



AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ERMUA
ERMUA HIRIKO UDALA

INFORME ADQUISICIÓN 256,54 METROS CUADRADOS DE LA PLANTA CUARTA Y 140 METROS CUADRADOS DE LA PLANTA SEGUNDA DEL EDIFICIO IZARRA CENTRE





AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ERMUA
ERMUA HIRIKO UDALA

INTRODUCCIÓN:

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.



AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ERMUA
ERMUA HIRIKO UDALA

Ejes estratégicos:

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

Innovación económica

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, ha construido el edificio Izarra Centre Este proyecto ha supuesto una inversión aproximada de 19 millones de euros sin IVA financiados, con ampliaciones de capital social realizadas por el Ayuntamiento de Ermua, 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 edificio cuenta con las infraestructuras y los espacios necesarios para fomentar la cultural del emprendimiento y la innovación, así como para tratar de diversificar el tejido económico de Ermua hacia sectores de alto valor añadido.

Es una apuesta inequívoca del Ayuntamiento de Ermua para atraer inversiones empresariales en la zona; mejorar la competitividad de las empresas; vincular a la empresa, la Universidad, los Centros tecnológicos, el mercado, las instituciones públicas y las instituciones financieras; apostar por las personas emprendedoras que desarrollen sus planes de negocio en áreas innovadoras y diversificadoras; dinamizar el tejido empresarial; 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; facilitar la llegada de personas altamente cualificadas y evitar la fuga de talento.

Este proyecto unido a la instalación de una red neutra municipal de fibra óptica, cuya inversión ha supuesto cinco millones de euros, nos está permitiendo 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.



AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ERMUA
ERMUA HIRIKO UDALA

Igualmente, nos facultará para cooperar con las otras administraciones públicas en la mejora de la eficiencia en la prestación de los servicios sociosanitarios mediante tecnologías que faciliten la atención en sus domicilios de 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.

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, Diputación Foral, 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.

3. ESPACIO DESTINADO AL EMPRENDIMIENTO (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 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:



AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ERMUA
ERMUA HIRIKO UDALA

- ✚ 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.

PROPUESTA

A. ADQUISICIÓN DE 256,54 METROS CUADRADOS EN LA PLANTA CUARTA DEL ESPACIO DESTINADO A TERCIARIO DEL EDIFICIO IZARRA CENTRE

En el año 2011 el Ayuntamiento de Ermua adquirió a la sociedad PROMOSA con cargo a una subvención del Gobierno Vasco un espacio de 140 metros cuadrados de la planta cuarta (del edificio destinado a terciario del edificio IZARRA CENTRE, destinado al uso común para actividades empresariales, de emprendimiento, formación...

Dado que el uso de este espacio común ha ido creciendo notablemente desde esta fecha, el ayuntamiento de Ermua ha tenido el resto del espacio (256. con el objetivo de que las múltiples las actividades que se están desarrollando en esta planta pudieran tener cabida.

Como ejemplo, entre otras podríamos enumerar las siguientes:

- Networking para empresas del edificio Izarra Centre
 - Eventos de dinamización de la cultura de emprendimiento con jóvenes y niños/as
 - Reuniones para empresas de Ermua y su entorno
 - Reuniones para clusters como asociación de empresarios de software libre, Gaia, Teknika, gerencias de Hospital, etc.
 - Formación empresarial y de emprendimiento...
-



AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ERMUA
ERMUA HIRIKO UDALA

Este espacio que cuenta con fibra óptica y dada su centralidad en el País Vasco nos genera oportunidades para poder atraer empresas diversificadas y emprendedoras que nos permita mejorar la diversificación de nuestro tejido económico muy dependiente del sector auxiliar de automoción.

Por lo que teniendo en cuenta lo expuesto anteriormente, se propone adquirir el espacio restante de 256,54 metros cuadrados (hasta el día de hoy alquilado) que se destinarán al mismo uso por el valor extraído del informe del Arquitecto municipal que se anexa.

| Locales | M2 | PRECIO (<i>sin iva</i>) |
|------------------------------------|---------------|---------------------------|
| Planta cuarta Superficie | 256,54 | 770.082,64 € |
| TOTAL SUPERFICIE UTIL | 256,54 | 770.082,64 € |

B. ADQUISIÓN DE 140 METROS CUADRADOS EN LA PLANTA SEGUNDA DEL ESPACIO DESTINADO A TERCARIO DEL EDIFICIO IZARRA CENTRE

El objetivo principal es el de ofrecer un espacio complementario al espacio de 60 metros cuadrados que se llama Tenoteka 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.



AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ERMUA
ERMUA HIRIKO UDALA

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 los/as mismos estudiantes de Ermua que ven que en las 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 hace dos años planteamos la creación de un espacio de 60 metros cuadrados en la planta segunda del espacio destinado a terciario en el edificio Izarra Centre y que comúnmente se viene a denominar Teknoteka.

Este espacio tiene también la vocación de ser un espacio en el que se transmita la cultura del emprendimiento ya que se ha creado al dado de los espacios vivero con el objetivo de que se puedan generar sinergias entre las personas que están desarrollando su formación académica y las personas emprendedoras que se encuentran ubicadas en el espacio de emprendimiento fomentando la colaboración y la puesta en marcha de nuevas experiencias y proyectos.

Dado que este espacio se está quedando pequeño por el gran uso del mismo queremos complementarlo **con un espacio añadido de 40 metros cuadrados**.

Igualmente, se propone adquirir los 40 m cuadrados del espacio común en el que conviven estudiantes, empresarios y emprendedores y 60 m2 destinados a espacio de consolidación de negocio (ubicación de empresas salidas del vivero durante el periodo transitorio hasta su consolidación donde la labor de acompañamiento del Área de Desarrollo Local está presente).

La suma de estos espacios serían **140 metros cuadrados situados en planta segunda del espacio destinado a terciario y su valoración es la que sigue** teniendo como referencia el informe del Arquitecto municipal que se anexa:

| ESPACIO DESTINADO A TERCIARIO | | |
|---|---------------|-------------------------|
| Locales | M2 | PRECIO (sin iva) |
| Planta segunda Local destinado a trabajo en equipo y espacios consolidación de negocio. | 140,00 | 420.000,00 € |
| TOTAL SUPERFICIE UTIL | 140,00 | 420.000,00 € |



AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ERMUA
ERMUA HIRIKO UDALA

VALORACIÓN TOTAL ADQUISICIÓN ESPACIOS

La valoración total de los espacios sería la siguiente incluyendo el IVA.

| ESPACIOS IZARRA CENTRE | | |
|---|-----------|-------------------------|
| Elementos | M2 | PRECIO (sin iva) |
| Planta CUARTA | | |
| Superficie | 256,54 | 770.082,64 € |
| Planta segunda | | |
| Local destinado a trabajo en equipo y espacios destinados a la consolidación de negocio | 140,00 | 420.000,00 € |
| TOTAL SIN IVA | | 1.190.082,64 € |
| IVA (21 %) | | 249.917,36 € |
| TOTAL IVA INCLUIDO | | 1.440.000,00 € |

Por todo lo expuesto anteriormente se propone dotar la partida 433.622.06 del presupuesto 2018 de la cantidad de 1.440.000 € IVA incluido (*un millón cuatrocientos cuarenta mil euros, IVA incluido*).