

La elección entre las ofertas presentadas, que deberá aportarse en la justificación, o, en su caso, en la solicitud de la subvención, se realizará conforme a criterios de eficiencia y economía, debiendo justificar expresamente en una memoria la elección cuando no recaiga sobre la propuesta económica más ventajosa.

9. El beneficiario deberá destinar los bienes al desarrollo de la actividad empresarial subvencionada, permaneciendo estos en el patrimonio de la empresa, al menos, durante un periodo de cinco años, tres en el caso de Pyme, salvo los bienes inscribibles en registro público que deberán permanecer durante un periodo mínimo de cinco años.

En el caso de bienes inscribibles en un registro público, deberá hacerse constar en la escritura esta circunstancia, así como el importe de la subvención concedida, debiendo ser objeto estos extremos de inscripción en el registro público correspondiente.

El incumplimiento de la obligación de destino referida en el párrafo anterior, que se producirá en todo caso con la enajenación o el gravamen del bien, será causa de reintegro, quedando el bien afecto al pago del mismo cualquiera que sea su poseedor, salvo que resulte ser un tercero protegido por la fe pública registral o se justifique la adquisición de los bienes con buena fe y justo título o en establecimiento mercantil o industrial, en caso de bienes muebles no inscribibles.

10. No se considerará incumplida la obligación de destino referida en el anterior apartado cuando:

a) Tratándose de bienes no inscribibles en un registro público, fueran sustituidos por otros que sirvan en condiciones análogas al fin para el que se concedió la subvención y este uso se mantenga hasta completar el periodo de cinco años, siempre que la sustitución haya sido autorizada por el órgano concedente.

b) Tratándose de bienes inscribibles en un registro público, el cambio de destino, enajenación o gravamen sea autorizado por el órgano concedente. En este supuesto, el adquirente asumirá la obligación de destino de los bienes por el periodo restante y, en caso de incumplimiento de la misma, del reintegro de la subvención.

11. Para la adquisición de terrenos y bienes inmuebles se deberá cumplir las condiciones descri-

tas en la Orden Ministerial EHA/524/2008 (BOE núm. 53 del 1 de marzo de 2008):

a) Serán subvencionables las adquisiciones de terrenos y de bienes inmuebles en los que exista una relación directa entre la compra y los objetivos de la operación.

b) No será subvencionable la adquisición de terrenos por importe superior al 10% del gasto total subvencionable de la operación considerada.

c) Las adquisiciones de bienes inmuebles deberán utilizarse para los fines y durante el periodo que se prevea expresamente su inclusión en el acto de selección de la operación cofinanciada.

d) En todo caso, el importe subvencionable no podrá superar el valor de mercado de los terrenos y de los bienes inmuebles, extremo que deberá acreditarse mediante certificado de tasador independiente debidamente acreditado e inscrito en el correspondiente registro oficial.

Artículo 8.- Creación de Empleo.

1. El empleo generado deberá ser creado directamente para el proyecto de inversión mediante contratos de trabajo registrados en la oficina de empleo, suscritos con ciudadanos comunitarios y/o personas que tengan su residencia legal en la Unión Europea.

2. Se entiende por creación de empleo el aumento neto del número de trabajadores empleados directamente con respecto a la media de los doce meses anteriores a la presentación de su solicitud, ya sea para proyectos de ampliación como para proyectos nuevos; así mismo, se entiende como empleo creado aquel que se contrate a jornada completa, en caso de jornada parcial se computará en proporción a dicha jornada.

3. Los contratos por cuenta ajena subvencionados son los de carácter indefinido, los de fomento de la contratación indefinida y los de obra o servicio determinado, que serán como mínimo de una duración de un año. Estos contratos serán los vigentes en cada momento en el Ministerio de Trabajo.

4. Los contratos a tiempo parcial se computarán en función al número de horas de trabajo pactadas en relación a la jornada prevista en el convenio de aplicación o, en su defecto la jornada máxima legal.