



**VILLABONAKO ALDUDE KALEA 3 ZENBAKIAN
DAGOEN JUBILATU ETXEKO TABERNA-
JANGELAREN USTIAKETA KONTRATATZEKO
BALDINTZA TEKNIKOEN AGIRIA**

1. Kontratuaren xedea

Agiri hau jarraituz erabakiko den esleipenaren xedea hau da: Udalarena den Villabonako Aldude Kalea 3 zenbakian dagoen Jubilatuetxeoko taberna-jangelaren ustiaketa.

Taberna-jangela zerbitzua ustiatzeak, gainera, honako lan hauek ere hartzen ditu bere gain: garbiketa, Jubilatuetxe osoa ireki eta ixtea –ile apaindegirako den tokia izan ezik-, Jubilatuetxeoko giltzak zaintzea eta guztientzako guneen erabilera kontrolatzea udal zerbitzuek ezarritako baldintzetan eta inguruabarretan.

2. Ustiaketarako baldintzak

2.1. Obra eta instalazioak

* Villabonako Udalak, ustiaketa hasteko unean, taberna-jangelaren jarduera normalerako beharrezkoak diren tresna eta gauzak erabat instalatuta ditu, produktu suntsigarriak izan ezik. Gainera, esleipendunak ustiaketarako beharrezkotzat jotzen dituen elementuak jar ditzake bere kontura, betiere obrak egin e instalazioen aldaketak egin behar ez badira, Udalak baimentzen ez baditu behintzat.

* Esleipendunaren kontura izango dira taberna-jangelarako lokalaren zatiko instalazioen zaintza eta, horren funtzionamendua etengabekoa eta hobezina izan dadin, horien mantentze-lanak. Halaber, beharrezkoak diren konponketak eta mantentze-lanak haren kontura joango dira. Dena dela, esleipendunak ordaindu beharreko gastuak ondorengoak izango dira:

- Obra eta instalazioen mantentze-lana.
- Kalteen konponketa.

**PLIEGO DE CLÁUSULAS TÉCNICAS PARA LA
CONTRATACIÓN DE LA EXPLOTACIÓN DEL BAR-
COMEDOR DEL HOGAR DEL JUBILADO SITO EN LA
CALLE ALDUDE Nº 3 DE VILLABONA**

1. Objeto del contrato

La adjudicación que en base al presente pliego se acuerde, tendrá por objeto la explotación del bar-comedor del Hogar del Jubilado sito en la calle Aldude nº 3 de Villabona de titularidad municipal.

La explotación del servicio de bar-comedor comporta además la limpieza, apertura y clausura de la totalidad del Hogar del Jubilado, a excepción del espacio destinado a peluquería, la custodia de las llaves del mismo, el control de la utilización de los espacios comunes en las condiciones y circunstancias que se marquen por los servicios municipales.

2. Condiciones de la explotación

2.1. Obras e instalaciones

* El Ayuntamiento de Villabona, en el momento de comenzar la explotación, tiene totalmente instalados los útiles y enseres necesarios para el normal funcionamiento del bar-comedor, excepto productos fungibles, pudiendo el adjudicatario por su cuenta y riesgo, instalar los elementos de la explotación que estime necesarios, siempre que no impliquen obras o modificaciones de las instalaciones, salvo que sean autorizados por el Ayuntamiento.

* La conservación de las instalaciones de la parte del local destinado a bar-comedor 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 :

- Mantenimiento de las obras e instalaciones.
- Reparación de desperfectos.



- Ur hornidura, argindarra, gasa, telefonoa, etab. eta dagozkion zergak.
- Lokalaren garbiketa, pintura eta apaindura.

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

* Esleipendunak ezin izango du obrarik egin dagokion udal baimenik gabe.

* Instalazioan egindako azpiegituren obrak eta hobekuntzak Udalaren jabetzara pasako dira.

Gastu horiek soilik Jubilatu etxerako lokalaren zatiari dagozkionetatik banandu egingo dira, haiek Udalaren kontura joango baitira.

Instalazio guztiak, hobekuntza eta bere akzesioekin, Udalarari itzuliko zaizkio esleipena amaitzerakoan.

- Suministro de agua, energía eléctrica, gas, teléfono, etc. y cuantos tributos correspondan.
- Limpieza, pintura y ornato del local.

* 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.

Estos gastos serán separados de los correspondientes a la parte del local destinado únicamente a Hogar del Jubilado los cuales correrán a cuenta del Ayuntamiento.

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

2.2 Altzariak

* Esleipendunak ustiaketaren xedeko lokalean egun dauden ondasun higikorrak erabili ahal izango ditu (kafe-makina, labea, garbigailua, hozkailuak, mahaiak, eta abar). Ondasun higiezin horiek kontratua sinatzen denean emango zaizkio esleipen-dunari, eta horren guztiaren akta jasoko da. Era berean, esleipendunaren kontura joango dira altzari berriak erostea eta daudenak mantentzea edo birjartzea.

* Esleipendunaren kontura joango dira ustiaketa irauten duen bitartean hondatzen den taberna-jangela zerbitzuko tresneria ordezkatzeta eta konpontzea, baita garbiketa-tresnak eta garbigaiak ere, hala nola zoru-garbigailuak, erratzak, xaboiak, komuneko papera, etab.

2.2 Mobiliario

* El adjudicatario podrá utilizar los bienes muebles contenidos actualmente en el local objeto de la explotación (cafetera, horno, lavavajillas, frigoríficos, mesas, etc.), bienes muebles que serán entregados al adjudicatario una vez que el contrato sea formalizado y de lo cual se levantará el acta pertinente, siendo de su cuenta tanto la adquisición de nuevo mobiliario como el mantenimiento o reposición del existente.

* Será de cuenta del adjudicatario la reposición y reparación del material de menaje destinado al servicio de bar-comedor que se deteriore durante el periodo de la explotación y, asimismo los gastos por útiles y productos de limpieza, tales como fregonas, escobas, jabones, papel higiénico, etc.



* Esleipendunak lortu nahi den xedeko jarduera-motak berezkoen dituen taberna-jangelaren jarduerarako beharrezkoak diren tresnak jarriko ditu, adibidez baxera, edalontziak, platerak, hornigaiak, gortinak, ezpain-zapiak, eta abar. Nolanahi ere, kontratua dirauen bitartean hondatzen den adierazitako materiala ordezkatzeko eta konpontzea haren kontura izango da.

2.3. Jardueraren ustiaketa

Taberna-jangelaren jarduerari dagokionez, esleipendunaren eginbeharrak ondorengoak izango dira:

* Esleipendunak urteko egun guztietan ireki beharko du taberna-jangela, astean behingo atseden eguna eta urtean (abuztuan) hamabost eguneko oporrak salbu. Opor garaian, Jubilatu Etxearen Elkarteko Junta izango da lokala itxi eta irekitzeko arduratuko dena, tabernan gerta daitekeen edozein gauzen aurrean erantzulea bera izango delarik.

Bestalde, atseden egun bereziak ezar daitezke esleipendunaren eta Jubilatu Etxeko Elkartearen arteko adostasunez.

Edonor balia daiteke taberna-jangelako barra zerbitzuaz Jubilatu etxeko funtzionamenduko Arauen arabera, baina jubilatu eta horien lagunek beste inork ezin izango ditu erabili Jubilatu etxearen gainerako zerbitzu eta gelak (mahaiak, telebista, aulkiak, liburutegia, e.a.).

Kontratistak taberna-jangelako erabileran lehentasuna emango dio eta errespetatuko ditu Jubilatu etxeko Elkartek antolatutako ekintza eta aktibitateak.

* Jubilatuentzako kontsumizioen prezioak ez dira inola ere Udalak onartutakoak - kontratistak bere eskaintzan aurkeztu duen proposamenaren arabera- baina garestiagoak izango. Hala, bi prezio

* El adjudicatario aportará aquellos enseres que siendo necesarios para el funcionamiento del bar-comedor son más propios del estilo de la actividad que se pretenda lograr, enseres tales como vajilla, vasos, platos, decoración, cortinas, servilletas, etc. siendo de su cuenta la reposición y reparación de dicho material que se deteriore durante el periodo de la contratación.

2.3. Explotación de la actividad

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

* El adjudicatario queda obligado a mantener abierto al público el bar-comedor todos los días del año, salvo un día por descanso semanal y quince días (agosto) por vacaciones. En período de descanso vacacional, será la Junta de la Asociación del Hogar del Jubilado la encargada de la apertura y cierre de su local, responsabilizándose la misma de cuanto ocurra en el bar.

No obstante podrá establecerse días de descanso en fechas especiales de mutuo acuerdo entre el adjudicatario y la Junta de la Asociación del Hogar del Jubilado .

El público, en general, podrá hacer uso del servicio de la barra del bar-comedor, ateniéndose a las Normas de funcionamiento del Hogar, quedando restringido exclusivamente a los Jubilados y acompañantes de estos, en su caso, el resto de los servicios y dependencias del Hogar (mesas, televisión, sillones, biblioteca, etc.)

El contratista deberá respetar y priorizar el uso de los servicios y dependencias del bar-comedor para las actividades organizadas por la asociación Hogar del Jubilado .

* Los precios de las consumiciones para los jubilados no serán, en ningún caso, superiores a las aprobadas por el Ayuntamiento conforme a la propuesta que presente el adjudicatario en su oferta, para



zerrenda ezarriko dira: jubilatuentzako bat eta gainerako guztientzat bestea, eta prezio horien zerrendak bistan ipinita egongo dira Jubilatu etxean bertan.

Establezimendu publikoetarako emango diren osasun-elikadura gaietako arau eta xedapen guztiak bete beharko ditu kontratistak. (Elikagaiekin lan egiteko karneta)

* Taberna-jangelaren irekiera eta itxieraren ordutegiak indarreko araudiak ezarriko ditu.

Jubilatu etxerako den tokia egunero goizeko 10,00etatik gaueko 10,00ak arte egongo da irekita, Udalak edo Jubilatu etxeko Jubilatuen Elkarteko Batzordeak itxiera egun berezietan erabakitzen ez badute behintzat.

Hala eta guztiz ere, ordutegian aldaketa puntualak egin behar izanez gero, Jubilatu etxeko Jubilatuen Elkarteko Batzordeari eskatu beharko zaio horretarako baimena.

* Esleipendunari dagokio Jubilatu etxeko instalazio guztien eguneroko garbiketa, jubilatuentzat gordeta dagoen lekua barne –ile apaindegia izan ezik- eta beharrezkoak diren produktuak berak ordaindu beharko ditu. Halaber kontratistari dagokio lokala irekitzea eta ixtea eta berak gordeko ditu bertara sartzeko giltzak eta haien erabileraz arduratuko da. Taberna-jangelarena ez den eraikineko zatiari dagokionez, kontratistaren erantzukizuna taberna-jangela jarduerako ordutegia eta, hala beharko balitz, oporraldia kontuan hartu gabe burutu beharko da, Udalak itxiera egun berezietan erabakitzen ez badu behintzat.

Lokala adineko pertsonak erabiltzen dutela kontuan izanda, egunero garbitzeaz gain, esleipendunak hilean behin taberna-jangela, sukaldea eta biltegiaren garbiketa orokorra egin beharko du, eta, urtean behin, altzari eta lokalaren garbiketa

lo cual se establecerán 2 (dos) relaciones de precios, una que se aplicará a todos los Jubilados y otra que se aplicará al resto del público que no tenga condición de Jubilado y que figurarán expuestas al público en lugar visible del Hogar.

El contratista deberá cumplir cuantas normas y disposiciones de carácter sanitario-alimentario se dicten para establecimientos públicos. (Carnet de manipulador de alimentos).

* Los horarios de apertura y cierre del bar-comedor serán los fijados por la normativa vigente.

El espacio destinado propiamente a Hogar del Jubilado permanecerá abierto todos los días entre las 10,00 horas y las 22,00 horas, salvo que el Ayuntamiento o la Junta de la Asociación de Jubilados del Hogar del Jubilado establezcan el cierre en fechas especiales.

No obstante, en caso de necesidad de cambios puntuales de horario habrá de solicitarlo a la Junta de la Asociación de Jubilados del Hogar del Jubilado.

* Corresponderá al adjudicatario la limpieza diaria de todas las instalaciones del Hogar del Jubilado incluida la parte reservada a los jubilados, a excepción del espacio de peluquería, corriendo por su cuenta los productos necesarios para la misma, así como de su apertura y cierre, siendo depositario de las llaves de acceso a ella y respondiendo de su uso. En lo que afecta a la parte del edificio no destinada a bar-comedor la responsabilidad del adjudicatario deberá llevarse a cabo con independencia de los horarios de bar-comedor y, en su caso, del periodo vacacional, salvo que el Ayuntamiento establezca el cierre en fechas especiales.

Dado el uso de este local por personas mayores, además de la limpieza diaria, el adjudicatario estará obligado a realizar una limpieza general al mes, tanto del bar-comedor, como de la cocina y almacén y anualmente deberá efectuar una limpieza



espezifikoa ere egin beharko du.

* Ustiaketa honetatik eratorritako gastu guztiak ordaintzea (edonolako zergak, hornidurak eta zerbitzuak).

* Jarduera egitean Udalari edo hirugarrenei sortzen zaizkien kalteak ordaintzea.

* Esleipendunak behar bezala bete beharko ditu mota honetako jardueretarako une bakoitzean indarrean dauden osasun-elikadura arloko arau edo xedapen guztiak.

* Esleipendunak ezin izango du erabili edo lokala hartu taberna-jangelarena ez den bestelako espaziorik, Udalaren edo Villabonako Jubilatutxeko Batzordearen berariazko baimenik gabe. Soilik balio anitzeko gelako 6,70 m²tako armairu/biltegiaren erabilera baimenduko zaio, zein tabernak biltegi moduan erabiliko duen.

* Erabiltzen diren produktuek, ekoizpenari, merkaturatzeari eta etiketatzeari dagokionez, segurtasun eta osasun baldintza onetan egon beharko dute. Era berean produktuek biltegian edukitzeko, ontziratzeko, jakiak prestatzeko eta hauek aurkezteko baldintza egokiak bete beharko dituzte.

3. Esleipendunari (taberna-jangela) eta Udalari (Jubilatu Etxea) dagozkien argindarrari, urari eta itzalgailuen mantenuari buruzko gastuen likidazioa

1. Kontuan hartuta, argindarra hornitzeari dagokionez, enpresa hornitzaileak lokal osoaren (Jubilatu Etxea eta Taberna-jangela) kontsumoari dagokion faktura bakarra egiten duela kontagailu nagusian egiten den irakurketaren arabera, kontzeptu

específica también del mobiliario y de toda la zona.

* 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.

* El adjudicatario no podrá utilizar ni ocupar espacio que no sea el local destinado a bar-comedor, salvo autorización expresa del Ayuntamiento o de la Junta del Hogar del Jubilado de Villabona. Únicamente se autoriza a utilizar el armario/almacén de 6,70 m² situado en la parte norte de la sala polivalente, el cual servirá de almacén para el bar.

* 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. Liquidación de los gastos de energía eléctrica, agua y mantenimiento de extintores que corresponden al adjudicatario (Bar-comedor) y al Ayuntamiento (Hogar del Jubilado)

1. Teniendo en cuenta que, en lo que respecta al suministro de energía eléctrica, la empresa suministradora emite una única factura que corresponde al consumo de todo el local (Hogar del Jubilado y Bar-Comedor) conforme a la lectura que practica del contador general,



horretako gastuak horrela banatuko dira:

- a) Ustiaketaren esleipendunak argindarra hornitzen duen enpresari igorritako faktura osoaren kopurua ordainduko dio.
- b) Jubilatuen Etxerako argindarraren kontsumoari dagokionez, Udalak esleipendunari Iberdrolak fakturatzen duen fakturaren %35 ordainduko dio.
- c) Udalak ordainketak hiruhilero egingo ditu (kontratua sinatzen den egunetik zenbatzen hasita). Horretarako esleipendunak enpresa hornitzaileak igorritako fakturak aurkeztu beharko ditu.

2. Kontuan hartuta, ur-kontsumoaren eta itzalgailuen mantentze, sute-detekzio automatiko eta intrusio detekzioaren gastuei dagokienez; ura hornitzen duen enpresak lokal osorako faktura bakarra igortzen duela, eta itzalgailuen mantentze, intrusio eta sute-detekzio sistemen mantenu zerbitzua egiten duen enpresak ezarrita dauden zerbitzu guztiengatik faktura bakarra igortzen duela, bi faktura horiek Udalak ordaintzen dituelarik, gastuak horrela banatuko dira:

- a) Gastuen % 50 Udalak ordainduko du.

Gastuen % 50 Esleipendunak ordainduko du.
- b) Esleipendunak uraren kontsumoari dagokion zatia hiruhilero (kontratua sinatzen denetik zenbatzen hasita) ordainduko dio Udalari eta, itzalgailu eta beste zerbitzuen mantentzeari dagokion zatia berriz, urtero. Horretarako zerbitzuak eskaintzen dituzten enpresek igorritako fakturak izango ditu eskura.

los gastos en este concepto se repartirán de la siguiente manera:

- a) El adjudicatario de la explotación abonará a la compañía suministradora de energía eléctrica el importe de la totalidad de la factura emitida.
- b) En lo que corresponde al consumo de energía eléctrica de la parte del local del Hogar del Jubilado, el Ayuntamiento abonará al adjudicatario el 35% de consumo de energía que facture Iberdrola.
- c) Los abonos del Ayuntamiento se efectuarán trimestralmente (a contar desde la fecha de formalización del contrato) a cuyo efecto el adjudicatario deberá presentar las facturas giradas por la empresa suministradora.

2. Teniendo en cuenta que, en lo que respecta a los gastos de consumo de agua y mantenimiento de extintores, sistema de detección automática de incendios y sistema de intrusión; la empresa suministradora de agua emite una única factura de todo el local, y que la empresa que presta el servicio de mantenimiento de extintores, y sistemas de intrusión y detección de incendios emite una única factura por todos los servicios existentes, facturas que son abonadas por el Ayuntamiento, los gastos se repartirán de la siguiente manera:

- a) El 50 % de los gastos corresponderá al Ayuntamiento
El 50 % de los gastos corresponderá al adjudicatario
- b) El adjudicatario abonará al Ayuntamiento la parte que corresponde de consumo de agua trimestralmente (a contar desde la fecha de formalización del contrato) y la parte que le corresponde al mantenimiento de extintores y demás servicios anualmente, a cuyo efecto tendrá a su disposición las facturas giradas por las empresas prestadoras de los servicios.



4. Ikuskapena

Udalak kontratua ikuskatzeko eskubidea izango du, eta kontratua modu egokian betetzearren, bere teknikarien bitartez jarraibideak eman ditzake, 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 agenteei edo funtzionario eskudunei.

5. Itzulketak

Emakida amaitzen denean Udalari itzuliko zaizkio instalazioak egoera onean. Horretarako, eta kontratuaren epea amaitu baino gutxienez bi hilabete aurretik, Udalak teknikariak izendatuko ditu zein egoeratan dagoen ikuska dezaten eta haiek egoera onean mantentzeko beharrezko iritzitako konponketa eta birjartze lanak egin daitezela aginduko du. Egin beharreko konponketa edo birjarpen lanak esleipendunaren kontura joango dira.

Era berean, ustiaketaren xedepeko altzariak itzuliko zaizkio Udalari, eta horren ordainketan esleipendunak ezin izango du konpentsaziorik jaso.

Kontratua amaitzean, gordailututako abala itzuli ahal izateko, ezinbestekoa izango da udalarekin ordaindu eta likidatu izana eta egunean egotea uraren, zaborren, argiaren, gasaren, zaintza- eta segurtasun-zerbitzuaren (alarmak eta suteen aurkako babes-instalazioa, etab.) eta abarren kontsumoari dagozkion zenbateko guztiak.

4. 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.

5. Reversión

Al término de la concesión revertirán al 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.

Al finalizar el contrato, para poder proceder a la devolución del abal depositado, será imprescindible haber abonado y liquidado con el ayuntamiento y estar al día en los pagos de todos los importes relativos al consumo de agua, basuras, luz, gas, servicio de vigilancia y seguridad (alarmas e instalación de protección contra incendios, etc...), etc...



Hornidura elektrikoari dagokionez, abala itzultzeko, beharrezkoa izango da kontratu elektrikoaren titulartasun-aldaketa gauzatuta izatea; hau da, ustiapena amaitutakoan, energia elektrikoaren kontratuaren titularra udalak berak izan beharko du berriro.

En lo que respecta al suministro eléctrico, para proceder a la devolución del abal, también será necesario haber procedido al cambio de titularidad del contrato eléctrico, es decir, que una vez finalizada la explotación el titular del contrato de energía eléctrica deberá volver a ser el propio ayuntamiento.

Horrela jasota gera dadin dagokion ondorioarako,

Villabonan, 2025eko abenduaren 17an

UDAL ARKITEKTO TEKNIKOAK,

**BORJA TEJEDA
CAMPOS -
72472562E**

Firmado digitalmente por BORJA
TEJEDA CAMPOS - 72472562E
Fecha: 2025.12.17 13:32:44
+01'00'

Izp.: Borja Tejeda Campos

(digitalki sinatua)