



ZIZURKILGO UDALA

**ZIZURKILGO "ATXULONDO" KULTUR
ETXEKO TABERNA-JATETXEAREN
USTIAKETA PROZEDURA IREKIZ
KONTRATATZEKO BALDINTZA
TEKNIKOEN AGIRIA.**

1. KONTRATUAREN XEDEA

Kontratuaren xedea da Zizurkilgo "Atxulondo" kultur etxeako taberna-jatetxearen ustiapenaren kontratazioa arautzen duten administrazio-baldintzen agiriko 2. klausulan zehaztutakoa.

2. USTIAKETARAKO BALDINTZAK

2.1. Xedea.

Kontratuaren xedeko lokala taberna-jatetxea jarduerarako soilik erabili beharko da, agiri honetako 2.3. atalean adierazitako egokitzapen-lanak egin ostean.

Betebehar hori bete ezean, Udalak eskumena izango du kontratua bertan behera uzteko, inolako kalteordainik ordaindu behar izan gabe.

2.2. Kontratuaren iraunaldia.

Kontratu hau arautzen duten baldintza administratibo berezien agiriko 4. klausulan aurreikusitakoa.

2.3. Inbertsioak

Esleipendunak bere gain hartuko du lokalari dagokion erabilera emateko egin behar zaizkion berregokitzapen-lan guztien finantziakzioa. Lan horien zerrenda ageri da agiri honen I. eranskinean. 35.500 € euroko gutxieneko inbertsioa dute lanek, zergak kontuan hartu gabe, eta kapitulu hauetan banatuta:

- Sukaldeko ekipamendua: 25.500 €.
- Sukaldearen egokitzapena: 6.000 €.
- Lokaleko argiztapena: 4.000 €.

Kontratua formalizatzen denetik 15 egunera, gehienez, esleipendunak memoria bat aurkeztu

**PLIEGO DE CLAUSULAS TECNICAS
PARA LA CONTRATACION DE LA
EXPLOTACION DEL BAR-RESTAURANTE
DE LA CASA DE CULTURA
"ATXULONDO" DE ZIZURKIL POR
PROCEDIMIENTO ABIERTO.**

1. OBJETO DEL CONTRATO

Es objeto del contrato el especificado en la cláusula 2 del Pliego de condiciones administrativas que rige la contratación de la explotación del Bar-Restaurante de la Casa de Cultura "Atxulondo" de Zizurkil.

2. CONDICIONES DE LA EXPLOTACION

2.1. Destino.

El local objeto del contrato, una vez realizadas las obras de adecuación señaladas en el apartado 2.3. del presente Pliego, deberá utilizarse exclusivamente a la actividad de Bar-Restaurante.

El incumplimiento de esta obligación facultará al ayuntamiento a dejar sin efecto el contrato sin que proceda en tal caso indemnización alguna.

2.2. Vigencia del contrato.

De conformidad con lo previsto en la Cláusula 4 del Pliego de Condiciones Administrativas Particulares que rigen este contrato.

2.3. Inversiones

El adjudicatario asumirá la financiación de todas las obras necesarias para reacondicionar el local al destino señalado que se relacionan en el listado de trabajos a ejecutar que es Anexo I del presente pliego, con una inversión mínima de 35.500 €, impuestos aparte, distribuida en los siguientes capítulos:

- Equipamiento de la cocina: 25.500 €.
- Adecuación cocina: 6.000 €.
- Iluminación del local: 4.000 €.

En el plazo máximo de 15 días desde la formalización del contrato el adjudicatario deberá

beharko du Udalean, sukaldea egokitzeko lanen aurrekontu xehakatu batekin batera, Udalaren baimena eskuratzeko. Aldi berean, sukaldeko ekipamenduaren eta lokaleko argiztapenaren aurrekontua aurkeztu beharko du, aurrez adierazitako gutxieneko inbertsio-aurreikuspena betetzen dela egiaztatzeko.

Obra txikiaren baimena eskuratzeko denetik, gehienez 10 eguneko epea egongo da egokitzapen-lanak hasteko.

Esleipendunaren kontura izango da taberna-jatetxearen instalazioen zaintza, bai eta etengabe eta modu onean funtzionatu ahal izateko egin beharreko mantentze-lanak ere. Halaber, bere kontura izango dira beharrezkoak diren konponketak eta mantentze-lanak, arrazoia eta gastuaren zenbatekoa edozein izan arren. Nolanahi ere, esleipendunak ordaindu beharko ditu honako gastu hauek:

- a) Obra eta instalazioen mantentze-lanak.
- b) Kalteen konponketa.
- c) Ur hornidura, argindarra, gasa, telefonoa, etab. eta dagozkion zergak.
- d) Zabor eta hondakin-uren hustuketa.
- e) Lokalen garbiketa, pintaketa eta apaindura.

Esleipendunari dagokio, era berean, kontratuaren xedeko instalazioak zaintzea eta haien segurtasuna bermatzea.

Esleipendunak ezin izango du obrarik egin, Udaletik dagokion baimenik eskuratu gabe.

Instalazioan egindako azpiegitura-obrak eta hobekuntzak Udalaren jabetzakoak izatera pasako dira.

Gaur egun ur-kontagailu bakarra eta berogailurako, ur berorako eta sukalderako gas-kontagailu bakarra dago eraikin osorako. Kontuan hartuta batzuen eta besteen erabilerak, esleipendunak uraren gastuen ehuneko laurogei (% 80) eta berogailurako gasaren ehuneko berrogeita hamar (% 50) ordaindu beharko dio Udalari. Hilabete bakoitzaren hasieran emango dio Udalak zenbateko horien berri esleipendunari, eta emakidari dagokion kanonaren baldintza beretan ordaindu beharko dizkio diru-kopuru

presentar en el ayuntamiento una memoria junto con un presupuesto detallado de los trabajos de adecuación de la cocina al objeto de obtener la correspondiente autorización municipal. Simultáneamente deberá presentar el presupuesto de su equipamiento y la iluminación del local dando cumplimiento a la previsión de inversión mínima señalada anteriormente.

Las obras de acondicionamiento deberán iniciarse en el plazo máximo de 10 días desde la obtención de la licencia de obra menor.

En todo caso, la conservación de las instalaciones de la parte del edificio destinado a bar-restaurante y su mantenimiento en constante y perfecto estado de funcionamiento correrán a cargo del adjudicatario, debiendo éste efectuar a sus expensas las reparaciones y trabajos de entretenimiento necesarios, cualquiera que sea su importe y causa. En todo caso, serán de cuenta del adjudicatario los gastos siguientes:

- a) Entretenimiento de las obras e instalaciones.
- b) Reparación de desperfectos.
- c) Suministro de agua, energía eléctrica, gas, teléfono, etc. y cuantos tributos correspondan.
- d) Evacuación de basuras y aguas residuales.
- e) Limpieza, pintura y ornato de los locales.

Corresponde asimismo al adjudicatario la vigilancia y seguridad de las instalaciones objeto del contrato.

El adjudicatario no podrá realizar obras sin la correspondiente licencia municipal.

Las obras y mejoras de infraestructura realizadas en la instalación pasarán a propiedad del Ayuntamiento.

No obstante, en la medida en que existe en la actualidad un único contador de agua y otro de gas para la calefacción, el agua caliente y suministro a cocina para todo el edificio y teniendo en consideración la intensidad de los usos a que éste viene destinado, el concesionario abonará al Ayuntamiento el ochenta por ciento (80%) de los gastos de agua y el cincuenta por ciento (50%) de los de gas que se devenguen por estos servicios. Estos importes le serán girados al concesionario a primeros de cada mes y su abono

horiek.

Instalazio guztiak, hobekuntza eta akzesioekin, Udalari itzuliko zaizkio esleipena amaitzen denean.

2.4. Altzariak

Udalak kontratuaren xedea jartzen du esleipendunaren esku. Gaur egun, ez du beste inolako ondasunik (altzariak, tresneria, etab.) instalazioetatik aparte, eta, hortaz, ez da beharrezkoa inbentarioa egitea.

Ustiaketaren garaian, esleipendunaren kontura izango dira garbiketako tresnen eta produktuen gastuak; esaterako, zoru-garbigailuak, erratzak, xaboiak, komuneko papera, etab.

Esleipendunak jarriko ditu edaritegi-jatetxearen jarduerarako beharrezkoak diren tresnak; adibidez, baxera, edalontziak, platerak, hornigaiak, gortinak, ezpain-zapiak eta abar. Nolanahi ere, kontratuak dirauen bitartean, bere kontura izango da hondatutako materiala ordezkatzea eta konpontzea.

2.5. Jardueraren ustiaketa

Esleipendunak honako betebeharrak izango ditu edaritegi-jatetxe jardueraren emakidarekiko:

- Esleipendunak urteko egun guztietan ireki beharko du edaritegi-jatetxea. Gehienez ere, asteko atsedeen-egun bat hartu ahal izango du.
- Era berean, urteko oporrak direla-eta edaritegi-jatetxea urtean zehar gehienez ere 30 egunez itxi ahal izango da, eta egun horiek elkarren segidakoak izan daitezke ala ez. Edonola ere, establezimenduak irekita egon beharko du Elbarrena auzoko jaietan zehar, eta aipatutako ospakizun horietan zehar ezin izango da asteko atsedeen egunik egin.
- Edaritegi-jatetxea irekitzeko eta ixteko ordutegia indarrean dagoen legediak finkatutakoa izango da.
- Esleipendunak arduratu beharko du

deberá practicarse en las mismas condiciones que el pago del canon concesional.

Todas las instalaciones, con sus mejoras y accesiones, revertirán al Ayuntamiento a la finalización de la adjudicación.

2.4. Mobiliario

El Ayuntamiento pone a disposición del concesionario el objeto del contrato, que en la actualidad no dispone de otros bienes (mobiliario, enseres, etc.) que las instalaciones existentes, haciéndose innecesario proceder a su inventariado.

Durante el periodo de la explotación serán de cuenta del adjudicatario los gastos por útiles y productos de limpieza, tales como fregonas, escobas, jabones, papel higiénico, etc.

El adjudicatario suministrará los utensilios necesarios para la actividad del bar-restaurante; la vajilla, los vasos, los suministros, las cortinas, las servilletas, etc. Además, durante el periodo de la explotación, serán de cuenta del adjudicatario la reposición y el arreglo del material estropeado.

2.5. Explotación de la actividad

Serán obligaciones del adjudicatario en relación con la prestación de la actividad de bar-restaurante las siguientes :

- El adjudicatario queda obligado a mantener abierto al público el bar-restaurante todos los días del año, pudiendo realizar un día de descanso semanal como máximo.
- Asimismo, podrá cerrarse el bar-restaurante con motivo de vacaciones anuales por un periodo máximo de 30 días al año, días que pueden ser consecutivos o discontinuos. En todo caso deberá permanecer abierto el establecimiento durante la celebración de las fiestas de Elbarrena, sin que coincida el día de descanso semanal con ninguno de los días de dichas celebraciones.
- Los horarios de apertura y cierre del bar-restaurante serán los fijados por la normativa vigente.
- Corresponderá al adjudicatario la limpieza

kontratuaren xedea garbitzeaz, bai eta lehen solairuko komunak eta kultur etxeko sarrera garbitzeaz ere (ikus eransten den plano), atsedeen-egunetan eta oporretan izan ezik. Egun horietan, udal-zerbitzuak arduratuko dira gune komun horiek garbitzeaz.

- Ustiaketa honetatik eratorritako gastu guztiak ordaintzea (edonolako zergak, hornidurak eta zerbitzuak).
- Jarduera garatzean Udalari edo hirugarrenei sortzen zaizkien kalteak ordaintzea.
- Esleipendunak hertsiki bete beharko ditu mota honetako jardueretarako une bakoitzean indarrean dauden osasun-eta elikadura-arloko arau edo xedapen guztiak. (Elikagaien manipulatzailaren agiria).
- Esleipendunak ezingo du ez erabili, ez eta okupatu ere kontratu honen xedekoa ez den eremurik, Udalak horretarako berariazko baimenik eman ezean.
- Erabiltzen diren produktuek segurtasun- eta osasun-baldintza onetan egon beharko dute, ekoizpenari, merkaturatzeari eta etiketatzeari dagokionez. Era berean, produktuek behar bezala biltegitatuta, ontziratuta eta prestatuta egon beharko dute, eta modu egokian aurkeztu beharko dira.

3. IKUSKAPENA

Udalak bere gain hartzen ditu kontratua ikuskatzeko beharrezko diren ahalmenak, eta, kontratua modu egokian betetzearren, jarraibideak eman ditzake bere teknikarien bidez, kontratuko klausuletan oinarrituta. Nolanahi ere, alkatearen zuzendaritza eta ikuskapen ahalmen gorena errespetatu beharko da beti.

Horretarako, esleipendunak obra eta instalazioen nahiz zerbitzuaren ikuskapena noiznahi egiteko baimena emango die Udaleko agintariei edo bere agente edo funtzionario eskudunei.

4. ITZULKETA

Emakida amaitzen denean, instalazioak Udalari

diaria del objeto de contrato, así como de los baños de la planta baja y el espacio o hall de acceso común del edificio de la Casa de Cultura (ver plano adjunto), salvo los días de descanso y vacaciones en que dicha labor será practicada directamente por los servicios municipales.

- Sufragar todos los gastos derivados de esta explotación (tributarios, suministros y servicios de toda clase).
- Indemnizar los daños que se causen al Ayuntamiento o a terceros en el desarrollo de la actividad.
- El adjudicatario deberá dar estricto cumplimiento a cuantas normas o disposiciones de carácter sanitario-alimentario estén en vigor en cada momento para este tipo de actividades. (Carnet de manipulador de alimentos).
- El adjudicatario no podrá utilizar ni ocupar espacio que no sea el objeto de este contrato, salvo autorización expresa del Ayuntamiento.
- Los productos que se utilicen deberán mantener las adecuadas condiciones de seguridad y salud, en lo que se refiere a la producción, comercialización y etiquetado y a condiciones de almacenamiento, envasado así como manipulación, elaboración y presentación de los platos preparados.

3. INSPECCIÓN

El Ayuntamiento se reserva las facultades necesarias para la inspección del contrato, pudiendo dictar a través de su personal técnico las instrucciones necesarias para su eficaz cumplimiento, con base en las cláusulas contractuales y sin perjuicio de las superiores facultades de dirección e inspección del Alcalde.

A estos efectos el adjudicatario se obliga a permitir en cualquier momento a la autoridad municipal y a sus agentes o funcionarios competentes la inspección de las obras e instalaciones y del servicio.

4. REVERSIÓN

Al término de la concesión revertirán al

itzuliko zaizkio, mantentze-egoera onean.

Horretarako, eta kontratuaren epea amaitu baino gutxienez bi hilabete lehenago, Udalak teknikariak izendatuko ditu, instalazioak zer egoeratan dauden ikuskatzeko. Horrez gain, beharrezkotzat jotzen dituen konponketa- eta berrikuntza-lanak aginduko ditu, instalazioak egoera onean mantentzeko.

Goian aipatutako konponketa edo berrikuntza-lanak esleipendunaren kontura izango dira.

Era berean, ustiaketaren xederako erabilitako altzariak Udalaren esku geratuko dira, eta esleipendunak ezingo du inolako ordainik jaso horien truke.

Ayuntamiento las instalaciones en buen estado de conservación.

A tal efecto, y con una antelación mínima de dos meses antes de finalizar el plazo del contrato, el Ayuntamiento designará técnicos para inspeccionar el estado en que se encuentran y ordenará la ejecución de las obras y trabajos de reparación y reposición que estimasen necesarios para mantener aquéllas en las condiciones adecuadas.

Las obras y trabajos de reparación o reposición que deban efectuarse serán de cuenta del adjudicatario.

Igualmente revertirá al Ayuntamiento aquella parte del mobiliario que se halle afecta a la finalidad de la explotación, sin que el concesionario pueda obtener compensación alguna por el mismo.

**2018ko ilbeltzaren 18an onartutako Agiria,
10/2018 zenbakiko Alkate Dekretu bidez.**

**Pliego aprobado por Decreto de Alcaldía
nº 10/2018 de 18 de Enero de 2.018**

Idazkaria.

El Secretario.



ERANSKINA - ANEXO

