



**GORLIZKO UDALERRIKO "JUBILATUEN ETXeko TABERNA"REN  
ALOKAIRU KONTRATUA ESKAINTZA ONURAGARRIENAREN BIDEZ  
ADJUDIKATZEA ERAENDU BEHAR DUTEN BALDINTZA  
EKONOMIKO-ADMINISTRATIBOEN AGIRIA**

**1.- KONTRATUAREN XEDEA:**

Kontratu honen xedea da ondare izaerako udal ondasun bat alokatzea; ondasuna Iberre kaleko 3. zenbakian dago, Jubilatuen Etxeko tabernarako erabiltzen da, eta 11 zenbakiko Jabetza Erregistroan inskribatuta dago: 102. liburua, 176. folioa, 7.430 zenbakiko finka.

Erregistroko inskripzioaren arabera, kontratu honen xede den ondasuna honela deskribatzen da:

*"HOGEITA BAT ZENBAKIA.- MERKATARITZA EDO INDUSTRIA ERABILERARAKO LOKALA, IBERRE KALEKO ETXE LAUKOITZAREN ATARIKO HONDOAN DAGOENA. Lokalak 3 zenbakia dauka.- Ehun eta laurogeita hamasei metro karratu inguruko azalera*



*dauka, eta honako mugakide hauek ditu: iparraldean, atariaren eskuinean eta ezkerrean dauden 1 eta 2 zenbakiko lokalak, eskailera-kutxa eta ur-kontagailuen gela; hegoaldean, multzoaren lursaila; ekialdean, multzoaren lursaila; eta, mendebaldean, multzoaren lursaila. Lokal horren hondoa eraikuntzaren atzeko fatxada da.*

*Balio osoan eta elementu komunetan % 5,75eko partaidetza-kuota du."*

Alokatu beharreko ondasuna "Jubilatuen Etxeko taberna"rako erabiltzen da, eta erabilera hori ezin da aldatu.

## **2.- ALOKAIUAREN PREZIOA:**

Gorantz hobetu daitekeen alokairuaren prezioa 800,00 eurokoa da hilean, eta horiek agiri honen hamabigarren baldintzan ezarritako moduan ordainduko dira.

Kontratu honen prezioak kontratuaren urtebeteko indarraldi bakoitzerako modu ofizialean argitaratzen den Kontsumoko Prezioen



Indize (KPI) Orokor Nazionalaren portzentajezko aldaketa jasoko du urtero, kontratua gauzatzen den egunetik aurrera zenbatuta.

### **3.- KONTRATUAREN IRAUNALDIA:**

Kontratu honen iraunaldia hiru urtekoa izango da, hori gauzatzen denetik aurrera zenbatuta.

Goian ezarritako epea urtebetez luzatu ahalko da, adjudikaziodunak kontratua amaitu baino hiru (3) hilabete lehenago, gutxienez, eskatu ondoren; gehienez, urtebeterako 2 luzapen egongo dira. Eskatzen den luzapenak Udalaren beren-beregiko erabakia beharko du.

Kontratuaren iraunaldi osoa, luzapenak barne, ezin izango da inoiz ere izan bost (5) urtetik gorakoa.

### **4.- ZERBITZUAREN TARIFAK:**

Jubilatuen Etxean kontsumitzen diren edarrietan aplikatu beharreko



tarifak jendaurrean egon beharko dira, lokalera sartzen den edonork erraz ikusteko moduan.

## **5.- ZERBITZUARI ATXIKITAKO LOKALA ETA MATERIALA:**

Alokairuaren xede den taberna zerbitzua herri honetako Iberre kaleko 3 zenbakian dauden lokaletan emango da.

Udalak maizterra den subjektuari taberna zerbitzua emateko behar diren elementu guztiak emango dizkio, hala nola altzariak, ekipamendu elektronikoa, makinak, tresnak, hornidura eta behar diren gainerako elementuak.

Zerbitzua emateko maizterrak beharrezko beste edozein material erosten badu, Udalari jakinarazi beharko dio erosi baino lehen, baina maizterrak berak erosiko du.

Halaber, maizterrak telebista bat erosi beharko du, tabernako erabiltzaile guztiek erabili eta gozatzeko.



Zerbitzua eman baino lehen, Udalak ematen dituen elementu guztien inbentarioa eta taberna zerbitzua garatuko den lokalaren deskribapena egingo ditu, higiezinaren eta haren elementuen hasierako egoera azaltzeko behar beste argazki gehituta.

Inbentarioa alkate andreak eta maizterrak sinatuko dute, ados daudela adierazteko, eta maizterrak konpromisoa hartuko du inbentario horretan aipatzen den guztia Udalari itzultzeko behar bezalako kontserbazio egoeran, kontratua amaitzen den unean.

## **6.- ADJUDIKATZEKO PROZEDURA ETA MODUA:**

Kontratu honen adjudikazioa lizitazio irekiko prozeduraren bidez – ekonomikoki onuragarriena den eskaintza (hainbat adjudikazio-irizpide)– gauzatuko da, Administrazio Publikoen Ondareari buruzko 33/2003 Legearen 107.1 artikuluan eta Sektore Publikoko Kontratuei buruzko Legearen testu bategina onartzen duen azaroaren 14ko 3/2011 Legegintzako Errege Dekretuaren 157. artikuluan, besteak beste, ezarritakoaren arabera. Hona hemen artikuluko horiek xedatzen dutena:



*"ondare ondasunak ustiatzeko kontratuak lehiaketa bidez adjudikatuko dira, ondasunaren berezitasunengatik, eskariaren mugagatik, aurretik jakin ezin diren gertaeren ondoriozko premiagatik edo eragiketaren bitxitasunagatik zuzeneko adjudikazioa bidezkoa denean izan ezik. Zuzeneko adjudikazioaren zirkunstantzia erabakigarriak behar bezala justifikatu beharko dira espedientean".*

*"Prozedura irekian, interesa duten enpresaburu guztiek aurkez ditzakete proposamenak, eta ezingo dira negoziatu kontratuaren baldintzak lizitatzailleekin".*

## **7.- ADJUDIKAZIORAKO OINARRI ERABILIKO DIREN IRIZPIDEAK:**

Adjudikazioa egingo zaio oro har ekonomikoki onuragarriena den proposamena egiten duen lizitatzailleari, agiri honetan ezartzen diren adjudikazio-irizpideak kontuan hartuta (SPKLTBren 150. artikuluan xedatutakoa oinarri hartuta), Sektore Publikoko Kontratuei buruzko Legearen testu bategina onartzen duen azaroaren 14ko 3/2011 Legegintzako Errege Dekretuaren 157. artikuluan, besteak beste, ezarritakoaren arabera.



Eskaintza baloratzeko **irizpide objektiboak** honako hauek dira:

- Alokairuaren prezioaren goranzko hobekuntza: 60 puntu.

Eskaintza ekonomikoak baloratzeko, hirurogei (60) puntu emango zaizkio ekonomikoki onuragarriena den eskaintzari, eta gainerakoei puntuazio proportzionala emango zaie (hirukotearen erregelaren sistema).

Eskaintza baloratzeko **irizpide subjektiboak** honako hauek dira:

- Ondore horretarako eta kostu gehigarririk gabe proposatzen diren hobekuntzen deskripzio-memoria: 30 puntu.
- Ondore horretarako proposatzen diren eta "euskara"ren sustapenari lotuta dauden jardueren deskripzio-memoria: 5 puntu.
- Ondore horretarako proposatzen diren eta emakumeen eta gizonen arteko berdintasunaren sustapenari lotuta dauden ekintzen deskripzio-memoria: 5 puntu.



## **8.- LIZITATZAILEEN GAITASUNA:**

Udalarekin kontratua gauzatu ahalko dute jarduteko gaitasun osoa duten, kontratatzeko debeku bat ezarrita ez daukaten (Sektore Publikoko Kontratuei buruzko Legearen testu bategina onartzen duen azaroaren 14ko 3/2011 Legegintzako Errege Dekretuaren 60. artikuluan aipatutako zirkunstantzietako bakar batean egon gabe) eta beren kaudimen ekonomikoa, finantzarioa eta teknikoa edo profesionala egiaztatzen duten –edo, lege horrek eskatzen duenean, behar bezala sailkatuta dauden– pertsona naturalek edo juridikoek, Espainiakoek zein atzerrikoek.

Era berean, enpresaburuek kasu bakoitzean kontratuaren xede den jarduera edo prestazioa gauzatzeko eska daitekeen enpresa edo lanbide gaitasuna eduki behar dute.

## **9.- PROPOSAMENAK AURKEZTEKO EPEA:**

9.1- Lizitazio honetan parte hartzeko, interesdunek hiru gutun-azal itxi (A, B eta C gutun-azalak) aurkeztu beharko dituzte, jarraian





adieraziko den dokumentazioa sartuta, eta gutun-azal bakoitzean zehaztu beharko dituzte lizitatzaillearen izena eta honako inskripzio hau:

***“Jubilatuen Etxeko tabernarako lokalaren alokairuaren lizitazioan parte hartzeko proposamena”.***

Administrazio dokumentazioari dagokion **A gutun-azalak** honako dokumentazio hau bilduko du:

- a) Proposamena aurkezten duen pertsonaren NANaren fotokopia
- b) Lizitatzaillea pertsona juridikoa bada, sozietatea eratzeko eskritura.
- c) Sektore Publikoko Kontratuei buruzko Legearen testu bategina onartzen duen azaroaren 14ko 3/2011 Legegintzako Errege Dekretuaren 60. artikuluan ezarrita dauden kontratatzeko debekuetako bakar batean sartuta ez egoteari buruzko erantzukizunpeko adierazpena. Sektore Publikoko Kontratuei buruzko Legearen testu bategina onartzen duen azaroaren 14ko 3/2011 Legegintzako Errege Dekretuaren 60. artikuluan aipatutako kontratatzeko debekurik ez dutela frogatzeko, enpresaburuek honako baliabide hauek erabili ahalko dituzte:



c.1.- Lege-testigantza edo administrazio-ziurtapena, kasuen arabera, eta aipaturiko dokumentua agintaritza eskudunak ezin dezakeenean egin, erantzukizunpeko adierazpena egin ahal izango da administrazio-agintaritzaren, notario publikoaren edo erakunde profesional kalifikatuaren aurrean.

c.2.- Enpresak Europar Batasuneko estatukideetakoak direnean eta aukera hori dagokion Estatuaren legerian aurreikusita dagoenean, modu berean, erantzukizunpeko adierazpena egin daiteke lege-agintaritzaren aurrean.

- d) Zerga-betebeharrak eta Gizarte Segurantzarekikoak egunean dituztelako ziurtagiria, erakunde eskudunek egindako ziurtagiriak aurkeztuta; horien ordeztu, proposamengileak erantzukizunpeko adierazpen bat aurkeztu ahalko du.
- e) Jarduera Ekonomikoen gaineko Zergan alta hartuta daudelako ziurtagiria; horren ordeztu, proposamengileak erantzukizunpeko adierazpen bat aurkeztu ahalko du.
- f) Beharrezko baldintza izango da lizitatzailleek erantzukizun zibileko aseguru bat, gutxienez 120.000 euroko balioa duena, izatea edo, hala denean, lizitazio honen adjudikaziodunak izatekotan poliza



hori kontratatzeko konpromisoa hartzea. Lizitatzailleak aseguru hori kontratatu eta bere kontura mantenduko du, zerbitzugintzaren aldian eta berme-epean.

Irizpide objektiboek dagokien **B gutun-azalak** honako dokumentu hauek bilduko ditu:

Behar bezala bete den eta eredu honen arabera den proposamen-eredua:

PROPOSAMEN-EREDUA

\_\_\_\_\_ jaunak/andreak (helbidea:  
\_\_\_\_\_, posta-kodea: \_\_\_\_\_; NAN zk.:  
\_\_\_\_\_); telefono-zk.: \_\_\_\_\_ eta fax-zk.:  
\_\_\_\_\_), bere izenean (edo honen izenean:  
\_\_\_\_\_); helbidea: \_\_\_\_\_, kalea: \_\_\_\_\_,  
telefono-zk.: \_\_\_\_\_, fax-zk.: \_\_\_\_\_; eta IFK:  
\_\_\_\_\_) honako hau



ADIERAZTEN DUT:

- Gorlizko Jubilatuen Etxeko taberna alokatzeko abiarazitako prozeduraren berri izan dut.
- Gorlizko Jubilatuen Etxeko tabernaren alokairua arautzen duten baldintza ekonomiko-administratiboen agiria ezagutzen dut, eta hori beren-beregi onartu eta ontzat hartzen dut osorik.
- Indarreko araudiak eta aurretik aipatu den baldintza ekonomiko-administratiboen agiriak eskatzen dituzten baldintza eta betebeharrak guztiak betetzen ditut.
- Konpromisoa hartzen dut \_\_\_\_\_ euro (letraz eta zenbakiz adierazi) ordaintzeko urtean, Jubilatuen Etxeko tabernaren alokairuagatik.

*(Tokia, data eta proposamengilearen sinadura)*

Irizpide subjektiboetarako dagokien **C gutun-azal** honako dokumentu hauek bilduko ditu:

Adjudikaziorako oinarri erabiliko diren eta agiri honen zazpigarren baldintzan aipatzen diren irizpide subjektiboak baloratzeko behar diren



alderdiak egiaztatzen dituzten dokumentu guztiak.

Ezin izango da proposamen bat baino gehiago aurkeztu lizitatzaileko.

9.2.- Proposamenak aurkezteko epea hamabost egun naturalekoa izango da, iragarkia Bizkaiko Aldizkari Ofizialean (BAO) eta Udalaren kontratatzailearen profilean argitaratu eta biharamunetik aurrera zenbatuta.

9.3.- Kontratuari dagokion informazioa gardena dela eta publikoaren eskura dagoela bermatzeko, nahiz eta beste publizitate-baliabide batzuk erabil daitezkeen (adibidez, Bizkaiko Aldizkari Ofiziala), Gorlizko Udalak Kontratatzailearen Profila badu, eta horretara sartu ahalko da honako webgune honen bidez, arautzen diren zehaztapenen arabera:

[www.gorliz.org](http://www.gorliz.org)

## **10.- PROPOSAMENAK IREKITZEA:**

10.1.- Sektore Publikoko Kontratuei buruzko Legearen testu bategina onartzen duen azaroaren 14ko 3/2011 Legegintzako Errege



Dekretuaren bigarren xedapen gehigarriaren 10. puntuan ezarritakoaren arabera, Kontratazio Mahaia udalbatzako kide bat edo horretako funtzionario bat izango du buru, eta udalbatzako funtzionario batek idazkari jardungo du. Kontratazio Mahaia osatuko dute gutxienez lau kidek, horien artean idazkaria, edo, hala badagokio, aholkularitza juridikoaren zeregina esleituta daukan organoko titularra, eta kontuhartzailea, bai eta, karrerako funtzionarioen, Udalbatzaren zerbitzuko lan-kontratupeko langileen edo kide hautuen artean aukeratuta, kontratazio-organoak hautatutako beste batzuk ere.

Honako hauek dira Gorlizko Udaleko Kontratazio Mahaiko kideak lizitazio honetarako:

**Mahaiburua:**

- Titularra: Arantza Etxebarria Villabeitia
- Ordezkoa: Itxaso Martin Etxebarria

**Mahaikideak:**

- 1. titularra: Koldo Muñiz Estancona
- 1. titularren ordezkoa: Asier García Maguregi
- 2. titularra: M<sup>a</sup> Carmen Basabe Irusta



- 2. titularren ordezkoa: Jon Fernández Elorriaga
- 3. titularra: Gabriel de la Maza Alonso
- 3. titularren ordezkoa: José Antonio Martínez Ibáñez
- 4. titularra: Ana Menchacatorre Ibarzüengoitia
- 4. titularren ordezkoa: Leire Larrazabal Laraudogoitia
- 5. titularra: Jone Gurrutxaga Goti
- 5. titularren ordezkoa: Garaipen Uribarri Seara

**Idazkaria:**

- Titularra: Atsegine Solozabal García
- Ordezkoa: Aitor López Eraña

10.2.- Ondorio horretarako eratutako Kontratazio Mahaiak aldeztuak diren A gutun-azaleko edukia (administrazio dokumentazioa) aztertuko du, eta lizitatuzaileek garaiz eta behar bezala aurkeztutako dokumentuak kalifikatuko ditu.

Eskatzen diren dokumentuetako baten bat ez aurkezteak edo horiek eskatzen den moduan ez aurkezteak Kontratazio Mahaiak behin betiko ez onartzea eragingo du. Hiru eguneko epea eman ahalko da, lizitatuzaileek aurkeztutako dokumentazioan antzeman diren akats



materialak edo egitatezkoak zuzendu ditzan.

Adierazten dituen tokian, egunean eta orduan, Kontratazio Mahaiak onartu diren proposamenak jakinaraziko dizkie lizitatzaleei ekitaldi publiko batean. Jarraian, "C" gutun-azalean (irizpide subjektiboak) bildutako proposamenak ireki, eta horiek irakurri egingo dira.

"C" gutun-azalean aurkeztutako dokumentazioan akatsak edo hutsuneak antzematen badira, Kontratazio Mahaiak zazpi egunetik beherako epea emango du hori zuzentzeko.

Proposamenak irakurri eta gero, Mahaiak horiek irizpideen eta agiri honetan ezarritako haztapenen arabera baloratzeko beharrezkotzat jotzen dituen txosten tekniko guztiak eskatu ahalko ditu.

Kontratazio Mahaia berriro bilduta, balio-judizio baten mende zeuden irizpideei esleitutako haztapenaren berri emango da. Jarraian, "B" gutun-azalak irekiko dira.

Balio-judizio baten mendeko haztapena duten irizpideen (C





gutun-azala) eta haztapan automatikoa eta matematikoa duten irizpideen (B gutun-azala) balorazioa ikusita, Kontratazio Mahaiak kontratu honen adjudikazioduna proposatuko dio Kontratazio Organoari.

Adjudikazio-proposamenak ez du inolako eskubiderik sortzen proposatutako lizitatzaillearen alde, Gorlizko Udalaren aurrean. Dena den, kontratazio-organoak kontratua egindako proposamenari jarraituta esleitzen ez badu, erabaki hori arrazoitu egin beharko du.

Ez dira onartuko honako proposamen hauek:

- Administrazioaren ustez, eskaintza baloratzeko funtsezkoak diren alderdiak ondo ezagutzea eragozten duten kontraesanak, hutsuneak, akatsak edo zirriborroak dituztenak.
- Aztertu eta onartu den dokumentazioarekin bat ez datozenak.
- Agirian ezarritako prezioetik beherakoa eskaintzen dutenak.
- Agiri honen 1. eranskin gisa gehitu den proposamen-eredua nabarmen aldatzen dutenak.

## **11.- ERREKERIMENDUA, ADJUDIKAZIOA ETA GAUZATZEA:**



11.1.- Kontratazio-organoak kontratua ekonomikoki onuragarriena den proposamenari adjudikatzeko eskumena izango du aldizka, irizpideak eta agiriaren klausuletan horiei esleitzen zaien haztapena aplikatuz, eskaintzaren balio ekonomikoa nahitaez aintzat hartu gabe edo lehiaketa hutsik deklaratu behar izan gabe. Nolanahi ere, bere erabakia justifikatu beharko du, adjudikazio-irizpide horiek aipatuta.

Kontratazio-organoak ekonomikoki onuragarriena den eskaintza aurkeztu duen lizitatuileari eskatuko dio, hamar egun baliouduneko epean, errekerimendua jaso eta biharamunetik zenbatzen hasita, honako hauek aurkezteko: zerga-betebeharrak eta Gizarte Segurantzarekikoak egunean dituelako frogagiriak (edo kontratazio-organoa baimendu horren egiaztapena zuzenean lor dezan), Sektore Publikoko Kontratuei buruzko Legearen testu bategina onartzen duen azaroaren 14ko 3/2011 Legegintzako Errege Dekretuaren 64. artikulua erabera kontratua gauzatzeko erabili edo atxiki beharreko baliabideak benetan dituelako frogagiria, eta Jarduera Ekonomikoen gaineko Zergan alta dagoelako frogagiria, proposamenean dokumentu horiek erantsi ez badira; baita erantzukizun zibileko polizaren kopia, gutxienez



120.000 euroko balioa duena (horretarako konpromiso agiria baino ez badu aurkeztu) eta bidezko behin betiko bermea eratu izana justifikatzen duen agiria ere.

Ekonomikoki onuragarriena den eskaintza aurkeztu duen lizitatzailerak frogatu beharko du alokairuaren adjudikazio-prezioaren bi hileko kuotari dagokion eskudiruzko fidantza eratu duela, baita mila (1.000,00) euroko berme osagarria ere.

Berme hori honako modu hauetako baten batean eman ahalko da:

a) Eskudiruz ala Zor Publikoko balioetan, kasu bakoitzean lege hau garatzeko arauetan ezarritako baldintzei lotuta. Eskudirua eta idatzitako balioak ibilgetzeko ziurtagiriak gordailutuko dira Gordailuen Kutxa Orokorrean, Ekonomia eta Ogasuneko ordezkartzetan dauden sukurtsaletan edo horien ondorioa jaso behar duten autonomia erkidegoetako edo toki entitateetako kutxetan edo establezimendu publiko baliokideetan, lege hau garatzeko arauak ezartzen duten moduan eta baldintzekin.



b) Abal bidez. Hori lege hau garatzeko arauak ezarritako moduan eta baldintzekin emango du Espainian jarduteko baimena duten banku, aurrezki-kutxa, kreditu-kooperatiba, kredituko finantza-establezimendu eta elkar bermatzeko sozietateetako baten batek, eta aurreko a) letran aipatutako establezimenduetan gordailutu beharko da.

c) Kauzio-aseguruko kontratuaren bidez. Hori lege hau garatzeko arauak ezarritako moduan eta baldintzekin egingo da arloan jarduteko baimena duen aseguru-entitate batekin. Aseguruaren ziurtagiria aurreko a) letran aipatutako establezimenduetan eman beharko da.

Bermea ez da itzuli edo indargabetuko, berme-epea mugaeguneratu arte; epe hori hilabetekoa izango da, lokaleko giltzak ematen direnetik aurrera zenbatuta, baldin eta kontratua behar bezala bete bada.

Berme horrek Sektore Publikoko Kontratuei buruzko Legearen testu bategina onartzen duen azaroaren 14ko 3/2011 Legegintzako Errege Dekretuaren 100. artikuluan aipatutako kontzeptuei erantzungo die.



11.2.- Eskatutako dokumentazioa garaiz eta behar bezala jaso ondoren, kontratazio-organoak dokumentazioa jaso ondoko bost egun baliodunen barruan adjudikatuko du kontratua.

Adjudikazioa arrazoitua izan beharko da, pertsona hautagai edo lizitatzailerik jakinaraziko zaie, eta, aldi berean, kontratatzailearen profilean argitaratuko da.

Edonola ere, jakinarazpenak beharrezko informazio guztia izan beharko du, baztertutako lizitatzailerik edo hautagaiak adjudikazio erabakiaren aurka oinarri nahikodun errekurtsua aurkeztu ahal izateko. Bereziki, honako alderdi hauek jasoko dira:

1.- Baztertutako hautagaiei dagokienez, hautagaien eskaintza baztertzeko arrazoiak azalduko dira, labur-labur.

2.- Adjudikazio-prozeduratik baztertutako lizitatzailerik dagokienez, eskaintza ez onartzeko arrazoiak, laburbilduta.

3.- Nolanahi ere, adjudikaziodunaren izena eta adjudikaziodun horren proposamena onartutako gainerako lizitatzailerik eskaintzen



aurretik onartzeko kontuan hartu diren ezaugarriak eta abantailak.

4.- Jakinarazpenean eta kontratatzailearen profilean kontratua gauzatzeko epea adieraziko da.

11.3.- Kontratua agiri administratiboan gauzatuko da hamabost egun baliouduneko epean, adjudikazioa jakinarazi eta hurrengo egunetik aurrera zenbatuta, eta dokumentu hori nahikoa titulu izango da edozein erregistro publikotan sartzeko.

Kontratatistak eskatu ahal izango du kontratua eskritura publikoa bihur dadin, dagozkion gastuak haren kargura izanik.

Adjudikazioduna enpresaburuen aldi baterako elkarte bada, epe beraren barruan eta kontratua sinatu baino lehen aldi baterako elkarte eratzeko eskritura publikoa aurkeztu beharko du.

Nolanahi ere, kontratua gauzatzeko dokumentua administrazio arlokoa izango da, eta baliozko titulua izango da edozein erregistro publikotan sartzeko.

Dena den, kontratua eskritura publikoan gauzatuko da,



kontratistak eskatzen duenean eta haren konturakoak izango dira egilestearen gastuak.

Adjudikaziodunari egotz dakioken arrazoi batengatik kontratua adierazten den epearen barruan gauzatu ezin bada, Udalak erabaki ahalko du hori suntsiaraztea, horretarako HAKLren Arautegi Orokorraren 109. artikuluan ezarritako prozedurari jarraituta. Kasu horretan, eragindako kalte-ordainak ordainduko ditu.

## **12.- ALOKAIUAREN PREZIOAREN ORDAINKETA:**

Maizterrak ezarritako prezioa ordaindu beharko du hileko kuotak ordainduz, hil bakoitzeko lehenengo bost egunen barnean, lehenengo hileko kuotan izan ezik; izan ere, hori kontratua gauzatu eta hurrengo hamabost egunen barnean ordaindu beharko da.

Hileko kuota bat ordaintzeko epea ez betetzean Udalak ohartarazpena baino ezin izango du egin. Bigarren hileko kuota bat ordaintzen ez bada, Udalbatzak ahalmena izango du kontratua adjudikaziodunari egotz dakioken arrazoi batengatik suntsiarazten dela



adierazteko.

Adjudikaziodunari egotzi ahalko zaizkio hileko kuotak garaiz ordaindu beharra ez betetzezik ondoriozta daitezkeen gastu guztiak.

### **13.- ZERGAK ETA GASTUAK:**

Adjudikaziodunaren konturakoak izango dira lokaleko kontsumo eta zerbitzu pribatiboetatik ondorioztatutako gastuak, hala nola ura, argia, gasa, elektrizitatea, telefona, berokuntza, zaramak, erkidegoko ohiko gastuak eta banaka eslei edo kontagailu bidez neur daitezkeen beste edozein. Halaber, maizterraren konturakoak izango dira kontratu hau egiteko eskatzen diren iragarkiak aldizkari ofizialetan eta egunkarietan argitaratzearen gastuak.

Maizterraren konturakoak izango dira erkidegoko ohiz kanpoko gastuak eta OHZ.

### **14.- ADJUDIKAZIODUNAREN ESKUBIDEAK ETA BETEBEHARRAK:**





### **ESKUBIDEAK:**

- Adjudikaziodunak taberna ustiatzeko eskubidea izango du, eta ezin izango da hori azpikontratatu.
- Adjudikaziodunak astean atsedeen-egun bat hartzeko eskubidea izango du, baina eskubide hori ezin izango da gauzatu ostiral, larunbat, igande edo jaiegunetan.
- Adjudikaziodunak hilabeteko oporraldia izateko eskubidea izango du. Eskubide hori ezin izango da erabili maiatzetik urrira bitarteko aldian, biak barne.

### **BETEBEHARRAK:**

- Adjudikaziodunak zerbitzua agiri honetan xedatzen den bezala eman beharko du.
- Adjudikaziodunak bai taberna zerbitzua bai jatetxe zerbitzua eman beharko ditu, bezeroei bazkarien zerbitzua (edo bazkariena eta afariena) eskainita.
- Adjudikaziodunak erabiltzaileei behar bezalako arreta bermatu beharko die Euskal Autonomia Erkidegoan ofizialak diren bi hizkuntzetako (euskara eta gaztelania) edozeinetan.



- Adjudikaziodunak ezin izango ditu gehitu edarien prezioen tarifak urtero kontsumoko prezioen indizetik (KPI) gora.
- Jubilatuen Etxearen eta haren tabernaren funtzionamendu ordutegia Eusko Jaurlaritzako Herrizaingo Sailaren martxoaren 13ko 36/2012 Dekretuan ezarritakoari lotu beharko zaio. Horren arabera, 01:00a izango da ixteko ordutegi orokorra, eta irekitzeko ordutegia, berriz, goiz bakoitzeko 6:00ak. Halaber, ixteko ordutegi hori ordu bat eta erdi atzeratuko da ostiral, larunbat eta jai-bezperetan, baita ordu erdi ekainaren 1etik irailaren 30era bitartean eta beste bi ordu udalerriko zaindariaren jaietan eta San Pedroren egunean ere.
- Jubilatuen Etxearen lokala eta haren taberna zabalik egongo dira urteko hil guztietan, oporraldiari dagokion hilabetean izan ezik.
- Adjudikaziodunak ezin izango du inolako obrarik egin lokalean, aldez aurretik udal baimena eskuratu gabe, eta ezin izango du musika-gailurik edo -ekiporik instalatu lokalaren kanpoaldean.
- Adjudikaziodunak erabilera eta kontserbazio egoera onean mantendu beharko ditu emandako lokalak, eta kontratua amaitutakoan ez da onartuko adostutako ondasunak behar bezala erabiltzeagatik sortu ohi diren balio-galeren artean ez dagoenik.
- Adjudikaziodunak tabernako instalazio guztiak behar bezalako



funtzionamendu eta kontserbazio egoeretan mantendu beharko ditu uneoro. Horretarako, eta baldintza klimatologikoez eskatzen duten guztietan, lokalaren tenperatura 20° eta 22° artekoa izan beharko da.

- Adjudikaziodunak zorrotz bete beharko ditu aplikatu beharreko lan eta osasun arloko legediaren arauak, eta Gizarte Segurantzaren eta Laneko Segurtasun eta Higiene arloetan indarrean dauden legez xedapenak betetzera behartuta egongo da, Udala ez-betetze horrek eragindako erantzukizunetik salbuetsita egongo dela.
- Adjudikazioduna hizkera ez-sexista erabiltzera behartuta egongo da, eta dokumentu eta material guztietan emakumeen diskriminaziozko edozein irudi desagerraraziko da. Halaber, berdintasuna, aniztasuna, eginkizunen pluraltasuna eta erantzunkidetasuna balio nagusitzat hartzen dituen irudia sustatuko da.
- Adjudikaziodunaren konturakoak izango dira jarduera gauzatzetik ondorioztatzen diren kontribuzio, zerga edo tasa guztiak.
- Adjudikaziodunak aseguru-poliza bat sinatu beharko du, lokalaren, instalazioen eta zerbitzuen egoera objektiboen eta haren zerbitzura lan egiten dutenen jardueraren ondorioz bertaratutakoei eragin dakizkiekeen kalteengatik erantzukizun zibila estaltzen duena (aseguratu beharreko gutxieneko zenbatekoa 120.000 euro da).



- Bere gain hartutako betebeharrak betetzen direla bermatze aldera, adjudikaziodunak eskudiruzko fidantza bat gordailutu behar du, alokairuaren adjudikazio-prezioaren bi hileko kuotaren baliokidea dena, baita mila (1.000,00) euroko berme osagarri bat ere.
- Maizterraren konturakoa izango da edariak eta elikagaiak oro har erostea, eta Udala adjudikaziodunaren eta hornitzaileen arteko merkataritza-harreman guztietatik salbuetsita egongo da.
- Maizterraren konturakoa izango da lokaleko erabiltzaileen eskura egongo diren bi egunkari, gutxienez, egunero erostea.
- Maizterrak instalazioetako edozein arazo edo horiek behar bezala erabiltzea eragozten duten beste zailtasun batzuk jakinarazi beharko dizkio Udalari, Udalak horiek konpondu edo ordeztu ditzan.
- Bere gain hartzea tabernako berezko ur, elektrizitate, berokuntza, garbiketa, telefono eta mantentze kontsumoek berekin dakartzaten gastuak.
- Maizterrak komunak libre utzi beharko ditu erabiltzeko (horietara sartzea eragotzi gabe, aulkiak, mahaiak eta abar erdian jarrita).
- Atondoa libre egon beharko da hortik igaro eta ibiltzeko, eta ezin izango da mahairik, aulkirik eta abar jarri atondoan, hori komunen ondoan dagoen lekua dela ulertuta.



- Maizterrak iragarki-ohola libre utzi beharko du, erretiratuek erabil dezaten.
- Kanpoaldeko edozein instalaziok erabilera publikoko espazioetan terrazak instalatzearen arloko udal araudia errespetatu beharko du.
- Alarmaren instalazioa eta kudeaketa integrala maizterraren betebeharra izango dira.
- Erretiratuen lokala garbitzea astean hirutan (3), eta bertako zarama biltzea.
- Maizterrak bai tabernako kristalak bai erretiratuen instalazioetakoak garbitu beharko ditu urtean bitan (2), gutxienez.
- Maizterrak zaindu beharko du kontratuaren xede diren instalazio guztiak behar bezalako garbiketa eta kontserbazio egoeran, besteak beste, daudela.

## 15.- UDALAREN ESKUBIDEAK ETA BETEBEHARRAK

### ESKUBIDEAK:

- Kontratazio-organoak pertsona fisiko edo juridiko bat izendatu ahalko du, erakunde kontratugilearekin lotura duena nahiz ez, lanaren



arduraduna izateko. Pertsona hori arduratu beharko da obraren egikaritza ikuskatzeaz. Hori horrela, obra kontratuan ezarritakora egokitzen dela egiaztatu beharko du, eta kontratazio-organismoaren aginduak eta jarraibideak emango dizkio maizterrari.

- Zerbitzua zuzenean kudeatzekotan, interes publikoak emakidan gomendatzen dituen aldaketak ordenatzea aukeran, eta besteak beste:
  - Zerbitzuak berekin dakartzan prestazioen kalitatea, kopurua, denbora edo tokia aldatzea.
- Maizterraren kudeaketa ikuskatzea. Horretarako, zerbitzua, haren obrak, instalazioak eta lokalak zein alokairuaren xedeari lotutako dokumentazioa ikuskatu ahalko ditu, eta zerbitzugintza egokiari eusteko edo hori leheneratzeko aginduak eman.
- Taberna zerbitzuaren zuzeneko garapena bere gain hartzea aldi baterako, maizterrak hori ematen ez duen edo eman ezin duen aldietan horri egotz dakizkiokeen arazoiengatik ala beste batzuegatik.
- Egindako arau-hausteen arabera maizterrari zuzenketak ezartzea.
- Lokaleko instalazio, elementu higigarri eta higiezin guztiak Udalar



itzuliko zaizkio behar bezalako kontserbazio eta funtzionamendu egoeretan.

### **BETEBEHARRAK:**

- Maizterrari behar bezalako babesa ematea, bere eskubideak behar bezala gauzatu ahal izan ditzan.
- Maizterrari kalte-ordaina ematea zerbitzuaren kudeaketa zuzenean bere gain hartzeak eragiten dizkion kalte-ordainengatik, hori interes publikoko arrazoiengatik, maizterraren erruari lotuta ez daudenengatik, egiten bada.

### **16.- KONTRATUA SUNTSIARAZTEKO ARRAZOIAK:**

Kontratua suntsiarazteko arrazoiak dira Sektore Publikoko Kontratuei buruzko Legearen arrazoi orokorrak eta baldintza-agiri honetan ezarritako betebeharretako edozein ez betetzea, betebeharroriek funtsezkotzat jotzen baitira.

Halaber, suntsiarazteko arrazoiak izango dira zerbitzuko



erabiltzaileenganako portaera txarra, tratu iraungaria edo maizterrak bezeroari emandako arretari lotutako gainerako balizko jarduketak.

Horrez gain, suntsiarazteko arrazoia izango da kontratuzko harreman horri aplikatu beharreko edozein lege, erregelamendu eta abar ez betetzea.

Nolanahi ere, suntsiarazpenak behin betiko bermea galtzea eragingo du, kontratuzko harremana ezarri den epearen aurretik amaitzea barne, eta Udalarri sorrarazitako benetako kalte-ordainak ordaindu beharko zaizkio.

#### **17.- KONTRATUAREN IZAERA ETA HORI GAUZATZEA:**

Kontratu honek izaera juridiko pribatua du, eta administrazio agirian gauzatzen da, maizterrak behin betiko fidantza aurkeztu ondoren.

#### **18.- KONTRATUAREN ARAUBIDE JURIDIKOA:**





Kontratazio honek izaera pribatua du, eta prestaketari eta adjudikazioari dagokienez ematen diren ekintza juridikoetan administrazioarekiko auzien jurisdikzioari lotuta egongo da, eta jurisdikzio zibilari, berriz, ondorioei eta suntsiarazpenari dagokienez.

Agiri honetan aurreikusita ez dagoenari dagokionez, Sektore Publikoko Kontratuei buruzko urriaren 30eko 30/2007 Legeak eta gainerako garapen legediak eraenduko dute.

**Aurreko dokumentua 2017ko otsailaren 23an egindako Tokiko Gobernu Batzarrean onartuta izan zen.**