EAko UDALA

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA ADJUDICACIÓN DE LA CONCESIÓN DEMANIAL PARA LA EXPLOTACIÓN DEL SERVICIO DEL BAR DE BEDARONA.

CLÁUSULA PRIMERA. Obligaciones del Arrendatario

El arrendatario estará obligado a:

- Gestionar el bar - restaurante a riesgo y ventura, y no tendrá derecho a indemnización por causas de averías, perdidas u otros perjuicios.
- Utilizar el inmueble para destinarlo a explotación de bar - restaurante, conforme a su propia naturaleza.
- El horario y calendario del funcionamiento del bar se ajustará a lo dispuesto en la licencia de actividad.
- Explotar de forma directa el bar objeto de la adjudicación, sin que pueda subrogar en ésta a ninguna persona, ni arrendar, subarrendar o ceder, directa o indirectamente, en todo o en parte, las instalaciones, salvo que por causa justificada, que será apreciada libremente por el Ayuntamiento, se autorice la subrogación en favor de un tercero, el cual asumirá todos los derechos y obligaciones derivados de la explotación.
- El adjudicatario deberá observar rigurosamente las normas aplicables de la legislación laboral y sanitaria y estará obligado al cumplimiento de las disposiciones legales vigentes en materia laboral, de Seguridad Social y de Seguridad e Higiene en el trabajo, quedando el Ayuntamiento exonerado de responsabilidad por este incumplimiento.
- Serán de cuenta del adjudicatario todas las contribuciones, impuestos o tasas derivados del ejercicio de la actividad.
- Será de cuenta del adjudicatario la adquisición de las bebidas y alimentos en general, quedando el Ayuntamiento exonerado de responsabilidad alguna en las relaciones comerciales entre el adjudicatario y los suministradores.
- El adjudicatario se dará de alta en la empresa suministradora que entienda oportuno y deberá asumir todos los gastos que comportan el consumo de agua, gas y electricidad.
- El adjudicatario deberá mantener el local en las debidas condiciones de limpieza, asi como la terraza y el acceso a la misma.

EAko UDALA

-El adjudicatario deberá realizar una limpieza industrial anual mediante una empresa externa, y presentar la factura de dicha limpieza al arrendatario.

- Queda prohibida la instalación de máquinas tragaperras o de apuestas en el local. En el supuesto de querer instalar máquinas de entretenimiento, previamente será necesario obtener la autorización municipal.

- Gestión de residuos: El adjudicatario se compromete a reciclar los residuos y a clasificar los residuos (orgánico, papel, vidrio, envases, aceite, ...).

- Instalación de carteles: Cualquier cartel anunciador distinto al colocado en la facha del edificio requerirá de previa autorización municipal.

- Colocar y mantener en lugar visible lista de precios, título habilitante para el ejercicio de la actividad y disponer de las correspondientes hojas de reclamaciones.

- Tener expuesto en el bar – restaurante y en lugar visible el documento que reciba del Ayuntamiento acreditativo de la adjudicación.

- Prestar el servicio en debidas condiciones higiénico-sanitarias, estando obligado todo el personal del bar a estar en posesión del certificado de formación en materia de manipulación de alimentos.

- El adjudicatario deberá aportar la documentación laboral de los trabajadores adscritos al cumplimiento del contrato.

- Solicitar las licencias y autorizaciones que sean pertinentes para el desarrollo de la actividad de bar, no pudiéndose ejercer ésta en el caso de que la autorización sea preceptiva.

- Abonar la renta mensual, durante los 5 primeros días del mes, en la cuenta bancaria del Ayuntamiento de Ea -será facilitada a la firma del contrato-.

- Suscribir una póliza de seguros que responda de los daños que puedan producirse por importe mínimo de 150.000,00 euros.

- El arrendatario, previo consentimiento expreso del arrendador, podrá realizar las obras que considere necesarias, aunque ello conlleve una modificación de la configuración del inmueble.

- Orientar la explotación ocasionando los mínimos perjuicios al medio ambiente.

- Finalizada la actividad, eliminar la totalidad de instalaciones utilizadas para llevar a cabo esta y efectuar las reposiciones oportunas.

- El adjudicatario no podrá exigir la modificación de las instalaciones actualmente existentes para prestar el servicio.

- El adjudicatario deberá dotar la explotación de todo el mobiliario, maquinaria y enseres necesarios para la atención al público. En cualquier caso, el mobiliario, maquinaria y material aportado por el adjudicatario deberá reunir, a juicio del Ayuntamiento, las condiciones mínimas correspondientes al servicio que ha de prestarse y a las instalaciones facilitadas por el Ayuntamiento y previa autorización de este.
- El adjudicatario se compromete a realizar las obras necesarias para la conservación y decoro del local arrendado, con renuncia expresa por su parte a lo regulado en el art. 30, en relación con el art. 21 de la LAU. Cualquier tipo de obra precisará de la autorización expresa y escrita del Ayuntamiento y, en cualquier caso, todas las obras realizadas quedarán en beneficio de la propiedad a la finalización del contrato, sin que el arrendatario pueda exigir indemnización alguna por dicho concepto.
- El adjudicatario renuncia expresamente al derecho de adquisición preferente que establece el art. 31 de la LAU.
- El adjudicatario renuncia expresamente al derecho de subrogación que establece el art. 33 de la LAU.
- El adjudicatario renuncia expresamente al derecho de indemnización que establece el art. 34 de la LAU.
- El adjudicatario deberá comunicar al Ayuntamiento en el plazo máximo de 24 horas las altas o bajas que se produzcan en sus trabajadores, con justificantes de seguridad social.
- El adjudicatario deberá cumplir con el Plan de Uso del Euskera en lo relativo a carteles, rótulos, etc. -deberán de ser mínimo bilingües-.
- El adjudicatario deberá cumplir con la normativa de riesgos laborales.
- El adjudicatario deberá entregar a la formalización del contrato todos los bienes arrendados en el estado en el que fueron entregados.
- El adjudicatario se hará cargo del mantenimiento y reparación de los bienes y enseres de uso diario correspondientes a la explotación a no ser que sean defectos estructurales del propio edificio municipal.
- Los trabajadores que atiendan cara al público deberán ser capaces de atender en euskera.

CLÁUSULA SEGUNDA. Obligaciones y derechos del Ayuntamiento

EAko UDALA

Serán obligaciones del arrendador:

- El Ayuntamiento de Ea deberá realizar, sin derecho a elevar por ello la renta, todas las reparaciones que sean necesarias para conservar el inmueble en las condiciones de utilización para servir al uso convenido, salvo cuando el deterioro de cuya reparación se trate sea imputable al arrendatario a tenor de lo dispuesto en los artículos 1563 y 1564 del Código Civil.
- En cuanto a obras de conservación y mejora, se estará a lo dispuesto en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.
- Facilitar la realización de la actividad dentro del respeto al entorno humano y natural.
- El Ayuntamiento entregará al adjudicatario todos los elementos materiales recogidos en el Anexo II del presente Pliego -Inventario-. El resto de mobiliario, equipamiento electrónico, maquinaria, utensilios, menaje y cuantos otros elementos sean necesarios los aportará el propio adjudicatario. El inventario recogido en el Anexo será suscrito por la alcaldía y por el adjudicatario en prueba de conformidad, comprometiéndose este último a devolver al Ayuntamiento en el momento en que concluya el presente contrato cuanto estuviese recogido en el citado inventario en perfecto estado de conservación. Caso contrario, el Ayuntamiento procederá a las reparaciones o reposiciones a que hubiera lugar con cargo a la garantía.

Serán derechos del arrendador:

- A modificar por razón de interés público las características del arrendamiento contratado.
- A rescatar el arrendamiento antes de su vencimiento, si lo justifica por circunstancias sobrevenidas de interés público, mediante indemnización al arrendatario de los daños que se le causaren, o sin ella cuando no procediese.

CLÁUSULA TERCERA. RÉGIMEN DE INFRACCIONES Y SANCIONES

A los efectos del régimen sancionador, se considerarán **infracciones**:

EAko UDALA

A los efectos del régimen sancionador, se considerarán **infracciones**:

1.- Infracciones leves:

a) La falta de atención y consideración al usuario por el adjudicatario.
b) El retraso o tardanza de horas en ejecutar órdenes de la Inspección Municipal.
c) La omisión de datos o la tardanza en su entrega cuando sean requeridos por la Inspección Municipal.
d) La falta de limpieza de las instalaciones objeto de explotación.
e) Cualquiera que a juicio del Ayuntamiento merezcan tal condición por denuncias presentadas por particulares o por la Inspección Municipal.

2.- Infracciones graves:

a) El incumplimiento de las órdenes dictadas por el órgano competente del Ayuntamiento, previa inspección.
b) La interrupción del servicio de venta al público sin causa que lo justifique, durante más de quince días seguidos.
c) La ocultación, omisión, deformación, o negación de datos e informes que se soliciten por la Inspección Municipal.
d) La reiteración en la comisión de faltas leves en número superior a tres veces en dos meses.
e) El impago de cualquiera de las facturas de agua y luz relativas a un periodo de su facturación.

3.- Infracciones muy graves:

a) Los actos u omisiones que puedan ser motivo de peligro para la salud pública, así como la tardanza o negligencia en corregir defectos o situaciones que determinen peligro para las personas o cosas.
b) La reiteración de dos faltas graves en un año.

c) La contumacia comprobada en incumplir las instrucciones y órdenes del Ayuntamiento.
d) Cualquier práctica defraudadora o irregularidad grave en la forma de realizar la venta que suponga discriminación para los usuarios o enriquecimiento injusto.
e) Cualquier conducta que suponga abandono o deterioro culposo o negligente de las instalaciones objeto de explotación.
f) El impago de cualquiera de las facturas de agua y luz relativas a dos periodos de facturación.
g) El impago de precio/canon correspondiente a dos meses consecutivos.

A los efectos del régimen sancionador, se considerarán Sanciones:

a) Por faltas leves, se podrá imponer la sanción de hasta 150,00 euros por cada una.
b) Por faltas graves, se podrá imponer la sanción de 151,00 euros a 500,00 euros por cada una y secuestro de la explotación por plazo de un mes, con el consiguiente cierre de la actividad durante ese periodo.
c) Por faltas muy graves, se podrá imponer la sanción de 501,00 euros a 1.500,00 euros por cada una. Igualmente se podrá declararse la resolución de la explotación previa advertencia al adjudicatario, con la consiguiente convocatoria de licitación para adjudicar la explotación nuevamente, si así lo entiende pertinente la Administración.