIN IVA		**1.077.685,95 €**
IVA (21 %)		226.314,05 €
TOTAL IVA INCLUIDO		**1.304.000,00 €**

La justificación se llevaría a cabo en base a un contrato privado de compra venta de la sociedad pública Promoción Económica de Ermua, S.A al Ayuntamiento de Ermua y con la factura correspondiente de adquisición de estos elementos de emprendimiento y por los importes anteriormente recogidos.

En Ermua a 9 de marzo de 2015

Fdo.: Juan Carlos Abascal Candás

Fdo.: Carlos Totorika Izagirre

Director Gerente de Promosa

Alcalde de Ermua

AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ERMUA
ERMUA HIRIKO UDALA

innpulso
Red de ciudades de Ciencia e Innovación

7 ANEXO (BORRADOR CONTRATO PRIVADO DE COMPRA VENTA)

BORRADOR CONTRATO DE COMPRAVENTA

En la Villa de Ermua, a XX de XXXXXX de 2015

D. **CARLOS TOTORIKA IZAGUIRRE**, mayor de edad, casado, vecino de Mallabia (Vizcaya), Bº Berano- Aritzalde, con D.N.I. 15.353.701 M,

INTERVIENE

Don CARLOS TOTORIKA IZAGIRRE, como Alcalde Presidente, en nombre y representación del Ayuntamiento de la Villa de Ermua, con domicilio en c/ Marqués de Valdespina nº 1 Ermua (Bizkaia), provisto de Código de Identificación Fiscal P-4804100-H,

Derivan sus facultades del acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento de Ermua de XX de XXXX de 2015.

Don JUAN CARLOS ABASCAL CANDÁS, como Director Gerente, en nombre y representación de la sociedad mercantil pública **PROMOCIÓN ECONÓMICA DE ERMUA, S.A.U.** (en adelante PROMOSA), con domicilio en Marqués de Valdespina nº 1, 48260 Ermua y C.I.F. A-95131447.

Derivan sus facultades del acuerdo adoptado por la Junta General de Promosa de XX de XXXX de 2015.

Estando facultados para formalizar el presente contrato de compraventa de inmueble,

EXPONE

I.- La sociedad pública del Ayuntamiento, Promoción Económica de Ermua, S.A.U. es propietaria en pleno dominio y por el título que se dirá, del siguiente inmueble:

DESCRIPCIÓN:- *"Planta primera del Centro de emprendimiento y vivero de empresas del edificio Izarra Centre de 245,60 metros cuadrados útiles".*

Dicho espacio estará destinado al desarrollo de programas y proyectos de emprendimiento facilitando el acceso a sus instalaciones a las personas que deseen desarrollar un proyecto empresarial de nueva creación, así como aquellas empresas que deseen innovar, investigar o desarrollar un determinado proceso, producto o servicio.

"Local de 60 metros cuadrados en la planta segunda del espacio destinado a terciario del edificio Izarra centre".

Dicho espacio estará destinado a posibilitar la generación de dinámicas de trabajo grupal y en equipo entre los estudiantes de Ermua.

Asimismo buscamos la oportunidad de generar sinergias entre estos estudiantes y las personas emprendedoras que se encuentran ubicados en el espacio de emprendimiento del edificio Izarra Centre para fomentar la colaboración y el surgimiento de nuevas experiencias, proyectos, etc.

*Forman ambos espacios parte del Edificio de Gestión del Conocimiento conocido como "**IZARRA CENTRE**", y sito en c/ Carretera Ermua a Mallabia, cuya descripción es la que sigue:*

Edificio de uso Terciario enclavado en la Unidad de ejecución U.E. 19 Izarra 1 de Ermua, Parcela A. Unidad de ejecución que se sitúa en el extremo noroeste del casco urbano, en el límite de la zona residencial con el sector industrial Urtía, y con acceso desde la carretera Ermua- Mallabia.

REFERENCIA REGISTRAL. (FINCA MATRIZ). Inscrita la precedente finca en el Registro de la Propiedad de Durango al Tomo 2148, Libro 230, Folio 207 **Finca 12698**. (Pendiente de Declaración de Obra Nueva y División Horizontal).

A la planta primera del Centro de emprendimiento de 245,60 metros cuadrados útiles le corresponde una cuota de contribución a los gastos de comunidad del edificio en el que se ubica del 3,703% y una participación en la subcomunidad del edificio sobre rasante, excluidos los garajes del 4,36%. Pendiente de inscripción de la escritura de división horizontal.

Al local de 60 metros cuadrados de la planta segunda del espacio destinado a terciario del edificio Izarra Centre le corresponde una cuota de contribución a los gastos de comunidad del edificio en el que se ubica del 0,86% y una participación en la subcomunidad del edificio sobre rasante, excluidos los garajes del 1,01%. Pendiente de la inscripción de la Escritura de división horizontal.

Se adjunta como **ANEXO Nº 1** plano de los locales objeto de la compraventa.

Asimismo la sociedad pública Promoción Económica de Ermua, S.A.U, durante la promoción del edificio se encargó entre otras cosas de la adquisición mediante concurso público del mobiliario de los diferentes espacios de emprendimiento y que a continuación se relacionan. Dichos elementos figuran en la contabilidad de la sociedad pública en el apartado de existencias y dichas cuentas han sido auditadas por la empresa Bsk Bask Consulting, S.L.

Vinilos protección solar vivero vivero empresa	9.059,79 €	28/04/2014
Nuevas mamparas vivero planta 2	5.461,99 €	18/07/2013
Nuevo mobiliario planta 4 espacio conocimiento	5.008,00 €	01/07/2013
Accesorios mobiliario planta 4 y vivero	5.380,90 €	26/04/2012
Audiovisuales planta 4 espacio conocimiento	43.500,49 €	29/02/2012
Centralita vivero de empresas	3.639,04 €	28/02/2012
Mobiliario planta 4 espacio conocimiento	49.793,94 €	15/02/2012
Mobiliario vivero de empresas	47.929,30 €	30/11/2011
TOTAL	**169.773,45 €**	

II.- Por Junta General de la Sociedad Promosa y por Pleno del Ayuntamiento de Ermua de XX de XXX de 2015, se ha acordado la adquisición de la planta primera, el local de 60 metros cuadrados y el mobiliario descritos en el expositivo I,

III.- El Ayuntamiento de Ermua, representado por Don Carlos Totorika Izagirre y la Sociedad Pública PROMOSA, representad por Don Juan Carlos Abascal Candás, han acordado suscribir el presente contrato de compraventa de inmueble y a tal efecto,

CONVIENEN

Primero. <u>OBJETO</u>.

La sociedad pública Promoción Económica de Ermua, S.A.U. (PROMOSA); por el presente acto **VENDE Y TRANSMITE**, al Exclmo. Ayuntamiento de Ermua, quien **COMPRA Y ADQUIERE**, la planta primera del Centro de emprendimiento y vivero de empresas de 245,60 metros cuadrados útiles y el local de 60 metros cuadrados del espacio destinado a terciario del edificio IZARRA CENTRE así como el mobiliario descrito en el expositivo I del presente contrato.

Segundo. <u>PRECIO</u>.

Se fija como precio global de esta compra venta la cantidad de **UN MILLÓN SETENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CINCO EUROS CON NOVENTA Y CINCO CÉNTIMOS DE EURO (1.077.685,95 €),** más el 21% de IVA, esto es, DOSCIENTOS VEINTISEIS MIL TRECIENTOS CATORCE EUROS CON CINCO CÉNTIMOS DE EURO (226.314,05 €), haciendo un total de UN MILLÓN TRESCIENTOS CUATRO MIL EUROS (1.304.000,00 €) IVA, incluido.

Dicha valoración se desprende del informe del área técnica municipal de xx de xxxxxx de 2015, copia del cual que se adjunta al presente contrato como **<u>ANEXO II.</u>**

Tercero. <u>FORMA DE PAGO</u>.

El abono se realizará mediante transferencia bancaria al numero de cuenta que la sociedad es titular en la entidad Bilbao Bizkaia Kutxa o bien mediante cheque bancario con anterioridad al xx de xxxxxxxxx de 2015.

<u>Cuarto. ESCRITURAS PÚBLICAS.</u>

Las correspondientes escrituras públicas de compraventa se formalizarán en el plazo de 2 meses desde la inscripción de la Declaración de Obra Nueva y Propiedad Horizontal de Edificio.

Quinto. GASTOS e IMPUESTOS.

Los gastos e impuestos de declaración de obra nueva y propiedad horizontal serán de cuenta y cargo de la parte vendedora.

Los gastos e impuestos correspondientes a la escritura de compraventa serán de cuenta y cargo de la parte compradora.

Sexto. FUERO ANTE CONFLICTO.

Las partes intervinientes acuerdan que todo litigio, discrepancia, cuestión o reclamación resultantes de la ejecución o interpretación del presente contrato o relacionadas con él directa o indirectamente, se resolverán definitivamente mediante arbitraje ante el Tribunal Arbitral de Comercio de Bilbao, al que se encomiendan la administración del arbitraje y la designación del árbitro/s de acuerdo con su Reglamento y Estatutos.

El arbitraje será de equidad. La sede del arbitraje será Bilbao. Las partes acuerdan su sumisión expresa al laudo arbitral que se dicte.

Y en prueba de conformidad con lo estipulado, ambas partes suscriben el presente contrato, por duplicado ejemplar, en el lugar y fecha en el encabezamiento expresados.

Fdo.: Juan Carlos Abascal Candás Fdo.: Carlos Totorika Izagirre

Director Gerente de PROMOSA Alcalde del Ayuntamiento de Ermua

AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ERMUA
ERMUA HIRIKO UDALA

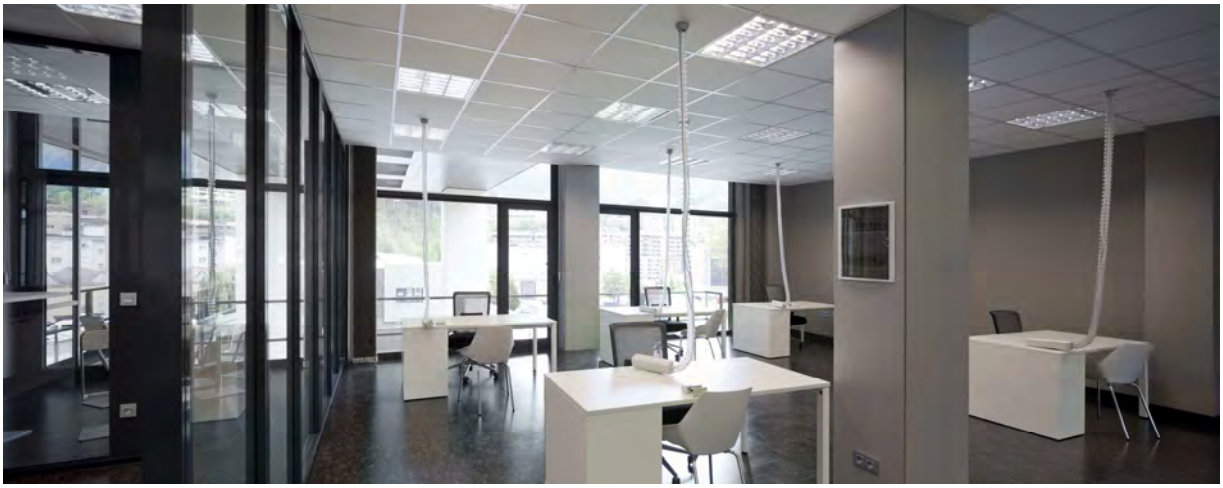
innpulso
Red de ciudades de Ciencia e Innovación

8 ANEXO FOTOGRAFIAS ESPACIOS DE EMPRENDIMIENTO

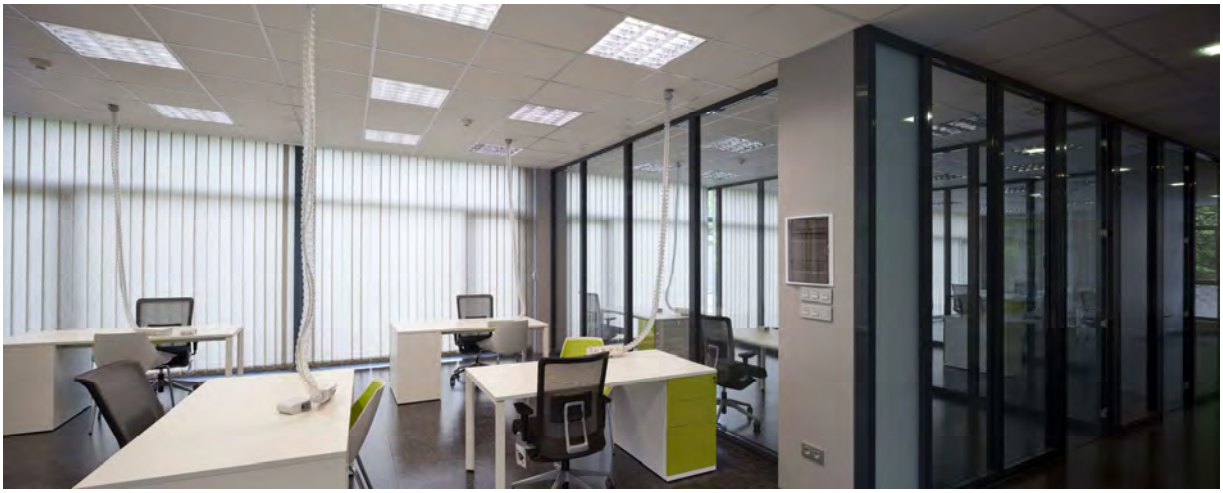
Edificio de gestión del conocimiento IZARRA CENTRE (espacios de emprendimiento)

AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ERMUA
ERMUA HIRIKO UDALA

innpulso
Red de ciudades de Ciencia e Innovación



Espacios de emprendimiento (planta 1 del vivero de empresas)



Espacios de emprendimiento (planta 1 del vivero de empresas)

AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ERMUA
ERMUA HIRIKO UDALA

innpulso
Red de ciudades de Ciencia e Innovación

Espacio de emprendimiento de 60 metros cuadrados en la planta segunda

Espacio de emprendimiento de 60 metros cuadrados en la planta segunda

AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ERMUA
ERMUA HIRIKO UDALA

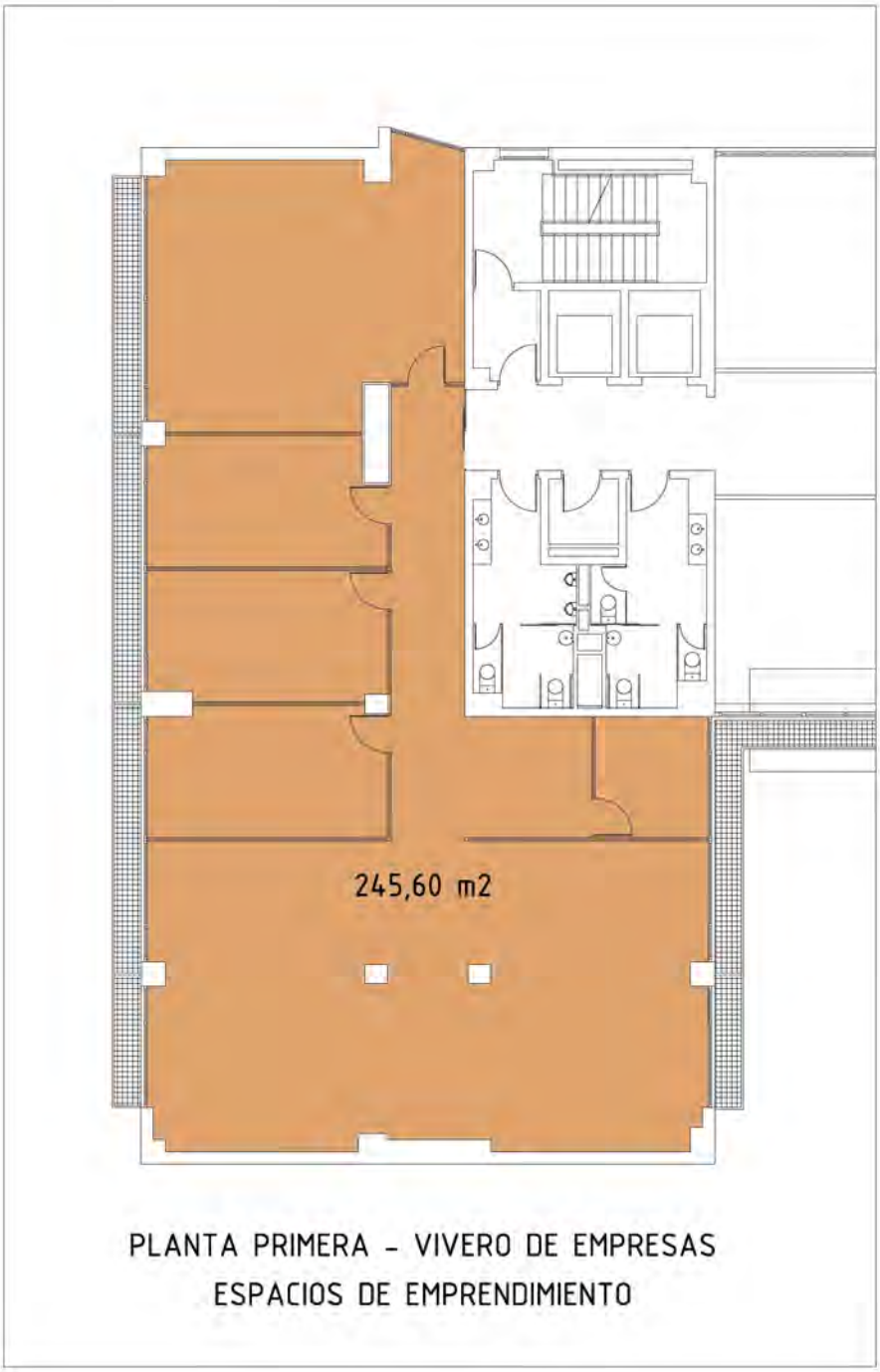
innpulso
Red de ciudades de Ciencia e Innovación

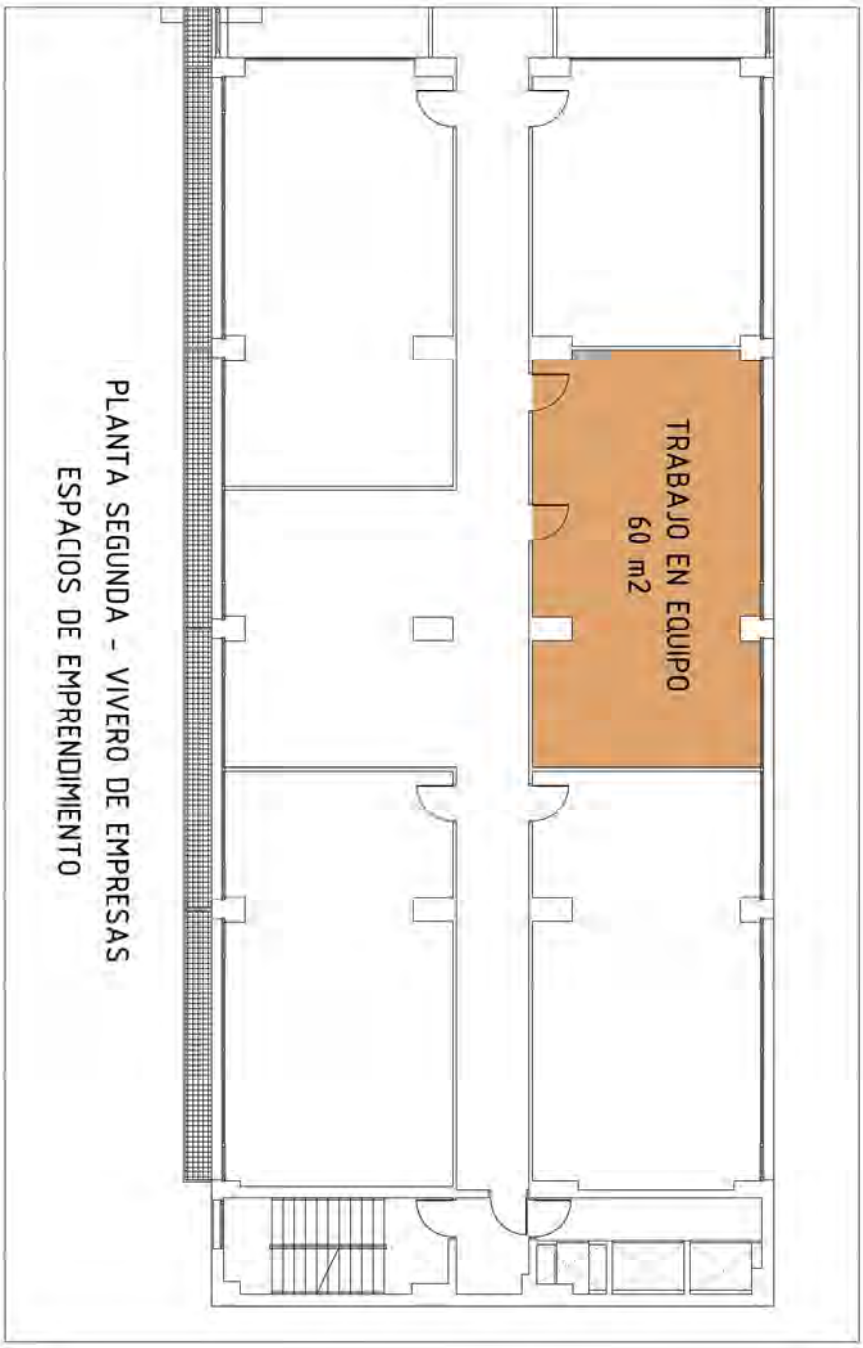
Videoconferencia y mobiliario espacios de emprendimiento

AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ERMUA
ERMUA HIRIKO UDALA

innpulso
Red de ciudades de Ciencia e Innovación

9 ANEXO PLANOS ESPACIOS DE EMPRENDIMIENTO



AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ERMUA
ERMUA HIRIKO UDALA

innpulso
Red de ciudades de Ciencia e Innovación