DONOSTIA
SAN SEBASTIÁN
Ekonomia Kudeaketa
Gestión Económica
Ijentea, 6 | Tel. 010 - 943481000 | www.donostia.eus
20003 Donostia / San Sebastián

Donostiako Udala
Ayuntamiento de San Sebastián
Tokiko Gobernu Batzordea - Idazkaritza
Junta de Gobierno Local - Secretaría

ZURRIOLA PASEALEKUKO 41. ZENBAKIAN (ZURRIOLA MARITIMO-ZM) DAGOEN ERAIKINAREN ERABILERA-LAGAPENA ARAUTZEN DUTEN BALDINTZEN PLEGUA, OSTALARITZA-ZERBITZUETARAKO (TABERNA-JATETXEA) ETA/EDO JARDUERA NAUTIKOEKIN LOTUTAKO PRESTAKUNTZA-IKASTAROAK EMATEKO ETA BILTEGIRATZERAKO.

PLIEGO DE CLAUSULAS QUE RIGEN LA CESION DE USO DEL EDIFICIO UBICADO EN EL PASEO DE LA ZURRIOLA Nº 41 (ZURRIOLA MARITIMO-ZM) CON DESTINO A SERVICIOS HOSTELEROS (BAR-RESTAURANTE) Y/O IMPARTICION DE CURSOS DE FORMACION Y ALMACEN RELACIONADOS CON ACTIVIDADES NAUTICAS.

AURKIBIDEA	Orria Pág.	INDICE
1. artikulua.- BALDINTZA ORRIEN XEDEA.		Artículo 1.- OBJETO DEL PLIEGO.
1.1.- Deskribapena 1.2.- Egokitze-lanak 1.3.- Udalaren ekarpena. 1.4.- Instalazio fotoboltaikoa		1.1.- Descripción 1.2.- Obras de adecuación 1.3.- Aportación del Ayuntamiento. 1.4.- Instalación fotovoltaica.
2. artikulua.- DESTINO		Artículo 2.- DESTINO
3. artikulua.- LAGAPENAREN MUGAK		Artículo 3.- LIMITES DE LA CESIÓN.
4. artikulua.- INDARRALDIA		Artículo 4.- VIGENCIA
5. artikulua.- ARAUBIDE EKONOMIKOA		Artículo 5.- RÉGIMEN ECONÓMICO
6. artikulua.- ESLEITZEKO MODUA		Artículo 6.- FORMA DE ADJUDICACIÓN
7. artikulua.- BEHIN BETIKO BERMEA		Artículo 7.- GARANTÍA DEFINITIVA
8. artikulua.- ADJUDIKAZIO PROZEDURA		Artículo 8- PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN
8.1 artikulua.- Prozedura 8.2 artikulua.- Proposamenak aurkeztea 8.3 artikulua.- Gaitasuna eta kaudimena 8.4. artikulua.- Behin-behineko bermea 8.5 artikulua.- Proposamenen edukia		Artículo 8.1.- Procedimiento Artículo 8.2.- Presentación de proposiciones Artículo 8.3.- Capacidad y Solvencia Artículo 8.4.- Garantía Provisional Artículo 8.5.- Contenido de las proposiciones
9. artikulua.- ESLEITZEKO IRIZPIDEAK		Artículo 9.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN
10. artikulua.- BALORAZIO BATZORDEA		Artículo 10.- COMITÉ DE VALORACIÓN
11. artikulua.- PROPOSAMENAK IREKITZEA		Artículo 11- APERTURA DE PROPOSICIONES

Donostiako Udala
Ayuntamiento de San Sebastián
Tokiko Gobernu Batzordea - Idazkaritza
Junta de Gobierno Local - Secretaría

11.1. artikulua.- BAT zenbakidun artxibo elektronikoak irekitzea eta aztertzea 11.2. artikulua.- BI zenbakidun artxibo elektronikoak irekitzea eta aztertzea 11.3. artikulua.- HIRU zenbakidun artxibo elektronikoak irekitzea eta aztertzea		Articulo 11.1.- Apertura y examen de los archivos electrónicas n.º UNO Articulo 11.2.- Apertura y examen de los archivos electrónicas n.º DOS Articulo 11.3.- Apertura y examen de los archivos electrónicas n.º TRES
12. artikulua.- ESLEIPEN PROPOSAMENA		Artículo 12.- PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN
13. artikulua.- ESLEIPENA		Artículo 13.- ADJUDICACIÓN
14 artikulua.- FORMALIZAZIOA		Artículo 14.- FORMALIZACIÓN
15. artikulua.- LAGAPEN-HARTZAILEAREN ESKUBIDEAK		Artículo 15.- DERECHOS DEL CESIONARIO
16. artikulua.- LAGAPEN-HARTZAILEAREN BETEBEHARRAK		Artículo 16.- OBLIGACIONES DEL CESIONARIO
17. artikulua.- UDALAREN AHALMENA		Artículo 17.- POTESTADES DEL AYUNTAMIENTO
18. artikulua.- LAGAPENAREN INDARGABETZEA		Artículo 18.- EXTINCIÓN DE LA CESIÓN
19. artikulua.- ZEHAPEN ARAUBIDEA		Artículo 19.- REGIMÉN SANCIONADOR
20.artikulua.- ARAUBIDE JURIDIKOA		Artículo 20.- RÉGIMEN JURÍDICO
21. artikulua.- JURISDIKZIOA		Artículo 21.- JURISDICCIÓN
ERANSKINAK		ANEXOS
I. ERANSKINA.- Itsas-lehorreko jabari publikoa okupatzeko emakida-tituluak.		ANEXO I.- Títulos de concesión para la ocupación del dominio público marítimo terrestre.
II. ERANSKINA.- Eraikinaren eta ostalaritzako terrazaren planoa.		ANEXO II.- Plano del edificio y de la terraza de hostelería.
III. ERANSKINA.- Erantzukizunpeko berariazko adierazpena, Administrazioarekin kontratatzeko debekurik ez duela adierazten duena.		ANEXO III.- Declaración expresa responsable de no estar incurso en ninguno de los supuestos de prohibición de contratar con la Administración
IV. ERANSKINA.- Zerga-betebeharrak eta Gizarte Segurantzarekikoak egunean dituela adierazten duen berariazko erantzukizunpeko adierazpena.		ANEXO IV.- Declaración expresa responsable de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

Donostiako Udala
Ayuntamiento de San Sebastián
Tokiko Gobernu Batzordea - Idazkaritza
Junta de Gobierno Local - Secretaría

V. ERANSKINA.- Eskatutako kaudimen teknikoa edo profesionala izatearen berariazko erantzukizunpeko adierazpena.		ANEXO V.- Declaración expresa responsable de disponer de la solvencia técnica o profesional exigida.
VI. ERANSKINA- Eskaintza ekonomikoaren eta formulen bidez ebalua daitezkeen gainerako elementuen eredua.		ANEXO VI.- Modelo de oferta económica y de los otros elementos evaluables mediante formulas.

Donostiako Udala
Ayuntamiento de San Sebastián
Tokiko Gobernu Batzordea - Idazkaritza
Junta de Gobierno Local - Secretaría

ZURRIOLA PASEALEKUKO 41. ZENBAKIAN (ZURRIOLA MARITIMO) DAGOEN ERAIKINAREN ERABILERA-LAGAPENA ARAUTZEN DUTEN BALDINTZEN PLEGUA, OSTALARITZA-ZERBITZUETARAKO (TABERNA-JATETXEA) ETA/EDO JARDUERA NAUTIKOEKIN LOTUTAKO PRESTAKUNTZA-IKASTAROAK EMATEKO ETA BILTEGIRATZERAKO ESPAZIOAK ESKAINTZEKO.

PLIEGO DE CLAUSULAS QUE RIGEN LA CESION DE USO DEL EDIFICIO UBICADO EN EL PASEO DE LA ZURRIOLA Nº 41 (ZURRIOLA MARITIMO) CON DESTINO A SERVICIOS HOSTELEROS (BAR-RESTAURANTE) Y/O IMPARTICION DE CURSOS DE FORMACION Y ALMACEN RELACIONADOS CON ACTIVIDADES NAUTICAS.

1. artikulua.- Baldintza orrien xedea.

Agiri honen xedea da Zurriola pasealekuko 41. zenbakian (itsas Zurriola) dagoen eraikinaren erabilera-lagapenaren baldintzen arauketa Ostalaritza Zerbitzuetarako (taberna-jatetxea) eta/edo jarduera nautikoekin lotutako prestakuntza-ikastaroak emateko eta biltegiratze espazioak eskaintzeko.

Art. 1º. Objeto del pliego.

El objeto del presente pliego lo constituye la regulación de las condiciones relativas a la cesión de la utilización del edificio ubicado en el Paseo de la Zurriola n.º 41 (Zurriola Marítimo), con destino a Servicios Hosteleros (Bar-Restaurante) y/o impartición de cursos de formación y almacén relacionados con actividades náuticas.

1.1.- Deskribapena

A) Eraikina

Udala Zurriola pasealekuko 41. zenbakian dagoen eraikinaren emakidaren titularra da, eta honako espazio hauek ditu:

- Kaleko solairua: 404 m2-ko lokala, eraikinaren zati den terraza bat hondartzaren gainean hegan egiten duena, 41 m2-ko azalerakoa eta 150 m2-ko ostalaritzako terraza, Zurriola hiribidean.

- Hondartzako solairua: 183 m²-ko lokala. Korridore perimetralerako bi sarbide ditu (jatorrian, hondartzara irekitako portxea), eta, bertatik, hainbat udal-gelatara sartzen da. Handik, hondartzara sar daiteke, bi muturretako arrapalak eta pasealekuaren goiko mailatik abiatzen den erdiko eskailera baten bidez.

Hala ere, hondartzara sartzeko leku hori irekita egongo hondartza-denboraldian izan ezik, eta Zaintza, Salbamendu eta Asistentzia Zerbitzua eskaintzen den ordutegian, honako egun eta ordutegi hauen artean. Urteko gainerako egunetan itxita egongo da.

- Ekainaren 15etik irailaren 15era 10: 00etatik 20: 00etara

- Ekainaren 1etik 14ra eta irailaren 16tik 30era 10: 30etik 19: 30era

Oharra: egun eta ordutegi horiek, hala badagokio, aldaketak izan ditzakete, hondartza-denboraldiak izan ditzakeen aldaketen arabera

1.1.- Descripción

A) Edificación

El Ayuntamiento es titular concesional del edificio ubicado en el Paseo de la Zurriola, nº 41 constituido por los siguientes espacios:

- Planta calle: Local de de 404 m2, una terraza que formando parte del inmueble vuela sobre la playa de una superficie estimada de 41 m2 y 150 m2 de terraza de hostelería en la avenida de la Zurriola.

- Planta playa: Local de 183 m². Tiene dos accesos al corredor perimetral (originariamente porche abierto a la playa) por el que se entra a diversas dependencias municipales y desde donde se puede acceder a la playa a través de rampas en ambos extremos y desde una escalera central que parte del nivel superior del paseo.

No obstante, este espacio por donde se accede a la playa sólo permanecerá abierto la temporada de playas y durante el horario en el que se presta el Servicio de Vigilancia, Salvamento y Asistencia entre las fechas y horarios siguientes, permaneciendo cerrado el resto del año:

- Del 15 de junio al 15 de septiembre de 10:00 a 20:00 h

- Del 1 al 14 de junio y del 16 al 30 de septiembre de 10:30 a 19:30 h

Nota: Estos día y horarios, en su caso, podrán sufrir variaciones, en función de las modificaciones que pueda sufrir la temporada de playas

Donostiako Udala
Ayuntamiento de San Sebastián
Tokiko Gobernu Batzordea - Idazkaritza
Junta de Gobierno Local - Secretaría

Ostalaritzako establezimenduaren erabilera esklusiborako erabili ahal izango da 150 m²-ko azalera eraikia gehi hondartzaren gainean hegan egiten duen 41 m²-ko terraza. Horiei 30 m²ko espazioa gehitu ahal izango zaie bainugelei dagozkienak, betiere erabilera publikokoak eta doakoak badira.

Podrá dedicarse a uso exclusivo de establecimiento de hostelería una superficie construida cerrada de 150 m² mas 41 m² de terraza que vuela sobre la playa, a los que se podrán añadir 30 m² de aseos siempre que sean de uso público y gratuito.

Gainerako azalera nautikako jarduerekin lotutako prestakuntza-ikastaroak eta biltegi-espazioak eskaintzekoko erabiliko da.

El resto de la superficie se destinará a la impartición de cursos de formación y almacén relacionados con actividades náuticas.

Titulartasuna.- Donostiako Udala 1996ko otsailaren 21eko Ministro Aginduaren bidez emandako emakidaren titularra da. Agindu hori 2021eko ekainaren 10eko Kostalde eta Itsasoko Zuzendaritza Nagusiaren ebazpen bidez aldatu zuten, eta Ostalaritza Zerbitzuetarako (taberna-jatetxea) eta/edo jarduera nautikoekin lotutako prestakuntza-ikastaroak eta biltegiratze zerbitzua eskaintzeko eman zen. (I. eranskin gisa erantsi da).

Titularidad.- El Ayuntamiento de San Sebastián es titular de la concesión otorgada por Orden Ministerial de 21 de febrero de 1996, modificada por Resolución de la Dirección General de la Costa y el Mar de 10 de junio de 2021, con destino a Servicios Hosteleros (Bar-Restaurante) y/o impartición de cursos de formación y almacén relacionados con actividades náuticas. (Estos documentos se adjuntan como Anexo I).

Emakida honako hauen arabera ematen da: Zurriolako Itsas Fatxada Egokitzeko Proiektua, Luis Uzcanga eta Antón Pagola Aizpiri arkitektoek 1992ko abenduan sinatua; eta Dokumentazio Teknikoa, Zurriola Maritimo ZMren itsas-lehorreko jabari publikoan emakidak eta baimenak izapidetzeko, Xabier Arruabarrena arkitektoak sinatua 2018ko uztailean, eta Xabier Arruabarrena arkitektoak sinatua 2019ko apirilean. (Bi proiektuen planoak espedientean jasota daude).

La concesión se otorga con arreglo al Proyecto de "Acondicionamiento de la Fachada Marítima de la Zurriola", suscrito en diciembre de 1992 por los arquitectos D. Luis Uzcanga y D. Antón Pagola Aizpiri y la "Documentación Técnica para el trámite de concesiones y autorizaciones en el dominio público marítimo-terrestre del Edificio Zurriola Maritimo ZM", suscrito en julio de 2018 por el arquitecto D.Xabier Arruabarrena y su anexo suscrito en abril de 2019. (Los plano de ambos proyectos constan en el expediente).

Inbentarioko Erreferentzia.- 03-DR-005

Referencia de Inventario.- 03-DR-005

Udalak lagatako higiezina gorputz zehatz gisa entregatu du, gaur egun duen kontserbazio-egoeran. Lizitazioan parte hartuz gero, lizitatzaileak ondasun higiezinaren erabilera eta haren instalazioen egungo egoera fisikoa, urbanistikoa eta erregistrokoa ezagutu eta onartzen du, eta, esleipendun izanez gero, uko egiten dio kontzeptu horien ondoriozko edozein erreklamaziori.

El Ayuntamiento entrega el inmueble objeto de cesión como cuerpo cierto y en su estado actual de conservación. La participación en la licitación implica que la persona licitadora conoce y acepta el destino, la situación física, urbanística y registral actual del bien inmueble, así como sus instalaciones, renunciando por ello, en caso de resultar adjudicataria, a cualquier reclamación derivada de estos conceptos.

II. Eranskin gisa, eraikinaren eta ostalaritzako terrazaren planoak erantsi da.

Se acompañan como Anexo II el plano del edificio y de la terraza de hostelería.

1.2.- Egokitzapen-obrak.

1.2.- Obras de adecuación.

Lagapen-hartzailearen kontura izango dira ondasuna helburuaren arabera erabiltzeko beharrezkoak diren obrak, bai eta altzariak eta gainerako ekipamenduak ere.

Serán de cuenta de la cesionaria las obras requeridas para la utilización del bien de acuerdo con su destino, así como el mobiliario y demás equipamiento requerido.

Horrela, lagapen-hartzaileak bere eskaintzan aurreikusitako inbertsioak egin beharko ditu, plegu

De este modo, la cesionaria habrá de acometer aquellas inversiones previstas en su oferta y

Donostiako Udala
Ayuntamiento de San Sebastián
Tokiko Gobernu Batzordea - Idazkaritza
Junta de Gobierno Local - Secretaría

honen 16.4 artikuluan ezarritakoaren arabera aurkezten dituen obra-proiektuen arabera. Higiezina egokitzeko gutxieneko inbertsioa 710.000€-koa izan da, BEZik gabe, espedientean jasota dagoen txosten teknikoaren arabera.

conforme a los proyectos de obras que presente de conformidad a lo establecido en el artículo 16.4 del presente pliego. La inversión mínima para la adecuación del inmueble, según informe técnico que consta en el expediente, se ha cuantificado en 710.000€, IVA excluido.

Obrak agiri honen 16.5 artikuluan adierazitakoaren arabera egingo dira.

Las obras se ejecutarán de conformidad a lo señalado en el artículo 16.5 del presente pliego.

Emakida-tituluaren 23. xedapen orokorrean xedatutakoaren arabera, esleipendunak eginiko obra-proiektuak Kostaldeko eta Itsasoko Zuzendaritza Nagusiari aurkeztuko zaizkio, onar ditzan.

De conformidad a lo dispuesto en la disposición general 23ª del título concesional, los proyectos de obras elaborados por el adjudicatario se presentarán a la Dirección General de la Costa y el Mar, para su aceptación.

Lagapen-hartzailearen kontura izango dira higiezina erabiltzeko behar diren lizentzia, baimen eta baimen guztiak eskatzea eta esleipendunak bertan proposatutako jarduera garatzea .

Serán de cuenta de la cesionaria la solicitud de cuantas licencias, permisos y autorizaciones pudieren precisarse para el uso del inmueble, y el desarrollo de la actividad propuesta por el adjudicatario en el mismo.

1.3.- Udalaren ekarpena.

1.3.- Aportación del Ayuntamiento.

Eraikinaren egiturazko elementuak diren fatxadaren eta estalkiaren egoera dela eta, Donostiako Udalak bere gain hartuko du eraikinaren inguratzailea birgaitzeko finantziazioa, egungo ezaugarrien arabera, gehienez 300.000 €-tan.

Dada la condición de elementos estructurales de la fachada y la cubierta del edificio, el Ayuntamiento de San Sebastián asumirá la financiación de la rehabilitación de la envolvente del edificio de conformidad a sus actuales características, por un importe máximo de 300.000€.

Zenbateko hori, edo esleipendunak eskainitakoa, hilabeteko epean ordainduko da, esleipendunak obraren amaierako ziurtagiria aurkezten duenetik zenbatzen hasita. Udalak, aldez aurretik, obra hori berrikusi eta baliozkotu egingo du.

Este importe, o el ofertado en su caso por la adjudicataria se abonará en el plazo de un mes desde la presentación por la adjudicataria de la certificación final de obra, que previamente será objeto de revisión y validación por el Ayuntamiento.

1.4.- Instalazio fotoboltaikoa

1.4.- Instalación fotovoltaica.

Udalak autokontsumorako instalazio fotovoltaiko bat jarriko dio eraikinari (kabina kolektiboei eta hondartzarekin zerikusia duten beste zerbitzu batzuei zerbitzua emateko) eraikinaren estalkian; horregatik, enpresa esleipendunak idatziko duen proiektuak inguruabar hori bete beharko du. Horretarako, Osasun eta Ingurumen Zuzendaritzarekin jarri beharko du harremanetan, instalazio hori ahalbidetzeko eta koordinatzeko.

El Ayuntamiento dotará al edificio de una instalación fotovoltaica para autoconsumo (destinado a dar servicio a las cabinas colectivas y a otros Servicios relacionados con la playa) en la cubierta del edificio, por ello, el proyecto que redacte la empresa adjudicataria deberá atenerse a dicha circunstancia. A estos efectos, la adjudicataria deberá ponerse en contacto con la Dirección de Salud y Medio Ambiente al objeto de posibilitar y coordinar dicha instalación.

Horrela, lizitatzaileak konpromisoa hartzen du Udalari instalazio hori egiteko baimena emateko, kontratua indarrean dagoen edozein unetan.Udalak ordainduko ditu obra horiek.

De este modo, la licitadora se compromete a autorizar al Ayuntamiento la ejecución de dicha instalación en cualquier momento de vigencia del contrato. Será el Ayuntamiento quien abone dichas obras.

2 artikulua. Destino.

Art. 2º. Destino.

Emakida honako hauen arabera ematen da: Zurriolako Itsas Fatxada Egokitzeko Proiektua, Luis

La cesión se otorga con arreglo al Proyecto de "Acondicionamiento de la Fachada Marítima de la

Donostiako Udala
Ayuntamiento de San Sebastián
Tokiko Gobernu Batzordea - Idazkaritza
Junta de Gobierno Local - Secretaría

Uzcanga eta Antón Pagola Aizpiri arkitektoek 1992ko abenduan sinatua; eta Dokumentazio Teknikoa, Zurriola Maritimo ZMren itsas-lehorreko jabari publikoan emakidak eta baimenak izapidetzeko, Xabier Arruabarrena arkitektoak sinatua 2018ko uztailean, eta Xabier Arruabarrena arkitektoak sinatua 2019ko apirilean. (Bi proiektuak espedientean jasota daude).

Zurriola", suscrito en diciembre de 1992 por los arquitectos D. Luis Uzcanga y D. antón Pagola Aizpiri y la "Documentación Técnica para el trámite de concesiones y autorizaciones en el dominio público marítimo-terrestre del Edificio Zurriola Maritimo ZM", suscrito en julio de 2018 por el arquitecto D.Xabier Arruabarrena y su anexo suscrito en abril de 2019. (Los dos proyectos constan en el expediente).

Lagatako eraikina, plegu honen 1.2 atalean adierazitako egokitzapen-obrak egin ondoren, bere izaeraren arabera erabili beharko da, eta taberna-jatetxe jarduerarako eta/edo jarduera nautikoekin zerikusia duten prestakuntza- eta biltegi-ikastaroak emateko baino ez da erabiliko, Donostiako Itsasbazterreko Zuzendaritza Nagusiaren 1996ko otsailaren eta Itsasertzeko Zuzendaritza Nagusiaren ebazpenaren bidez emandako Zurriolako hondartzako itsas-lehorreko jabari publikoan eraikitako eraikinak okupatzeko emakidaren esparruan eta 2021eko ekainaren 10eko Kostalde eta Itsasoko Zuzendaritza Nagusiaren ebazpen bidez bidez aldatu eta luzatu zena.

La edificación objeto de cesión, una vez realizadas las obras de adecuación señaladas en el apartado 1.2 del presente pliego, deberá utilizarse según su naturaleza y destinarse exclusivamente a la actividad de Bar-Restaurante y/o impartición de cursos de formación y almacén relacionados con actividades náuticas, en el marco de la Concesión para ocupar los edificios construidos en el dominio público marítimo-terrestre de la playa de la Zurriola otorgada en virtud de Resolución de la Dirección General de Costas con fecha 21 de febrero de 1996 otorgada al Ayuntamiento de San Sebastián y Resolución de la Dirección General de Costa y el Mar, de fecha 10 de junio de 2021 en virtud de la que se autoriza la modificación y prórroga de la misma.

Esleipendunak ezingo du egin adierazitakoez bestelako erabilerarik. Betebehar hori betetzen ez bada, lagapena indargabetu ahal izango du Udalak, eta ez du horregatik kalte ordainik eman beharrik izango.

El adjudicatario no podrá llevar a cabo usos distintos de los mencionados. De no observar dicha obligación, el Ayuntamiento tendrá la facultad de dejar sin efecto la cesión, sin que proceda en tal caso indemnización alguna.

Lizitatzaileek aurreproiektu bat aurkeztu beharko dute beren eskaintzan, eta bertan zehatz-mehatz zehaztu beharko dute, besteak beste, Zurriolako itsas-eraikinean egingo diren erabilerak, plegu honen 8.5 artikuluan xedatutakoaren arabera.

Los licitadores deberán presentar en su oferta un anteproyecto en el que definan con detalle, entre otros aspectos, los usos que se vayan a llevar a acabo, en el edificio Zurriola Marítimo de conformidad con lo dispuesto en el artículo 8.5 del presente pliego.

Udalak, kontratua esleitu aurretik, agiri hori aurkeztuko dio Trantsizio Ekologikorako eta Erronka Demografikorako Ministerioari, berrikusia izan dadin erabilera horiek itsas-lehorreko erabileraren, hondartzaren eta itsasoaren aprobetxamenduarekin duten loturari dagokionez, Kostaldeei buruzko uztailaren 28ko 22/1988 Legearen arabera, dokumentu honen 11.2 eta 12. artikuluetan ezarritakoarekin bat etorriz.

El Ayuntamiento, con anterioridad a la adjudicación del contrato presentará este documento al Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, para que sea revisado en lo relativo a la vinculación de dichos usos con el aprovechamiento del uso marítimo-terrestre, de la playa y el mar, de conformidad con la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, según lo establecido en los artículos 11.2 y 12 del presente documento.

Trantsizio Ekologikorako eta Erronka Demografikorako Ministerioaren arabera Kostaldeen Erregelamendu Orokorraren arabera baimendu ezin diren erabilerak dituzten eskaintzak aurkezten dituzten lizitatzaileak prozeduratik kanpo geratuko dira.

Los licitadores que presenten ofertas que contengan usos que según el Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, no resulten autorizables conforme al Reglamento General de Costas, serán excluidos del procedimiento.

3. artikulua.- Lagapenaren mugak

Art. 3º. Límites de la cesión.

Lagapen honetan, ez da jabetza eskubiderik emango, ez zaie hirugarrenei kalterik eragingo eta

La cesión se efectúa salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero y no implica cesión del

Donostiako Udala
Ayuntamiento de San Sebastián
Tokiko Gobernu Batzordea - Idazkaritza
Junta de Gobierno Local - Secretaría

ez da lagako ez higiezinaren gaineko jabari publikoa, ez eta jabari eskumenik ere.

Lagapen-hartzaileak ezingo du lagapena (osorik edo zati bat) laga edo zorpetu, edota higiezina (osorik edo zati bat) edozein tituluren bidez hirugarrenei laga. Horretarako, udalak aurretiaz eman behar du berariazko baimena, betiere lagapena-hartzaileak plegu honetako helburuak mantentzeko eta betetzeko konpromisoa hartzen badu.

4. artikulua.- Indarraldia.

Lagapenaren iraupena 2033ko abuztuaren 19ra artekoa izango da, eta 2042ko abuztuaren 19ra arte luzatu ahal izango da, bi aldeen adostasunarekin betiere Udalak ondasuna erabilgarri badu.

Plegu honetan aurreikusitako edozein arrazoirengatik lagapena amaitzen denean, lagapen-hartzaileak higiezina utzi beharko du, instalazio eta ondasun finkoak eta aldaezinak barne direla. Hala, libre, hutsik eta egoera onean utzi beharko ditu. Udalari ematen zaio hori adosteko eta gauzatzeko eskumena.

5. artikulua.- Araubide ekonomikoa.

Lagapena esleipendunak egindako eskaintzaren ondoriozko kontraprestazioaren mende ematen da, eta elementu hauek osatuko dute:

A) Kanon finkoa.

Esleipendunak Udalari ordaindu beharreko lizitazioaren oinarrizko kanona da, eta lizitatzaileek ALZAri hobetu ahal izango diote bere proposamenetan:

A.1.- Lehenengo 10 urteetako kuotak:

dominio público ni de las facultades dominicales sobre el inmueble.

El cesionario no podrá ceder o gravar, total o parcialmente, la cesión, ni ceder a terceros, total o parcialmente y por cualquier título, el inmueble, sino mediando la previa autorización expresa del Ayuntamiento y siempre que el cesionario se comprometa a mantener y cumplir los fines del presente Pliego.

Art. 4º. Vigencia.

El plazo de duración de la cesión será hasta el 19 de agosto de 2033 , prorrogable, por mutuo acuerdo entre las partes, hasta el 19 de agosto de 2042, y siempre y cuando el Ayuntamiento tenga la disponibilidad del bien.

A la finalización de la cesión por cualquiera de las causas previstas en el presente Pliego, el cesionario deberá abandonar el inmueble, con sus instalaciones y bienes de carácter fijo e inamovible y dejarlos libres, vacuos y en correcto estado de conservación, reconociendo la potestad del Ayuntamiento para acordar y ejecutar por sí el lanzamiento.

Art. 5º. Régimen Económico.

La cesión se otorga sujeta a la contraprestación resultante de la oferta efectuada por el adjudicatario y estará constituida por los siguientes elementos:

A) Canon fijo.

Es el que constituye el canon base de licitación a abonar por el adjudicatario al Ayuntamiento, que podrá ser mejorado al ALZA por los licitadores en sus proposiciones:

A.1.- Primeras 10 anualidades:

URTEKO KANON GARBIA / CANON ANUAL NETO : **30.208,37 €**

Zenbateko horri aplikatu beharreko BEZa gehituko zaio/

A este importe se le añadirá el IVA que resulte de aplicación

A.2.- Hamaikagarren urtetik aurrera:

A.2.- A partir de la onceava anualidad:

URTEKO KANON GARBIA / CANON ANUAL NETO : **60.000,00 €**

Zenbateko horri aplikatu beharreko BEZa gehituko zaio/

Donostiako Udala
Ayuntamiento de San Sebastián
Tokiko Gobernu Batzordea - Idazkaritza
Junta de Gobierno Local - Secretaría

A este importe se le añadirá el IVA que resulte de aplicación.

B) Kanon Aldakorra

B.1.- Lehenengo 10 urteko kuotak: urteko edo dagokion zatikiaren zerga aurreko mozkinaren gaineko % 4a.

B.2.- Hamaikagarren urtetik aurrera, urteko edo dagokion zatikiaren zerga aurreko mozkinaren gaineko% 8a.

Kanon aldakorrari dagozkion ehunekoak ez dira lizitagarriak.

Kanon finkoaren lehen urterokoaren edo zatikiaren ordainketa kontratuaren indarraldiko lehen urte urriaren 15a baino lehen egingo da, eta hurrengo urtekoak urte bakoitzaren mugaegunaren ondorengo bost eguneko epean ordainduko dira.

Kanon aldakorra Kontratuaren indarraldiko urte bakoitzeko edo zati bakoitzeko ekitaldi fiskala (urtarrilaren 1etik abenduaren 31ra) amaitu eta hurrengo urteko apirilaren 31 baino lehen ordainduko da.

Kontratua amaitzen den egunean, kontratistak kanon finkoaren eta kanon aldakorraren zati proportzionala ordaindu beharko du, ordaindutako azken urtekoen eta kontratuaren mugaegunaren arteko aldiari dagokiona.

C) Obra eta instalazioetako inbertsioak

Enpresa lagapen-hartzaileak bere kontura egin beharko ditu baimendutako erabileretarako instalazioak ustiatzeko behar diren gutxieneko obrak. Obra horiek 710.000 euroko zenbatekoan baloratu dira (BEZik gabe). Lizitatzaileek gorantz hobetu ahal izango dute zenbateko hori, plegu honen 9. artikuluan ezarritakoaren arabera.

D) Udalaren ekarpena

Eraikinaren egiturazko elementuak diren fatxadaren eta estalkiaren egoera dela eta, Donostiako Udalak bere gain hartuko du eraikinaren inguratzailea birgaitzeko finantziazioa, egungo ezaugarrien arabera, gehienez 300.000 €-tan. Zenbateko hori murriztu ahal izango dute lizitatzaileek beraien eskaintzatan. Eskaintzak plegu honen 9. artikuluan azaldutakoaren arabera baloratuko dira.

B) Canon Variable.

B.1.- Primeras 10 anualidades, consistente en un 4% sobre beneficios antes de impuestos de la anualidad o fracción correspondiente.

B.2.- A partir de la onceava anualidad, 8% sobre beneficios antes de impuestos de la anualidad o fracción correspondiente.

Los porcentajes correspondientes al canon variable no son susceptibles de licitación.

El pago de la primera anualidad o fracción del canon fijo se efectuará antes del día 15 del mes de octubre del primer año de vigencia del contrato y las sucesivas anualidades se abonarán en el plazo de los cinco días siguientes al del vencimiento de cada anualidad.

El canon variable se abonará con anterioridad al 31 de abril del año siguiente a la finalización del ejercicio fiscal (1 de enero-31 de diciembre) de cada año o fracción de vigencia del contrato.

A la fecha de vencimiento del contrato el contratista deberá abonar, la parte proporcional tanto del canon fijo como del canon variable correspondientes al periodo que discurra entre las últimas anualidades abonadas y el vencimiento del contrato.

C) Inversiones en obras e instalaciones

La empresa cesionaria estará obligada a realizar a su costa, las obras mínimas necesarias para la explotación de las instalaciones con destino a los usos autorizados. Estas obras se han valorado en un importe de 710.000 euros (IVA excluido). Este importe, será susceptible de mejora al alza por los licitadores de conformidad a lo establecido en el artículo 9 del presente pliego.

D) Aportación del Ayuntamiento

Dada la condición de elementos estructurales de la fachada y la cubierta del edificio, el Ayuntamiento de San Sebastián asumirá la financiación de la rehabilitación de la envolvente del edificio con sus actuales características, por un importe máximo de 300.000€. Este importe será reducible por los licitadores en su oferta. Las ofertas se valorarán de conformidad a lo expuesto en el artículo 9 del presente pliego.

Donostiako Udala
Ayuntamiento de San Sebastián
Tokiko Gobernu Batzordea - Idazkaritza
Junta de Gobierno Local - Secretaría

6. artikulua.- Esleipen modua

Esleipen-modua prozedura irekia izango da, eta eskatutako gaitasuna eta kaudimena egiaztatzen duen edozein interesdunek aurkeztu ahal izango du proposamen bat.

7. artikulua.- Behin betiko bermea

Lagen-hartzaileak eratu beharreko behin betiko bermea ondorengo hau izango da: 26.669,26€

Dirutan eratzen diren bermeak KUTXABANKeko 2095-0611-05-10600006 zkdun kontu-korrontean sartuko dira; indarrean dagoen legeriak onartutako beste edozein bide erabiliz egiten direnak, berriz, Udal Diruzaintzan aurkeztu edo gordailatuko dira (Goikoa Jauregia, Ijentea kalea 6).

Obren aurrekontuaren % 3ari dagokion bermea, hau da 21.300€, esleipendunari itzuliko zaio, eraikina udal administrazioari itzultzeko obra errebertigarriak (lizitazioan aurreikusitakoen herenari dagokion balioaz) egin dituela egiaztatzen duenean.

8. artikulua.- Adjudikazio-prozedura.

8.1. artikulua. Prozedura

Adjudikazio prozedura ireki bidez gauzatuko da.

Agiri honetan, egokitu beharko zaizkio lizitatzaileen proposamenak, eta proposamen horiek aurkezteak esan nahiko du lizitatzaileak baldintzarik gabe onartzen duela klausula horien guztien edukia, inolako salbuespenik edo erreserbarik gabe.

8.2. artikulua. Proposamenak aurkeztea

a) **Epea:** proposamenak 40 egun balioduneko epean aurkeztuko dira, lizitazioa GAO argitaratu eta hurrengo egunetik zenbatzen hasita.

Gainera, deialdia Donostiako Udalaren Kontratatzailearen Profilean argitaratuko da.

b) **Aurkezteko modua:** proposamenak bitarteko elektronikoen bidez aurkeztuko dira, Eusko Jaurlaritzaren lizitazio elektronikoko plataformaren bidez.

Art. 6º. Forma de Adjudicación

La forma de adjudicación será el procedimiento abierto, en el que cualquier interesado con capacidad y solvencia exigidos podrá presentar una proposición.

Art. 7º. Garantía definitiva

La garantía definitiva que habrá de constituir el adjudicatario consistirá en la cantidad de 26.669,26€.

Las garantías que se constituyan en metálico, se ingresarán en la cuenta bancaria de KUTXABANK, cuenta corriente nº 2095-0611-05-1060000006; las que se realicen por cualquier otro medio, de los admitidos por la legislación vigente, se presentarán o depositarán en la Tesorería Municipal, sita en el Palacio Goikoa, c/ Ijentea nº 6.

La parte de la garantía que corresponde al 3% del presupuesto de las obras, es decir, 21.300€ se devolverá al adjudicatario cuando acredite tener efectuadas las obras revertibles a la Entidad Local por valor equivalente a la tercera parte de las comprendidas en la presente licitación.

Art. 8º. Procedimiento de licitación.

Art. 8.1º. Procedimiento

La licitación se realiza por el procedimiento abierto.

Las proposiciones de los licitadores deberán ajustarse al presente Pliego y su presentación supone la aceptación incondicionada por el licitador del contenido de la totalidad de sus cláusulas, sin salvedad o reserva alguna.

Art. 8.2.º- Presentación de proposiciones

a) **Plazo:** Las proposiciones se presentarán en el plazo de 40 días hábiles contados desde el día siguiente a la publicación de la licitación en el BOG.

Adicionalmente la convocatoria se publicará en el Perfil del Contratante del Ayuntamiento de San Sebastián.

b) **Modo de presentación:** Las proposiciones se presentarán por medios electrónicos a través de la plataforma de licitación electrónica del Gobierno Vasco.

Donostiako Udala
Ayuntamiento de San Sebastián
Tokiko Gobernu Batzordea - Idazkaritza
Junta de Gobierno Local - Secretaría

www.contratacion.euskadi.eus

c) **Dokumentazioaren izendapena:** agiriak izendatzeko, agiri honen 8.3 artikuluan adierazitako atalak hartuko dira kontuan,BAT, BI eta HIRU artxibo elektronikoetan sartu beharreko dokumentu-eduki gisa.

c) **Denominación de la documentación:** Los documentos se nombrarán teniendo en cuenta los distintos apartados señalados en el artículo 8.5 de este pliego como contenido documental a incluir en los archivos electrónicos UNO, DOS y TRES.

d) **Higiezinera bisita:** Dagozkion proposamenak modu egokian egiteko, lagapenaren xede diren higiezinak ikustea eskatu ahal izango, posta elektroniko honen bidez:

d) **Visita al inmueble:** A efectos de elaborar las correspondientes proposiciones, se podrá solicitar, la visita al inmueble objeto de la cesión a través de correo electrónico en la siguiente dirección:

Elsa_Tapia@donostia.eus

Eskaera hori eskaintzak aurkezteko emandako lehenengo 10 egun baliodunetan aurkeztu beharko da nahitaez.

"Dicha solicitud deberá presentarse necesariamente dentro de los 10 primeros días hábiles otorgados para la presentación de ofertas".

Behin eskaerak jasota, instalazioak ikusteko eguna finkatu eta kontratatzaile profilaren bidez jakinaraziko da.

Recibidas las solicitudes se fijará el día para realizar la misma, comunicándose tal circunstancia a través del perfil de contratante.

e) Zalantzak eta kontsultak: Agiri honen informazio gehigarria edo osagarria eman behar denean, Udalak eman egingo du, betiere eskaera data hori baino gutxienez 10 egun baliodun lehenago aurkezten bada.

e) **Dudas y consultas:** Cuando sea preciso proporcionar información adicional o complementaria a la del presente pliego el Ayuntamiento la facilitará, siempre que la solicitud se presente con una antelación mínima de 10 días hábiles respecto de aquella fecha.

Eskaera hori helbide elektroniko honetara bidali beharko da:

Dicha solicitud se efectuará a la dirección de correo electrónico siguiente:

kontratazioa@donostia.eus

Baldintza agiriez edo gainerako dokumentazioaz eskatutako argibideak kontratatzailearen profilean publiko egingo dira eta erantzunak lotesleak izango dira.

Las aclaraciones solicitadas respecto de los pliegos o del resto de la documentación se harán públicas en el correspondiente perfil de contratante y las respuestas tendrán carácter vinculante.

f) **Datu pertsonalen tratamendua:** Izendatutako arduradunen, ordezkoen eta harremanetarako pertsonen izaera pertsonaleko datuen tratamendua egingo da unean-unean aplikagarria den izaera pertsonaleko araudiaren arabera. Emandako datuen tratamenduaren helburua da Udalak egindako administrazio kontratazioarako deialdietan eskaintzak aurkezteari dagokion informazio pertsonala kudeatzea.

f) **Tratamiento datos personales:** Los datos personales de los/las responsables, representantes o personas de contacto serán tratados conforme a la normativa de protección de datos personales vigente en cada momento. La finalidad del tratamiento de los datos personales aportados es la gestión de la información personal relativa a la presentación de ofertas a las convocatorias realizadas por el Ayuntamiento.

Datuen tratamenduari legitimazioa ematen diote Datuak Babesteko Erregelamendu Orokorraren 6.1.e) artikuluak.

El tratamiento de datos se encuentra legitimado por el artículo 6.1.e) del Reglamento General de Protección da Datos.

Datuen hartzaileak legeak ezarritakoak dira, tratamendu horren esparruan aplikagarri direnak.

Las personas destinatarias de los datos son las establecidas legalmente y que sean de aplicación en

Donostiako Udala
Ayuntamiento de San Sebastián
Tokiko Gobernu Batzordea - Idazkaritza
Junta de Gobierno Local - Secretaría

el ámbito de este tratamiento.

Interesdunek eskubidea izango dute datuetara sartzeko, haiek zuzentzeko, ezabatzeko, mugatzeko eta haien aurka egiteko, baita datuak babesteko araudiaren arabera aplikagarriak diren beste batzuk eskatzeko ere. Horretarako, tratamenduaren arduraduna den Donostiako Udalera jo beharko dute. Helbidea: Ijentea kalea, 1- 20003 Donostia

Las personas afectadas podrán ejercer los derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación y oposición, y demás derechos que resulten aplicables conforme a la normativa en materia de protección de datos, ante el Responsable del tratamiento: Ayuntamiento de San Sebastián, C/ Ijentea, 1 - 20003 Donostia / San Sebastián.

8.3. artikulua- Gaitasuna eta kaudimena

Art. 8.3º Capacidad y Solvencia

a) Gaitasuna

a) Capacidad

Jarduteko gaitasun osoa duten, kontratatzeko debekurik ez duten eta kaudimena egiaztatzen duten pertsona fisiko edo juridikoek aurkeztu ahal izango dituzte proposamenak.

Podrán presentar proposiciones las personas físicas o jurídicas, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incursas en alguna prohibición de contratar y acrediten su solvencia.

b) **Kaudimen ekonomiko Finantziarioa**

Lizitatzaileak azken hiru urteetan, negozio-bolumenik handiena izandako urtean, gutxienez, behean adierazitako negozio-bolumenaren zenbatekoa lortu izana:

2.000.000€

Honela egiaztatuko da: Onartuta eta Merkataritza Erregistroan sartuta dauden urteko kontuen bidez egiaztatuko da datu hori, baldin eta enpresa erregistro horretan inskribatuta badago; bestela, inskribatuta egon behar duen erregistro ofizialean sartuta daudenen bidez egiaztatuko da. Merkataritza Erregistroan inskribatu gabeko banakako enpresek Merkataritza Erregistroak legeztatutako inbentario-liburuen eta urteko kontuen bidez egiaztatuko dute.

b) Solvencia económica y financiera.

El licitador deberá haber realizado el año de mayor volumen de los 3 últimos años como mínimo el siguiente importe de volumen anual de negocios:

2.000.000€

Se acreditará mediante: Este medio se acreditará por medio de sus cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, si la empresa estuviera inscrita en dicho registro y en caso contrario por las depositadas en el registro oficial en que deba estar inscrita. Las empresas individuales no inscritas en el Registro Mercantil acreditarán mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil.

c) Gaitasun teknikoa edo profesionala.

Azken 3 urteetan, gutxienez antzeko ostalaritza-zerbitzuen (taberna-jatetxea) negozio bat kudeatzen eta/edo jarduera nautikoekin lotutako prestakuntza-ikastaroak eta biltegiratze zerbitzuak ematen esperientzia egiaztatu beharko da

1.000.000€

Honela egiaztatuko da: Kontratuaren xedea diren zerbitzuen izaera bera edo antzekoa duten zerbitzu nagusien zerrenda, azken hiru urtean egindakoena, horien zenbatekoak, datak eta hartzaileak, publikoak nahiz pribatuak, adierazita. Egindako zerbitzuak edo lanak organo eskudunak emandako

c) Solvencia técnica o profesional.

Se deberá acreditar la experiencia en la gestión de al menos un negocio de servicios hosteleros similares (Bar-Restaurante) y/o impartición de cursos de formación y almacenaje relacionados con actividades náuticas en los tres últimos años por un importe anual acumulado no inferior a

1.000.000€

Se acreditará mediante: Relación de los principales servicios de igual o similar naturaleza en el curso de los últimos tres años realizados que incluya importe, fechas y el destinatario, público o privado, de los mismos. Los servicios o trabajos efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el

Donostiako Udala
Ayuntamiento de San Sebastián
Tokiko Gobernu Batzordea - Idazkaritza
Junta de Gobierno Local - Secretaría

edo oniritzitako ziurtagirien bidez egiaztatuko dira hartzailea sektore publikoko erakundea bada, eta, hartzailea subjektu pribatua bada, berak emandako egiaztagirien bidez; azken egiaztagiri hori izan ezean, enpresaburuaren adierazpenen bidez.

órgano competente cuando el destinatario sea una entidad del sector público o cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante certificado expedido por éste, o a falta de este último certificado mediante declaración del empresario.

8.4. artikulua- Behin behineko bermea

Lizitazioan parte hartzeko, 17.779,50 euroko behin-behineko bermea eratu beharko da, okupatu beharreko jabari publikoaren balioaren % 2ari dagokiona (eraikuntzaren katastro-balioa).

Behin-behineko bermeak lagapena adjudikatu arte iraungo du, eta automatikoki iraungi eta lizitatzaileei itzuliko zaie kontratua adjudikatu eta berehala, adjudikaziorako aukeratu den proposamenaren lizitatzaileari izan ezik (behin betiko bermea eratu arte itxarongo da). Adjudikazio aurretik beren proposamena justifikaziorik gabe erretiratzen duten lizitatzaileei behin-behineko bermea konfiskatuko zaie.

Dirutan eratzen diren bermeak KUTXABANKeko 2095-0611-05-10600006 zkdun kontu-korrontean sartuko dira; indarrean dagoen legeriak onartutako beste edozein bide erabiliz egiten direnak, berriz, Udal Diruzaintzan gordailatuko dira (Goikoa Jauregia, Ijentea kalea 6).

Art.- 8.4.º- Garantía provisional

Para tomar parte en la licitación será preciso constituir una garantía provisional de 17.779,50€ correspondientes al 2% del valor del dominio público objeto de ocupación.

La garantía provisional responderá del mantenimiento de las ofertas hasta la adjudicación de la cesión. La garantía provisional se extinguirá automáticamente y será devuelta a los licitadores inmediatamente después de la adjudicación del contrato. En todo caso, la garantía será retenida al licitador cuya proposición hubiera sido seleccionada para la adjudicación hasta que proceda a la constitución de la garantía definitiva, e incautada a los licitadores que retiren injustificadamente su proposición antes de la adjudicación.

Las garantías que se constituyan en metálico, se ingresarán en la cuenta bancaria de KUTXABANK, cuenta corriente nº 2095-0611-05-1060000006; las que se realicen por cualquier otro medio, de los admitidos por la legislación vigente, se depositarán en la Tesorería Municipal, sita en el Palacio Goikoa, c/ Ijentea nº 6.

8.5. artikulua- Proposamenen edukia

Lizitatzaileek dokumentazioa ondorengo moduan identifikatutako **hiru artxibo** elektronikotan aurkeztu beharko dute.

1. artxibo elektronikoa "DOKUMENTAZIO ADMINISTRATIBOA"

2. artxibo elektronikoa : "BALIO JUDIZIOEN BIDEZ KUANTIFIKA DAITEZKEEN IRIZPIDEEI BURUZKO DOKUMENTAZIOA"

3. artxibo elektronikoa "DOKUMENTAZIO EKONOMIKOA ETA BESTE BATZUK"

Artxibo elektroniko bakoitzak jarraian adieraziko diren dokumentuak izango ditu, baita bertan bildutako dokumentuen zerrenda zenbakitua ere.

1. artxibo elektronikoa "DOKUMENTAZIO ADMINISTRATIBOA"

1. Eskaintza egiten duenaren nortasun agiriaren

Art. 8.5.º- Contenido de las proposiciones

Los licitadores deberán presentar la documentación en **tres archivos** electrónicos identificados de la siguiente manera:

Archivo electrónico nº 1. "DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA"

Archivo electrónico n.º 2. "DOCUMENTACIÓN RELATIVA A CRITERIOS CUYA CUANTIFICACIÓN DEPENDA DE UN JUICIO DE VALOR"

Archivo electrónico nº 3. "DOCUMENTACIÓN ECONÓMICA Y OTROS"

Cada archivo electrónico constará de los documentos que se indican a continuación y contendrá una relación numerada de los documentos incluidos en el mismo.

Archivo electrónico nº 1. "DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA"

1. Fotocopia compulsada del DNI de la persona que

Donostiako Udala
Ayuntamiento de San Sebastián
Tokiko Gobernu Batzordea - Idazkaritza
Junta de Gobierno Local - Secretaría

fotokopia konpultsatua; beste norbaiten izenean egiten badu eskaintza, notario-ahalordea ere aurkeztuko du.

efectúa la propuesta en su nombre o como representante de otra y, en este caso, el poder notarial correspondiente.

2. Eskaintzaileak ordezkatzen duen (besteren ordez jarduten badu) sozietatearen estatutuen, arautegiaren edo eratzeko edo aldatzeko eskrituraren fotokopia bideratua eta identifikazio fiskaleko zenbakia; sozietatea edo erkidegoa behar bezala egon beharko du inskribatuta merkataritza erregistroan.

2. (En su caso) Fotocopia diligenciada de los Estatutos, Reglamento o escritura de constitución o modificación de la Sociedad a la que se representa, debidamente inscrita en el Registro Mercantil u Oficial correspondiente, y número de identificación fiscal.

3. Erantzukizunpeko adierazpena, Administrazioarekin kontratuak egitea galarazten dion ezer ere ez duela dioena (III. Eranskina).

3. Declaración expresa responsable de no estar incurso en ninguno de los supuestos de prohibición de contratar con la Administración. (Anexo III)

4. Erantzukizunpeko adierazpena, zerga betebeharrak eta Gizarte Segurantzarekikoak egunean dituela dioena. Esleipendun proposatzen badituzte, lehiatzaileek kontuan izan behar dute aurreko guztia betetzen dutela egiaztatu beharko dutela dagokion organoak emandako ziurtagirien bidez. Horretarako, 10 egun balioduneko epea emango zaie.(IV. Eranskina)

4. Declaración expresa responsable de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social. Los licitadores habrán de tener en cuenta que, en caso de ser propuestos adjudicatarios, deberán acreditar las circunstancias anteriores mediante los certificados oportunos expedidos por el órgano competente, a cuyo efecto se les concederá un plazo de 10 días hábiles. (Anexo IV)

5. Eskatutako kaudimen teknikoa edo profesionala duela adierazten duen berariazko erantzukizunpeko adierazpena. Lizitatzaileek kontuan izan beharko dute, esleipendun proposatuz gero, erakunde eskudunek emandako ziurtagirien bidez egiaztatu beharko dituztela inguruabar horiek. Horretarako, 10 egun balioduneko epea emango zaie (V. eranskina).

5. Declaración expresa responsable de disponer de la solvencia técnica o profesional exigida. Los licitadores habrán de tener en cuenta que, en caso de ser propuestos adjudicatarios, deberán acreditar las circunstancias anteriores mediante los certificados oportunos expedidos por las entidades competentes, a cuyo efecto se les concederá un plazo de 10 días hábiles.(Anexo V)

6. Behin-behineko bermea eratu izanaren egiaztagiria.

6. Justificante de haber constituido la garantía provisional.

2. artxibo elektronikoa : "BALIO JUDIZIOEN BIDEZ KUANTIFIKA DAITEZKEEN IRIZPIDEEI BURUZKO DOKUMENTAZIOA"

Archivo electrónico n.º 2. "DOCUMENTACIÓN RELATIVA A CRITERIOS CUYA CUANTIFICACIÓN DEPENDA DE UN JUICIO DE VALOR"

Lizitatzaileek BI zenbakiko artxibo elektronikoa aurkeztu beharko du, "BALIO-JUDIZIO BITARTEZ BALORATU BEHARREKO DOKUMENTAZIOA" izenarekin, bertan sartuz ondorengo dokumentazio hau:

Los licitadores deberán aportar un archivo electrónico nº DOS con el título "DOCUMENTACIÓN A VALORAR CONFORME A UN JUICIO DE VALOR", en el que incluya la siguiente documentación:

1.- Higiezina egokitzeko aurreproiektua. Bertan, zehatz-mehatz zehaztuko dira Zurriolako itsas eraikinean egingo diren erabilerak, fatxadarako eta estalkirako proposatutako eraikuntza-irtenbideak zehaztuz, eta eraikinaren barne-egokitzapenari eta instalazioei buruzko memoria bat (ezaugarriak eta materialak) eta planoetan espazioaren definizioa zehaztuz.

1.- Un anteproyecto de adecuación del inmueble en el que se definan con detalle los usos que se van a llevar a acabo en el edificio Zurriola Marítimo, especificando las soluciones constructivas propuestas para fachada y cubierta y una memoria (características y materiales) del acondicionamiento interior y las instalaciones del edificio y la definición espacial en planos.

Kronograma bat izango du, eta ekintzetako

Este documento contendrá un cronograma y definirá

Donostiako Udala
Ayuntamiento de San Sebastián
Tokiko Gobernu Batzordea - Idazkaritza
Junta de Gobierno Local - Secretaría

bakoitzaren epeak zehaztuko ditu.

2.- Ustiapen-eredua: honako alderdi hauek jaso beharko ditu:

- Eskainiko diren zerbitzuen definizioa: ostalaritza-zerbitzuak eta/edo lizitatzaileak eskaini eta antolatu nahi dituen jarduera nautikoak barne hartuko ditu, urte osorako aurreikusitako egutegi eta ordutegiekin.

- Eraikinaren mantentze eta kontserbazio lanen plana: mantentze lanen kudeaketaren planteamendu orokorra. Zehaztu egin beharko da zer lan egingo dituzten langile propioek eta zer zerbitzu gauzatu beharko dituzten, ordea, hirugarrenek. Mantentze lan prebentiboen, prediktiboen eta zuzentzaileen protokoloak eta prozedurak, baita legez ezarritakoenak ere.

- Aurreikusitako giza baliabideak eta baliabide materialak: aurreikusitako langileen deskribapena, organigrama, lanbide-profilak, prestakuntza, kategoria eta funtzioak.

- Proposatutako altzarien eta ekipoen zerrenda eta deskribapen zehatza, haien ezaugarriekin.

Lizitatzaileak arreta berezia jarri beharko du artxibo elektroniko honetan sartu beharreko dokumentazioa prestatzeko garaian, eta edukiari buruzko argibideei jarraitu beharko die. Artxibo horretan ez da inolaz ere sartuko HIRU zenbakiko artxibo elektronikoan behar duen dokumenturik. **Era berean, ezin izango da egin formulak erabilita (eskainitako inbertsioa eta kanona) ebalua daitezkeen irizpideei buruzko dokumentazioaren inguruko alderdiak azaldu edo ezagutzera eman ditzakeen erreferentziarik.**

Atzera bota eta prozeduratik kanpo utziko dira printzipio horiek betetzen ez dituzten eskaintzak.

3. artxibo elektronikoa "DOKUMENTAZIO EKONOMIKOA "

2.- Ekonomia eta finantza azterketa

Finantza-azterketa bat aurkeztu beharko da, kontratua formalizatzen denetik amaitzen den arte, egokitzapen-aurreproiektuarekin eta 2. artxibo elektronikoaren edukia osatzen duen ustiapen-ereduarekin bat etorriz.

Dokumentu horretan, gutxienez, ustiapeneko dirusarreren eta gastuen aurreikuspenak jaso beharko dira, bai eta eraikina eta instalazioa egokitzeko inbertsioaren aurrekontu xehatua ere.

Aurreikuspenean jasotako zifrekin batera behar

los plazos de ejecución.

2.- Modelo de explotación: Deberá contener los siguientes aspectos:

- Definición de los diferentes servicios a ofertar: Incluirá los servicios hosteleros y/o las diferentes actividades náuticas que el licitador proponga ofrecer y organizar, con los calendarios y horarios previstos, para todo el año.

- El plan de mantenimiento y conservación del inmueble: Planteamiento general de la gestión del mantenimiento. Definición de trabajos a realizar con personal propio y servicios a realizar por terceros. Protocolos y procedimientos de mantenimiento preventivo, predictivo y correctivo así como el establecido legalmente.

- Medios humanos y materiales previstos: Descripción del personal previsto, organigrama, perfiles profesionales, formación, categoria y funciones.

- Relación y descripción detallada del mobiliario y los equipos propuestos con sus características.

El licitador deberá observar especial cuidado a la hora de confeccionar la documentación a incluir en este, archivo electrónico ajustándose a las indicaciones dictadas respecto al contenido. En ningún caso deberán incluirse en este archivo electrónico documentos propios del archivo electrónico nº TRES. **Igualmente, no se podrán hacer referencias que puedan orientar o dar a conocer aspectos sobre la documentación relativa a criterios evaluables mediante la utilización de fórmulas (Canon e inversión) ofertados.**
Las ofertas que contravengan estos principios serán desestimadas y excluidas del procedimiento.

Archivo electrónico nº 3. "DOCUMENTACIÓN ECONÓMICA "

1.- Estudio económico financiero

Se deberá aportar un estudio económico financiero que abarque desde la formalización del contrato hasta la finalización del mismo acorde al anteproyecto de acondicionamiento y el modelo de explotación que constituye el contenido del archivo electrónico 2.

Este documento deberá contener cómo mínimo las previsiones de ingresos y gastos de explotación así como el presupuesto detallado de la inversión en la adecuación del edificio y las instalación.

Las cifras recogidas en la previsión deberán ser obje-

Donostiako Udala
Ayuntamiento de San Sebastián
Tokiko Gobernu Batzarden - Idazkaritza
Junta de Gobierno Local - Secretaría

beste azalpen eta ohar (memoria batean jasoak) emango dira, ongi uler daitezen.

to de las explicaciones y los comentarios (contenidos en una memoria) que sean precisos para su correcta comprensión.

2.- Proposamen ekonomikoa

Lizitatzaileek modu automatikoan ebaluatu daitezkeen irizpideei buruzko dokumentazioa aurkeztu beharko dute, Agiri honekin batera **VI. eranskin** gisa doan ereduari jarraikiz.

2.- Proposición económica.

Los licitadores deberán presentar la documentación relativa a la Proposición Económica ajustada al modelo que se adjunta al presente Pliego como **Anexo VI**

Proposamenak bat etorri beharko du higiezinaren azterketa ekonomiko-finantzarioarekin eta egokitzapen-aurreproiektuarekin.

La proposición deberá ser coherente con el estudio económico financiero y el anteproyecto de adecuación del inmueble.

Udalak 1., 2. eta 3. artxiboetan jasota dauden dokumentuen eta agiri honetan eska daitezkeen dokumentuen edukia egiazkoa dela egiazta dezake esleipenaren aurretik zein ondoren, eta baita lagapenak irauten duen bitartean ere; eta enpresak aurkeztutako datuak eta inguruabarrak gezurrezkoak baldin badira eta eskaintza ez betetzea bere osotasunean lagapena azkentzeko kausa izan daiteke, enpresa lagapen-hartzaileak baldintzak bete ez dituelako.

El Ayuntamiento podrá comprobar, tanto antes como después de la adjudicación y en el curso de la cesión, la veracidad del contenido de los documentos incluidos en los archivos 1, 2 y 3, así como de los que se puedan exigir en este pliego, entendiéndose que la falsedad de los datos y circunstancias presentados por la empresa y el incumplimiento de la oferta en su totalidad puede ser causa de extinción de la cesión, por incumplimiento imputable a la empresa cesionaria.

Lizitatzaile bakoitzak proposamen bakarra aurkez dezake. Lizitatzaile batek printzipio hori urratzen badu, atzera botako dira, automatikoki, haren proposamen guztiak.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición. La contravención de este principio dará lugar a la desestimación de todas las ofertas presentadas simultáneamente.

Proposamenak aurkeztearen ondorioak

Proposamenak aurkeztuz gero, ulertuko da enpresa lizitatzaileak goitik behera onartzen dituela baldintza agiri honetako klausulak, inolako salbuespen edo erreserbarik gabe. Baldintza agiriak ez onartzeak eskaintza atzera botatzea ekarriko du, ezinbestean.

Efectos de la presentación de proposiciones

La presentación de proposiciones presupone por parte de la empresa licitadora la aceptación incondicional de las cláusulas de este pliego sin salvedad o reserva alguna. El no sometimiento a los pliegos implica necesariamente el rechazo de la oferta.

9. Artikulua.- Esleipen irizpideak

Art. 9. Criterios de adjudicación

Esleipen-irizpideak, dagokien haztapenarekin, honako hauek izango dira:

Las ofertas se valorarán siguiendo los siguientes criterios:

-Balio judizio baten arabera kuantifikatzen diren irizpideak: gehienez 70 puntu.

-Criterios cuya cuantificación dependa de un juicio de valor: hasta un máximo de 70 puntos:

1.- Ustiapen eredua: **Gehienez 45 puntu.**

1.- Modelo de explotación: **Hasta 45 puntos**

Planteatutako proiektuaren definizioa, egokitasuna, koherentzia eta bideragarritasuna baloratuko dira, zehazki:

Se valorará la definición, la idoneidad, coherencia y viabilidad del proyecto planteado, en concreto:

a) Eskainiko diren jarduerak: 25 puntu, gehienez.

a) Actividades a desarrollar: Hasta 25 puntos.

Donostiako Udala
Ayuntamiento de San Sebastián
Tokiko Gobern Batzordea - Idazkaritza
Junta de Gobierno Local - Secretaría

Zehazki, honako alderdi hauek baloratuko dira:

* Jardueren egokitasuna, baimendutako erabilerekin eta higiezina kokatuta dagoen ingurunearekin batusos autorizados y el entorno en el que se ubica el etorriz.

* Proposatutako egutegiaren eta ordutegien zabalera

* Higiezina optimizatzea eta urtarokotasuna murrizteko ekintzak

* Jarduera zabaltzeko lanak

En concreto se valorarán los siguientes aspectos:

* Idoneidad de las actividades en coherencia con los inmueble

* La amplitud del calendario y de los horarios propuestos

* La optimización del inmueble y las acciones encaminadas a reducir la estacionalidad

* Labores de difusión de la actividad

b) Instalazioaren mantentze- eta kontserbazio-plana: 10 puntu, gehienez.

Mantentze-planaren zehaztapen- eta argitasun-maila baloratuko da, baita instalazioaren egoera onenari eusteko duen egokitasuna ere; zehazki:

* Instalazioaren beharrak identifikatzea

* Jarduketak planifikatzea (aldizkakotasuna, langileak, aurrekontua)

* Ebaluazioa eta jarraipena

b) Plan de mantenimiento y conservación de la instalación: Hasta 10 puntos

Se valorará el grado de definición y claridad del plan de mantenimiento y su idoneidad con el objetivo de mantener el mejor estado de la instalación, y en concreto:

* La identificación de las necesidades de la instalación

* Planificación de las actuaciones (periodicidad, personal, presupuesto)

* Evaluación y seguimiento

c) Proposatutako giza baliabideak eta baliabide materialak: 10 puntu, gehienez.

Proposamenak kudeaketa onerako duen definizioa, argitasuna eta egokitasuna baloratuko dira, eta, zehazki, honako alderdi hauek:

* Gauzatuko diren jarduerekin lotutako pertsonalak duen prestakuntza

* Langileen hizkuntzak.

* Proposatutako altzariak eta ekipoak: materialen kantitatea eta kalitate teknikoa

c) Medios humanos y materiales propuestos: Hasta 10 puntos.

Se valorará la definición, claridad e idoneidad de la propuesta para una buena gestión y en concreto los siguientes aspectos:

* Formación del personal relacionada con las actividades a desarrollar

* Idiomas de los trabajadores.

* Mobiliario y equipos propuestos: Cantidad y calidad técnica de los materiales

* Oharra: Giza baliabideen atalean (langileen hizkuntzak), euskararen ezagutzari dagokionez, agiri honetako 15.19 atalean eskatzen den gutxienekotik gorako ezagutzak baino ez dira baloratuko.

Nota: En el apartado de medios humanos (idiomas de los trabajadores) en relación al conocimiento del euskera sólo se valorarán los conocimientos mas allá del mínimo exigido en el apartado 15.19 del presente pliego.

2.- Higiezinaren egokitasuna: **25 puntu arte**

Planteatutako egokitzapenaren definizio- eta egokitasun-maila baloratuko da, higiezinaren egoera hobetzen laguntzen duen neurrian eta egikaritze epeak Zehazki, honako hauek baloratuko dira:

2.- Adecuación del inmueble: **Hasta 25 puntos**

Se valorará el grado de definición e idoneidad del acondicionamiento planteado, en la medida que redunde en mejorar el estado del inmueble y los plazos de ejecución de las obras. En concreto, se valorarán:

Donostiako Udala
Ayuntamiento de San Sebastián
Tokiko Gobernu Batzordea - Idazkaritza
Junta de Gobierno Local - Secretaría

- Materialen kalitatea iraunkortasunari dagokionez, haien kokapena kontuan hartuta: 10 puntu, gehienez.

- Burutzeko epeak: 7 puntu.

- Energia-eraginkortasuna hobetzeko eta isolamenduak hobetzeko instalazioetan egiten diren inbertsioak: 5 puntu, gehienez.

- Ezaugarri estetikoak eta funtzionalak: 3 puntu, gehienez.

Diseinuen originaltasuna eta planteamendu estetiko berritzailea baloratuko dira, inguruneareKin koherentzian, bai eta espazioen banaketa eta erabilera ere, modu eraginkorrenean.

- La calidad de los materiales en relación a su durabilidad teniendo en cuenta su ubicación: hasta 10 puntos

- Plazos de ejecución: 7 puntos

- Las inversiones que redunden en instalaciones para la mejora de eficiencia energética y la mejora de aislamientos: hasta 5 puntos

- Las características estéticas y funcionales: hasta 3 puntos

Se valorará la originalidad de los diseños y el planteamiento estético innovador en coherencia con el entorno, así como la distribución y utilización de los espacios de la manera mas eficiente.

Lortu Beharreko GUTXIENEKO PUNTUAZIOA:

Eskaintzek gutxienez 35 puntu lortu beharko dituzte prozeduran aurrera jarraitzeko.

-Formulen bidez ebaluatzen diren irizpideak: gehienez 30 puntu.

1.- Eskainitako urteko kanon finkoa: (lizitazioaren gutxieneko tasa: lehen 10 urteetarako: 30.208,37€ eta lizitazioaren gutxieneko tasa, hamaikagarren urtetik aurrera: 60.000€): 15 puntu gehienez.

Urteko kanonaren igoera handiena eskaintzen duen eskaintzari 15 puntu emango zaizkio. Hobekuntza aurreikusten ez duen eskaintzari 0 puntu emango zaizkio. Gainerako eskaintzei puntuazio hau emango zaie:

Pi= 15* (Ci/Cmax)

Non:

Pi = Enpresa lizitatzaileari esleitu beharreko puntuazioa
Ci = Lizitatzaileak eskainitako kanonaren gaineko porzentajezko iegoera
Cmax = Eskainitako kanonaren gaineko porzentajezko iegoera handienaren

2.- Udalaren ekarpena murriztea (Udalaren ekarpena: 300.000 €): 10 puntura arte.

Udalak egin beharreko ekarpenaren murrizketa baloratuko da. Udalaren ekarpena zenbateko handienean murrizten duen eskaintzari 15 puntu emango zaizkio. Murrizketarik aurreikusten ez duen eskaintzari 0 puntu emango zaizkio. Gainerako

Requisito de PUNTUACIÓN MÍNIMA:

Las ofertas deberán obtener una puntuación mínima de 35 puntos para continuar en el procedimiento.

-Criterios evaluables mediante la utilización de fórmulas: hasta un máximo de 30 puntos

1.- Canon fijo anual ofertado: (Tipo mínimo de licitación:para los primeros 10 años: 30.208,37€ y tipo mínimo de licitación a partir de la onceava anualidad: 60.000€): Hasta 15 puntos.

A la oferta que ofrezca un mayor incremento sobre el canon fijo anual se le otorgarán 15 puntos. A la oferta que no prevea ninguna mejora se le otorgarán 0 puntos. Al resto de las ofertas se le asignará la siguiente puntuación:

Pi=15 *(Ci/Cmax)

Donde:

Pi= Puntuación a asignar a la empresa licitadora

Ci= Incremento porcentual sobre el canon ofertado por el licitador
Cmax= Incremento porcentual máximo ofertado sobre el canon

2.- Reducción de la aportación del Ayuntamiento (Aportación del Ayuntamiento: 300.000€): Hasta 10 puntos.

Se valorará la reducción de la aportación a realizar por el Ayuntamiento. A la oferta que reduzca en mayor cuantía la aportación del Ayuntamiento se le otorgarán 15 puntos. A la oferta que no prevea ninguna reducción se le otorgarán 0 puntos. Al resto

Donostiako Udala
Ayuntamiento de San Sebastián
Tokiko Gobiern Batzordea - Idazkaritza
Junta de Gobierno Local - Secretaría

eskaintzei puntuazio hau emango zaie:

Pi= 10* (Ai/Amax)

Non:

Pi= Enpresa lizitatzaileari esleitu beharreko puntuak

Ai =Zenbat (balio absolututan) murriztu duen lizitatzailea Udalak jarri beharreko kopuruaren gainean

Amax = Udalak eman beharreko kopuruan eskainitako murrizketarik handienaren zenbatekoa (balio absolutuan)

3.- Egokitzapen eta instalazioetarako inbertsioa: eskainia (gutxieneko inbertsioa: 710.000 €, BEZik gabe): 5 puntu, gehienez

a) 4 puntu gehienez: eskainitako inbertsioaren igoeraren 22.500 €ko (BEZik gabe) puntu 1 emango da. Horrela, 4 puntu lortzeko gutxieneko inbertsioa 90.000€ (BEZ kanpo) gainditzen duen inbertsioa eskaini beharko da.

b) Gainerako puntua formula honen arabera emango da:

- 0 puntu 90.000 €-ko gehikuntza hori eskaintzen duen proposamenari.

- 90.000 €-tik gorako eskaintzarik onena egiten duen proposamenari puntu 1.

- Gainerakoak aurreko bien proportzioan puntuatuko dira.

10. artikulua. Balorazio batzordea

Batzorde batek ebaluatuko ditu eskaintzak, eta hauek izango dira kideak:

- Pedro María Ugartemendia Garro, Donostiako Udaleko Kudeaketa Ekonomikoaren Arloko zuzendaria

- Josefa Mayor, Eraikintzako Zerbitzubura

- Gure Zinkunegi, Hiri Zerbitzuetako teknikaria

- Borja Rezola, kontratazio-teknikaria

11. artikulua. Proposamenak Irekitzea

de las ofertas se le asignará la siguiente puntuación:

Pi=10 *(Ai/Amax)

Donde:

Pi= Puntos a asignar a la empresa licitadora

Ai= Cuantía (en valores absolutos) cuya reducción se oferta por el licitador sobre la cantidad a aportar por el Ayuntamiento

Amax= Cuantía (en valores absolutos) de la mayor reducción ofertada sobre la cantidad a aportar por el Ayuntamiento

3.- Inversión en adecuación e instalaciones: ofertada (Inversión mínima: 710.000€ IVA excluido): Hasta 5 puntos.

a) Hasta 4 puntos: Por cada 22.500€ (IVA excluido) de incremento de la inversión ofertada se otorgará 1 punto. De tal manera que para obtener 4 puntos se deberá ofertar una inversión que supere en 90.000€ (IVA excluido) la inversión mínima.

b) El punto restante, se otorgará conforme a la siguiente fórmula:

- 0 puntos a la proposición que ofrezca ese incremento de 90.000€

- 1 punto a la proposición que superando los 90.000€ realice la mejor oferta

- El resto se puntuará en proporción a los dos anteriores.

Art. 10º. Comité de valoración

La evaluación de las ofertas corresponderá a una comisión de personas cuyos miembros integrantes serán los siguientes:

- Pedro María Ugartemendia Garro, Director del Area de Gestión Económica del Ayuntamiento de Donostia

- Josefa Mayor, Jefa de Servicio de Edificación

- Gure Zinkunegi, Técnica de Servicios Urbanos

- Borja Rezola, Técnico de contratación

Art. 11º. Apertura de proposiciones.

Donostiako Udala
Ayuntamiento de San Sebastián
Tokiko Gobernu Batzordeen - Idazkaritza
Junta de Gobierno Local - Secretaría

11.1. artikulua. BAT zenbakiko artxibo elektronikoak irekitzea eta dokumentazio administratiboa kalifikatzea

Proposamenak aurkezteko epea amaiturik, kontratazio mahaiak ireki eta kalifikatu egingo du lizitatzaileek BAT zenbakiko artxibo elektronikoan garaiz eta behar bezala aurkeztutako dokumentazio administratiboa. Mahaiak akats edo huts konpongarririk ikusten badu dokumentu aurkeztuan, alde interesdunei emango die aditzera, eta gehienez 3 laneguneko epea emango die horiek zuzendu edo konpontzeko. Era berean, dagoeneko aurkeztuaz gain beste zenbait dokumentu osagarri edo argigarri aurkezteko eskatu ahal izango dio mahaiak lizitatzaileari, hori aurkezteko 5 laneguneko epea ematearekin batera.

Interesdunei jakinarazpena legezko bidez emango zaie aditzera, betiere interesdunek jaso izana idatziz jasota utziz.

Azkenean, kontratazio mahaiak zehaztu egingo du zein lizitatzaile onartzen dituen lizitazioan eta zein uzten dituen kanpoan, horietarako arrazoiak ere emanda.

11.2. Artikulua- BI zenbakiko artxibo elektronikoak irekitzea eta aztertzea

Kontratazio Mahaiak 2. artxibo elektronikoa irekiko du ("Balio judizioen bidez kuantifika daitezkeen irizpideei buruzko dokumentazioa"). Balio judizioen bidez kuantifikatu beharreko irizpideen araberako eskaintzen baliostea udal plegu honen 10. artikuluan adierazitako kideek osatutako Balorazio Batzordeari dagokio.

Ekitaldi hori hasteko, mahaiak berariazko erabakia hartuko du proposamenen kalifikazioari buruz, lizitaziora onartuak eta lizitaziotik kanpo utziak identifikatuz eta horretarako arrazoiak emanez.

Balorazio Batzordeak, 2. artxibo elektronikoan jasotako dokumentazioa baloratu aurretik, txostena eskatu ahal izango dio Trantsizio Ekologikorako eta Erronka Demografikorako Ministerioari, aurkeztutako dokumentazioa berrikusteko, planteatutako erabilerek hondartzaren eta itsasoaren itsas-lehorreko erabileraren aprobetxamenduarekin duten loturari dagokionez, Kostaldeei buruzko uztailaren 28ko 22/1988 Legearen arabera, eta Kostaldeei buruzko Erregelamendu Orokorraren 61. artikuluaren arabera.

Kostaldeei buruzko Erregelamendu Orokorraren arabera baimendu ezin diren erabilerak dituzten

Art. 11.1 Apertura de los archivos electrónicos nº UNO y calificación de la documentación administrativa

Concluido el plazo de presentación de proposiciones, la mesa de contratación procederá a la apertura y calificación de la documentación administrativa presentada por las licitadoras, en tiempo y forma, en el denominado archivo electrónico nº UNO. Si la mesa observase defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, lo comunicará a las partes interesadas, concediéndoles un plazo no superior a 3 días hábiles para su corrección o subsanación. De igual forma, la mesa podrá recabar de las licitadoras la presentación de documentación complementaria o aclaratoria de la ya aportada, concediendo un plazo de 5 días hábiles para su presentación.
La comunicación a las partes interesadas se efectuará mediante notificación por los medios legales habilitados al efecto, siempre dejando constancia de su recepción.

Finalmente, la mesa de contratación procederá a determinar las licitadoras que son admitidas a la licitación, las rechazadas y las causas de su rechazo.

Art. 11.2.- Apertura y examen de los archivos electrónicos nº DOS

La Mesa de Contratación procederá a la apertura del archivo electrónico n.º 2 ("Documentación relativa a criterios cuya cuantificación dependa de un juicio de valor"). La valoración de las ofertas según los criterios cuya cuantificación dependa de un juicio de valor corresponderá al Comité de Valoración, formado por los miembros señalados en el artículo 10 del presente pliego.

Dicho acto se iniciará con un pronunciamiento expreso sobre la calificación de las proposiciones efectuada por la mesa que identifique las admitidas a licitación, las rechazadas y las causas de su rechazo.

El Comité de Valoración, con anterioridad a realizar la valoración de la documentación contenida en el archivo electrónico n.º 2, podrá solicitar informe al Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, para que la documentación presentada sea revisada en lo relativo a la vinculación de los usos planteados con el aprovechamiento del uso marítimo-terrestre, de la playa y el mar, de conformidad con la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas y si los mismos resultan autorizables conforme a lo establecido en el artículo 61 del Reglamento General de Costas.

Los licitadores que presenten ofertas que

Donostiako Udala
Ayuntamiento de San Sebastián
Tokiko Gobernu Batzordea - Idazkaritza
Junta de Gobierno Local - Secretaría

eskaintzak aurkezten dituzten lizitatzaileak, BI zk.ko artxibo elektronikoetan formulak aplikatuz ebaluatu beharreko dokumentazioa (HIRU zk.ko artxibo elektronikoa) sartzen dutenak, eta 3 zk.ko balorazio-zenbakia duten eta kuantifikazioaren mende dauden irizpideetan 35 puntuko gutxieneko puntuazioa lortu ez duten lizitatzaileak, berriz, ez dira balorazio-zenbakiaren araberakoak izango.

contengan usos que no resulten autorizables conforme al Reglamento General de Costas, los que incorporen en los archivos electrónicos nº DOS documentación que deba ser objeto de evaluación mediante la aplicación de fórmulas (Archivo electrónico nº TRES) y aquellos licitadores que no hayan obtenido una puntuación mínima de 35 puntos en los Criterios cuya cuantificación dependa de un juicio de valor serán excluidos del procedimiento y no se procederá a la apertura de sus archivos electrónicos n.º 3.

11.3. Artikulua - HIRU zenbakiko artxibo elektronikoak irekitzea eta aztertzea

2. artxibo elektronikoko dokumentazioa aztertu eta baloratu ondoren, 3. artxibo elektronikoa ("Dokumentazio ekonomikoa") zabalduko da. .

3. artxibo elektronikoa ("Modu automatikoan ebaluatu daitezkeen irizpideei buruzko dokumentazioa") zabaldu aurretik, balio judizioaren bidez kuantifika daitezkeen irizpideei buruzko dokumentazioaren balorazioaren emaitza jakinaraziko zaie lizitatzaileei.

Ondoren, 3. artxibo elektronikoa zabalduko da, formulen bidez ebaluatu daitezkeen irizpideei buruzko dokumentazioa aztertzeko eta baloratzeko.

Art. 11.3.- Apertura y examen de los archivos electrónicos nº TRES

Realizado el estudio y valoración de la documentación contenida en el archivo electrónico n.º 2, se procederá a la apertura del archivo electrónico n.º 3 ("Documentación económica").

Antes de la apertura del archivo electrónico n.º 3 ("Documentación relativa a criterios evaluables de forma automática"), se facilitará a los licitadores el resultado de la valoración de la documentación relativa a criterios cuya cuantificación dependa de un juicio de valor.

Hecho esto, se procederá a la apertura de la documentación contenida en el archivo electrónico n.º 3 , en orden a efectuar el estudio y valoración de la documentación relativa a criterios evaluables mediante la utilización de fórmulas.

12. Artikulua – Esleipen proposamena

Esleipen-proposamena eskaintzarik onena egin duen lizitatzailearen alde egingo da, plegu honen 9. artikuluan adierazitako esleipen-irizpideen arabera.

Kontratua esleitu aurretik, eskaintza onena aurkeztu duen lizitatzaileak eskainitako higiezina egokitzeko aurreproiektua eta ustiapen-proiektua Trantsizio Ekologikorako eta Erronka Demografikorako Ministeriora bidaliko dira, erabilera horiek hondartzaren eta itsasoaren itsas-lehorreko erabileraren aprobetxamenduarekin duten loturari dagokionez berrikus daitezen, Kostaldeei buruzko uztailaren 28ko 22/1988 Legearekin bat etorriz.

Trantsizio Ekologikorako eta Erronka Demografikorako Ministerioak proiektuari oniritzia eman ondoren, hamar egun balioduneko epean, errekerimendua jaso eta hurrengo egunetik zenbatzen hasita, honako dokumentazio hau aurkezteko eskatuko zaio lizitatzaileari:

Art. 12º. Propuesta de Adjudicación

La propuesta de adjudicación se efectuará a favor del licitador que haya formulado la mejor oferta, de conformidad a los criterios de adjudicación señalados en el artículo 9 del presente pliego.

Con anterioridad a la adjudicación del contrato, el anteproyecto de adecuación del inmueble y el proyecto de explotación ofertados por el licitador que hubiere presentado la mejor oferta, se remitirán al Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, para que sean revisadas en lo relativo a la vinculación de dichos usos con el aprovechamiento del uso marítimo-terrestre, de la playa y el mar, de conformidad con la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.

Prestada su conformidad al proyecto por el Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, se requerirá al licitador para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, presente la siguiente documentación:

Donostiako Udala
Ayuntamiento de San Sebastián
Tokiko Gobernu Batzordea - Idazkaritza
Junta de Gobierno Local - Secretaría

• **Zerga-betebeharrak eta Gizarte Segurantzarekikoak egunean dituela egiaztatzen duten agiriak,** edo kontratazio-organoari baimena ematea zuzenean egiazta dezan.	• Documentación justificativa de hallarse al **corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social** o autorice al órgano de contratación para obtener de forma directa la acreditación de ello.
• **Kaudimen ekonomiko-finantzarioa eta tekniko edo profesionala.** Kaudimen teknikoa edo profesionala egiaztatzea baldintza agiri hauetako 8.3 b) atalean zehaztutako bitartekoak erabiliz.	• **Solvencia económica y financiera y solvencia técnica o profesional y solvencia.** Acreditación de su solvencia técnica o profesional de conformidad a lo establecido en el apartado 8.3 b) de estos pliegos.
• Lizitatzaileak SPKLren 71. artikuluan jasotako kontratatzeko **debeku bakar bat ere ez** duela adierazten duen testigantza judiziala edo administrazioaren ziurtagiria.	• Testimonio judicial o certificación administrativa de no estar incurso el licitador en ninguna de las **prohibiciones de contratar** establecidas en el artículo 71 de la LCSP.
Eskumena duen agintariak ezin badu agiri hori eman, administrazioko agintari, notario publiko edo organismo profesional kualifikatu batek jaulkitako erantzukizunpeko adierazpena nahikoa izango da.	Cuando dicho documento no pueda ser expedido por la autoridad competente, podrá ser sustituido por una declaración responsable otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado.
• **Behin betiko bermea eratzea**, Plegu honen 7. artikuluan xedatutakoaren arabera.	• **Constitución de la garantía definitiva,** de conformidad a lo dispuesto en el artículo 7 del presente pliego.
• Kontratu hau arautzen duten baldintza plegu hauen 16. artikuluko 5 eta 6 ataletan zehaztutako **aseguruen polizaren kopia** aurkeztu beharko du.	• **Copia de las pólizas de seguro** que la empresa haya suscrito en cumplimiento de los presentes pliegos (artículo 16 apartados 5 y 6).
• **Euskararen ezagutza egiaztatzeko tituluak eta ziurtagiriak,** Agiri honen 16.21 artikuluan adieraziak. Lagapen honen ezaugarri zehatzak kontuan hartuta, salbuespen gisa, ez baditu aipatutako ziurtagiri eta titulu horiek, ondorengo euskaltegiak emandako egiaztagiri edo dokumentuak aurkeztu ahal iznago ditu. **Altza euskaltegia** info@urumeaeuskaltegia.eus / 943 464655 Txirrita pasealekua 23 – 20017 Donostia	• **Los títulos y certificados acreditativos de conocimientos de euskera** indicados en el artículo 16.21 o, en su defecto, excepcionalmente, considerando las características concretas de esta cesión, mediante certificado o documento expedido por el euskaltegi **Altza euskaltegia** info@urumeaeuskaltegia.eus / 943 464655 Txirrita pasealekua 23 – 20017 Donostia
Salbuespen gisa, esleipen proposamena egitean enpresak ez badaki zer langile izango dituen, aurrerago aurkeztu ahal izango ditu tituluak eta ziurtagiriak, baina kontratua gauzatzen hasi aurretik, betiere.	Excepcionalmente, si en el momento de la propuesta de adjudicación la empresa desconoce quién va a ser su personal, podrá presentarlos en un momento posterior, aunque siempre antes de la ejecución del contrato.
3.- Aurreko bi ataletako dokumentazio guztia eta ezarritako epearen barnean behar bezala aurkezten ez bada, ulertuko da lizitatzaileak atzera egin duela bere eskaintzan. Diru kopuru hori jasotzeko, behin-behineko bermera joko da.	3.- De no cumplimentarse adecuadamente, y en el plazo establecido, la presentación de la documentación referida en los dos apartados anteriores, se entenderá que la licitadora ha retirado su oferta, procediéndose a exigirle la garantía provisional.
4.- Aurreko paragrafoan adierazitako kasuan, Tokiko	4.- En el supuesto señalado en el párrafo anterior la

Donostiako Udala
Ayuntamiento de San Sebastián
Tokiko Gobernu Batzordea - Idazkaritza
Junta de Gobierno Local - Secretaría

Gobernu Batzarrak kontratua hurrengo lizitatzaile onenari esleituko dio eta lehenengo atalean aipatzen den dokumentazioa eskatuko dio.

Junta de Gobierno Local adjudicará el contrato al siguiente mejor licitador, al que se le exigirá la documentación referida en el apartado primero.

13. artikulua. Esleipena.

Aurreko artikuluan aurreikusitako izapidea betez, Tokiko Gobernu Batzarrak esleipena egingo du

Art. 13º. Adjudicación

Cumplimentado el trámite previsto en el artículo anterior, la Junta de Gobierno Local efectuará la adjudicación.

14. artikulua. Formalizazioa

Kontratua esleitu ondoren 15 eguneko epean formalizatuko da administrazio-agiri batean. Alderdiek eskritura publikoan formalizatzeko eskatu ahal izango dute. Kasu horretan, horrek sortutako gastuak eskatu duen alderdiaren kontura izango dira.

Art. 14º. Formalización

Una vez adjudicado el contrato se procederá a su formalización en documento administrativo, en el plazo de 15 días desde la adjudicación. Las partes podrán solicitar su formalización en escritura pública. En este caso, los gastos generados por ello serán a costa de la parte que lo haya solicitado.

Adjudikaziodunari egotz dakizkiokeen arrazoiengatik lagapena ez bada formalizatu adierazitako epean, Udalak behin-behineko bermearen zenbatekoaren behin betiko bermea konfiskatzea erabaki ahal izango du, hala badagokio, eta lizitatzaileak eskaintza erretiratu duela ulertuko da.

Cuando, por causas imputables al adjudicatario, no se hubiese formalizado la cesión dentro del plazo indicado, el Ayuntamiento podrá acordar la incautación sobre la garantía definitiva del importe de la garantía provisional que, en su caso hubiese exigido y se entenderá que la licitadora ha retirado su oferta.

Aurreko paragrafoan adierazitako kasuan, tokiko gobernu-batzarrak kontratua hurrengo lizitatzaile onenari esleituko dio eta 12. artikuluko lehengo paragrafoan aipatutako dokumentazioa eskatuko dio.

En el supuesto señalado en el párrafo anterior la Junta de Gobierno Local adjudicará el contrato al siguiente mejor licitador, al que se le exigirá la documentación referida en el apartado primero del artículo 12.

15. artikulua.- Lagapen-hartzailearen eskubideak

Lagapen-hartzaileak eskubide hauek izango ditu:

Art. 15º. Derechos del cesionario

El cesionario tendrá los derechos siguientes:

a) Higiezina plegu honetan ezarritako baldintzen arabera erabiltzeko.

a) Hacer uso del inmueble en los términos establecidos en el presente pliego

b) Udalaren babes juridikoa jasotzeko, guztien aurrean lagapen-hartzaile gisa errespetatua izan dadin. Beharrezkoa denean, Udalaren agintea gailenduko da; adibidez, lagapenaren xede den jarduera behar bezala gauzatzea oztopatzen duen edozein asaldatze galarazteko edo eteteko.

b) Recibir protección jurídica por parte del Ayuntamiento a fin de que sea respetado frente a todos en su condición de cesionario, haciendo prevalecer el Ayuntamiento su autoridad cuando fuere necesario para impedir o hacer cesar cualquier perturbación del normal desempeño de la actividad para cuyo ejercicio la cesión se otorga.

c) Bermearen itzulpena eskatzea kontratua amaitu ostean eta lagapenaren xede den ondasunaren kontserbazio egoera egiaztatu ondoren.

c) Exigir la devolución de la garantía una vez resuelto el contrato y comprobado el buen estado de conservación del bien objeto de cesión.

d) Agiri honetan aurreikusitakoaren arabera, UDALAren aportazio ekonomikoa eskuratzea.

d) Obtener la aportación económica del AYUNTAMIENTO de acuerdo con lo previsto en este Pliego.

16. artikulua.- Lagapen-hartzailearen

Art.16º. Obligaciones del cesionario.

Donostiako Udala
Ayuntamiento de San Sebastián
Tokiko Gobernu Batzordea - Idazkaritza
Junta de Gobierno Local - Secretaría

betebeharrak.

Lagapen-hartzaileak betebehar hauek izango ditu:

1. Higiezina modu pribatiboan erabiltzeagatik behin betiko bermea eratzea, baldintza-agiri honetan ezarritakoaren arabera.

2. Une oro onartuko du Udalak higiezinean egin beharreko obren exekuzioarekiko kontrol zuzena eta ikuskaritza egitea, lagapenaren oinarriarekin eta bertan ezarritako baldintzekin bat etorriz erabiltzen dela egiaztatzeko.

3. Lagapena indarrean dagoen bitartean, ustiategiarekiko independentea den kontabilitatea mantentzea eta kanon aldakorra kuantifikatzeko eskatutako dokumentazioa Udalari urtero martxoan bidaltzea. Zehazki, esleipendunak Kontabilitate eta Kontu Auditoretzako Institutuaren mendeko Kontu Auditoreen Erregistro Ofizialean jarduneko gisa inskribatutako kontu-auditore batek ikuskatutako urteko kontuak aurkeztu beharko ditu.

Udalak, bere aldetik, egokitzat jotzen dituen kontrol-prozedurak ezarri ahal izango ditu, esleipendunak aurreko paragrafoan adierazitako ondorioetarako aurkezten dituen datuen zehaztasuna egiaztatzeko, eta prozedura horiek nahitaez bete beharko ditu esleipendunak.

4. Kontratua formalizatu eta gehienez ere bi hilabeteko epean, oinarrizko proiektua aurkeztea, eta udaleko zerbitzu teknikoen aldeko txostenak jaso eta lau hilabeteko epean, egikaritze-proiektua, Arkitektoen Elkargo Ofizialak bi dokumentuak bisatu ondoren, Udalak berariaz baimentzeko. Baimen hori eskatu eta eman daiteke, baina beharrezkoak diren hirigintza lizentziak ere eskatu beharko dira.

Lagapen-hartzailearen betebeharra izango da proiektu horiek idaztea, ikus-onestea eta ordaintzea. Proiektu horiek behar bezala gauzatzeko beharrezkoak diren zehaztapen eta dokumentu guztiak izan beharko dituzte, kontuan hartuta higiezina itsas-lehorreko jabari publikoan dagoela.

5. Berak zuzenean edo beste baten bitartez gauzatuko ditu, obra proiektuarekin bat etorriz, eraikinean egin beharreko lanak, Udalak onartutako proiektuaren arabera, kontratuaren lehenengo urtean.

Obrak egingo dituzten enpresek kasuan kasu dagokien sailkapena izan beharko dute, eta

El cesionario tendrá las obligaciones siguientes:

1. Constituir la garantía definitiva por la utilización privativa del inmueble en los términos establecidos en este pliego.

2. Permitir, en todo momento, el control directo del Ayuntamiento sobre la ejecución de las obras y la inspección del inmueble, al objeto de verificar que el mismo es utilizado de acuerdo con su naturaleza y en los términos de la cesión.

3. Mantener durante la vigencia de la cesión una contabilidad independiente de la explotación y remitir al Ayuntamiento anualmente en el mes de marzo, la documentación requerida para la cuantificación del canon variable. En concreto, la adjudicataria deberá presentar las cuentas anuales auditadas por un auditor de cuentas inscrito como ejerciente en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas dependiente del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas.

El ayuntamiento podrá establecer unilateralmente los procedimientos de control que estime oportunos con el objeto de verificar las exactitud de los datos que presente el adjudicatario a los efectos señalados en el párrafo anterior, siendo dichos procedimientos de obligado cumplimiento para éste.

4. Presentar en el plazo máximo de dos meses desde la formalización del contrato, el proyecto básico y en el plazo de 4 meses desde los informes favorables de los servicios técnicos municipales, el proyecto de ejecución, visados ambos documentos por el Colegio Oficial de Arquitectos, al objeto de autorización expresa por el Ayuntamiento de San Sebastián, autorización que se solicitará y otorgará sin perjuicio de las licencias urbanísticas de todo tipo cuya solicitud proceda.

Será obligación de la cesionaria la redacción, visado y abono de estos proyectos que deberán contar con todas las precisiones y documentos necesarios para su correcta materialización, teniendo en cuenta la ubicación del inmueble en dominio público marítimo terrestre.

5. Ejecutar, por sí o por tercero, la obra del edificio con arreglo al Proyecto de Obra aprobado por el Ayuntamiento, en el primer año de duración del contrato.

Las empresas que vayan a ejecutar las obras deberán tener la clasificación correspondiente en cada

Donostiako Udala
Ayuntamiento de San Sebastián
Tokiko Gobernu Batzordea - Idazkaritza
Junta de Gobierno Local - Secretaría

indarrean dagoen lan arloko araudia eta, zehazki, aplikatu beharreko sektoreko hitzarmena bete beharko dituzte.

caso y deberán cumplir con la normativa laboral en vigor y en concreto el convenio sectorial de aplicación.

Esleipendunak obrak egitea azpikontratatu eta beste bati eman nahi badio, 9/2017, Legea, azororen 8koa, Sektore Publikoko Kontratuenak agintzen dituen publizitate eta konkurrentzia printzipioak errespetatuko dituzten prozedurak jarraitu beharko ditu.

Cuando el adjudicatario pretenda subcontratar la ejecución de las obras con terceros deberá seguir procedimientos que respeten los principios de publicidad y concurrencia en los términos señalados en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Kontratua hartzeko taldea osatu duten enpresak ez dira beste edo hirugarrentzat joko. Kasu honetan, ordea, obrak egiten hasi aurretik, lan horiek egingo dituen taldeko enpresa zehatzaren izena adierazi eta haren sailkapena justifikatu ere egin beharko dute.

No tendrán la consideración de tercero aquellas empresas que estén vinculadas a la empresa adjudicataria pero en este caso deberá indicarse antes del inicio de la ejecución de las obras, la identidad de la empresa concreta de la agrupación que realizará la misma, justificando, asimismo, su clasificación.

Lagapen-hartzaileak hartuko du bere gain eraikuntzaren egokitzapen obren arrisku eta erantzukizun osoa, eta haren ardura izango da lanak zorrotz betetzea onartutako obra proiektuak eta Udalak proiektuaren interpretazioan emandako jarraibideak, eta ezin izango du Udalak baimendu gabeko aldaketarik egin.

Las obras de acondicionamiento del edificio se llevarán a cabo bajo el exclusivo riesgo y responsabilidad del cesionario, quien responderá de que las mismas se ejecuten con estricta sujeción al Proyecto de Obra aprobado y a las instrucciones que, en interpretación del mismo, le diera el Ayuntamiento, sin otras modificaciones que las que sean debidamente autorizadas por éste.

Esleipendunak izendatutako langile fakultatiboen jardunaz gain, obra beti fiskalizazio teknikoaren eta eskumena duen udal-zerbitzuaren kontrolaren pean egongo da .

Con independencia de la actuación del personal facultativo designado por el adjudicatario, la obra estará en todo momento sometida a fiscalización técnica y al control de su desarrollo por parte del Servicio Municipal competente.

Lagapen-hartzailearen erantzukizuna izango da, gainera, lanen ondorioz hiri zerbitzu, bide eta instalazioetan izan daitezkeen kalteei aurre egitea, baita obren seinalizazio, garbiketa edo babes txarragatik gerta litezkeen istripuei ere.

El cesionario responderá de cuantos desperfectos pudieran producirse por razón de las obras en las vías, instalaciones y servicios urbanos existentes y cualesquiera accidentes se produzcan por la defectuosa señalización, limpieza o protección de aquéllas.

Hala, obretatik erator litezkeen erantzukizunei aurre egiteko, erantzukizun zibileko aseguru polizaren kopia eta primaren ordainagiria aurkeztu beharko ditu lagen-hartzaileak.

Por ello, el cesionario deberá presentar copia de la póliza de seguro de responsabilidad civil y justificante del pago de la prima que cubra suficientemente las responsabilidades que pudieran derivarse de la ejecución de las obras.

Obrak bukatzean, lagapen-hartzaileak adostasun-akta, obra amaierako kitapena eta egindako ordainketak justifikatzen dituzten fakturak aurkeztuko dizkio UDALAri.

A la finalización de las obras, la cesionaria aportará al AYUNTAMIENTO el acta de recepción, la liquidación final de las obras y las facturas justificativas de los pagos realizados.

6. Higiezina, instalazioak eta altzariak egoera ezin hobean mantentzea eta kontserbatzea, erabileraren, funtzionamenduaren, segurtasunaren, garbiketaren, higienearen eta estetikaren aldetik. Horretarako, beharrezkoak diren kontserbazio-, mantentze- eta konponketa-lanak egingo ditu (bere kabuz ala hirugarren baten bidez), eta, hala badagokio, udalaren hirigintza-lizentzia lortuko du.

6. Mantener y conservar el inmueble y las instalaciones en perfecto estado de utilización y funcionamiento, seguridad, limpieza, higiene y estética realizando, por sí o por tercero, los trabajos de conservación y mantenimiento y cuantas reparaciones sean precisas para ello, obteniendo, en su caso, la correspondiente licencia urbanística municipal. Cualquier obra, instalación, reparación o

Donostiako Udala
Ayuntamiento de San Sebastián
Tokiko Gobernu Batzordea - Idazkaritza
Junta de Gobierno Local - Secretaría

Edozein obra, instalazio, konponketa edo aldaketa egiteko, aurretiaz udalaren baimena beharko da, eta hala badagokio, Itsasertzaren eta Itsasoaren zuzendaritza nagusiarena.

modificación requerirá la previa autorización municipal y en su caso de la Dirección General de la Costa y el Mar.

Erabileraren ondorioz higiezinean eta instalazioetan eragin daitezkeen kalteen erantzukizuna lagapen-hartzaileak izango du, baita hirugarrenei eragindako kalteena ere.

El cesionario será responsable de cualesquiera desperfectos o daños que pudieran ocasionarse en el inmueble y sus instalaciones o en terceros, y que traigan causa del uso de los mismos.

Hala, uneoro erantzukizun zibileko poliza izango du sinatuta. Poliza horren barruan, udala salbuetsita geratuko da lagapenaren esparruan eginiko erabilera pertsona nahiz ondasunetan eragin ahal izan diren kalteen erantzukizunetatik (erantzukizun zuzena nahiz subsidiarioa izanik ere).

Así, tendrá la obligación de tener suscrita en todo momento una póliza de responsabilidad civil con cobertura suficiente para eximir al Ayuntamiento de cualquier responsabilidad directa o subsidiaria derivada de su utilización en el marco de la presente cesión, por daños en las personas y en los bienes.

Lagapen-hartzaileak indarraldi hori egiaztatu beharko du, berritze bakoitzean primaren azken ordainagiria eta artikulu honetan eskatutako polizen kopia edo kopiak aurkeztuz.

La cesionaria está obligada a acreditar esta vigencia mediante la presentación, en cada renovación del mismo, del último recibo de pago de la prima y de la copia o copias de las pólizas solicitadas en el presente artículo.

Higiezina Udalak kontratatutako arrisku eta kalte material orotarako aseguratuta dago polizan. Hala ere, enpresa lagapen-hartzailearen kontura izango dira eraikina eraberritzeko obren eta horien edukiaren aseguramendua

El inmueble está asegurado en la póliza todo riesgo y daños materiales contratada por el Ayuntamiento. No obstante, serán de cuenta de la empresa cesionaria el aseguramiento de las obras de reforma del edificio y de su contenido.

7. Udalaren aseguru-arloko aholkularitza-enpresaren jarraibideak betetzea, aseguratutako estaldurari eta zenbatekoei dagokienez.

7. Seguir las instrucciones de la empresa asesora en materia de seguros del Ayuntamiento, en cuanto a cobertura y cuantías aseguradas.

8. Hala badagokio, lokala erabiltzeko beharrezkoak diren lizentzia eta baimen guztiak lortuko ditu (bere kabuz edo hirugarren baten bidez), baita jarduera gauzatzeko behar direnak ere. Halaber, aplikatzekoak diren zergak, tasak eta bestelako ordainak ordainduko ditu.

8. Obtener, en su caso, por sí o por tercero, cuantas licencias, permisos y autorizaciones pudieren precisarse para el uso del inmueble, así como el desarrollo de la actividad en los mismos y abonar los impuestos, tasas y restantes tributos que resulten de aplicación.

Zehazki, lizitatzaileak, bere eskaintzan, surfeko eskolak ematea proposatzen badu, dagokion udal-baimena lortu beharko du, eta kontratu hau esleitzeak ez du baimen hori ematea ekarriko.

En concreto, y para el caso de que el licitador en su oferta, proponga la impartición de clases de surf, deberá obtener la autorización municipal correspondiente, sin que la adjudicación del presente contrato suponga la concesión de la misma.

9. Higiezina erabiltzearen ondoriozko erantzukizunak bere gain hartzea.

9. Asumir la responsabilidad derivada de la ocupación del inmueble.

10. Lagapenaren oinarrian dauden helburuak gauzatzea lagapena beraren indarraldi osoan.

10. Desarrollar los fines en cuya virtud se otorga la cesión, durante todo el plazo de vigencia de la misma.

Eraikin osoa edo haren zatirik handiena suntsitzen bada, ezinbestearen eraginez, esleipendunak lagapenari uko egin ahalko dio, kalte-ordainik jasotzeko edo bere kontura berreraikitzeko eskubiderik gabe.

En el caso de destrucción de la totalidad del edificio o de la mayor parte de éste, debido a causa de fuerza mayor, podrá el cesionario renunciar a la cesión, sin derecho a indemnización alguna o reconstruirlo a su cargo.

Donostiako Udala
Ayuntamiento de San Sebastián
Tokiko Gobernu Batzordea - Idazkaritza
Junta de Gobierno Local - Secretaría

11. Kontratistak kasu egingo die udal langileei eta, hala behar denean, Udalak izendatzen dituen langileei, eta saneamendu instalazioetara sartzen utziko die, hortik sartzen baita Zurriola hiribideko horman zehar doan kolektore orokorrera, bai eta eraikinean dauden hondartzako instalazio komunetara ere (telefono linea eta abar).

11. Atender y permitir el acceso al personal del Ayuntamiento o a quién éste designe cuando así se requiera, a las instalaciones de saneamiento (arqueta) que dan acceso al colector general que discurre a lo largo del muro de la Av. Zurriola y a otras instalaciones comunes para la playa (línea telefónica, etc...) ubicados en la edificación.

12. Adjudikaziodunak ipiniko ditu zerbitzua egoki eskaintzeko behar diren altzariak, tresneria, baxera...

12. El adjudicatario deberá aportar, a su cargo, los útiles (menaje, vajilla etc...) y mobiliario necesario para la adecuada prestación de la actividad.

13. Kontratua gauzatzean sortutako hondakinak kudeatzea eta behar bezala kudeatzea. Horrela, sortutako hondakinak gaika bildu beharko ditu.

13. Gestionar los residuos generados durante la ejecución del contrato y realizar una gestión correcta de los mismos. Así, deberá recoger selectivamente los residuos generados.

Era berean, hondakinak kanpoan uzteaz arduratu beharko da, indarrean dagoen udal-ordenantzak ezartzen dituen ordutegietan eta moduan.

Así mismo, deberá ocuparse de depositar los residuos en el exterior, en los horarios y forma que establezca la ordenanza municipal en vigor.

14. Donostiako Udaleko Ondare Zerbitzuari jakinarazi egingo zaizkio lagapenaren oinarrian dauden jarduerak bertan behera uzteko edo lagatzeko hartzen diren erabakiak.

14. Comunicar al Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento de San Sebastián cualquier acuerdo sobre la disolución, o el cese de las actividades para las que se otorga la cesión.

15. Kanona ordaintzea, plegu honetako 5. A) eta B) artikuluan xedatutakoarekin bat.

15. Abonar el canon previsto de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 5 A) y B) del presente pliego.

16. Ur-horniduraren, zabor-bilketaren, argiaren, komunikabideen, eta ezartzen edo eskatzen den edozein horniduratik eratorritako gastuak ordaintzea.

16. Contratar y tramitar los distintos suministros (agua, luz etc...), ante las empresas suministradoras correspondientes, siendo de su cuenta los gastos que ello represente.

17. Ur hornidurak, zabor bilketak, argiak, komunikazioek... eragindako zerbitzu eta horniduren gastuak ordaintzea.

17. Abonar los gastos de los servicios y suministros originados del suministro de agua, recogida de basuras, luz, comunicaciones, y cualquier otro que se implante o solicite.

18. Lagapen-hartzaileak, lagapenean ezarritakoa betez, hezkuntza jarduera beteko du, indarrean dagoen araudiaren arabera eta legezko eta arauzko xedapenetako baldintza teknikoak, urbanistikoak, sanitarioak, segurtasunezkoak eta gainerakoak errespetatuta.

18. El cesionario se obliga al cumplimiento de los términos de la cesión, viniendo obligado a desarrollar la actividad de acuerdo con la normativa vigente y respetando todas las condiciones materiales, técnicas, urbanísticas, sanitarias, de seguridad etc., establecidas en las disposiciones legales y reglamentarias.

19 Esleipendunak hizkuntza-betebehar hauek bete beharko ditu:

19. El adjudicatario deberá cumplir con las siguientes obligaciones lingüísticas:

19.1 Harrera hizkuntza euskara izango da eta herritarrak aukeratutako hizkuntzan jarraituko da, bai telefonoz, bai aurrez aurre.

19.1. La primera lengua de atención será el euskera, y después se continuará en la lengua elegida por la ciudadanía, tanto por teléfono como en persona.

Era berean, ahozko mezuak, erantzungailu automatikoz, bozgorailuz, audioa duten tresnez eta antzeko bitartekoez zabaldutakoak, bi hizkuntza ofizialetan emango dira, lehenik euskaraz eta ondoren gaztelaniaz.

Asimismo, los mensajes orales, emitidos por contestadores automáticos, megafonía, aparatos de audio, etc. se emitirán en las dos lenguas oficiales, primero en euskera y después en castellano.

Donostiako Udala
Ayuntamiento de San Sebastián
Tokiko Gobernu Batzordea - Idazkaritza
Junta de Gobierno Local - Secretaría

19.2 Zerbitzu hori emateko erabiltzen diren idatzizko osagai guztiak (menuak, tarifak, inprimakiak, jakinarazpenak, oharrak, seinaleak, errotuluak, azalpenak, publizitatea...) modu fisikoan eta digitalean, bi hizkuntza ofizialetan idatziko dira, euskarari lehentasuna emanez, zehaztutako euskara nabarmentzeko neurrien arabera.

19.2. Todos los elementos escritos (menús, tarifas, impresos, notificaciones, notas, señales, rótulos, instrucciones, publicidad...) tanto en soporte físico como digital que se utilicen para la prestación del servicio adjudicado estarán redactados en las dos lenguas oficiales, dando prioridad al euskera, de acuerdo con las medidas establecidas para resaltar el euskera.

19.3 Komunikazio horiek guztiak, idatzizkoak nahiz ahozkoak, euskaraz egingo dira, hartzaileen ezaugarriek hala ahalbidetzen dutenean.

19.3 Todas las comunicaciones mencionadas, tanto escritas como orales, se harán en euskera, cuando las características de las personas receptoras del servicio contratado así lo permitan.

19.4 Herritarrei arreta emateko langileek gutxienez **B2 (ahozkoa)** euskara-maila egiaztatu beharko dute, eta horren egiaztapena Europako Erreferentzia Esparrura egokitzeko 297/2010 Dekretuan eta hura aldatzen duen 187/2017 Dekretuan jasotako titulu eta ziurtagirien bidez egin ahal izango da. Era berean, apirilaren 3ko 47/2012 Dekretuaren arabera, aintzat hartuko dira euskaraz egindako ikasketa ofizialak, eta kontuan hartuko dira hizkuntza titulu eta ziurtagirien bidez egiaztatzetik salbuetsitako kasuak.

19.4 El personal de atención a la ciudadanía deberá acreditar como mínimo nivel de euskera **B2 (oral)**, que se podrá efectuar mediante los títulos y certificados recogidos en el Decreto 297/2010 de adecuación al Marco Europeo de Referencia y en el Decreto 187/2017 que modifica el anterior. Asimismo, en base al Decreto 47/2012, de 3 de abril, se reconocerán los estudios oficiales realizados en euskera y serán considerados los casos de exención de la acreditación con títulos y certificaciones lingüísticas en euskera.

Horrelakorik ezean, salbuespenez, kontratuaren ezaugarri zehatzak kontuan izanik, helburu horretarako adierazitako **Altza euskaltegia** (info@urumeaeuskaltegia.eus / 943 464655 Txirrita pasealekua 23 – 20017 Donostia) emandako ziurtagiriaren bidez. Ziurtagiria lortzeko gastuak esleipendunak bere gain hartuko ditu eta ziurtagiri horren balioa dagokion kontratazioarako soilik izango da.

En su defecto, excepcionalmente, considerando las características concretas de este contrato mediante certificado o documento expedido por el euskaltegi **Altza euskaltegia** (info@urumeaeuskaltegia.eus / 943 464655 Txirrita pasealekua 23 – 20017 Donostia) para este fin. Los gastos de la obtención de la acreditación correrán a cargo de la empresa adjudicataria y la validez de dicha acreditación será únicamente para la presente contratación.

Baldin eta, behin kontratazioa esleituta, langileetakoren bat beste pertsona batek ordezkatzen badu, pertsona horrek egiaztatu egin beharko du dagokion hizkuntza gaitasuna.

Una vez adjudicado el contrato, si alguna de las personas trabajadoras es sustituida por otra, dicha persona deberá acreditar el nivel de euskera correspondiente.

20. Berdintasun arloan aplikagarri zaion indarreko legedia errespetatzea, bereziki, 4/2005 Legea, otsailaren 18koa, Emakumeen eta Gizonen Berdintasunerakoa. Horren bitartez, besteak beste, debekatzen da pertsonen sexuan oinarritzen den bereizkeria oro, zuzenekoa zein zeharkakoa.

20. Respetar cuanta normativa vigente le resulte de aplicación en materia de igualdad y, en especial, la Ley 4/2005, de 18 de febrero, para la Igualdad de Mujeres y de Hombres, por la que, entre otras cuestiones, se prohíbe toda discriminación directa o indirecta basada en el sexo de las personas.

21. Indarrean dagoen legedia betetzea, zerga arloan, lan arloan, gizarte segurantzan eta laneko arriskuen prebentzioan.

21. Cumplir la normativa vigente en materia fiscal, laboral, de seguridad social y de prevención de riesgos laborales.

22. Lagapena amaitzean, haren xede diren ondasunak libre uztea, Udalaren esku, etahonek eraikina uztera behartzeko duen ahala onartzea.

22. Abandonar y dejar libres a disposición de la Administración los bienes objeto de la cesión una vez extinguida ésta.

23. Eraikinaren, instalazioen eta eginiko obren deskribapena eta inbentarioa egitea (hauek Udalari

23. Formalizar una descripción y relación inventariada del edificio, instalaciones, y obras realizadas que

Donostiako Udala
Ayuntamiento de San Sebastián
Tokiko Gobernu Batzordea - Idazkaritza
Junta de Gobierno Local - Secretaría

itzuliko zaizkio lagapena amaitzean) baita ekipamenduarena eta altzariena ere.

24. Legerian, Plegu honetan eta gainerako kontratu-dokumentazioan aurreikusitako beste edozein.

17. artikulua.- Udalaren ahalmenak.

a) Lagapena zuzentzeko, interpretatzeko, aldatzeko, bertan behera uzteko eta desegiteko eskumena (eta horiei dagozkien baldintzen gainekoa) izango du, Administrazio Publikoen Ondareari buruzko azaroaren 3ko 33/2003 Legean eta Toki Erakundeen Ondasunen Erregelamendua onartzen duen ekainaren 13ko 1372/1986 Errege Dekretuan ezarritako arau eta izapideekin bat etorriz.

b) Lagapen-hartzaileari higiezinaren erabileran neurri zuzentzaileak jartzeko, edota egindako arau-hausteengatik isunak ezartzeko eskumena.

c) Lagapena iraungi baino lehen balio gabe uzteko eskumena, interes publikoko beharrizanen arabera beharrezkoa bada.

d) Higiezinaren irteera adosteko eta bere kabuz betearazteko eskumena, lagapena iraungita dagoen kasu guztietan, betiere zehaztutako epean lagapen-hartzaileak higiezina borondatez uzten ez badu.

18. artikulua.- Lagapenaren indargabetzea.

1. Arrazoiak

Lagapena azkentzeko arrazoiak izango dira ondorengoak:

a) Lagapen-hartzaile indibidualaren heriotza edo ezgaitasuna, edo nortasun juridikoa azkentzea.

b) Lagapen-hartzailearen nortasun juridikoa bat-egite, xurgatze edo zatitze bidez eskualdatzen edo aldatzen denean, aldez aurreko baimenik ez izatea.

c) Lagapena iraungitzea, haren indarraldia amaitzean.

Epea amaitu baino 6 hilabete lehenago, Udalak neurriak hartu ahal izango ditu eraikinaren itzultzea agiri honetan ezarritako baldintzetan gauza dadin.

d) Lagapenaren xede den higiezina ez baldin bada erabiltzen lagapenaren xedeetarako.

revertirán al Ayuntamiento a la finalización de la cesión, así como del equipamiento y el mobiliario.

24. Cualesquiera otras previstas en la legislación, en el presente pliego y en el resto de la documentación contractual.

Art. 17º. Potestades del Ayuntamiento.

a) Ostentar las prerrogativas de dirección, interpretación, modificación, suspensión y resolución de la cesión y sus condiciones, conforme a las normas y trámites establecidos en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, y en Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, que aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

b) Imponer al cesionario correcciones en el uso del inmueble y sanciones por las infracciones cometidas.

c) Dejar sin efecto la cesión antes de su vencimiento, si lo justifican necesidades sobrevenidas de interés público.

d) Acordar y ejecutar por sí mismo el lanzamiento del inmueble, en cualquier supuesto de extinción de la cesión, si la misma no se libera voluntariamente en el plazo debido por el cesionario.

Art. 18º. Extinción de la cesión.

1. Causas.

Serán causas de extinción de la cesión las siguientes:

a) Muerte o incapacidad sobrevenida del cesionario individual o extinción de la personalidad jurídica.

b) Falta de autorización previa en los supuestos de transmisión o modificación, por fusión, absorción o escisión, de la personalidad jurídica del cesionario

c) La caducidad de la cesión motivada por la finalización del plazo de vigencia de la misma.

Con 6 meses de antelación a la expiración del plazo, el Ayuntamiento podrá adoptar las medidas conducentes a que la reversión se produzca en las condiciones previstas en este Pliego.

d) El incumplimiento de la obligación de destino del inmueble objeto de cesión a los fines para los que se otorgó

Donostiako Udala
Ayuntamiento de San Sebastián
Tokiko Goberna Batzordea - Idazkaritza
Junta de Gobierno Local - Secretaría

e) Utzitako ondasuna bi hilabetez jarraituki esleipendunaren helburuetarako ez erabili izanak, agiri honen 2 artikuluak ezarritakoaren arabera, ezinbestean izan ez bada.

e) La falta de utilización durante un período continuado de dos meses del bien objeto de cesión para los fines del cesionario de acuerdo con el artículo 2 del presente Pliego , salvo caso de fuerza mayor.

f) Utzitako ondasuna, agiri honen 3 artikuluak ezarritakoa urratuz.

f) La cesión o gravamen del bien, contraviniendo lo dispuesto en el artículo 3 del presente Pliego.

g) Kanona ez ordaintzea edo agiri honetan ezarritako gainerako baldintza eta betebeharrak behin eta berriz ez betetzea.

g) La falta de pago del canon o el incumplimiento reiterado de las demás condiciones y obligaciones previstas en el presente Pliego.

h) Udalak lagapena garaiz aurretik bertan behera uztea erabakitzea, gerora sortutako interes publikoko beharrengatik.

h) La decisión municipal de dejar sin efecto la cesión antes de su vencimiento, por necesidades sobrevenidas de interés público.

i) Lagapen-hartzaileak uko egitea.

i) La renuncia del cesionario.

j) Lagapenean utzitako guneak kokatzen diren lursailen desafektazioa.

j) La desafectación de las parcelas donde se ubican los espacios objeto de cesión.

k) Esleipendunak aurkeztutako eskaintza osoa ez betetzea, batez ere 9. artikuluan aurreikusitako eskaintzak esleitzeko irizpideen arabera baloratu diren alderdiei dagokienez.

k) El incumplimiento de la totalidad de la oferta presentada por el adjudicatario, fundamentalmente en lo que se refiere a los aspectos que han sido objeto de valoración en función de los criterios de adjudicación de las ofertas previstas en el artículo 9.

2. Efektuak

Itzultzean, utzitako ondasunak, instalazioek eta gainerako obrek kontserbazio egoera onean egon beharko dute, eta indarrean den legedian ezarrita dauden funtzionaltasun eta segurtasun baldintzak bete beharko dituzte.

2. Efectos.

A la extinción de la cesión, revertirá gratuitamente al Ayuntamiento el inmueble, con las obras, instalaciones y servicios implantados libres de todo tipo de cargas y gravámenes. El cesionario podrá retirar aquellos elementos que no estén unidos de manera fija al inmueble y con ello no se produzca quebrantamiento ni deterioro del mismo.

Lagapenaren xede diren ondasunak, instalazioak eta gainerako obrak itzultzean (halakorik izanez gero), kontserbazio egoera onean egon beharko dute eta indarrean den legerian aurreikusitako funtzionaltasun eta segurtasun eskakizunak bete beharko dituzte.

Al momento de la reversión, los bienes objeto de cesión, instalaciones y restantes obras, en su caso, realizadas deberán hallarse en correcto estado de conservación, y cumplir los requisitos de funcionalidad y seguridad previstos en la legislación vigente.

Azkentzea lagapen-hartzaileari egotz dakiokeen arrazoi bategatik gertatu denean, ez zaio kalte-galerengatik inolako kalte-ordainik emango. Azkentzeari buruz erabakiko duen udal erabakiak, gainera, lagapen-hartzaileak Udalari eragindako kalte-galerengatiko kalte-ordaina ere zehaztuko du, azkentzea lagapen- hartzaileari egotz dakiokeen arrazoi batengatik izan denean.

En los casos de extinción de la cesión por caducidad o causa imputable al cesionario, no habrá lugar a indemnización de daños y perjuicios al cesionario. El acuerdo municipal que decida sobre la extinción se pronunciará además sobre la indemnización de los daños y perjuicios que el cesionario hubiera causado al Ayuntamiento, en caso de extinción por causa imputable al cesionario.

Esleipendunari egotz ez dakiokeen arrazoi bategatik esleipena aurrez suntsiaraziz gero, Udalak esleipendunari dagokion kalte-ordaina pagatuko dio, kontuan izanik eraikinaren egoera, esleipenaren aldian egindako obrak, eta iraungitzeagatik

En los casos de rescate anticipado por causa no imputable al cesionario, el Ayuntamiento abonará al cesionario la indemnización que proceda, atendiendo al estado del edificio, las obras realizadas durante la cesión y al tiempo que reste para que se produzca la

Donostiako Udala
Ayuntamiento de San Sebastián
Tokiko Gobierno Batzordea - Idazkaritza
Junta de Gobierno Local - Secretaría

itzultzeko zenbat denbora falta den.

Lagapena ondasunen desafektazioagatik azkentzen denean, haren likidazioa egingo da, 2003ko azaroaren 3ko 33/2003 Legeko 102. artikuluko 2. eta 3. ataletan ezarritakoarekin bat etorrita (Administrazio Publikoetako Ondarearen Legea).

19. artikulua.- Zehapen araubidea.

Arau hausteak

Arau hausteak izan daitezke oso astunak, astunak edo arinak.

a) Arau hauste oso larriak:

Arau hauste oso larriak izango dira ondorengo hauek:

1. Ondasunari agiri honetan ezarri zaion xedea ez betetzea.

2. Lagapena lagatzea edo kargatzea, agiri honetako 3. artikuluan ezarritakoa urratuta.

3. Ondasunaren edo honen zati bat hirugarren bati lagatzea edo alokatzea, agiri honetako 3. artikuluan ezarritakoa urratuta.

4. Kanona ez ordaintzea edo agiri honetan ezarritako gainerako baldintza eta betebeharrak behin eta berriz ez betetzea.

5. Esleipendunak aurkeztutako eskaintza osoa ez betetzea, batez ere 9. artikuluan aurreikusitako eskaintzak esleitzeko irizpideen arabera baloratu diren alderdiei dagokienez.

b) Arau hauste larriak:

Arau hauste larriak izango dira ondorengo hauek:

1. Udalak emandako jarraibideak eta zuzenketak ez betetzea.

c) Arau hauste arinak:

Arau hauste arinak izango dira ondorengo hauek:

1. Udalari ez jakinaraztea lagapen-hartzaileak hasieran eman dituen datu formaletan izan daitezkeen aldaketak.

2. Agiri honetan ezarritako baldintzak ez betetzea,

reversión por caducidad.

Cuando tenga lugar la extinción de la cesión por razón de la desafectación de los bienes, se procederá a su liquidación conforme a lo previsto en los apartados 2 y 3 del artículo 102 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

Art. 19º. Régimen Sancionador

Infracciones

Las infracciones se clasificarán en muy graves, graves y leves.

a) Infracciones muy graves:

Constituirán infracciones muy graves las actuaciones siguientes:

1. El incumplimiento del destino del bien previsto en el presente Pliego.

2. La cesión o gravamen de la cesión, contraviniendo lo dispuesto en el articulo 3 del presente Pliego.

3. La cesión o arrendamiento a terceros de la totalidad o parte del bien, contraviniendo lo dispuesto en el artículo 3 del presente Pliego.

4. La falta de pago del canon o el incumplimiento reiterado de las demás condiciones y obligaciones previstas en el presente Pliego

5. El incumplimiento de la totalidad de la oferta presentada por el adjudicatario, fundamentalmente en lo que se refiere a los aspectos que han sido objeto de valoración en función de los criterios de adjudicación de las ofertas previstas en el artículo 9.

b) Infracciones graves:

Constituirán infracciones graves las actuaciones siguientes:

1. El incumplimiento de las instrucciones y correcciones dictadas por el Ayuntamiento.

c) Infracciones leves:

Constituirán infracciones leves las actuaciones siguientes:

1. La no comunicación al Ayuntamiento de las variaciones producidas en los datos formales inicialmente aportados por el cesionario.

2. El incumplimiento de las condiciones previstas en

Donostiako Udala
Ayuntamiento de San Sebastián
Tokiko Gobernu Batzorden - Idazkaritza
Junta de Gobierno Local - Secretaría

arau hauste oso larria edo larria ez denean.

Zehapenak

Arau hauste oso larriei ezarritako isuna mila bostehun eta bat (1.501) eta hiru mila (3.000) euro artekoa izango da, eta lagapena azkentzeko kausa izan daitezke.

Arau hauste larriei ezarritako isuna bostehun eta bat (501) eta mila bostehun (1.500) euro artekoa izango da.

Azkenik, arau hauste arinek dagokion ohartarazpena izango dute, eta bostehun (500) euroko isuna gehienez, hala badagokio.

20. artikulua.- Araubide juridikoa.

Lagapenak aintzat hartuko ditu arauak hauek:

a) Agiri honetan ezarritako baldintzak.

b) Administrazio Publikoen Ondareari buruzko azaroaren 3ko 33/2003 Legearen aginduak, Bigarren Azken Xedapenaren arabera oinarrizko izaera dutenak edo aplikazio erabateko edo orokorrekoak direnak, eta ekainaren 13ko 1372/1986 Errege Dekretua, Tokiko Erakundeen Ondasunen Araudia onartzen duena (aurreko aginduak ezeztatzen ez dituenean).

c) Aplikazio orokorrekoa den gainerako araudia.

21. artikulua.- Jurisdikzioa.

Udalak bere ahalmen eta eskumenen baitan aginduko dituen ekintzek administrazio izaera izango dute, eta berehala betearaziko dira, administrazio eta jurisdikzio bidetik aurka egiteko aukera baztertu gabe.

Lagapenaren garapenean sor daitezkeen gatazkak administrazioarekiko auzien jurisdikzioan ebatziko dira.

el presente Pliego que no constituya infracción muy grave o grave.

Sanciones

Las infracciones muy graves se sancionarán con multa de entre mil quinientos un (1.501) euros y tres mil (3.000) euros, y podrán ser causa de extinción de la cesión.

Las infracciones graves se sancionarán con multa de entre quinientos un (501) euros y mil quinientos (1.500) euros.

Las infracciones leves se sancionarán con apercibimiento y multa, en su caso, de hasta quinientos (500) euros.

Art. 20º. Régimen jurídico.

La cesión se regirá por las normas siguientes:

a) Las condiciones del presente Pliego.

b) Los preceptos de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas que, de conformidad con su Disposición Final Segunda, posean carácter básico o resulten de aplicación plena o general, y el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, que aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, en tanto no contradiga a aquéllos.

c) Restante normativa de general aplicación.

Art. 21º. Jurisdicción.

Los actos que dicte el Ayuntamiento en ejercicio de sus prerrogativas y competencias tendrán naturaleza administrativa y serán inmediatamente ejecutivos, sin perjuicio de su posible impugnación en vía administrativa y jurisdiccional.

Los conflictos que pudieran plantearse en el desenvolvimiento de la cesión serán en todo caso de competencia de la jurisdicción contencioso-administrativa.

Donostiako Udala
Ayuntamiento de San Sebastián
Lege Zuzendaritza - Dirección Jurídica
Tokiko Gobernu Batzarrak onartua.
Aprobado por la Junta de Gobierno Local.
2022 MAR. 29
Batzordeko idazkaria
El/La secretario/a de la Junta,

Donostia, 2022ko martxoaren 10a.

Sin.: Eukene Muñoa Irureta
Ondare Zerbitzuburua.