ERMITABARRI AUZOKO 5. ZENBAKIAN DAGOEN TABERNA ZAHARRAREN USTIAPENAREN, ERMITABARRI AUZOKO 10. ZENBAKIAN DAGOZAN ESTUDIO TURISTIKOEN KUDEAKETAREN ETA UDAL BIZIKLETAK ALOKATZEKO KUDEAKETAREN ERRENTAMENDUA, KUDEAKETA IZAPIDETZE ARRUNTAGAZ ETA PROZEDURA IREKI BIDEZ, ESLEITZEKO ADMINISTRAZINO-BALDINTZA PARTIKULARREN AGIRIA.

1. KONTRATUAREN XEDEA: Kontratuaren xedea da Emitabarri auzoko 5. zenbakian dagoen Taberna Zaharraren ustiapena, Ermitabarri auzoko 10. zenbakian dagozan estudio turistikoen kudeaketa (biak Zeberioko Udalaren jabetzakoak), eta Ermitabarri auzoko 5. zenbakian dagoen udal bizikleten alokairuaren kudeaketa errentamendu-erregimenean esleitzea.

2. KONTRATU MOTA. Kontratua kontratu pribautzat joten da, Sektore Publikoko Kontratuei buruzko zemendiaren 8ko 9/2017 Legearen 9. artikuluan ezarritakoaren arabera, eta, halandaze, kontratuaren prestaketa eta esleipena agiri honetan, aitatutako 9/2017 Legean eta ha garatzeko xedapenetan ezarritakoaren arabera arautzen da, eta, osagarri lez, administrazino-zuzenbideko ganerako arauak edo, halan bajagoko, zuzenbide pribauko arauak apliketan dira.

Eraginei, aldaketari eta iraungitzeari jagokenez, zuzenbide pribauaren bidez arautuko dira.

3. ERRENTA EDO KANONA. Taberna Zaharraren errenta edo kanon lez aurkeztuko dan gitxieneko eskaintza, hileko lehen bost egunetan errentariak hilero ordainduko dauena, **bostehun eurokoa izango da (525,00 €)**, gehi BEZaren % 21. Errenta urtero eguneratuko da, Euskal Autonomia Erkidegoko Kontsumoko Prezioen Indizearen urteko aldakuntzaren arabera, eguneratze-dataren aurreko 12 hilabeteak erreferentziatzat hartuta.

Errentariak sei hilean behin estudioengaitik ordainduko dauen errenta edo kanona alokairuagaitik lortutako diru-sarrera garbien % 50 izango da.

Errentariak sei hilean behin bizikleten alokairuagaitik ordainduko dauen errenta edo kanona alokairuagaitik lortutako diru-sarrera garbien % 50 izango da.

4. ERRENTAMENUTAREN IRAUPENA. Errentamentuak **lau (4)** urtez iraungo dau errentementu-kontratu hau sinatzen dan egunaren biharamunetik zenbatzen hasita, eta beste urtebetez (1) luzatu ahal izango da. Halandabe, kontratuak ezin izango dau bost (5) urte baino gehiago iraun.

Luzapena berariaz egingo da, alderdi bien adostasunagaz. Kontratuaren luzapena edo salaketa hori bukatu baino **hilabete bi (2)** lehenago jakinaraziko jako beste aldeari.

5. FIDANTZAK. Prozeduran parte hartu ahal izateko behin-behineko fidantza **bost mila eurokoa (5.000,00 €)** izango da. Fidantza hori kontratua burutu arte aurkeztutako eskaintza mantentzearen eta seriotasunaren erantzule izango da.

Behin betiko fidantza **hiru mila eurokoa izango da (3.000,00 €)**, eta kontratua behar bezala betetearen erantzule izango da.

6. ESLEITZEKO PROZEDURA. Kontratua prozedura ireki bidez esleituko da, eta izapidetzea arrunta izango da.

7. KONTRATAZINO-ORGANOA. Kontratazino-organoa Alkatetza da, SPKLren Bigarren Xedapen Gehigarriaren 1. zenbakian xedatutakoaren arabera.

8. KONTRATETAKO GAITASUNA. Kontratazino-prozedura honetan parte hartu ahal izango dabe jarduteko gaitasun osoa daukien pertsona natural edo juridikoek, 71. artikuluan kontratuak egiteko ezarritako debekuetako batean sartuta ez

badagoz, eta ekonomia- eta finantza-kaudimena eta gaitasun teknikoa edo profesionala badaukie. (SPKLaren 65. artikulua)

Pertsona juridikoak diran enpresaburuen kasuan, jarduteko gaitasuna eratze-eskritura edo -agiriaren, estatutuen edo sortze-egintzaren bidez egiaztatuko da. Agiri horreetan, enpresaburuaren jarduera arautzen daben arauak jasoko dira, eta, halan bajagoko, pertsona juridiko motaren arabera jagokob erregistro publikoan behar dan lez inskribatuta egongo dira. (SPKLaren 84. artikulua)

SPKLren 71. artikuluan araututako kontratetako debekuren bat ez dagoela frogatzeko, enpresaburuek lekukotza judiziala edo administrazino-ziurtagiria aurkeztu ahal izango dabe, kasuaren arabera, eta agiri hori agintaritza eskudunak emon ezin badau, lizitatzaileak administrazino-agintaritza, notario publiko edo erakunde profesional kualifikau baten aurrean egindako erantzukizunpeko adierazpen batek ordeztu ahal izango dau. (SPKLaren 85. artikulua).

9. KAUDIMEN EKONOMIKOA. Lizitatzaileak 600.000,00 euroko aseguru bat eduki beharko dau, arrisku profesionalengaitiko erantzukizun zibila estaltzeko. (SPKLaren 87.1.b artikulua)

Polizaren kopiaren eta ordainagiriaren urteko ordainagiriaren bidez egiaztatuko da. (SPKLaren 87.3.b artikulua).

10. GAITASUN TEKNIKOA ETA PROFESIONALA. Lizitatzaileak elikagai-manipulatzailearen txartela izan beharko dau.

Kontratazino-organoak edo -mahaiak justifikazino-agiri guztiak edo batzuk aurkezteko eskatu ahal izango deutse hautagaiei edo lizitatzaileei baldin eta uste badau arrazoizko zalantzak dagozala adierazpenaren indarraldiari edo fidagarritasunari buruz, beharrezkoa danean prozedura behar dan lez garatzeko, eta, edozelan be, kontratua esleitu aurretik.

11. BETEARAZTEKO BALDINTZA BEREZIAK. SPKLren 202. artikuluaren arabera, ondorengoak dira kontratu hau betearazteko baldintza bereziak: Ingurumen-arloko betearazteko-baldintza bereziak.

- Garbiketa-produktu ekologikoak erabiltea.
- Tokiko eta/edo hurbileko ekoizleen produktuak erostea.
- Edukiontzi marroia hondakin organikoetarako, edukiontzi horia ontzietarako, berdea beirarako eta grisa hondakinetarako. erabiltea
- uraren kudeaketa jasangarria.

12. BETETEA ETA EGIAZTATZEA.

Ingurumen-arloko betearazteko-baldintza bereziak.

Kontratuak irauten dauen bitartean egiaztatuko da.

Bulego teknikoa arduratuko da betearazteko baldintza bereziak beteten dirala kontrolatzeaz eta egiaztatzeaz. Berari jagoko, baita be, zehapenak ezartzeko edo kontratua suntsiarazteko espedientea hastea.

13. EZ-BETETEAK. Baldintza-agiri honetako klausuletan ezarritako ingurumen baldintza bereziak kontratuaren funtsezko betebehartzat hartuko dira Sektore Publikoko Kontratuen Legeari jagokonez, eta baldintza horreek beteteak, kontratuaren edozein klausula ez betetearen ondorio orokorrak izango dauz.

Kontratua exekuzino-baldintza bereziak ez betetea larritasunaren arabera aplikauko da, kontratuaren prezioaren % 10era arte gehienez, BEZ barik, ez-betetea 15 egun balioduneko epean zuzentzen ez bada. 15 eguneko beste epe batean konpontzen ez bada, funtsezko betebehar baten ez-betetetzat hartuko da, eta horrek kontratua suntsiaraztea eta etorkizunean administrazino publikoekin kontratetako debekua ekarriko dau.

14. ESLEIPEN-PROZEDURA ETA ESKAINTZAK BALORETAKO ERISPIDEAK.

14.1. Era **arruntean** izapidetuko da kontratazino-espedientea. Taberna Zaharra ustiatzeko kontratua, turismo-estudioen kudeaketa eta udal-bizikleten alokairuaren kudeaketa esleitzeko modua prozedura ireki bidezkoa izango da, 9/2017 Legearen 156. artikuluan eta horregaz bat datozenetan aurreikusitako izapidetzearen arabera.

14.2. Honako honeek dira kontratua esleitzeko oinarritzat hartuko diran erispideak, garrantziaren goitik beherako hurrenkeran eta izango daben ponderazinoagaz:

14.2.1. Formula bidez kuantifikau daitekezan erispideak: 60 puntu.

Kanon edo errenta lez eskainitako prezioa: 60 puntu.

Eskainitako prezioa: 525,00 €: 40 puntu.

Eskainitako prezioa: 535,00 €: 44 puntu.

Eskainitako prezioa: 545,00 €: 48 puntu. Eta holan, lau puntu gehituta gitxieneko eskaintzari ehuneko bi puntu gehitzen jakon bakotxean, gehienez 60 puntu.

14.2.2. Balio-judizioen bidez kuantifikau daitekezan erispideak: 40 puntu.

1. Memoriak, esperientzia profesionala eta euskera: Gehienez 40 puntu.

1.1. Ermitabarriko estudio turistikoen kudeaketari, garapenari eta sustapenari buruzko memoria txikia (gehienez 5 orri alde batetik): Gehienez 15 puntu

1.2. Esperientzia izatea taberna-jatetxean eta turismo-ikasketen kudeaketan, apartamentuetan, landetxeetan eta antzekoetan, kontratuaren xedeari dagokion EJZn alta emanda edo jarduera horien kudeaketan gutxienez 5 urteko esperientzia egiaztatuta: Gehienez 15 puntu

1.3. Euskaraz hitz egiteko gaitasuna izatea, B1 euskara-ziurtagiria aurkeztuz egiaztatuko da, edo, bestelan, udaleko euskera-teknikariagaz ahozko proba eginez: Gehienez 5 puntu.

Bi eskaintzaren edo gehiagoren arteko bardinketa egonez gero, SPKLren 147.2 artikuluan ezarritako bardinketa hausteko araubidea aplikau beharko da.

Bardinketa hausteko erispideak egiaztatzeko agiriak bardinketa jazoten dan unean aurkeztuko dabez lizitatzaileek, eta ez aldez aurretik.

15. PROPOSAMENAK AURKEZTEA, EPEA ETA IREKIERA. Proposamenak lizitazioa arautzen daben baldintza-agiri eta agirietara egokitu beharko dira, eta horreek aurkezteak klausula edo baldintza guztien edukia baldintza barik onartzea dakar, inolako salbuespen edo erreserba barik.

Lizitazio honetan ezin izango dabe parte hartu eta lehiatik kanpo geratuko dira:

– Sexuagatiko bereizkeria egiteagaitik zigor administratibo edo penala jaso daben pertsona fisiko edo juridikoak, eta Emakumeen eta Gizonen Bardintasunerako 4/2005 Legearen indarrez debeku horregaz zehatutakoak.

– Emakumeen eta Gizonen Bardintasunerako zezeilaren 18ko 4/2005 Legean edo Emakumeen eta Gizonen Bardintasun Eragingarrirako martiaren 22ko 3/2007 Lege Organikoan ezarritako betebeharrak beteten ez dabezan erakundeak edo enpresak.

Proposamenak isilpekoak izango dira, eta proposamenak zabaltzen diran unera arte izaera hori bermatuko daben bitartekoak ezarriko dira.

Lizitatzaile bakotxak proposamen bat baino ezin izango dau aurkeztu.

Ganera, ezin izango dau proposamenik sinatu beste batzuekaz aldi baterako enpresa-alkarte lez agertuta, banaka agertu bada, edo aldi baterako alkarte batean baino gehiagotan agertu bada.

Arau horreek hautsiz gero, ez da onartuko berak izenpetutako proposamen bat be.

Artxibo bakotxean sartu behar diran agiriak jatorrizkoak edo kautotutako kopiak izan behar dira, indarrean dagoen araudiaren arabera.

Eskaintza bateko dokumenturen bat ezin bada behar dan lez ikusi, gorabehera hori jakinarazi eta gehienez 24 orduko epea izango dau lizitatzaileak fitxategi akastunean egoan dokumentua formatu digitalean aurkezteko. Geroago aurkeztutako dokumentuak ezin izango dau aldaketarik izan eskaintzan sartutako jatorrizkoaren aldean. Kontratazino-organoak ikusten badau dokumentuak aldaketaren bat izan dauela, baztertu egingo da lizitatzailearen eskaintza.

LIZITAZINO ELEKTRONIKOA. Izapide hau bitarteko elektronikoak erabiliz izapidetuko da, Sektore Publikoko Kontratuen zemendiaren 8ko 9/2017 Legean xedatutakoa jarraituz.

Kontratatzailearen profilerako sarbide publikoa Euskadiko Kontratazino Publikoaren Kontra-tatzailearen profilaren bidez egingo da (Zeberioko Udaleko Kontratatzailearen profiletik be sartu ahal izango da):

http://www.contratacion.euskadi.eus
http://egoitza.zeberio.net

Proposamenak aurkezteko **epea hamabost (15) egun naturalekoa** izango da, aitatutako lizitazino-iragarki hori kontratatzailearen profilean argitaratzen danetik zenbatzen hasita, **14:00ak arte.**

Proposamenak hurrengo egun baliodunean, 10:00etan, **zabalduko dira.** Arrazoiren batengaitik ezin bada zabaltze-egintza egin, aldaketa lizitatzaileei jakinaraziko jake eta ohar bat jarriko da kontratatzailearen profilean.

Proposamenak irekitzen diren egunean bertan, eta B artxiboa ireki aurretik, **ahozko proba** egingo zaie udaleko euskara-teknikariarekin, hala eskatzen duten lizitatzaile guztiei.

Kontratazino-organoak lizitazino-prozeduran interesdun diran guztiei emongo deutsez, eskaintzak aurkezteko finkatutako epea amaitu baino 6 egun lehenago beranduenez, baldintza-agiriei eta ganerako dokumentazino osagarriari buruz eskatzen daben informazino gehigarria; horretarako, proposamenak aurkezteko epea igaro baino 12 egun lehenago eskatu behar dabe informazino hori interesdunek (SPKLaren 138.3 artikulua).

Eskaintza hiru (3) artxibo elektronikotan aurkeztuko da:

Administrazino-dokumentazinoaren "A" artxiboa. Artxibo horren barruan, lizitatzaileek honako honeek sartu beharko dabez:

A) Erantzukizunpeko adierazpena:

II. eranskin lez emondako ereduagaz bat etorri beharko da.

B) Aldi baterako enpresa-alkartea:

Hainbat enpresaburu aldi baterako alkarte batean alkartuta aurkezten diran kasu guztietan, parte hartzen dauan enpresa bakotxeko erantzukizunpeko adierazpen bat aurkeztuko da, eta, bertan, Europako kontratazino-dokumentu bakarraren inprimakian kasu horreetarako eskatzen dan informazinoa agertuko da.

Ganera, alkarteko kide diran enpresaburuek aldi baterako alkartea eratzeko konpromisoa hartuko dabe, Legearen 69. artikuluko 3. paragrafoan eskatutakoagaz bat etorriz.

C) Behin-behineko fidantzaren egiaztagiria.

"B"artxiboa, balio-judizioen bidez kuantifikau daitekezan erispideei buruzko dokumentazinoagaz. Agiri honeek izango dauz:

1. Memoriak, esperientzia profesionala eta euskera:

1.1. Ermitabarriko estudio turistikoen kudeaketari, garapenari eta sustapenari buruzko memoria txikia (gehienez 5 orri alde batetik).

1.2. Esperientzia izatea taberna-jatetxean eta turismo-ikasketen kudeaketan, apartamentuetan, landetxeetan eta antzekoetan, kontratuaren xedeari dagokion EJZn alta emanda edo jarduera horien kudeaketan gutxienez 5 urteko esperientzia egiaztatuta.

1.3. Euskaraz hitz egiteko gaitasuna izatea, B1 euskara-ziurtagiria aurkeztuz egiaztatuko da.

"C" artxiboa proposamen ekonomikoagaz.

III. eranskineko ereduaren araberako proposamen ekonomikoa.

Proposamen ekonomiko bakarra izango dau, lizitatzaileak edo haren ordezkariak idatzia eta sinatua. BEZ partida independente lez jasoko dau, eta ezin izango dau kontratuaren lizitazinoaren oinarrizko aurrekontua gainditu.

Ezarritako prezioaren azpitik dagozan eskaintzak berehala baztertuko dira.

16. DOKUMENTUAK KALIFIKETEA, PROPOSAMENAK ZABALTZEA ETA DOKUMENTAZINOA ESKATZEA. Kontratazino-mahaiak administrazino-dokumentazinoa jasoten dauan **"A"** artxibo elektronikoa zabalduko dau. Saio horretan, lizitatzaileek aurkeztutako erantzukizunpeko adierazpena kalifikauko dau, bai eta kaudimen ekonomikoa eta finantzieroa eta teknikoa eta profesionalaren gitxieneko eskakizunen agiri bidezko justifikazinoa be.

Jarraian eta ekitaldi publikoan, **"B"** artxiboa zabalduko da, balio-judizioen bitartez kuantifikau daitekezan erispideei buruzko dokumentazinoa jasotzen dauana.

Balio-judizioen bitartez kuantifikau daitekezan erispideak balorau ondoren, ekitaldi publikoan, **"C"** artxiboa zabalduko da proposamen ekonomikoagaz.

Ekitaldia amaitutakoan, batzar berean, mahaiak honako honeek egingo dauz:

1.) Baldintza-agiriko eskakizunak beteten ez dabezan eskaintzak baztertu ondoren, aurkeztutako proposamenak sailkatuko dauz, handienetik txikienera, ondoren jagokon proposamena kontratazino-organoari helarazteko.

Sailkapen hori egiteko, baldintza-agirian adierazitako esleipen-erispideak hartuko dira kontuan, eta, horretarako, egokitzat joten diran txosten tekniko guztiak eskatu ahal izango dira.

2.) Kontratazino-organoak mahaiaren proposamena onartu ostean, eskaintza onena aurkeztu dauan lizitatzaileari eskatuko deutso, zerga-betebeharrak eta Gizarte Segurantzarekikoak egunean daukazala, JEZn alta emonda dagoela eta bermea eratu dauala egiaztatzen dauan dokumentazinoa aurkeztu daiala **hamar (10) egun naturaleko** epean, errekerimentua jaso eta hurrengo egunetik zenbatzen hasita.

Agindutakoa adierazotako epean beteten ez bada, lizitatzaileak eskaintza kendu dauala ulertuko da, eta kasu horretan hurrengo lizitatzaileari eskatuko jako dokumentazino hori, eskaintzak sailkatu diran hurrenkerari jarraiki.

Kontratazino organoak dokumentazinoa jaso eta hurrengo bost **(5) egunen** barruan esleituko dau kontratua.

Lizitazino bat ezin izango da esleitu barik itzi baldintza-agirian jasotako erispideen arabera onargarria dan eskaintza edo proposamenen bat dagoenean. (SPKLaren 150. artikulua)

17. ESLEIPENA EBAZTEA ETA JAKINARAZTEA. Esleipen-erabagiak behar dan lez arrazoituta egon beharko dau eta hautagai eta lizitatzaileei jakinaraziko jake.

Kontratatzailearen profilean be argitaratu beharko da, **hamabost (15) eguneko** epean.

155. artikuluaren 1. paragrafoan ezarritakoa alde batera itzi barik, aurreko paragrafoan aitatutako jakinarazpenean eta publizidadean beharrezko informazinoa jaso beharko da, esleipen-prozeduran interesdun diranek esleipen-erabagiaren aurka errekurtso aski oinarriduna aurkeztu ahal izan daien, eta haren artean, betibe, SPKLren 151.2 artikuluko betekizunak agertu beharko dira.

Jakinarazpenean adieraziko da kontratua formalizetako epea, Lege honen 153 artikuluko 3. atalaren arabera.

Jakinarazpena bitarteko elektronikoen bidez egingo da, hamabosgarren xedapen gehigarrian ezarritakoaren arabera.

18. KONTRATUA FORMALIZETEA. Kontratua lizitazio baldintzetara zehatz-mehatz egokitzen den dokumentu administratibo bidez formalizatuko da. Agiri hori baliozko titulua izango da edozein erregistro publikoren aurrean.

Halandabe, kontratistak eskatu ahal izango dau kontratua eskritura publikoz egin daitela. Kasu horretan, gastuak bere kontura joango dira.

Kontratua, gehienez be, lizitatzaileei eta hautagaiei adjudikazinoa jakinarazi eta hurrengo **hamabost (15)** egunetan formalizauko da. (SPKLaren 153. artikulua)

Kontratuaren formalizazioa, jagokon kontratuarekin batera, kontratua burutu eta **hamabost (15)** eguneko epean argitaratu beharko da, kontratazio-organoaren kontratatzailearen profilean.

19. ESLEIPENDUNAREN BETEBEHARRAK. Baldintza-agiria apliketatik eratorritako legezko betebehar orokorrez, I. eranskina eta bestelako aplikazinoez ganera, errentariaren berariazko betebeharrak dira honako honeek:

1. Errentan hartutako zerbitzua baldintza-agirian jasotako xedapenen arabera emotea.
2. Ezarritako errenta edo kanona adierazitako epean ordaintzea.
3. Behin betiko fidantza eratzea.
4. Aurkeztutako memoriak bete eta garatzea. Horretarako, hiru hilean behin memoria horreek bete izanaren egiaztagiria aurkeztuko da.
5. Instalazinoak egoera onean mantentzea, jardueraren garapen normalaren ondorioz egin beharreko konponketa guztiak bere kontura eginez eta horreek itundutako erabilerara bideratuz.
6. Kontratua amaitzean, suntsiaraztean edo desegitean instalazinoak jaso ziran egoera berean itzultzea, Toki Korporazinoen Kontratazio Erregelamentuak ezartzen dauazan ezinbesteko kasuetan izan ezik.
7. Instalazinoetan hobekuntzarik edo aldaketarik ez egitea, Zeberioko Udalaren aldez aurreko baimen barik, hark erabagiko baitau ekimenaren ondorioen inguruan.
8. Zeberioko Udalak zerbitzua hobetzeko ezartzen deutsozan hobekuntzak egitea, jagokon kalte-ordaina ordainduta.
9. Lokala erabilten daben pertsonei tratu zuzena emotea.
10. Taberna Zaharrarentzako eta estudio turistikoentzako aseguru-polizak harpidetzea, **seiheun mila euroko (600.000,00 €)** kalte-arriskuak eta erantzukizun zibila estaltzeko eta Zeberioko Udalari polizaren kopia bat emotea.
11. Esleipendunak urtero aurkeztu beharko dauz, urtarrilean, Gizarte Segurantzaren eta Foru Ogasunaren ordainketan egunean dagoela egiaztatzen daben ziurtagiriak, eta, halan jagokonean, Erantzukizun Zibileko aseguru-poliza barritzeari buruzkoak.
12. Lokalak garbitzea eta pintetea: Gitxienez, 2 urte eta erdian behin edo, behar dabenean.

13. Ur-hornidura , elektrizidadea, telefonoa eta abar ordaintzea.

20. ZEBERIOKO UDALAREN BETEBEHARRAK. Honako honeek dira Zeberioko Udalaren betebeharrak:

1. Taberna Zaharreko eta turismo-estudioetako instalazinoak errentariari emotea eta bizikletak haren esku jartea.
2. Kontratua indarrean dagoen bitartean errentamentuaz modu baketsuan gozetea, hark bere betebeharrak beteten dauazan bitartean.
3. Errentan hartutako instalazinoetako akats edo gabezia ezkutuez arduratzea.
4. Hirugarrenen egintzek sortzen dabezan nahasmenduez arduratzea, eta kasu horreetan Kode Zibilaren 1560. artikulua eta horregaz bat datozenak apliketea.

21. ERRENTARIAREN BETEBEHAR SOZIALAK. Errentariak nahitaez bete beharko dauz lan-arloan indarrean dagozan lege-xedapenak, Gizarte Segurantzakoak, eta laneko segurtasunari eta higieneari buruzkoak. Hori beteten ez badau, Udalak ez dau ezelako erantzukizunik izango horretan.

Taberna Zaharran eta estudio turistikoetan lan egiten dauan pertsona oro errentariaren ardura izango da. Ez dabe ezelako administrazino edo lan hartu-emonik eukiko Zeberioko Udalagaz, ez kontratua indarrean dagoen bitartean, ez geroago.

22. ZEBERIOKO UDALAREN JABETZAKO MATERIALAREN ZERRENDA. Aparteko akta batean, bi aldeek sinatua, Zeberioko Udalarenak diran edo esleipendunaren esku jarten diran material eta elementuen zerrenda egingo da eta objektu horreen egoera jasoko dau.

23. KONTRATUA AMAITZEA. Taberna Zaharra ustiatzeko, Ermitabarriko turismo-estudioak kudeatzeko eta udal-bizikleten alokairua kudeatzeko errentamentu-kontratua arrazoi honeetako batengaitik amaituko da:

1. Errentamentu-kontratuaren epea amaitzea.
2. Kontratuaren oinarriak ez betetea
3. Errentariak ordainketak etetea.
4. Errentariak itzi edo uko egitea, jagokozan erantzukizunekaz.
5. Errentariak edo bere langileek bezeroekaz jarrera desatsegin eta adeibakoa eukitea.
6. Zeberioko Udalaren aginduak behin eta barriro ez betetea.
7. Behin eta barriro hautematea jentearentzako prezioak abusuzkoak dirala.
8. Ardurabakokeria eta zabarkeria larria instalazinoen ohiko funtzinonamentuan.
9. Sektore Publikoko Kontratuen zemendiaren 8ko 9/2017 Legean eta zuzenbide pribaduko arauetan ezarritako beste edozein arrazoi.

24. GASTUAK. Kontratua formalizetako gastuak, hornidura elektrikoaren kontratuan titulartasuna aldatzekoak eta bidezkoak diran gainerakoak esleipendunaren kontura izango dira.

25. INSTALAZINOAK Zeberioko Udalak honako instalazino honeek jarriko dauz esleipendunaren esku:

1. Taberna Zaharra. Eraikin honek beheko solairua dauka, taberna, sukaldea eta bi komunekaz, jantoki lez erabilten dan sotoa, komunagaz, eta lehen solairua etxebizitzagaz; hori guztia 120,56 metro koadroko azalera eraikian.
2. Ermitabarriko bost turismo-estudioak

26. IZAERA PERTSONALEKO DATUEN BABESA. Kontratazino honek izaera pertsonaleko datu pertsonalak eskuratzea badakar, kontratistak SPKLren hogeita bosgarren xedapen gehigarriaren ondoriozko betebeharrak bete beharko dauz.

27. JURISDIKZINO ESKUDUNA. Sektore Publikoko Kontratuen zemendiaren 8ko 9/2017 Legearen 27.1.b eta 2.a) artikuluetan ezarritakoa beteko da.

Zeberion, 2023ko martiaren 22an. **Alkatea, Jon Xarles Idirin Gorrotxategi.**

ZEBERIOKO UDALA

I. eranskina, turismo-estudioei jagokenez

Bat. Estudioen esleipendunen betebeharrak:

1. Altzariak eta ekipoak. Altzariak, baxera, mahai-tresnak, beirateria, ohe-, mahai- eta komun-jantziak, sukaldeko eta garbiketako tresnak eta erabilera normalagaitik hondatzen diran gainerako tresnak birjartea.

2. Ostatuaren prezioaren barruan gitxieneko zerbitzu eta hornidura honeek egongo dira:

a) Arropa zuria garbitzea eta aldatzea.

b) Kontserbazinoa eta mantentze-lanak, sukalderako, ur-berogailurako eta berokuntzarako beharrezkoa dan erregaia barne.

c) Zabor-bilketa; egunero bilduko dala ziurtatu beharko da, ezabatzeko sistemarik ez badago.

d) Establezimentuaren kutxa gotor orokorra.

e) Ur hotz eta bero iraunkorra.

f) Gasa eta/edo energia elektrikoa.

3. Prezioan sartzen da, baita be, establezimentuaren zerbitzu eta instalazino komunen erabilera, esaterako lorategiak, terrazak eta areto komunak, eta horreen ekipamentuak, umeentzako parkeak eta aire zabaleko aparkalekuak, zaintza eta plaza-erreserba barik.

4. Erabiltzaileen inskripzinoa. Turismo-erabiltzaile guztiei, onartu aurretik, dokumentu bat emongo ajke, honako honeek jasoko dauazana: ostatuaren izena, kategoria eta erregistro-zenbakia, sarrera-urteerako datak, ostatu-unidadearen prezioa eta identifikazinoa. Dokumentu horreen kopia, erabiltzaileek bete eta sinatu ondoren, urtebetez gorde beharko dau enpresak turismo-administrazinoak eskuragarri izan daian, eta froga-balioa izango dau administrazino-ondorioetarako.

5. Onartzen diranean, behar dan lez jakinarazi beharko jake abenduaren 24ko 317/1996 Dekretuan araututako turismo-erabiltzaileen eskubide eta betebeharren erregimenari buruz, bai eta apartamentu turistikoak arautzen dauazan apirilaren 16ko 198/2013 Dekretu honen 24. artikuluan jasotako debekuei buruz be.

6. Prezioen publizidadea. Zerbitzu guztien prezioak eredu ofizialean iragarriko dira, eta ahalik eta publizidade handiena izango dabe. Zerbitzu bakotxaren prezioa bereizita agertuko da, eta modu nabarmenean eta erraz aurkitzeko moduan jarri beharko dira atezaintza-harreran.

7. Turismo-erabiltzaileei inola be ezin izango jake kobrau jentearentzat erakusgai dagozanak baino prezio handiagoak.

8. Egonaldia, okupazinoa eta logelen prezioa.

Ostatua okupetako eskubidea, kontrakorik itundu ezean, kontratautako aldiaren lehenengo eguneko 15:00etan hasiko da, eta urteera-data lez adierazitako eguneko 12:00etan amaituko da.

Ostatuaren eta beste zerbitzu batzuen gozamenak apartamentuaren ustiapenaren titularraren eta turismo-erabiltzaileen artean hitzartutako denbora iraungo dau.

Hitzartutako denpora igarotakoan eta, halan bajagoko, alde biak ados jarrita ezarritako luzapenak igarotakoan, erabiltzaileek ostatutik alde egin beharko dabe.

9. Erreserbak. Idatziz egindako ostatu-erreserbak jasota geratzea eta egiaztatzea ahalbidetzen dauen edozein sistemaren bidez berretsi beharko dira.

10. Erreserbaren onarpen orotan gitxienez honako honeek jasoko dira:

a) Establezimentuaren izena, kategoria eta erregistro-zenbakia.

b) Turismo-erabiltzailearen izena.

c) Heltzeko eta urteteko datak.

d) Kontratautako zerbitzuak.

e) Kontratautako zerbitzuen prezioak, persona edo ostatu-unidade bakotxari jagokozanak zehaztuta eta,

f) Deuseztatzeko baldintzak.

11. Turismo-erabiltzaileek idatziz erreserbau badabez ostatu-unitate jakin batzuk, kopurua edo egoera zehaztuta, kudeatzaileek hitzartutako egunean beraien eskura jarri beharko dabez.

12. Erreserba unitate zehaztubakoen araberakoa bada, ustiategiaren titularrak erabiltzaileen eskura jarri beharko dauz aurrez hitzartutakoen antzeko ezaugarriak daukiezanak.

13. Bezeroek erreserba ezeztatzen badabe, eskatutako seinalearen ehuneko hau atxikitzeko eskubidea izango dabe kalte-ordain lez, gehienez be:

a) % 5, ostatua okupetako ezarritako data baino hogeita hamar egun lehenago ezeztatzen danean.

b) % 40, ezeztatzea 30 egun edo gitxiagogaz eta 15 egun baino gehiagogaz egiten bada.

c) % 60, ezeztatzea 15 egun edo gitxiagogaz eta 7 egun baino gehiagogaz egiten bada.

d) % 100, ezeztatzea 7 egun baino gitxiagogaz egiten bada.

14. Aurrerakina. Apartamentu turistikoen ustiapenaren titularrek erabiltzaileei zenbateko aurreratu bat eskatu ahal izango deutse seinale lez, egiten dabezan ostatu-erreserbengaitik.

15. Erreserba mantentzea. Erreserba mantentzeko betebeharra bertan behera itxiko da, seinalea galduta, ostatua horretarako ezarritako egunaren hurrengo eguneko 12:00ak baino lehen okupetan ez danean, betibe epe horren barruan erabiltzaileak bere etorrera baieztatzen ez badau eta iritsi arte igaro beharreko egunengatiko ostatuaren zenbatekoa seinalearen zenbatekoa baino handiagoa ez danean.

Bi. Beste betebehar batzuk. Baldintza honeek bete beharko dabez:

a) Turismo-erabiltzaileekiko hartu-emonetarako zentro bat izatea, administrazino-, laguntza- eta informazino-ondorioetarako.

b) Publizitate osoan turismo-administrazio eskudunak emondako erregistro-zenbakia, modalidadea eta kategoria sartzea.

c) Zerbitzuak ezarritako prezioen arabera eta turismo-erabiltzailearen eskubideak eta betebeharrak arautzen dauazan abenduaren 24ko 317/1996 Dekretuan ezarritakoaren arabera faktureatea.

d) estudio guztietan, izena, kategoria, establezimentuaren erregistro-zenbakia eta baimendutako edo aitortutako edukiera jasotzen dauazan informazinoa azaltzea.

Hiru. Erabiltzaileentzako debekuak:

1. Turismo-erabiltzaileek debekatuta daukie:

a) Ostatuan altzariak sartzea edo bertan obrak edo konponketak egitea, txikerrak izanda be, Udalaren idatzizko baimenik barik.

b) Ostaturako ezarritako gehieneko edukierari jagokozanak baino pertsona gehiagok ostatu hartzea.

c) Ostatuan ostatu-jarduera egitea edo kontratau diran helburuez bestelako helburuetarako erabiltea.

d) Materia edo substantzia leherkorrak edo sukoiak sartzea, edo higiezinean dagozan gainerakoei kalte, arrisku edo eragozpenak eragin ahal deutsien beste batzuk sartzea.

e) Ohiko bizikidetza-arauen edo ostatuaren funtzinonamentu-araubide arruntaren aurkako edozein jarduera egitea.

f) Enpresaren berariazko debekuaren aurka animaliak sartzea.

g) Uraren, energia elektrikoaren eta erregaiaren kontsumoa nabarmen aldatzen daben aparatuak edo mekanismoak sartzea.

2. Erabiltzaileek ezarritako debekuetako batzuk beteten ez badabez, esleipendunak kontratua deuseztatzeko ahalmena izango dau.

Lau. zerbitzu osagarriak. Lehen zehaztutako gitxieneko zerbitzuez eta instalazino komunez gan, esleipendunek egoki eritxitako zerbitzu osogarri guztiak eskaini ahal izango deutseez turismo-erabiltzaileei, horien prezioa behar dan lez azalduta. Edozelan be, turismo-erabiltzaileek zerbitzu horreek onartzea borondatezkoa izango da.

Zeberion, 2023ko martiaren 22an. **Alkatea, Jon Xarles Idirin Gorrotxategi.**

ZEBERIOKO UDALA