



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA ADJUDICACIÓN DE LA CONCESIÓN DEMANIAL PARA LA EPLOTACIÓN DEL SERVICIO DEL BAR DE ESKOLONDO

CLÁUSULA PRIMERA. Obligaciones del Arrendatario

El arrendatario estará obligado a:

- Gestionar el bar a riesgo y ventura, y no tendrá derecho a indemnización por causas de averías, pérdidas u otros perjuicios.
- Utilizar el inmueble para destinarlo a explotación de bar, conforme a su propia naturaleza.
- El horario y calendario del funcionamiento del bar se ajustará a lo dispuesto en la licencia de actividad, debiendo permanecer como mínimo 8 horas diarias todos los días del año, salvo el día y medio de descanso semanal -que no coincidan en fin de semana- y 30 días de vacaciones máximas al año, a consensuar la fecha con el ayuntamiento. El horario mínimo diario será de las 11.00 horas a las 16.00 horas y de las 18.30 horas a las 21.30 horas. Cualquier modificación de estos horarios deberá ser planteado ante el Ayuntamiento de Ea y aceptado por este último.
- Explotar de forma directa el bar objeto de la adjudicación, sin que pueda subrogar en ésta a ninguna persona, ni arrendar, subarrendar o ceder, directa o indirectamente, en todo o en parte, las instalaciones, salvo que por causa justificada, que será apreciada libremente por el Ayuntamiento, se autorice la subrogación en favor de un tercero, el cual asumirá todos los derechos y obligaciones derivados de la explotación.
- El adjudicatario deberá observar rigurosamente las normas aplicables de la legislación laboral y sanitaria y estará obligado al cumplimiento de las disposiciones legales vigentes en materia laboral, de seguridad social y de seguridad e higiene en el trabajo, quedando el Ayuntamiento exonerado de responsabilidad por este incumplimiento.
- Serán de cuenta del adjudicatario todas las contribuciones, impuestos o tasas derivados del ejercicio de la actividad.



Eako UDALA

- Será de cuenta del adjudicatario la adquisición de las bebidas y alimentos en general, quedando el Ayuntamiento exonerado de responsabilidad alguna en las relaciones comerciales entre el adjudicatario y los suministradores.
- El adjudicatario deberá poner en conocimiento del Ayuntamiento cualquier anomalía en las instalaciones u otras dificultades que impidan el correcto uso de las mismas, para que el Ayuntamiento proceda a su reparación o sustitución.
- El adjudicatario se dará de alta en la empresa suministradora que entienda oportuno y deberá asumir todos los gastos que comportan el consumo de agua, electricidad, etc. Igualmente, por cada periodo de facturación deberá aportar en el ayuntamiento el justificante de su pago en el plazo máximo de 15 días a contar desde su abono. En el caso de que no sea posible hacerse efectivo el cambio de titularidad de los suministros, deberá reintegrar al Ayuntamiento el importe de la facturación correspondiente.
- El adjudicatario deberá mantener el local en las debidas condiciones de limpieza. El adjudicatario deberá realizar una limpieza industrial anual mediante una empresa externa, y presentar la factura de dicha limpieza al arrendatario.
- Prestar el servicio en debidas condiciones higiénico-sanitarias, estando obligado todo el personal del bar a estar en posesión del certificado de formación en materia de manipulación de alimentos.
- Queda prohibida la instalación de máquinas tragaperras en el local. En el supuesto de querer instalar máquinas de entretenimiento, previamente será necesario obtener la autorización municipal.
- Gestión de residuos: El adjudicatario deberá reciclar los residuos y clasificar los residuos (orgánico, papel, vidrio, envases, aceite, ...).
- Instalación de carteles: Cualquier cartel anunciador distinto al colocado en la fachada del edificio requerirá de previa autorización municipal.



Eako UDALA

- Colocar y mantener en lugar visible lista de precios, título habilitante para el ejercicio de la actividad y disponer de las correspondientes hojas de reclamaciones.
- Tener expuesto en el bar y en lugar visible el documento que reciba del Ayuntamiento acreditativo de la adjudicación.
- El adjudicatario deberá aportar la documentación laboral de los trabajadores adscritos al cumplimiento del contrato.
- Solicitar las licencias y autorizaciones que sean pertinentes para el desarrollo de la actividad, no pudiéndose ejercer ésta en el caso de que la autorización sea preceptiva.
- Abonar la renta mensual durante los 7 primeros días del mes, en la cuenta bancaria del Ayuntamiento (que será facilitada a la firma del contrato).
- Abonar los gastos derivados del suministro de agua, gas y electricidad, que serán abonados junto con la renta o directamente a las empresas suministradoras.
- Suscribir una póliza de seguros que responda de los daños que puedan producirse por importe mínimo de 200.000,00 euros.
- El arrendatario, previo consentimiento expreso del arrendador, podrá realizar las obras que considere necesarias, aunque ello conlleve una modificación de la configuración del inmueble.
- Orientar la explotación ocasionando los mínimos perjuicios al medio ambiente.
- En el tablón de anuncios del bar, los anuncios que correspondan al Ayuntamiento de Ea tendrán prioridad sobre el resto.
- El adjudicatario no podrá exigir la modificación de las instalaciones actualmente existentes para prestar el servicio.



Eako UDALA

- El adjudicatario deberá dotar la explotación de todo el mobiliario, maquinaria y enseres necesarios para la atención al público (más allá de los identificados en el inventario). En cualquier caso, el mobiliario, maquinaria y material aportado por el adjudicatario deberá reunir, a juicio del Ayuntamiento, las condiciones mínimas correspondientes al servicio que ha de prestarse y a las instalaciones facilitadas por el Ayuntamiento y previa autorización de este.
- El adjudicatario se compromete a realizar las obras necesarias para la conservación y decoro del local arrendado, con renuncia expresa por su parte a lo regulado en el art. 30, en relación con el art. 21 de la LAU. Cualquier tipo de obra precisará de la autorización expresa y escrita del Ayuntamiento y, en cualquier caso, todas las obras realizadas quedarán en beneficio de la propiedad a la finalización del contrato, sin que el arrendatario pueda exigir indemnización alguna por dicho concepto.
- El adjudicatario renuncia expresamente al derecho de adquisición preferente que establece el art. 31 de la LAU.
- El adjudicatario renuncia expresamente al derecho de subrogación que establece el art. 33 de la LAU.
- El adjudicatario renuncia expresamente al derecho de indemnización que establece el art. 34 de la LAU.
- El adjudicatario deberá comunicar al Ayuntamiento en el plazo máximo de 24 horas las altas o bajas que se produzcan en sus trabajadores, con justificantes de seguridad social.
- El adjudicatario deberá entregar a la formalización del contrato todos los bienes arrendados en el estado en el que fueron entregados.
- Corresponde al Adjudicatario la contratación de su personal, con sujeción a la normativa laboral, sin que en ningún caso se pueda considerar a dicho personal como personal del este Ayuntamiento.



EAKo UDALA

- El arrendatario deberá instalar una caja registradora donde constará cada servicio realizado, debiendo expender tickets de las consumiciones en las que deberá constar: Número y en su caso serie, fecha de expedición, número de identificación fiscal, nombre y apellidos, razón o denominación social completa, identificación del tipo de bienes entregados o de servicios prestados, tipo impositivo aplicado y contraprestación total.
- El adjudicatario estará obligado a limpiar los cristales del bar al menos una vez al mes.
- El adjudicatario vendrá obligado a mantener en buen estado de uso y conservación, el local concedido, no admitiéndose a la expiración del contrato depreciaciones distintas a las normales procedentes de una buena utilización de los bienes concertados.
- En el caso de accidente o perjuicio de cualquier género ocurrido a los/las operarios/as con ocasión del ejercicio de los trabajos, cumplirá lo dispuesto en las normas vigentes bajo su responsabilidad sin que esta alcance en modo alguno a la Administración.
- En Ayuntamiento de Ea podrá reservarse hasta 5 días el local objeto de arrendamiento, para posibles actividades y eventos municipales.
- El adjudicatario deberá cumplir con el Pan de Uso del Euskera en lo relativo a carteles, rótulos, etc. -deberán de ser, como mínimo, en euskara-.
- El adjudicatario deberá garantizar que la persona que preste de forma presencial el servicio lo haga en euskara.
- El adjudicatario se hará responsable de la limpieza diaria de la terraza y el área que ocupen sus clientes, fuera del establecimiento.
- El adjudicatario deberá realizar una gestión apropiada de los residuos: reciclaje, compostaje y tratamiento adecuado del aceite utilizado. Así mismo, no podrá ocupar la vía pública con la instalación de ningún contenedor. Los residuos de reciclaje, compostaje y resto deberán ser trasladados al punto de recogida más cercano al Bar de Eskolondo diariamente.



- El adjudicatario deberá cumplir con la normativa de riesgos laborales.
- Cuando las averías o roturas que se produzcan en el local y mobiliario cedido no se deban al mal uso, el adjudicatario se hará cargo de su reparación o reposición si su importe no supera los 300,00 euros. Cuando el arreglo o reposición supere dicha cantidad el adjudicatario lo pondrá en conocimiento del Ayuntamiento quien solicitará presupuestos y procederá a su arreglo o reposición, siempre que se confirme que no ha existido un mal uso. Si la reparación o reposición corresponden a mobiliario o útiles de la persona arrendada, serán a cargo de la persona adjudicataria.

CLÁUSULA SEGUNDA. Obligaciones y derechos del Ayuntamiento

Serán obligaciones del arrendador:

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



Eako UDALA

cuanto estuviere recogido en el citado inventario en perfecto estado de conservación. Caso contrario, el Ayuntamiento procederá a las reparaciones o reposiciones a que hubiera lugar con cargo a la garantía.

Serán derechos del arrendador:

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

CLÁUSULA TERCERA. RÉGIMEN DE INFRACCIONES Y SANCIONES

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

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

1.- Infracciones leves:

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



2.- Infracciones graves:

- a) El incumplimiento de las órdenes dictadas por el órgano competente del Ayuntamiento, previa inspección.
- b) La interrupción del servicio de venta al público sin causa que lo justifique, durante más de tres (3) días seguidos.
- c) La ocultación, omisión, deformación, o negación de datos e informes que se soliciten por la Inspección Municipal.
- d) La reiteración en la comisión de faltas leves en número superior a tres veces en dos meses.
- e) El impago de cualquiera de las facturas de agua y luz relativas a un periodo de su facturación.
- f) El impago de precio correspondiente a una mensualidad.

3.- Infracciones muy graves:

- a) La reiteración de dos faltas graves en un año.
- b) La contumacia comprobada en incumplir las instrucciones y órdenes del Ayuntamiento.
- c) Cualquier práctica defraudadora o irregularidad grave en la forma de realizar la venta que suponga discriminación para los usuarios o enriquecimiento injusto.
- d) Cualquier conducta que suponga abandono o deterioro culposo o negligente de las instalaciones objeto de explotación.
- e) El impago de cualquiera de las facturas de agua y luz relativas a dos periodos de facturación.



- f) El impago de precio correspondiente a dos mensualidades.
- g) Incumplir con la prestación de los servicios mínimos obligatorios.
- h) Incumplimiento de aspectos relacionados con los criterios de adjudicación.

A los efectos del régimen sancionador, se considerarán Sanciones:

- a) Por faltas leves, se podrá imponer la sanción de hasta 300,00 euros por cada una.
- b) Por faltas graves, se podrá imponer la sanción de 301,00 euros a 600,00 euros por cada una y secuestro de la explotación por plazo de un mes, con el consiguiente cierre de la actividad durante ese periodo.
- c) Por faltas muy graves, se podrá imponer la sanción de 601,00 euros a 1.500,00 euros por cada una y secuestro de la explotación por plazo de 3 meses, con el consiguiente cierre de la actividad durante ese periodo.

Igualmente se podrá declarar la resolución de la explotación previa advertencia al adjudicatario, con la consiguiente convocatoria de licitación para adjudicar la explotación nuevamente, si así lo entiende pertinente la Administración.

En cualquier caso, cualquier incumplimiento sin causa justificada a juicio del Ayuntamiento, que impida a los usuarios la utilización y disfrute del bar durante los días y horarios previstos en este pliego, o en la oferta presentada por la adjudicataria, será sancionado con 400,00 euros por día de cierre.

En Ea, a 7 de noviembre de 2023.