ZEGAMAKO OSTATUAREN ZERBITZUA USTIATZEKO KONTRATUAREN BALDINTZA TEKNIKOEN AGIRIA

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS DEL CONTRATO PARA LA EXPLOTACION DEL SERVICIO DEL OSTATUA DE ZEGAMA

1. KONTRATUAREN GAIA

Agiri honetan oinarrituta egingo den kontratuaren gaia hauxe da: Zegamako Ostatuaren egoitzak erabili eta ustiatzeko zerbitzua, berehala erabiltzeko eta egoera egokian daudenak, jarraian adierazitakoaren arabera:

a) Ostatuaren beheko solairua, sarreraren eskubian dagoen lokala izan ezik, gaur egun Zegamatar Batasun Kasinoak egoitza bezala erabiltzen duena. Solairu honetan taberna, sukaldea, jangela eta komunak daude.

b) Lehen solairua, bereziki kontratistaren etxebizitzara eta ostatura (bost logela) zuzendua.

c) Bigarren solairua, ostatura zuzendua (bost logela).

Kontratuaren xedea betetzeko, kontratuan eta agiri honetan adierazitako baldintzak jarraituko dira. Agiri horiek guztiek kontratu izaera dute.

2. JARDUKETA EREMUA

Zegamako Ostatua, San Martin 1 kalean kokatzen da (20215 Zegama) eta lehenengo atalean adierazitako egoitzak ditu (1 eranskineko planoak).

3. USTIAKETAREN BALDINTZAK ETA KONTRATISTAREN BETEBEHARRAK

1.1. Kontratista Zegamako Ostatuaren ustiakuntzaz arduratuko da Zegamako Udalak ezarritako epean. Epe hori ezin izango da 60 egun baino gehiagokoa izan esleipena egiten denetik zenbatzen hasita.

1.2 Esleipendunak lehiaketaren xedea diren

1. OBJETO DEL CONTRATO

El contrato que en base al presente pliego se realice, tendrá por objeto la utilización y explotación de las dependencias del Ostatua de Zegama, en condiciones de uso perfecto e inmediato, cuyo detalle se indica a continuación:

a) Planta baja del Ostatu, con excepción del local de la derecha entrando, actualmente ocupado por el Casino Recreativo Cegamés como sede social. Dicha Planta está integrada por Bar, Cocina, Comedor y Servicios Higiénicos.

b) Piso 1°, destinado a principalmente a vivienda del contratista y cinco habitaciones de hospedaje.

c) Piso 2°, destinado a hospedaje (cinco habitaciones)

La ejecución del objeto del contrato debe adecuarse a las condiciones que figuran en el contrato y en el presente Pliego, documentos que tienen carácter contractual.

2. ÁMBITO DE ACTUACIÓN

El Ostatua de Zegama se ubica en la calle San Martín 1 (20215 de Zegama) y cuenta con las dependencias señaladas en el apartado primero (planos en el anexo I).

3. CONDICIONES DE LA EXPLOTACION Y OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

1.1. El contratista se hará cargo de la explotación del Ostatu de Zegama en el plazo que establezca el Ayuntamiento de Zegama y que no podrá ser superior a sesenta días a partir de la fecha de adjudicación.

instalazio guztiak (ura, argindarra, etab.) egoera onean eta funtzionamendu egoera onean jasotzen dituela ulertuz, lokalak garbitasun eta osasun egoera onean mantendu beharko ditu. Era berean, lokalak, logelak, ateak eta leihoak margotu edo txuritu beharko ditu Udalak ezartzen duenean, Udal Arkitektuak aurrez horretarako emandako txostenaren arabera. Edozein kasutan, lan horiek Udalaren oniritzia jaso beharko duen profesional batek egin beharko ditu. Era berean, Udalari eman beharko dio ohe-estalki, maindire, edredoi, toalla, etab. joku bat, Udalak hasieran emandakoaren arabera (inbentarioan jasoak) eta Udalak hauei oniritzia eman beharko die. Kontratista kalteen erantzule izango da, gauza edo instalazioen ohiko erabilerari ez badagozkio.

Ondorio horietarako, Ostatuko ondasunen inbenterio bat jasotzen da III eranskinean.

1.3. Kontratistak ezingo du kontratua eman, eskualdatu edo alokairuan eman Udalaren aurretiazko baimenik gabe. Horrela ez balitz, kontratua eten ahal izango da.

1.4. Kontratista, jarduera gauzatzerakoan pertsona edo gauzekiko (udalarenak barne) sor daitezkeen kalteen erantzulea izango da. Horretarako Ostalaritzako Erantzukizun Zibileko aseguru bat eduki beharko da, gutxienez 600.000,00 eurokoa, Udalak egoki irizten dituen beste batzuen kontra joan gabe.

Era berean, kontratistak lokalean (beheko solairua, baita lehen eta bigarren solairukoak ere) dauden eduki guztiak babesteko aseguru bat egin beharko du, edo bere ezean, Udalak ordaintzen duena ordaindu beharko du.

1.5 Kontratistak eragin diezaioketen zerga edo segurantzako betebeharko guztiak burutu

1.2. Entendiéndose que el adjudicatario recibe las cosas objeto del concurso en buen estado y en buenas condiciones de funcionamiento todos los servicios de agua, luz, etc., queda obligado a conservar los locales en perfectas condiciones de limpieza e higiene y a proceder al pintado o blanqueo de locales, habitaciones, puertas y ventanas cuando el Ayuntamiento lo disponga, previo informe del Arquitecto o Aparejador Municipal emitido en tal dirección. En cualquier caso, las citadas obras de acondicionamiento se deberán realizar por un profesional que cuente previamente con el visto bueno del Ayuntamiento. Asimismo, deberá entregar al Ayuntamiento debidamente renovados los juegos de colchas, sábanas, edredones, toallas, etc., que el Ayuntamiento le haya hecho entrega (recogidos en el inventario) y que lógicamente cuente previamente con el visto bueno del Ayuntamiento. El contratista será responsable de cualquier deterioro que se observe y no sea imputable al uso natural de las cosas.

A efectos de lo anterior, se recoge un inventario de los bienes del Ostatua en el anexo III.

1.3. El contratista, bajo ningún pretexto, podrá ceder, traspasar, ni subarrendar la concesión hecha sin la previa autorización del Ayuntamiento. En caso contrario, podrá dar lugar a la rescisión del contrato.

1.4. El contratista será responsable de cualquier daño que pueda ocasionarse a personas o cosas, incluso de dependencia o propiedad municipal como consecuencia del desempeño o ejecución de su actividad. A tal efecto deberá disponer de una póliza de Responsabilidad Civil de Hostelería de al menos 600.000,00 euros a su cargo, entre otras que el Ayuntamiento considere pertinentes.

Asimismo, el contratista deberá suscribir un seguro de la totalidad del contenido existente en el local, tanto en planta baja como en los pisos primero y segundo, o en su defecto, abonar el importe que el Ayuntamiento satisfaga por dicho concepto.

1.5. Serán por cuenta del contratista cuantas

beharko ditu.

1.6 Kontratistak, kontratatua bideratu edo gauzatzeko izapide eta prozeduran sor daitezkeen iragarki, gastu edo zergen ordainketa egin beharko du.

1.7 Ataria, eskailerak eta eskailera-buruak beti libre egongo dira eta erabilera hori soilik izango dute. Ostatura sartzeko ataria eta eskailerak gauean argiak piztuta izan beharko dituzte, eta kontratista izango da elektrizitate gastuen erantzulea.

1.8 Kontratistak Udal honen esku jarri beharko ditu Ostatuko lokalak eta zerbitzuak, bai eta eskatutako zerbitzuak prestatu ere, Udal Korporazio honek edo Udalak egokitzat jotzen dituen beste erakunde batzuek harrera edo otorduak eskaintzeko, 15 eguneko gutxieneko aurreabisuarekin.

1.9 Beheko solairuan ikusgai egon beharko da Ostatuko zerbitzua ematen dela. Bi solairuetako logelak zerbitzuan egon beharko dira, kontratistaren egoitzara zuzendutako eremua izan ezik.

1.10 Era berean, beheko solairuen eremu bat egokitu beharko da Udalak egoki irizten duen informazioa erabiltzaileei helarazteko.

1.11. Kontratua sinatzerakoan asteko atseden eguna finkatzen den eguna, soilik Tabernari eragingo dio, bere kasuan, jangela, edo aterpe zerbitzuak mantendu beharko direlarik.

1.12. Jatetxe eta Ostatuko zerbitzuak, urteko egun guztietan eskaini beharko dira, ezinbestez ez bada edo hori ez egiteko Udalaren akordioa ez badago, aurrezko kontratistak horrela eskatuta.

1.13 Jatetxeko zerbitzuan, gosariak,

obligaciones fiscales o de índole de previsión y seguridad social que le pudieran afectar.

1.6. El adjudicatario queda obligado al pago del importe de los anuncios y de cuantos otros gastos, tributos, etc. se ocasionen o devenguen con motivo de los trámites y de la formalización del contrato.

1.7. El portal, escaleras y descansillos siempre permanecerán libres y no tendrán otro uso que el suyo propio. El portal y escaleras de acceso al Ostatu deberán estar con las luces encendidas durante toda la noche, siendo por cuenta del contratista los gastos que se ocasionen por el consumo de electricidad.

1.8. El contratista tendrá la obligación de poner a disposición de este Ayuntamiento, los locales y servicios del Ostatu, así como de preparar los servicios requeridos, para el ofrecimiento de recepciones o comidas por parte de esta corporación Municipal u otras entidades que la misma considere oportunas los días que así lo requiera el Ayuntamiento, con un preaviso mínimo de 15 días.

1.9. Deberá figurar de forma bien visible y constatable en las dependencias de la planta baja la existencia del servicio de hospedaje. Tendrán que estar en servicio todas las habitaciones de las dos plantas, a excepción del espacio habilitado en planta primera para habitar los explotadores.

1.10. También en las dependencias de la planta baja se habilitará un espacio en el que se pondrá a disposición del usuario todo tipo de información que sea considerada de interés por el Ayuntamiento.

1.11. El día indicado como de descanso semanal, fijado en el momento de la firma del contrato, sólo afectará al servicio de Bar, debiéndose mantener los servicios de comedor, alojamiento y albergue en su caso.

1.12. Los servicio de comedor y hospedaje, deberán ofrecerse todos los días del año salvo causas de fuerza mayor o acuerdo municipal en contrario, previa solicitud del contratista.

1.13. El servicio de comedor deberá atender

hamaiketakoak, meriendak eta afariak eskaini beharko dira. Zerbitzuan, bereizigabe, eguneko menua eta karta eskeini beharko da. Era berean, Ostatu zerbitzua gosaria barne eskaini beharko da. Horretarako, nahikoa izango da gosaltzeko orgatxo bat jartzea ostatudunentzat.

tanto al desayuno como almuerzo, comida, merienda y cena. Los servicios de comedor deberán ofertar indistintamente tanto menú del día como carta. Asimismo, el servicio de hotel deberá ofertarse como mínimo con el desayuno incluido. A tal efecto, se considerará suficiente la exposición de un carrito del desayuno para los hospedados.

1.14. Udalak eta esleipendunak Ostatuko zerbitzuen erabiltzaileek ordaindu beharreko zenbatekoa adostu beharko dute. Edozein kasutan, Zegamako udalerria Donejakue Bidearen ibilbidean egonik, bide hau egiten duten erromesentzat, egiaztatuz gero, tarifa berezi bat ezarriko du Udalak, bai jateko baita lo egiteko ere. Parketxea itxita dagoen egunetan, erromesen harrera zerbitzua eskaini beharko da, bai n edo erromesen aterpean.

1.14. El Ayuntamiento y el adjudicatario establecerán, de mutuo acuerdo, el importe a cobrar a los usuarios por el servicio de hospedaje. En cualquier caso, constituyendo el municipio de Zegama lugar de paso del Camino de Santiago, se fijará por el Ayuntamiento de Zegama una tarifa especial, tanto de manutención como de hospedaje, a aquellos peregrinos que realicen, acreditándolo, el citado Camino. En los días u horarios en que esté cerrado el Parketxe, deberán de prestar el servicio de hospedaje a los peregrinos tanto en el propio Ostatu o en el albergue de los peregrinos.

1.15 Esleipendunak turismoaren kudeaketan parte hartu beharko du, eta era berean, izendatua izanez gero, Euskadiko turismo foro edo organoetan parte hartu beharko du.

1.15. El contratista deberá participar en la gestión de turismo, así como formar parte, en caso de resultar designado, en los órganos o foros de turismo de Euskadi.

1.16 Kontratistak Udalak ez jarritako altzari edo tresnen instalazio gastuei aurre egin beharko die (hala nola, kafe-makina, izotz-makina, ontzi-garbigailua, kafe-errota, etxeko gauzak etab.). Horretarako, esleipendunak esleipena jaso eta bi hilabeteko epean, jartzen dituen elementuen inbentario bat egingo du, Udalak hau egiaztatu beharko duelarik.

1.16. El contratista deberá sufragar el gasto de instalación de aquellos enseres y mobiliario que no hayan sido instalados por el Ayuntamiento, entre las que cabe citar, a modo indicativo, la cafetera, la máquina de hielo, el lavavajillas, molinillo, ajuar doméstico, etc. A tal efecto se efectuará, por parte del contratista en el plazo de dos meses desde la adjudicación, un inventario en el que figuren de forma detalla sus aportaciones, inventario cuyo detalle deberá ser certificado por el Ayuntamiento tras su presentación.

1.17. Esleipendunak beheko solairuan dauden komunen mantenimenduaz, garbiketaz eta txukuntzeaz arduratuko da (beharrezkoak diren produktuak barne). Zentzu honetan, bestelako zerbitzuen mantenimenduaz arduratuko da, igogailuarena izan ezik.

1.17. El contratista se responsabilizará del mantenimiento, limpieza y adecentamiento de los servicios públicos existentes en planta baja (incluida la provisión de los productos necesarios). En este sentido se hará cargo del mantenimiento de los diversos servicios, salvo del ascensor.

1.18. Kontratistak Ostatuari buruz egiten duen edozein publizitatean honako erreferentzia jaso beharko du: "Zegama Jatetxe-Pentsioa". Erreferentzia hori ere, telefono gidatan erabili

1.18. El contratista se obliga a que toda la propaganda o publicidad que se realice referio al Ostatu aparezca con la referencia "Zegama Jatetxe-Pentsioa". Esta misma

beharko da, horien gastuak bere kargu izango direlarik.

referencia deberá ser la que utilice en la/s guías de teléfono, siendo de cuenta del adjudicatario los gastos derivados de dichas inserciones.

1.19 Esleipenaren kontratua sinatzerakoan, esleipendunak dagokion dokumentazioa aurkeztu beharko du, Eusko Jaurlaritzako Departamendu aginpidedunak dagokion baimena eman dezan.

1.19. A la firma del contrato de adjudicación, el contratista del servicio deberá presentar la documentación necesaria para que el Departamento de Industria, Comercio y Turismo del Gobierno Vasco, conceda la autorización pertinente al Ostatu.

4. ZERBITZUAREN ORDUTEGIA ETA EGUTEGIA

Ordutegia, Udalarekin adostuko da, erabiltzaileen eskaeren arabera antolatuz, eta printzipioz urte guztian zehar irekita egon beharko da (gabon eguna eta beste egunen bat kenduta)-

4.- HORARIOS Y CALENDARIO DEL SERVICIO

El horario se negociará con el Ayuntamiento y se establecerá en función de las necesidades de los usuarios, debiendo mantenerse abierto, en principio, durante todos los días del año (salvo el día de Navidad y algún otro que se así establezca).

5.- TABERNA-JATETXEKO PRODUKTUEN ETA LOGELEN PREZIOAK

Esleipendunak ezarriko ditu prezioak. Prezio horiek Zegamako udaletxean aurkeztuko dira jarduerari ekiten hasi aurretik; modu berean, prezioak berrikusiko diren bakoitzean udaletxean aurkeztuko dira prezio berriak, Udalak bere oniritzia eman dezan.

Zerbitzu desberdinen prezioak leku ageriak jarriko dira jendeak ikus ditzan.

5.- PRECIO DE LOS PRODUCTOS DEL BAR-CAFETERÍA-HOSPEDAJE

Los precios se establecerán por la persona adjudicataria. Estos precios deberán presentarse al Ayuntamiento de Zegama previo inicio de la actividad así como en las sucesivas revisiones que se produzcan, para que éste autorice su aplicación.

Los precios de los diferentes servicios se colocarán en lugar visible al público en general.

6. HIZKUNTZA BALDINTZAK

Zerbitzuaren erabiltzaileari harrera eta erantzuna administrazioari eskatzen zaizkion hizkuntza baldintza berdinetan egiten saiatuko da.

Administrazioak onartutako hizkuntza-irizpideei jarraituz, herritarrekiko ahozko harremanetan lehen hitza euskaraz egingo da. Modu berean, era guztietako jakinarazpen eta komunikazioak (menu-kartak, inprimakiak, oharrak, abisuak, ordutegiak, fakturak eta trafikoko bestelako agiriak...) euskaraz eta gaztelaniaz egingo dira.

Euskarazko testuen kalitatea ziurtatzeko,

6. REQUISITOS LINGÜÍSTICOS

La atención a las personas usuarias se procurará llevarla a cabo en condiciones lingüísticas idénticas a las que de hecho se exijan a la administración.

De conformidad con los criterios lingüísticos aprobados por la administración, la atención se hará inicialmente en lengua vasca. Se harán en euskera y castellano cualquier tipo de notificaciones y comunicaciones (cartas del menú, impresos, notas, avisos, horarios, facturas y otros documentos de tráfico).

Con el fin de asegurar la calidad de los textos

zabalpen handiko testuak edota behin eta berriz erabiltzekoak administrazioko Euskara Zerbitzura eramango dira.

Enpresa esleipendunak administrazioaren hizkuntz araudiaren arabera jokatuko du, kontratuaren xede diren jarduera guztietan; era berean, enpresak administrazioarekin dituen ahozko zein idatzizko harremanak (kontratuak, fakturak, txostenak, bilerak, kontsultak, etab.), lehentasunez, administrazioaren lan hizkuntzaren araberakoak izango dira .

en euskera, deberán someterse al Servicio de Euskera de la administración los textos de amplia difusión o de uso repetitivo.

Asimismo, las relaciones tanto verbales como escritas (contratos, facturas, informes, reuniones, consultas, etc.) de la empresa con la administración se ajustarán, preferentemente, a la lengua de trabajo de ésta última.

Zegaman, 2025eko irailaren 16an. – Alkateak.

Zegama, a 16 de septiembre de 2025.- El Alcalde.



I. ERANSKINA

ANEXO I. PLANOAK/ PLANOS

Egileak/*Autores*:

ERAIN
ESTUDIOS Y PROYECTOS

araudi
Revista Jurídica y Planificación Territorial

ZEGAMAKO UDALA

Eraikin Publikoen Inbentarioa

Data/*Fecha*: **2.009**

Fitxategia/*Fichero*: Zegama\07073-Inventario Caminos\

Fitxa zkia./*Nº Ficha*: **005**

Orrialde zkia./*Nº Hoja*: **1 de 7**

Higiezinen identifikazioa/*Identificación de inmuebles*: **OSTATUA**

Identificazio catrastan zkia./ *Nºde identifiifación catrastal*: **0701A61**

Eraikin-mota/*Tipo de edificio*: -

Eraikinaren adina/*Antigüedad del edificio*: **1984ko ERREFORMA**

Solairu kopurua/*Numero de pisos*: **B+II**

ERAIKUNTAKO MATERIALAK

ZIMENDUA:
ZOLA:
EGITURA: EGURRA
ESTALKIA:
FATXADAK: HARRIA+ZARPIATUA+PINTURA

BARNE-BANAKETA

PARTIKETAK: IGELTSEROTZA
AROTZERIA: EGURRA

AKABERAK

SABAIAK: PLADUR-EZKO SABAI FALTSUA
PARETAK:
LURRAK:

SOLAIRUA	ERABILERA	Azalera erabilgarria (m2)	Eraikitako azalera totala (m2)	Garaiera m.	Eraikuntza kalitatea
B. Solai	BILTEGIA	28,35			ONA
	KOMUN PRIBATUA	4,55			ONA
	OFICINA	12,96			ONA
	OSTATUKO SUKALDEA	31,10			ONA
	ESKAILERA (SARRERA)	3,67			ONA
	EMAKUMEZKOEN KOMUNA	2,65			ONA
	ELBARRITUEN KOMUNA	3,85			ONA
	OSTATUKO TABERNA	21,45			ONA
	OSTATUKO BARRA	12,90			ONA
	HALL-A-PASILLOA	19,43			ONA
	JANGELAKO KOMUNA	8,17			ONA
	KASINOA	36,32			ONA
	KASINOKO SUKALDEA	12,88			ONA
	JANGELAKO KOMUNA	32,55	232,83		ONA
P-1	1. LOGELA	12,15			ONA
	2. LOGELA	13,53			ONA
	3. LOGELA	13,97			ONA
	4. LOGELA	12,21			ONA
	5. LOGELA	13,62			ONA
	6. LOGELA	13,01			ONA
	7. LOGELA	28,43			ONA
	1. KOMUNA	3,27			ONA
	2. KOMUNA	3,83			ONA
	3. KOMUNA	3,36			ONA
	4. KOMUNA	3,22			ONA
	5. KOMUNA	3,04			ONA
	6. KOMUNA	3,04			ONA
	7. KOMUNA	4,59			ONA
	DENEN EGONGELA	12,45			ONA
	1. PASILLOA	8,10			ONA
	2. PASILLOA	15,39			ONA
	BALKOIAK	1,80			ONA
	BILTEGIA	8,97			ONA
	JANGELA	17,93	260,59		ONA
P-2	1. LOGELA	14,90			ONA
	2. LOGELA	9,00			ONA
	3. LOGELA	9,00			ONA
	4. LOGELA	14,18			ONA
	5. LOGELA	15,32			ONA
	1. KOMUNA	4,01			ONA
	2. KOMUNA	3,27			ONA
	3. KOMUNA	3,27			ONA
	4. KOMUNA	3,32			ONA
	5. KOMUNA	3,62			ONA
	BILTEGIA	7,16			ONA
	PASILLOAK	20,80	129,48		ONA

ZERBITZU HARGUNEAK

UR HORNIDURA
UR ZIKINEN SANEAMENDUA
ENERGIA ELEKTRIKOA
TELEFONOAK
PROPONO GASA

OHARRAK:

Egileak/*Autores*:

ERAIN ESTUDIOS Y PROYECTOS

abaudi Asesoría Jurídica y Planificación Territorial

ZEGAMAKO UDALA

Eraikin Publikoen Inbentarioa

Data/*Fecha*: **2.009**

Fitxategia/*Fichero*: Zegama\07073-Inventario Caminos\

Fitxa zkia./*Nº Ficha*: **005**

Orrialde zkia./*Nº Hoja*: **2 de 7**

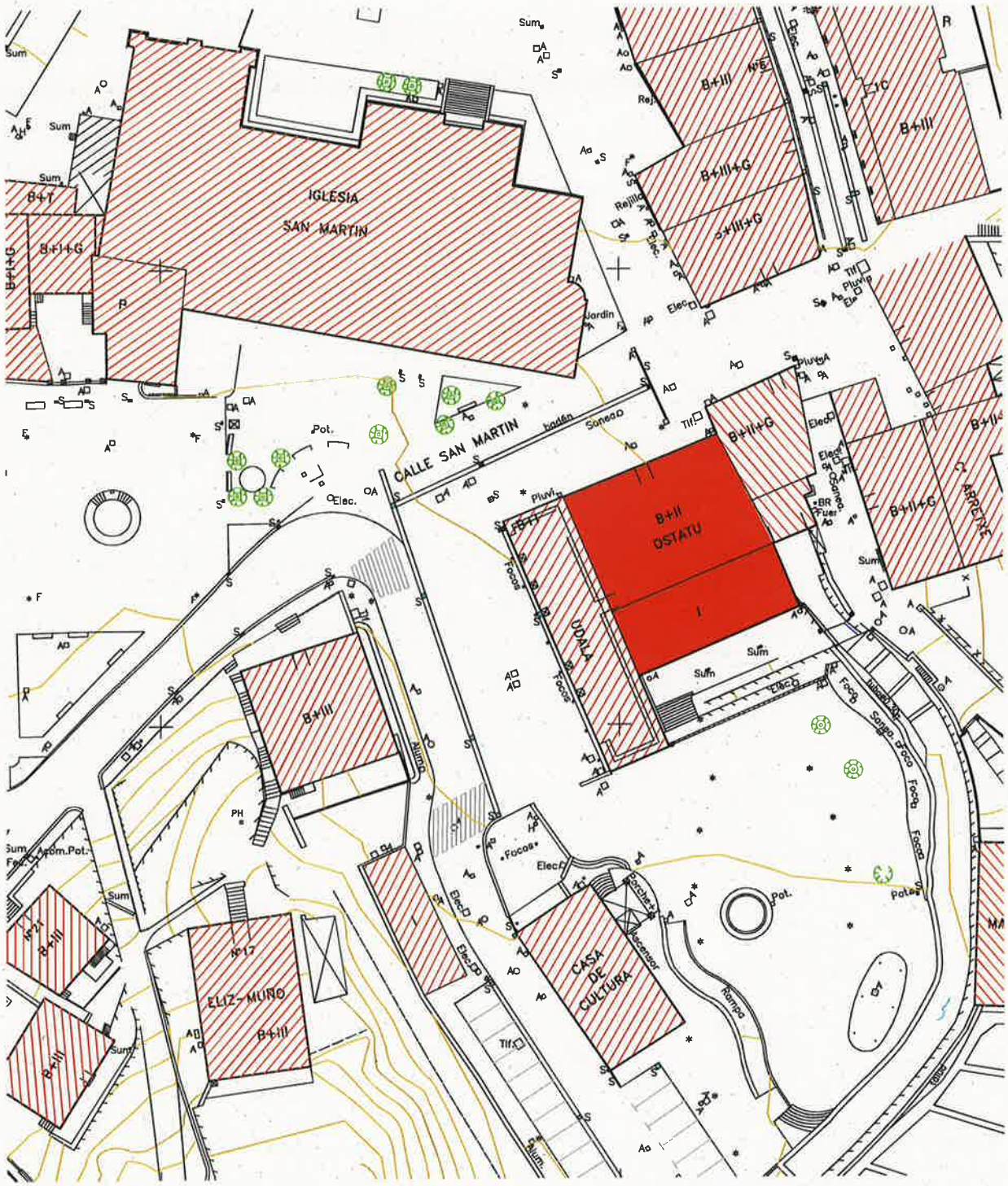
Higiezinen identifikazioa/*Identificación de inmuebles*: **OSTATUA**

Identificazio catrastan zkia./ *Nºde identifiifación catrastal*: **0701A61**

Eraikin-mota/*Tipo de edificio*: -

Eraikinaren adina/*Antigüedad del edificio*: **1984ko ERREFORMA**

Solairu kopurua/*Numero de pisos*: **B+II**



Egileak/*Autores*:	ZEGAMAKO UDALA Eraikin Publikoen Inbentarioa	Data/*Fecha*: **2.009**	Fitxategia/*Fichero*: Zegama\07073-Inventario Caminos\
		Fitxa zkia./*Nº Ficha*: **005**	
		Orrialde zkia./*Nº Hoja*: **3 de 7**	

Higiezinen identifikazioa/*Identificación de inmuebles*:	Identifikazio katastan zkia./ *Nºde identifikación catrastal*	
OSTATUA	**0701A61**	
Eraikin-mota/*Tipo de edificio*:	Eraikinaren adina/*Antigüedad del edificio*	Solairu kopurua/*Numero de pisos*:
-	**1984ko ERREFORMA**	**B+II**

AURREKO ALDEA



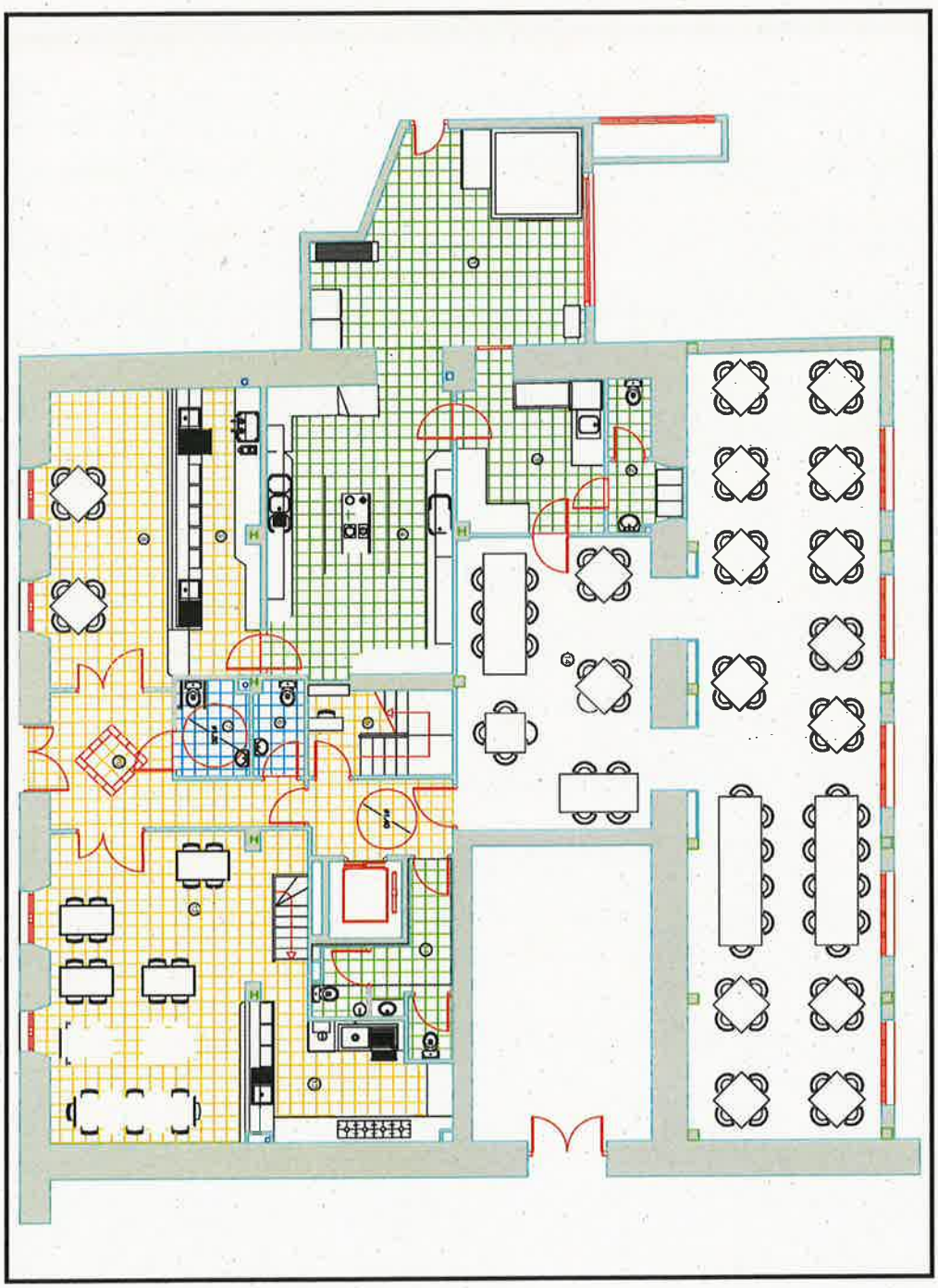
ATZEKO ALDEA



Egileak/*Autores*:	ZEGAMAKO UDALA	Data/*Fecha*: 2.009	Fitxategia/*Fichero*: Zegama\07073-Inventario Caminos\
ERAIN ESTUDIOS Y PROYECTOS · arauti Asesoría Jurídica y Planificación Territorial	Eraikin Publikoen Inbentarioa	Fitxa zkia./*Nº Ficha*: **005**	
		Orrialde zkia./*Nº Hoja*: 4 de 7	

Higiezinen Identifikazioa/*Identificación de inmuebles*:	Identifikazio catrastan zkia./ *Nºde identifikación catrastal*	
OSTATUA	**0701A61**	
Eraikin-mota/*Tipo de edificio*:	Eraikinaren adina/*Antigüedad del edificio*	Solairu kopurua/*Numero de pisos*.
-	**1984ko ERREFORMA**	**B+II**

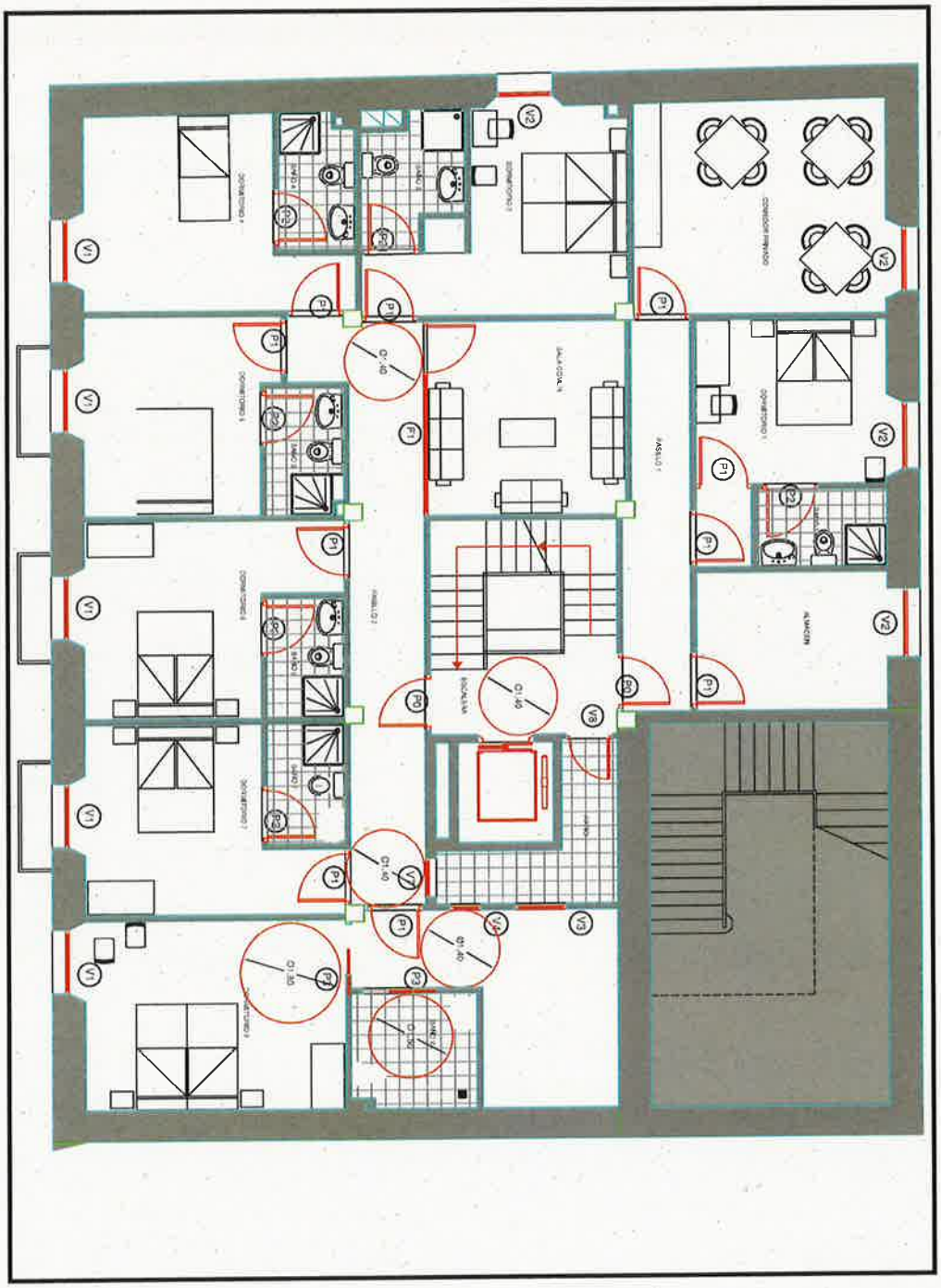
BEHEKO SOLAIRUA



Egileak/*Autores*:	ZEGAMAKO UDALA	Data/*Fecha*: 2.009	Fitxategia/*Fichero*: Zegama\07073-Inventario Caminos\
ERAIN ESTUDIOS Y PROYECTOS · arauti Asesoría Jurídica y Planificación Territorial	Eraikin Publikoen Inbentarioa	Fitxa zkia./*Nº Ficha*: **005**	
		Orrialde zkia./*Nº Hoja*: **5 de 7**	

Higiezinen identifikazioa/*Identificación de inmuebles*:	Identifikazio katastran zkia./ *Nºde identifikación catrastal*	
OSTATUA	**0701A61**	
Eraikin-mota/*Tipo de edificio*:	Eraikinaren adina/*Antigüedad del edificio*	Solairu kopurua/*Numero de pisos*.
-	**1984ko ERREFORMA**	**B+II**

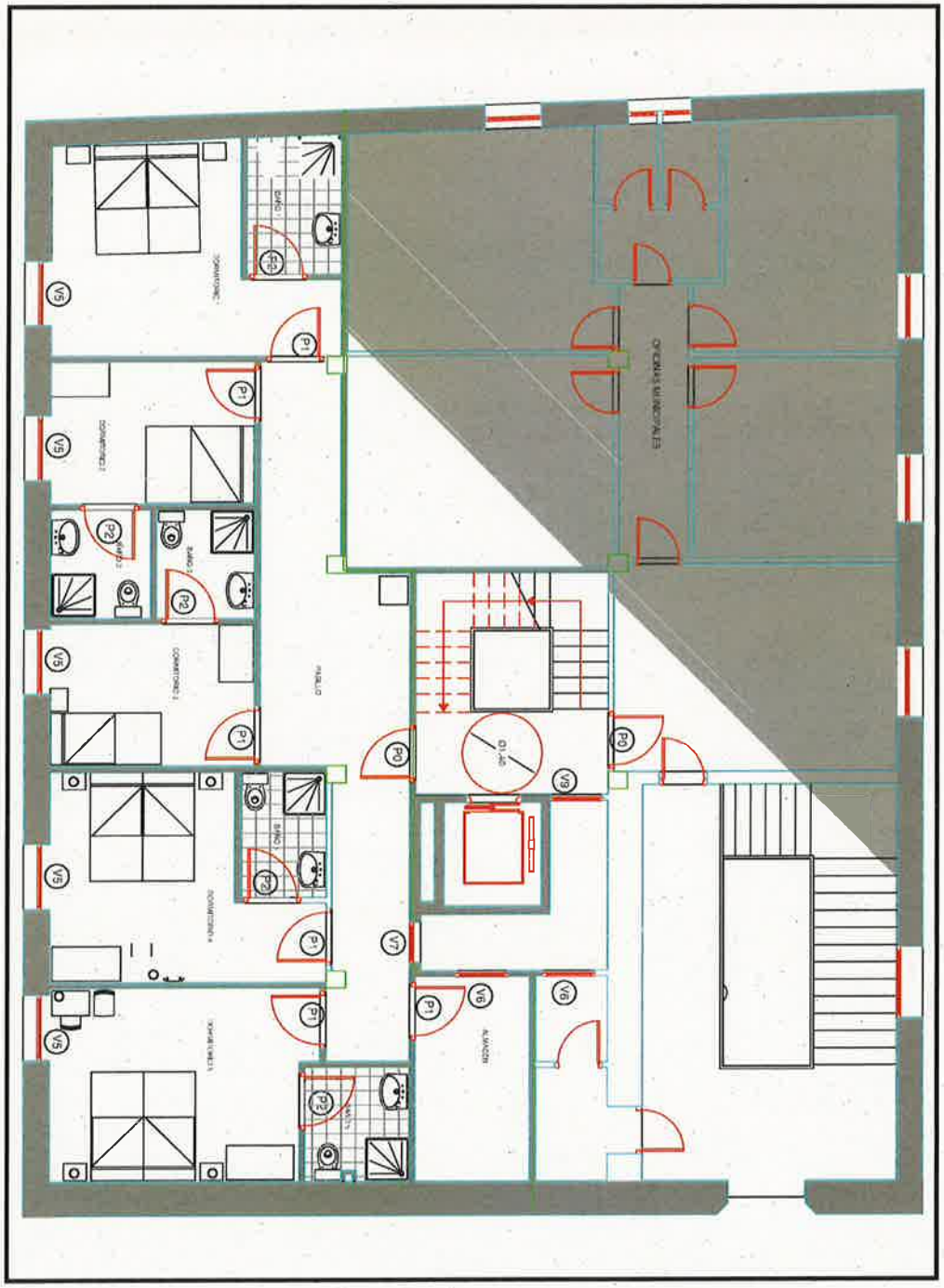
LEHEN SOLAIRUA



Egileak/*Autores*:	ZEGAMAKO UDALA	Data/*Fecha*: 2.009	Fitxategia/*Fichero*: Zegama\07073-Inventario Caminos\
ERAIN ESTUDIOS Y PROYECTOS · abaudi Asesoría Jurídica y Planificación Territorial	Eraikin Publikoen Inbentarioa	Fitxa zkia./*Nº Ficha*: **005**	
		Orrialde zkia./*Nº Hoja*: 6 de 7	

Higiezinen identifikazioa/*Identificación de inmuebles*:	Identificazio catrastan zkia./ *Nºde identifiifación catrastal*	
OSTATUA	**0701A61**	
Eraikin-mota/*Tipo de edificio*:	Eraikinaren adina/*Antigüedad del edificio*	Solairu kopurua/*Numero de pisos*:
-	**1984ko ERREFORMA**	**B+II**

BIGARREN SOLAIRUA



Egileak/*Autores*:	ZEGAMAKO UDALA	Data/*Fecha*: 2.009	Fitxategia/*Fichero*: Zegama\07073-Inventario Caminos\
ERAIN ESTUDIOS Y PROYECTOS · arauti Asesoría Jurídica y Planificación Territorial	Eraikin Publikoen Inbentarioa	Fitxa zkia./*Nº Ficha*: **005**	
		Orrialde zkia./*Nº Hoja*: 7 de 7	

Higiezinen identifikazioa/*Identificación de inmuebles*:	Identifikazio katastan zkia./ *Nºde identifikación catastal*	
OSTATUA	**0701A61**	
Eraikin-mota/*Tipo de edificio*:	Eraikinaren adina/*Antigüedad del edificio*	Solairu kopurua/*Numero de pisos*:
-	**1984ko ERREFORMA**	**B+II**

OSTATUAREN SEKZIOA



II.ERANSKINA. ZERBITZU TEKNIKOEN TXOSTENA

GAIA: Zegamako Ostatuko zerbitzuen ustiaketa

Aurrekariak:

Txosten honen asmoa Zegamako Ostatuko zerbitzuen ustiaketa egiteko baldintzak aztertzea da.

Baldintzek eremu hau hartzen dute: taberna-jatetxe eta Ostatuko logelak osatutakoa

Udal teknikariek tokia ikuskatu dute.

Egungo egoera:
§ Lokaklak badauka ur-hornidura
§ Saneamenduko konexioa badauka.
§ Instalazio elektrikoa egoera onean dago

- Eraikinak eskatzen du:

Ostatua berriro ireki eta ustiatzeko baldintzak :

- Jarduera-baldintzak:
- 296/1997 Dekretua, abenduaren 16koa, Euskal Autonomia Erkidegoan ikuskizun publikoen eta jolas jardueren ordutegiak ezarri eta jarduera horien beste alderdi batzuk arautu dituena, eta 210/1998 Dekretua, aurreko dekretua aldatzen duena.

Jarduera hori 2. TALDEAn sartuko litzateke: Alkoholdun edariak emateko baimena duten lokal eta instalazioak edo sukaldaritza jarduerak egiteko baimena dutenak, esaterako: – tabernak, ardandegiak, barrak, kafe-barrak, snack-ak, jatetxeak, erretegiak, kafetegiak, autozerbitzuak, janari-etxeak, txokoak, elkarte gastronomikoak, sagardotegiak eta asimilagarriak.

Araudi horren arabera, ixteko ordutegia honakoa da:
Neguan:
Egun arrunta: 01:00
-Ostiral eta jai-bezperetan: 2:30
Udan:
-Egun arrunta: 1:30
- Ostiral eta jai-bezperetan 3:00

Eusko Jaurlaritzaren 36/2012 Dekretuak, bere 12. atalean ezartzen duenaren ondorioetarako, urte naturalerako lokalak edo instalazioak ixteko ordutegi berezia onartu zen Udalbatzarrak 2013ko martxoaren 26an egindako bilkuran. Egun horietan, ohiko ordutegi orokorra bi orduz luzatuko da, jarraian adierazten diren egunetan:

- Inauterietako ostegunetik asteartera.
- Zegamako Gazte Egunean.
- Olaberria auzoko jai egunetan.
- Zegamako San Bartolome jai egunetan.
- Zegama-Aizkorri Maratoi eguna.
- Zegamako San Martin feria egunean..
- Abenduaren 31n.

- Ostalaritzako ordenantza: Ez dago.

Ostatuaren eta biltegia eta komuna dauden eraikinaren altuera libreak

Ostatuako langileentzako espazioen eta komun publikoen gutxieneko altuera librea: 2,50 m Komunak
Komunak jendeak erabiltzeko irekita egongo dira. Garbi-garbi eta baldintza higieniko egokietan egongo dira. Sexu bakoitzak bere komuna izango du, eta honakoak izango dituzte gutxienez: emakumeen komunean komun-ontzia eta konketa; eta gizonezkoenean komun-ontzia, pixatokia eta konketa (gehienez 120 pertsona).
Aireztapen natural zuzena edo behartua izango dute, eta gela bakoitzean larrialdiko argiak jarrita izango ditu.
Sukaldea
Sukaldeetako aire-hustuketa lokalizatua, ke-kanpaien bitartez egingo da. Kanpai horrek aireak daramatzan koipe eta solidoak gelditzeko iragazkia izango du. Gero kea kanporantz bideratuko da hustubide esklusiboen bidez.
Sukalderako gasa erabiltzen bada energia-iturri moduan, gasa automatikoki detektatzeko instalazioa jarri beharko da. Detektagailuak zarata eta argi seinaleak egingo ditu eta ongi ikusteko moduan GASA hitza idatzita izango du.

- Eusko Jaurlaritzako Osasun Departamentuaren baldintzak
Ondorengo araua bete, eta jarduteko baimen sanitarioa lortu beharko du.
AGINDUA, 2002ko martxoaren 15ekoa, Osasun sailburuarena, jantoki kolektiboak eta azken kontsumitzailearentzako janari prestatuak egiten dituzten establezimendu ez industrialak sailkatzeko eta horiek Euskal Autonomia Erkidegoan bete behar dituzten neurri sanitarioak finkatzeko dena.

- Zarata eta bibrazioei buruzko Udal Ordenantza
Ordenantzaren 8. artikuluaren arabera, "...debekatua dago, oro har, bide publikoan irrati eta telebistak, disko-jogailuak eta musika-tresnak piztu eta erabiltzea, publizitate-mezuak ematea edota zarata eta bibrazioak sortzen dituen beste edozein jarduera burutzea.

Ez da horrelako mugapenik ezarriko ondorengo kasuetan: alarma egoeran, larrialdietan, usadiozko jai, ospakizun eta izaera bereziko ekitaldi ofizialetan, kultur ekitaldietan, edota interes publiko nahiz sozialagatik horretarako premia ikusten denean."
Horregatik, kanpoan zarata eta bibrazioak sortuko dituen edozein jarduera egiteko baimena emanez gero, alboko eraikinetako fatxadetan kanpoaldeko zarata hartze mailek ez dituzte ondorengo mugak gaindituko: gauez (22:00-8:00) 45 dB(A) eta egunez (8:00-22:00) 55 dB(A).

- 4/1995 Legea, azaroaren 10ekoa, Jendaurreko Ikuskizunak eta Jolas Jarduerak arautzekoa.

"...Jolas jarduerak esparru irekian:
Aseguru-agiria izan beharko dute barrupe, instalazio eta zerbitzuetako egoera objetiboaren edo bertako langileek egindako lanaren ondorioz bertaratuei egindako kalteengatik, jabeen erantzukizun zibilari aurre egiteko
(Aseguruek ziurtatu beharreko gutxieneko kapitalak araudiz zehaztuko dira, jardunaren ezaugarrien eta barrupeak duen edukieraren arabera)."
Ikuskizun edo jolas-jardueretarako aldi baterako instalazio edo egitura eramangarri nahiz desmuntagarriak jartzeko, horien sendotasuna eta egonkortasuna bermatuz teknikari eskudunak idatzitako egiaztagiria beharko da. Erabiltzaileen eskura kexa-liburua eduki beharko da.

Lokalak, ezargarria den jarduera araudian adierazitakoa betetzen du. Era berean, irisgarritasun baldintzak betetzen ditu.

ANEXO II. INFORME SERVICIOS TECNICOS

ASUNTO: Explotacion del Ostatua de Zegama.

Mediante este informe se pretende analizar las condiciones de explotación del Ostatua de Zegama.

Se entiende que las condiciones de acondicionamiento y explotación del , corresponden al área delimitada por el bar-restaurante y la hospedería.

Se ha efectuado una visita de inspección por parte de los técnicos municipales.

Estado actual:
§ El dispone de abastecimiento de agua.
§ Dispone de conexión a saneamiento.
§ La instalación eléctrica está en correcto estado

§ Las edificación requiere:

Condiciones para la apertura y explotacion del local:

- **Decreto 296/1997, de 16 de diciembre, por el que se establecen los horarios de los espectaculos publicos y actividades recreativas** y otros aspectos relativos a estas actividades en el ámbito de la Comunidad Autónoma Vasca y su modificación Decreto 210/1998.

Esta actividad se encuadraría en el GRUPO 2: instalaciones con autorización para expender bebidas con alcohol o ejercer actividades de restauración, tales como: tabernas, bodegas, bares, cafés – bares, snacks, restaurantes, asadores, cafeterías, autoservicios, casas de comida, txokos, sociedades, sidrerías, y asimilables.

Según esta normativa los horarios de cierre serían:

Invierno:
Día normal: 01:00
Viernes y vísperas de festivos: 2:30
Verano:
Día normal: 1:30
Viernes y vísperas de festivos: 3:00

A efectos de lo establecido en el art. 12 del Decreto 36/2012 del Gobierno Vasco, el Pleno, en sesión celebrada el 26 de marzo de 2013, aprobó el horario especial conforme a las fiestas locales. Confore a ello, el horario ordinario se podrá ampliar en dos horas, en los siguientes días:

- Carnavales de jueves a martes.
- Zegamako Gazte Egunean
- Olaberria auzoko jai egunetan.
- Zegamako San Bartolome jai egunetan.
- Zegama-Aizkorri Maratoi eguna..
- Zegamako San Martin feria egunean.
- Abenduaren 31n.

Ordenanza de hosteleria: No hay.

Alturas libres de cantina y edificio almacén-aseo
Altura libre mínima de espacios destinados al personal de la cantina y aseos públicos: 2,50 m

Aseos
Los aseos estarán abiertos al público, en las debidas condiciones de salubridad e higiene. Los aseos serán independientes para cada sexo y dispondrán como mínimo un inodoro y un lavabo para señoras y un inodoro, un urinario y un lavabo para caballeros.

Dispondrán de ventilación natural directa o forzada y alumbrado de emergencia en cada dependencia.

Cocina

La extracción localizada de la cocina se realizará mediante campana de captación de humos dotada de filtros de retención de grasas y sólidos en suspensión. Posteriormente los humos serán dirigidos al exterior mediante conducto de evacuación exclusivo.

Si se va a utilizar cualquier tipo de gas como suministro energético para la cocina, deberá implantar una instalación de detención automática conectada a señal luminosa que tenga impresa la palabra Gas colocada en lugar visible.

- Condiciones del departamento de sanidad del G.V.

Deberá cumplir la siguiente normativa y obtener la autorización sanitaria de funcionamiento. ORDEN de 15 de marzo de 2002, del Consejero de Sanidad, por la que se establecen las condiciones sanitarias y la clasificación de los comedores colectivos y de los establecimientos no industriales de elaboración de comidas preparadas para el consumidor final en la Comunidad Autónoma del País Vasco.

- Normativa sobre ruidos y vibraciones

Con carácter general se prohíbe en la vía pública accionar aparatos de radio y televisión, tocadiscos, instrumentos musicales, emitir mensajes publicitarios o cualquier otra actividad que genere ruidos y vibraciones.

Estas limitaciones no se rigen en caso de alarma, emergencia, durante la celebración de actuaciones o festejos tradicionales y actos con especial proyección oficial, cultural o cuando por razones de interés público y social así lo aconsejen.

Por ello, en caso de que se permita cualquier tipo de actividad en el exterior que genere ruidos y vibraciones, la emisión máxima de las mismas deberá garantizar que los niveles de recepción externos en las fachadas de los edificios colindantes no sobrepasen los 45 dB(A) en horario nocturno (22:00-8:00) y los 55 dB(A) en horario diurno (8:00-22:00).

- Ley 4/1995, de 10 de noviembre, de espectaculos publicos y actividades recreativas.

Actividad recreativa en recinto abierto:
Disponer de una póliza de seguro que cubra la responsabilidad civil de sus titulares por daños a los concurrentes como consecuencia de las condiciones objetivas de los locales, sus instalaciones y servicios o de la actividad del personal a su servicio.(los capitales mínimos que deberán cubrir las pólizas se determinarán reglamentariamente en función de las características de la actividad y el aforo de la instalación).

En el caso de que se instalen instalaciones o estructuras eventuales, portátiles o desmontables para la celebración de espectáculos o actividades recreativas deberán disponer de un certificado redactado por técnico competente en la que se garantice la solidez y la estabilidad de las mismas.

Tener a disposición de los usuarios libro de reclamación

El local cumple con lo establecido en la normativa de actividades que le es de aplicación. Asimismo, cumple con la normativa de accesibilidad.

III. ERANSKINA

ANEXO III. INBENTARIOA/ INVENTARIO

(Kontratazio espedientean jasotakoaren arabera erantsiko dena/ El que se incluya conforme al que se recoja en el expediente de contratación).