



Nabarnizko Udala

**PLIEGO DE CONDICIONES
ADMINISTRATIVAS PARTICULARES
QUE RIGEN LA CONTRATACION POR
CONCURSO DEL ARRENDAMIENTO DE
"HERRIKO TABERNA", DE NABARNIZ**

**I. ASPECTOS GENERALES Y
CONFIGURACIÓN DEL CONTRATO**

1.- OBJETO DEL CONTRATO.

Constituye el objeto del contrato la adjudicación por procedimiento abierto del arrendamiento del local de propiedad municipal, denominado "Herriko Taberna" en el Barrio Elexalde nº 2 de Nabarniz, para su explotación como bar-restaurante (grupo 1)

Código CPV:

55100000 - 1 (servicios de hostelería).

55330000 - 2 (servicios de cafetería).

55300000 - 3 (Servicios de restaurante y de suministro de comidas).

El contrato habrá de ejecutarse con arreglo al presente pliego que, al efecto de su exigibilidad, es parte integrante del contrato.

Se adjuntan al presente pliego, como anexos, los siguientes documentos:

ANEXO I: Modelo de declaración responsable

ANEXO II: Oferta económica

ANEXO III: Inventario provisional del equipamiento existente. Se actualizará en el momento de realizarse la entrega del local a la persona adjudicataria

ANEXO IV: plano en planta del local

ANEXO V: infografías de las dependencias del local, a modo de información orientativa.

**NABARNIZKO "HERRIKO
TABERNA"REN ALOKAIRUA
LEHIAKETA BIDEZ ESLEITZEKO
BALDINTZA JURIDIKO ETA
EKONOMIKO-ADMINISTRATIBOAK
JASOTZEN DITUEN AGIRIA.**

**I. ALDERDI OROKORRAK ETA
KONTRATUAREN KONFIGURAZIOA**

1.-KONTRATUAREN XEDEA

Kontratu honen xedea, udal titulartasuneko Nabarnizko Elexalde auzoko 2 zenbakian kokatuta dagoen "Herriko Taberna"ren lokalaren alokairua esleitzea da, taberna-jatetxe modura ustiatu ahal izateko (1 taldea)

CPV kodea:

55100000 - 1 (servicios de hostelería).

55330000 - 2 (servicios de cafetería).

55300000 - 3 (Servicios de restaurante y de suministro de comidas).

Kontratua baldintza orri honen arabera gauzatu beharko da. Izan ere baldintza orri hau kontratuaren parte izango da, eta bertan xedatutakoa betetzea exigiblea izango da.

Baldintza orri honi lotuko zaizkio, eranskin modura, hurrengo agiri hauek:

I. ERANSKINA: Erantzukizuneko aitortpena

II. ERANSKINA: Eskaintza ekonomikoa

III. ERANSKINA: Egun dagoen ekipamenduaren inbentarioa. Adjudikatariorari lokala emango zaionean eguneratuko eta zehaztuko da.

IV. ERANSKINA: lokalaren planoak

V. ERANSKINA: lokalaren gela infografiak, gutxi gora beherako informazioak.



2.- PRESUPUESTO BASE DE LICITACION.

A la vista de la duración principal del contrato, que es por 10 años, el presupuesto base de licitación es de 21.600 euros (180 euros mensuales x 12 meses x 10 años) más la cantidad que corresponda en concepto de IVA, que en el momento de la tramitación del presente procedimiento es del 21%.

Este presupuesto base podrá ser mejorado al alza por los licitadores.

El pago del precio por el que se adjudique el arriendo, lo hará efectivo la persona arrendataria en doce mensualidades cada año, antes del día 10 de cada mes.

La renta anual resultante de la adjudicación será actualizada cada año conforme al incremento experimentado por el Índice de Precios al Consumo de la Comunidad Autónoma Vasca (IPC) durante los doce meses anteriores al de la revisión, aplicado sobre la renta resultante del año anterior.

En caso de impago, cuando la demora rebase el plazo de quince días, el adjudicatario sufrirá un recargo del 20% sobre el importe vencido y no abonado. De persistir la morosidad, cuando la renta impagada sea superior a la correspondiente a tres mensualidades, podrá dar lugar a la rescisión del contrato, si así lo acordase la Corporación en Pleno.

El cierre del local, o la falta de explotación por cualquier causa durante el plazo de vigencia del contrato y sin perjuicio de que pueda suponer causa de resolución del contrato por incumplimiento, no eximirá al adjudicatario de la obligación contractual del pago de la renta.

3.- DURACION DEL CONTRATO.

La duración principal del presente contrato se fija en diez (10) años, existiendo posibilidad de prorrogar el mismo, como máximo otros cinco años, de la siguiente forma: 2 años+2 años+1 último año.

Teniendo en cuenta la posibilidad de que las obras de acondicionamiento del local y la adquisición del equipamiento no se

2.- LIZITAZIORAKO OINARRIZKO AURREKONTUA

Kontratuaren iraupen nagusia ikusita, hamar (10) urtekoa delarik, lizitaziorako oinarrizko aurrekontua 21.600 eurokoa da (180 euro hilabeteen x 12 hilabete x 10 urte), gehi BEZri dagokion diru-kopueua, prozedura hau tramitatzen ari den unean %21ekoa delarik.

Lizitatzailiek aurrekontu hau hobetu dezakete, zenbatekoa igoz.

Kontratua adjudikatuko den prezioa ordaindu beharko du errentariak, urte bakoitzeko hamabi hilabeteetan, hilabete bakoitzeko 10garren eguna baino lehen.

Errentaren berrikusketa urtean behin egingo da, aurreko hamabi hilabeteetako INEK onartutako Euskadiko Autonomia Erekidegoko K.P.I.k izandako aldaketaren arabera, eta aurreko urtaeko errentaren gainean aplikatuta.

Alokairuaren prezioa ez bada ordainduko, hamabost egun baino gehiago igaro denean ordaindu behar zen epetik, ordaindu beharreko eta ordaindu gabekoaren gaineko %20ko erretegia ezarriko zaio adjudikarioari. Hala ere ez badu ordainduko, hiru hilabeteri dagokion errenta zenbatekoa baino handiagoa denean zor den diru kopurua, kontratua ezeztatu ahal izango da, Udalbatza Osoak hala erabakiz gero.

Kontratua indarrean dagoen bitartean lokala itxita egoteak edo ustiapena ez egiteak, zergatia edozein dela, eta kontratua ez betetzeagatik bertan behera uzteko arrazoia denik baztertu gabe, ez dio adjudikarioari kenduko errenta ordaintzeko kontratu bidezko obligazioa.

3.- KONTRATUAREN IRAUPENA

Kontratuaren iraupen nagusia hamar (10) urtekoa izango da, eta luzatu ahal izango da, gehienez beste bost urtez, hurrengo ere honetan: 2 urte + 2 urte + azken urtea

Baliteke lokala egokitzeko lanak eta ekipamenduaren hornidura bukatuta ez egotea kontratua adjudikatuko den datan.



Nabarnizko Udala

hayan completado a la fecha de adjudicación del contrato, la duración de éste comenzará a computarse a partir de la entrega del local al adjudicatario, que quedará reflejada en el acta de entrega.

La actividad deberá iniciarse en el plazo máximo de 20 días naturales, a contar desde el día siguiente a la entrega del local al adjudicatario.

II.- PROCEDIMIENTO PARA CONTRATAR

4.- PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN Y ADJUDICACION.

La forma de adjudicación del contrato del arrendamiento será el concurso público, en el que cualquier interesado podrá presentar una oferta, de acuerdo con el artículo 107.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

La adjudicación del contrato se realizará utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación con base en la mejor relación calidad - precio.

5.- PERFIL DE CONTRATANTE.

Sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, los anuncios relativos a este procedimiento de contratación se publicarán en el Perfil del Contratante del Ayuntamiento de Nabarniz en la página web siguiente:
www.nabarniz.eus y
www.contratacion.euskadi.eus

6.- LICITACIÓN ELECTRÓNICA

La presente licitación se tramitará por medios electrónicos, de conformidad con las disposiciones de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público. Consecuentemente, la relación del Ayuntamiento con los licitadores se llevará a cabo también por tales medios.

Horregatik, kontratuaren iraupena kontatzen hasteko data lokala adjudikatariorari emango zaion egunean hasiko da. Data hau dagokion aktan jasoko da.

Jarduera 20 egun naturaleko gehienezko epean hasi beharko da, adjudikatariorari lokala eman zaion biharramonetik aurrera kontata.

II.- KONTRATATZEKO PROZEDURA

4.- ESLEIPENERAKO ETA ADJUDIKAZIORAKO PROZEDURA

Kontratuaren esleipena leihaketa publikoaren prozeduraren bitartez burutuko da, edozein interesdunek eskaintza bat aurkeztu ahal izango duelarik, azaroaren 3ko Administrazio Publikoetako Ondarearri buruzko 33/2003 Legearen 107.1 artikuluan xedatutakoaren arabera.

Kontratuaren adjudikazioa irizpide aniztasuna kontuan hartuta egingo da, kalitate-prezioaren arteko erlaziorik hoberena oinarri hartuta.

5.- KONTRATATZAILEAREN PROFILA

Publizitatea egiteko erabili ahal diren beste bitartekoez gain, prozedura honi egokituko zaizkion iragarkiak Nabarnizko Udalaren kontratatzailearen profilan argitaratuko dira, honako web orri honetan:
www.nabarniz.eus eta
www.contratacion.euskadi.eus

6.- LIZITAZIO ELEKTRONIKOA

Lizitazio hau bitarteko elektronikoz izapidetuko da, Sektore Publikoko Kontratuei buruzko azaroaren 8ko 9/2017 Legean xedatutakoari jarraituz. Horrenbestez, udalaren eta lizitatzaillearen arteko harremana ere bide horien bitartez egingo da.



7.- CAPACIDAD Y ACREDITACION DE LA APTITUD PARA CONTRATAR.

Podrán presentar ofertas, por sí mismas o por medio de representantes, las personas naturales y jurídicas que tengan plena capacidad para ello y siempre que no estén incursas en prohibición para contratar de las previstas en el artículo 71 de la Ley de Contratos.

Asimismo, deberán acreditar su solvencia económica, financiera y técnica.

1. La capacidad de obrar de los licitadores se acreditará:

- a) Las personas físicas, mediante la fotocopia compulsada del Documento Nacional de Identidad o equivalente para extranjeros.
- b) Las personas jurídicas, mediante la fotocopia compulsada del CIF y la escritura o documento de constitución, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro público que corresponda.

2. El criterio para la acreditación de la solvencia económica y financiera será la existencia de un seguro de responsabilidad civil por riesgos profesionales por importe no inferior a 300.000 euros, aportando además el compromiso de su renovación o prórroga que garantice el mantenimiento de su cobertura durante toda la ejecución del contrato. Este requisito se entenderá cumplido por la persona licitadora que incluya con su oferta un compromiso vinculante de suscripción, en caso de resultar adjudicatario, del seguro exigido, compromiso que deberá hacer efectivo dentro del plazo de siete días hábiles. La acreditación de este requisito se efectuará por medio de certificado expedido por el asegurador, en el que consten los importes y riesgos asegurados y la fecha de vencimiento del seguro, y mediante el documento de compromiso vinculante de suscripción, prórroga o renovación del seguro, en los casos en que proceda.

7. KONTRATATZEKO GAITASUNA ETA AHALMENA EGIAZTATZEA

Eskaintzak aurkeztu ahal izango dute, bere izen propioan edo ordezkarien bitartez, pertsona natural edota juridikoak horretarako ahalmen dutenak, beti ere Kontratuen Legearen 71 artikuluan zerrendatutako debekuren batean sartuta baldin ez badaude.

Gainera, beren kaudimen ekonomikoa, finantzieroa eta teknikoa ere egiaztatu beharko dute.

1. Lizitatzailleen egiteko gaitasuna honela egiaztatuko da:

- a) persona fisikoak, NAN edo atzerriarrentzat baliokidea den agiriaren fotokopia egiaztatua aurkeztuz
- b) pertsona juridikoak, IFZren egiaztatutako fotokopia eta eratze eskritura edo agiria aurkeztuz, bertan beren jarduera arautu behar delarik, eta kasua balitz, dagokien Erregistro Publikoan inskribatuta egon behar direla.

2. Ekonomia eta finantza kaudimena egiaztatzeko irizpidea izango da lanbide-arriskuengatik erantzukizun zibileko aseguru bat indarrean egotea eskaintzak aurkezteko epea amaitu arte. Aseguru horren zenbatekoa ez da izango 3000.000 euro baino txikiagoa, eta, gainera, hura berritzeko edo luzatzeko konpromisoa hartuko da, kontratua gauzatzen den bitartean estaldura mantenduko dela bermatzeko. Baldintza hori bete duela ulertuko du lizitatzailak edo hautagaiak, baldin eta bere eskaintzan konpromiso lotesle bat jasotzen badu eskatutako aseguru harpidetzeko, esleipendun izanez gero. Konpromiso hori zazpi egun balioduneko epean bete beharko du. Baldintza hori aseguratzailak emandako ziurtagiriaren bidez egiaztatuko da. Ziurtagiri horretan, aseguraturako zenbatekoak eta arriskuak eta asegurua muga-eguna jasoko dira, bai eta aseguru sinatzeko, luzatzeko edo berritzeko



3.- La condición de solvencia técnica correspondiente a la capacidad para prestar el servicio en euskera será de aplicación a todo el personal que tenga un trato directo con las personas usuarias del servicio.

La acreditación de la solvencia técnica se realizará al final del proceso de adjudicación. Se realizará una entrevista con el Ayuntamiento quien verificará el cumplimiento de esta condición. Para ello, el Ayuntamiento se podrá valer de personal técnico externo cualificado. La no acreditación por esta vía del cumplimiento del requisito de conocimiento de euskera supondrá la exclusión del proceso de adjudicación.

8.- PRESENTACION DE LICITACIONES Y DOCUMENTACION ADMINISTRATIVA.

8.1 Condiciones previas

Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse a los pliegos y documentación que rigen la licitación, y su presentación supone la aceptación por la persona licitadora del contenido de la totalidad de sus cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna.

Cada licitador no podrá presentar más de una oferta.

8.2 Lugar y plazo de presentación de ofertas

Los licitadores deberán preparar y presentar sus ofertas obligatoriamente de forma electrónica a través de la herramienta de preparación y presentación de ofertas del perfil del contratante del Ayuntamiento de Nabarniz.

Las proposiciones, junto con la documentación preceptiva se presentarán a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Perfil de

konpromiso loteslearen agiriaren bidez ere, hala dagokionean.

3.- Zerbitzua euskaraz emateko gaitasunari dagokion kaudimen teknikoaren baldintza zerbitzuaren erabiltzile diren pertsonekin harreman zuzena daukan langile orori aplikatu beharko zaio.

Kaudimen teknikoaren egiaztapena adjudikazio prozeduraren amaieran gauzatuko da. Elkarrizketa bat egingo da Udaletxearekin, honek ziurtatuko du baldintza hau betetzen den ala ez. Horretarako, Udalak kanpoko langilego kualifikatuaren laguntzaz baliatu ahal izango du. Euskararen ezagutzaren baldintza bide honetatik ez bada ziurtatuko, adjudikazio prozeduratik kanpo geratzea ekarriko du.

8.- PROPOSAMEN ETA ADMINISTRAZIO AGIRIEN AURKEZPENEA

8.1. Aurretiko baldintzak

Interesadunen proposamenek baldintza orri hauei eta lizitazioa arautzen duten agiriei egokitu beharko zaie, eta aurkezteak berak klausula eta baldintza guzti guztien onarpena dakarkio lizitatzailerari, inolako salbuespenik edo erreserbarik gabe.

Lizitatzailerak eskaintza bat baino ezin du aurkeztu.

8.2. Eskaintzak aurkezteko lekua eta epea

Lizitatzailerak ezinbestez, haien eskaintzak elektronikoki prestatu eta aurkeztu beharko dituzte, Nabarnizko Udalaren kontratatzailearen profilean dagoen eskaintzak prestatzeko eta aurkezteko tresnaren bitartez.

Proposamenak eta gainontzeko derrigorrezko agiriak kontratatzailearen profilean lizitazio iragarkia argitaratuko den biharamonetik aurrera aurkeztu beharko



Contratante y hasta las 14:00 horas del día 20 de febrero de 2024

Se recomienda a todos los licitadores que, para evitar problemas técnicos el último momento en la remisión electrónica de las ofertas, su presentación se realice con la suficiente antelación, preferiblemente no dejándolo para el último día. Por este motivo, para participar en esta licitación, es importante que los licitadores interesados se registren, en el supuesto de que no lo estén, en la Plataforma de Contratación de Euskadi.

La oferta electrónica y cualquier otro documento que la acompañe deberán estar firmados electrónicamente por alguno de los sistemas de firma admitidos por el artículo 10 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones públicas.

8.3. Información a los licitadores

Cuando sea preciso solicitar la información adicional o complementaria a que se refiere el artículo 138 de la LCSP, el Ayuntamiento de Nabarniz deberá facilitarla, al menos, seis días antes de que finalice el plazo fijado para la presentación de ofertas, siempre que dicha petición se presente con una antelación mínima de doce días respecto de aquella fecha. Dicha solicitud se efectuará a la dirección de correo electrónico prevista en el anuncio de licitación.

8.4 Contenido de las proposiciones

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en tres archivos electrónicos, firmados por la persona licitadora, en los que se hará constar la denominación del archivo electrónico y la leyenda ***“Proposición para licitar en la contratación del arrendamiento y explotación del Herriko Taberna de Nabarniz”***.

La denominación de los archivos es la siguiente:

- Archivo electrónico A: Documentación Administrativa.

dira, 2024ko otsailaren 20ko eguerdiko 14:00ak arte.

Lizitatzailerik guztiei honako gomendio hau egiten zaie: eskaintzak bidaltzeko azken momentuko arazo teknikoak ekiditzeko, epea bukatu baino nahiko aurrerapenaz aurkeztea, azken egunerarte utzi gabe, ahal dela behinik behin. Horregatik, garrantzitsua da lizitazioan parte hartu ahal izateko, interesadunek Euskadiko kontratazio plataforman erregistratuta egotea aldez aurretik.

Eskaitza elektronikoa eta berarekin batera aurkeztutako edozein agirik elektronikoki sinatuta etorri behar da, Administrazio Publikoetarako administrazio prozedura arruntari buruzko 39/2015 Legearen 10garren artikulua onartutako edozein sistemaren bidez.

8.3. lizitatzileei informazioa ematea

Kontratuen legearen 138 artikulua dion informazio osagarria edo gehigarria eskatu behar badute lizitatzailerik, Udalak eman beharko du, eskaintzak aurkezteko ezarritako muga-eguna baino sei egun lehenago beranduez, baldin eta gutxienez proposamenak jasotzeko muga-eguna baino 12 egun lehenago egin badira eskariak. Eskariak posta elektronikoz egiun behar dira, lizitazio iragarkian aurrikusitako helbidean.

8.4. proposamenen edukia

Lizitazioan parte hartzeko eskaintzak hiru fitxategi elektronikotan aurkeztu beharko dira, lizitatzailerik sinatuta. Bertan idatzi beharko da fitxategi elektronikoen izena eta honako esaldi hau: ***“Nabarnizko Herriko Tabernaren alokairua eta ustiapena kontratatzeke lizitaziorako proposamena”***

Fitxategi elektronikoen izena honakoa izango da:

- A fitxategi elektronikoa: administrazio agiriak



- Archivo electrónico B: Documentación cuya ponderación depende de un juicio de valor.
- Archivo electrónico C: Proposición económica y documentación cuantificable de forma automática.

Los documentos a incluir en cada archivo sobre deberán ser originales o copias autenticadas, conforme a la Legislación en vigor. Dentro de cada archivo se incluirán los siguientes documentos:

ARCHIVO ELECTRÓNICO A.- DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

Declaración responsable de no estar incurso en prohibición de contratar y que comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias, incluidas las del Ayuntamiento, y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, además del cumplimiento de todos los requisitos necesarios para poder participar en la presente licitación. Se presentará conforme al modelo del Anexo I.

ARCHIVO ELECTRÓNICO B.- DOCUMENTACIÓN CUYA PONDERACIÓN DEPENDE DE UN JUICIO DE VALOR.

Incluirá el proyecto de explotación según lo dispuesto en la cláusula 9. B.

ARCHIVO ELECTRÓNICO C.- OFERTA ECONÓMICA Y RESTANTE DOCUMENTACIÓN CUANTIFICABLE POR FORMULAS

- a) Oferta económica. Se presentará conforme al modelo del anexo II
- b) Documentación acreditativa del cumplimiento de los criterios de adjudicación objetivos fijados en la cláusula 9. A:
 - Para acreditar la experiencia profesional: contratos laborales y vida laboral

- B fitxategi elektronikoa: balioiritzien bidez balioetsi behar diren agiriak

- C fitxategi elektronikoa: proposamen ekonomikoa eta automatikoki balioetsi behar diren agiriak.

Fitxategi elektroniko bakoitzean sartuko diren agiriak jatorrizkoak ala kopia konpultsatuak izan behar dira, indarrean dagoen legeriaren arabera. Fitxategi bakoitzaren barruan, honako agiri hauek sartuko dira:

“A” FITXATEGI ELEKTRONIKOA: ADMINISTRATIO AGIRIAK:

Erantzukizunpeko berariazko aitortpena aurkeztu behar du, Kontratuen Legeari kontratatzeke ezarritako debekuetatik bat bera ere ez duela agertzeko. Aitortpen horretan berariaz adieraziko du kitaturik dituela zerga-betebeharrak eta Gizarte Segurantzarekikoak, indarrean dauden xedapenak ezarritakoak; eta baita lizitazio honetan parte hartu ahal izateko baldintza guztiak betetzen dituela ere. Lehenengo eranskinaren ereduaren arabera aurkeztu beharko da.

“B” FITXATEGI ELEKTRONIKOA: BALIOIRITZIEN BITARTEZ BALORATU BEHARREKO AGIRIAK

9.B klausulan xedatutakoaren araberrako ustiapen proiektua sartu behar da.

“C” FITXATEGI ELEKTRONIKOA: ESKAINZA EKONOMIKOA ETA FORMULA BIDEZ BALORATU BEHARREKO AGIRIAK

- a) Eskaintza ekonomikoa: II. eranskinetako ereduaren arabera aurkeztuko da
- b) 9. A klausulan ezarritako adjudikazio irizpide objektiboak betetzen direla frogatuko duten agiriak:
 - Eskarmentu profesionala frogatzeko: lan kontratuak eta langile bizitzako historiala



- Para acreditar titulación: títulos expedidos por el organismo oficial correspondiente

9.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la mejor oferta se atenderá a una pluralidad de criterios de adjudicación con base en la mejor relación calidad - precio.

A. Criterios cuantificables mediante fórmula: Hasta 50 puntos.

Criterio núm. 1. Precio/oferta económica: Mejorable al alza, incrementando el precio base: Hasta 25 puntos.

Fórmula a aplicar: Se otorgarán 25 puntos al precio ofertado más alto y al resto se les aplicará la siguiente fórmula:

$$\text{Puntuación} = 25 \times \text{precio ofertado} / \text{mayor precio ofertado}$$

Criterio núm. 2. Experiencia profesional en el sector: Hasta 20 puntos por trabajos realizados por la persona licitadora en tareas de camarero, cocinero, servicio de barra o similar en establecimientos de hostelería (en la categoría de bar, restaurante, cafetería o similares), a razón de 2 puntos por año completo trabajado. Igualmente, y para el caso de no poder acreditar un año completo, se puntuará 0,166 por cada mes trabajado.

En ningún caso se podrá obtenerse una puntuación superior a 20 puntos.

Criterio núm. 3. Titulaciones: Hasta 5 puntos.

- Cursos relacionados con hostelería: Por cursos superiores a 10 horas se otorgará 1 punto por cada curso.
- Titulación de formación profesional de hostelería: Se otorgarán 3 puntos.
- Titulación superior en hostelería: Se otorgarán 5 puntos.

En ningún caso se podrá obtenerse una puntuación superior a 5 puntos.

- Titulazioa frogatzeko: dagokion erakunde ofizialak emandako tituluak

9.-ESLEIPENERAKO IRIZPIDEAK

Proposamenak baloratzeko eta eskaintzarik hoberena zein den zehazteko esleipenerako irizpide anitzak erabiliko dira, kalitate-prezioaren arteko erlaziorik hoberenak oinrrituta.

A. Formularen bidez kuantifikatu beharreko irizpideak: 50 puntu gehienez

1. Zenbakidun irizpidea: Prezioa/eskaintza ekonomikoa: hobetu daiteke oinarritzko prezioa altxatuz. 25 puntu gehienez.

Aplikatu beharreko formula: eskainitako preziorik altuenari 25 puntu emango zaio, eta gainontzekoei formula hau aplikatuko zaie:

$$\text{Puntuaketa} = 25 \times \text{eskeinitako prezioa} / \text{eskeinitako preziorik altuena}$$

2 zenbakidun irizpidea: Eskarmentu profesionala sektorean: Gehienez 20 puntu lizitatzailleak egindako lanengatik zerbitzari, sukaldari, barrako zerbitzuan edo antzekoetan ostalaritza establezimenduetan (taberna, jatetxe, kafetegi edo antzekoetan), 2 puntu lan egindako urte oso bakoitzeko. Eraberean, urte osoa lanean egon izana ezin bada egiaztatu, lan egindako hilabete bakoitzeko 0.166 puntu emango zaio.

20 puntu baino gehiago ezin izango da eman inolaz ere ez.

3 zenbakidun irizpidea: Titulazioak: 5 puntu gehienez

- Ostalaritzarekin zerikusia duten ikastaroak: 10 ordu baino luzeagoak diren ikastaroengatik puntu bana
- Lanbide heziketako titulua ostalaritza arloan: 3 puntu
- Goi mailako titulazioa ostalaritza arloan: 5 puntu

5 puntu baino gehiago ezin izango da eman inolaz ere ez.



B. Criterios cuya ponderación dependa de un juicio de valor: Hasta 50 puntos.

Criterio único. Proyecto de explotación, que consistirá en una memoria firmada por la persona licitadora, en la que se reflejen:

- las mejoras a realizar en el inmueble o a aportar al negocio con su correspondiente valoración económica según precios de mercado. Por ejemplo, mobiliario, maquinaria y demás enseres que el adjudicatario aportará a la explotación.
- la planificación y organización del negocio. Se mencionarán, entre otros, el horario de apertura al público, el calendario anual, los servicios de comida a prestar, los controles de limpieza y el plan de mantenimiento de las instalaciones
- el conocimiento del medio en el que está enclavado el negocio, la colaboración del establecimiento en las actividades que organicen otros grupos de Nabarniz, y cualquier otra iniciativa que contribuya al fomento de la vida social y cultural del municipio
- en su caso, el compromiso de emplear personas del municipio, detallando su número y su tipología.
- cualquier otra circunstancia que suponga una mejora sobre las condiciones mínimas impuestas por el Ayuntamiento

Nota. Recordar que, en el presente proyecto de explotación no deberá mencionarse dato alguno relacionado con cualquiera de los criterios objetivos (precio, experiencia profesional y titulaciones). En caso de ser así, la oferta será excluida.

UMBRAL MÍNIMO DE PUNTUACIÓN que debe obtenerse en la valoración de los criterios no cuantificables de forma automática: Será rechazada toda oferta que, en la valoración final del presente criterio de adjudicación subjetivo no obtenga una puntuación igual o superior al 50% de la puntuación máxima establecida.

10.- MESA DE CONTRATACION

B. Balioiritzien bidez baloratu beharreko irizpideak: 50 puntu gehienez

Irizpide bakarra: Ustiapen proiektua. Lizitatzailleak sinatutako memoria edo txostena izango da, bertan hurrengo hauek agertu behar direlarik:

- eraikinean egin edota negoziora ekarri beharreko hobekuntzak, dirutan balioztatuak, azokaren prezioen arabera. Esate baterako: adjudikatarioak ustiapenerako ekarriko dituen altzariak, makineria eta gainontzeko tresneria.
- negozioaren plangintza eta antolakuntza.. Aipatuko dira besteak beste, jendaurreko ordutegia, urteko egutegia, emango diren otordu zerbitzuak, garbiketa kontrolak eta instalazioen mantenu plana
- negozioa kokatuta dagoen inguruaren ezagutza, Nabarnizko beste talde batzuek antolatuko dituzten ekimenetan elkarlanerako prestutasuna, eta udalerraren bizitza sozial eta kulturala sustatzeko baliogarria izango den beste edozein ekimen ere.
- kasua balitz, udalerriko pertsonak kontratatzeke konpromisoa, pertsona kopurua eta beren tipologia zehaztuz.
- Udalak ezarritako gutxineneko baldintzak hobetuko dituen edozein inguruabar.

Oharra: Ustiapen proiektu honetan ezin da azaldu irizpide objetiboekin lotutako daturik batere (prezioa, eskarmentu profesionala eta titulazioak). Horrela balitz, dagokion proposamena baztertua geratuko da.

Era ez automatikoan, formulak erabili gabe baloratuko diren irizpideetan lortu **BEHAR DEN GUTXIENEO PUNTUAZIOA:** Esleipenerako irizpide subjektibo honen balorazioa bukatutakoan gehienezko puntuazioaren %50 lortu ez duen proposamena baztertu egingo da.

10.- KONTRATAZIO MAHAIA



Nabarnizko Udala

La Mesa de contratación será el órgano competente para efectuar la valoración de las ofertas y calificar la documentación administrativa, y estará compuesta por los siguientes miembros:

Presidente: D. Jose Antonio Maruri Urizar, Alcalde de Nabarniz

Vocales:

- Un/una concejal miembro del grupo EH Bildu Nabarniz
- Un/una concejal miembro del grupo Nabarnizko EAJ-PNV
- Dña. Emilia González Madariaga, Secretaria-Interventora del Ayuntamiento

Secretaria: Dña. Oihana Goiriena Foruria, funcionaria del Ayuntamiento

Los miembros de la mesa de contratación deberán abstenerse de tomar parte en la adjudicación cuando incurran en alguna de las circunstancias previstas en el artículo 23 de la Ley 40/2015 de Régimen Jurídico del Sector Público. Asimismo podrán ser recusados por cualquier interesado o interesada cuando concurra alguna de dichas circunstancias.

11.- APERTURA DE PROPOSICIONES

La Mesa de Contratación se constituirá tras la finalización del plazo de presentación de las ofertas y procederá a la apertura de los archivos electrónicos A y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos.

Posteriormente, procederá a la apertura y examen de los archivos electrónicos B, que contienen los criterios cuya ponderación dependen de un juicio de valor.

Tras la lectura de dichas proposiciones, la Mesa de Contratación podrá solicitar cuantos informes técnicos considere precisos, para la valoración de las oferta con arreglo a los criterios de adjudicación y a las ponderaciones establecidas en este Pliego de Condiciones.

Eskaintzak baloratzeko eta administrazio agiriak sailkatzeko ahalmena duen organoa izango da Kontratazio Mahaia, eta hurrengo kide hauek osatuko dute:

Mahaiburua: Jose Antonio Maruri Urizar jn. Nabarnizko Alkatea

Mahaikideak:

- EH Bildu Nabarniz Udal taldeko zinegotzi bat
- Nabarnizko EAJ-PNV udal taldeko zinegotzi bat
- Emilia González Madariaga andrea, Udal Idazkari-Kontuhartzailea

Idazkaria: Oihana Goiriena Foruria, Udaleko funtzionarioa

Herri Administrazioen Araubide Juridikoari buruzko 40/2015 Legeak 23. artikuluan xedatutako egoeretakoren bat gertatuz gero, kontratazio mahaikideek ez dute parte hartuko adjudikazioan. Edozein interesdunek errefusatu ahal izango ditu mahaikideak, egoera horietakoren bat gertatuz gero.

11.- PROPOSAMENAK ZABALTZEA

Kontratazio Mahaia, eskaintzak aurkezteko epea bukatu ostean eratu eta bilduko da, A fitxategi elektronikoak zabaltzeko eta bere barneko administrazio-agiriak kalifikatzeko.

Horren ostean, balio iritzien bitartez baloratu beharreko agiriak dituen B fitxategiak irekiko dira eta bere azterketa eta balorazioari ekingo zaio.

Proposamenak irakurrita, Mahaiak egokiak jotzen dituen txosten tekniko guztiak eskatzeko aukera izango du, baldintza orri hauetan ezarritako esleipen irizpide eta ponderazioen arabera aurketu diren proposamenak modurik egokienean baloratzeko.



La mesa de contratación valorará libremente la documentación presentada, y podrá requerir al licitador las aclaraciones que estime necesarias.

Finalmente, la mesa de Contratación, en el lugar, día y hora que se publique en el perfil de contratante con al menos 48 horas de antelación, llevará a cabo la apertura y examen de los archivos electrónicos C, que contienen las ofertas económicas y los documentos que acreditan los criterios cuantificables mediante fórmula.

A la vista de la valoración de los criterios cuya ponderación depende de un juicio de valor (B) y de los criterios cuya ponderación es automática (C), la Mesa de Contratación propondrá al adjudicatario del contrato ante el Órgano de Contratación.

12.- REQUERIMIENTO DE DOCUMENTACIÓN

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente al de la recepción del requerimiento, presente la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, así como la documentación acreditativa de disponer efectivamente de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato, y la fianza definitiva. Además, deberá presentar los originales de los documentos cuya copia haya aportado en la licitación (titulaciones, contratos etc.), y la copia de la póliza de seguro contratada y mientras el contrato esté vigente cada año deberá presentar el justificante de que la póliza está vigente.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que la persona licitadora ha retirado su oferta, y se procederá a recabar la misma documentación al licitador

Kontratazio mahaiak aurkeztutako agiri guztiak askatasunez baloratuko ditu, eta behar dituen argiketa guztiak eskatu ahal izango dizkie lizitatzailerei.

Azkenik, udalaren kontratatzaile-profilean gutxienez 48 ordu lehenago iragarriko den tokian, egunean eta orduan, "C" fitxategi elektronikoak irekiko ditu kontratazio mahaiak. Fitxategi hauek eskaintza ekonomikoak eta formula bidez baloratu beharreko irizpideak frogatzen dituzten agiriak dauzkate.

Balio irizpideen bidez baloratu beharreko irizpideak (B) eta formula bidez baloratu behar direnak (C) ikusita, kontratazio Mahaiak kontratuaren lizitatzilearen proposamena egingo dio kontratazio organoari.

12.- AGIRIAK AURKEZTEKO ERREKERIMENDUA.

Kontratazio organoak eskaintzarik onena aurkeztu duen lizitatzaileri hurrengo agiriak aurkezteko eskatuko dio: Gizarte Segurantzarekin eta Foru Ogasunarekin zorrik ez daukanaren ziurtagiria eta kontratuaren exekuziorako erabiltzeko konprometitutako baliabideak benetan eduki ba dituela egiaztatzen duten agiriak, eta behin betiko bermea laga duen frogagiria. Eraberean, gutunazaletan sartutako agiriak (kontratuak, titulazioak etab.) kopiak izan badira, haien jatorrizko agiriak ekarri beharko ditu. Gainera, kontratatutako aseguru poliza aurkeztu beharko du, eta herriko tabernako alokairu kontratua indarrean dagoen bitartea, urtero aurkeztu beharko du poliza indarrean dagoela frogatzen duen agiria. Guzti horiek aurkezteko epea hamar lanegunekoa izango da errekerimendua jaso eta hurrengo egunetik zenbatzen hasita.

Horretarako emandako epean ez baditu aurkeztu eskatu zaizkion dokumentuak, bere ekaintza erretiratu duela ulertuko da, eta puntuazio onenetan hurrena duen hautagaiaren aldeko adjudikazio-proposamena egingo da, eta dagokion



siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

13.- GARANTIA DEFINITIVA

El/la adjudicatario/a deberá depositar una garantía definitiva equivalente al 5% del precio de adjudicación, IVA excluido, que deberá constituirse dentro de los diez días siguientes a aquel en que se le notifique la adjudicación.

La garantía definitiva se exige en garantía del cumplimiento por la persona arrendataria de sus obligaciones arrendaticias, así como de la conservación del equipamiento de propiedad municipal. En este sentido, no se devolverá la fianza en el caso de que el adjudicatario no cumpla mínimamente una tercera parte del plazo del contrato, excepto casos de fuerza mayor, ni cuando se incumpla el plazo de preaviso de tres meses para comunicar la renuncia al arrendamiento.

14.- ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

Recibida la documentación solicitada, el órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los quince días hábiles siguientes.

En ningún caso podrá declararse desierta la licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego.

La adjudicación deberá ser motivada y se notificará a los candidatos o licitadores, debiendo ser publicada en el perfil de contratante en el plazo de 15 días.

III. EJECUCIÓN DEL CONTRATO

15.- CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCION DEL CONTRATO

Se establecen las siguientes condiciones especiales de ejecución del contrato, de acuerdo con lo establecido en el artículo 202 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público:

epea emango zaio aurreko ataleko agiriak aurkez ditzan.

13.- BEHIN BETIKO BERMEA

Adjudikatarioak behin betiko bermea ipini beharko du, zenbatekoa adjudikazioaren zenbatekoaren % 5 izango da, BEZa aparte, adjudikazioa jakinaraziko zaion biharamonetik hamar eguneko epearen barruan.

Behin-betiko bermea, errentamenduari dagozkion betebeharrak betetzearen bermea bezala eskatzen da, baita ere udal jabetzako ekipamendua eta tresneria gordetzearen berme.

Hori horrela, fidantza ez da itzuliko adjudikatzailerak gutxienez ez badu betetzen kontratuko epearen heren bat, ezinbestea ez bada, ezta ere errentamendua utziko duela hiru hilabete aurretik jakinarazten ez denean.

14.- KONTRATUAREN ESLEIPENA

Eskatutako agiri guztiak jaso eta gero, kontratazio organoak kontratua esleituko du agiriak hartu eta hurrengo hamabost lanegunetan.

Lizitazioa ezin izango da hutsik adierazi ekaintza edo proposamen onargarriren bat baldin badago, baldintza orria hauetan ezarritako irizpideen arabera.

Esleipena motibatua izan behar da, eta lizitatzailerak guztiei jakinaraziko zaie. Hamabost eguneko epean, kontratatzailearen profilean argitaratuko da.

III. KONTRATUAREN EXEKUZIOA

15.- KONTATUAREN EXEKUZIORAKO BALDINTZA BEREZIAK

Kontratuaren exekuziorako honako baldintza berezi hauek ezarri dira, arlo publikoen kontratuei buruzko 9/2017 Legearen 202 artikuluan xedatutakoaren arabera:



- a. Cumplimiento de las Convenciones fundamentales de la Organización Mundial del Trabajo. El adjudicatario deberá estar al corriente de pago de las nóminas del personal que participe en la ejecución del contrato. A estos efectos se considerará que incumple la citada condición cuando se produzca un retraso o impago en el abono de las nóminas en más de dos meses.
- b. Para la igualdad de mujeres y hombres, la adjudicataria deberá utilizar un lenguaje no sexista en toda la documentación, publicidad, imagen o material que se genere con motivo de la ejecución del contrato, y deberá evitar cualquier imagen discriminatoria de las mujeres o estereotipos sexistas y fomentar una imagen con valores de igualdad, presencia equilibrada, diversidad, corresponsabilidad y pluralidad de roles e identidades de género.
- c. La adjudicataria deberá utilizar el euskera como idioma vehicular en la prestación del servicio (entiéndase en su trato directo con los clientes). Así, inicialmente se deberá prestar el servicio utilizando el idioma del euskara, salvo que el cliente del establecimiento no tenga conocimiento del mismo. El incumplimiento de la presente condición especial podrá ser causa de resolución del contrato.

16.- OBLIGACIONES DE LA PERSONA ADJUDICATARIA

Además de las contenidas en el presente pliego y de las que resulten de la aplicación de la legislación vigente (a título enunciativo: Estatuto de los Trabajadores, Ley de la Seguridad Social, normativa sobre actividades, normas de seguridad y salud en el trabajo, la normativa derivada del convenio colectivo correspondiente al sector...) son obligaciones especiales del adjudicatario-arrendatario las siguientes:

- 1. Conocimiento de los dos idiomas oficiales de la comunidad autónoma vasca (Euskera/Castellano). El/la adjudicatario/a deberá tener capacidad

- a. Lanaren Munduko Erakundearen oinarriko Konbenzioen betetzeko beharrezana. Adjudikatarioak kontratuaren exekuzioan parte hartzen duten langile guztien nominak ordainduta eta eguneratuta eduki behar ditu. Ondorio hauetarako, bi hilabeteko atzerapena edo ordainketa falta suertatuko bada, baldintza hau betetzen ez dela ulertuko da.
- b. Gizonen eta emakumeen arteko berdintasunerako, adjudikatarioak hizkuntza ez sexista erabili beharko du kontratuaren exekuzioa dela eta sortuko duen agiri, publizitate irudi eta material orotan eta emakumeen irudi diskriminatzaileak eta estereotipo sexistak ekidin beharko ditu. Halaber, berdintasun, orekatutako presentzia, dibertsitatea, korresponsabilitatea eta genero errol eta nortasun anitzetako irudia sustatu beharko du.
- c. Adjudikatarioak euskara erabili beharko du zerbitzua ematean lehen hizkuntza bezala (berezoerik harreman zuzenetan ulertu behar da). Horrela, hasiera batean zerbitzua eman behar da euskara hizkuntza erabilita, ez bada establezimenduaren bezeroak euskaraz ez dakiela. Baldintza berezi hau ez betetzeak kontratua bertan behera lagatzea ekarri ahal izango du.

16.- ADJUDIKATARIOAREN BETE BEHARRAK

Agiri honetan jaso eta legeriaren ondorioz sortutako beharrezanez gain (adibide modura: Langileen Estatutua, Gizarte Segurantzaren Legea, jarduera jasotzen dituen araudia, lanean aritzeko osasun eta segurtasun arauak, jardueraren esparruari egokitzen zaioan hitzarmen kolektiboetan ezarritakoak...) adjudikatarioak honako betebeharrak bereziak izango ditu:

- 1. Euskal Autonomia Erkidegoko bi hizkuntza ofizialen ezagutza (euskera eta gaztelera). Adjudikatarioak euskaraz aritzeko gaitsaun eta



- y compromiso para actuar en euskara (leer, hablar y capacidad mínima de escritura como para ejercer sus funciones). Asimismo, deberá garantizar la atención a los/as clientes en los dos idiomas oficiales.
2. Formalización del contrato.
 3. Notificar en el plazo de quince días las incapacidades e incompatibilidades sobrevenidas
 4. Abonar el precio del arrendamiento en el lugar o cuenta bancaria que designe el Ayuntamiento de Nabarniz, en los diez primeros días de cada mes.
 5. El cumplimiento y desarrollo del proyecto de explotación presentado, así como de las mejoras y el programa de empleo que, en su caso, hubiera presentado para la adjudicación.
 6. Abonar los tributos estatales y locales y demás gastos a que dieren lugar la licitación y el contrato
 7. Cumplir con lo establecido en la Ley de Contrato de Trabajo, disposiciones reguladoras de los subsidios y seguros sociales, y en general todas las disposiciones vigentes en materia laboral y de seguridad social, debiendo asimismo cubrir las contingencias de accidente y enfermedad profesional.
 8. Tener en vigor y actualizadas cuantas licencias, autorizaciones o permisos se precisen de los organismos competentes en materia de Sanidad, Trabajo, Hacienda o cualesquiera otros que se precisen para el desarrollo de la actividad.
 9. Prestar el servicio en debidas condiciones higiénico-sanitarias, estando obligado todo el personal del restaurante a estar en posesión del certificado de formación en materia de manipulación de alimentos.
 10. Cumplir la normativa vigente en materia de horarios y de actividades molestas, así como en general todas las disposiciones legales que sean aplicables a la explotación.
 11. Figurar y actuar en todo momento como titular único de la explotación del negocio, viniendo obligado a destacar la total separación jurídica del

- konpromisua izan beharko du, euskaraz mintzatu, irakurri eta idazteko gutxieneko gaitasuna, bere lana egoki burutzeko ezinbestekoa. Eraberean, bermatu beharko du bezeroei zerbitzu emango zaiela bi hizkuntz ofizialetan.
2. Kontratua formalizatzea
 3. Hamabost eguneko epean, ager daitezkeen ezintasun edota inkompatibilitateen berri ematea.
 4. Alokairuaren kanona Nabarnizko Udalak agintzen duen toki edo bankuko kontuan hile bakoitzeko lehenengo hamar egunetan ordaintzea.
 5. Aurkeztutako ustiapen proiektua betetzea eta garatzea, eta kasua balitz, adjudikaziorako aurkeztutako hobekuntzak eta enplegu programa ere.
 6. Estatu zein tokiko zergak ordaintzea, baita lehiaketak zein kontratuak sortu ditzaketen gastuak ere.
 7. Lan Kontratuaren Legea, subsidio eta gizarte aseguruak arautzen dituzten arauak eta orokorrean lan eta gizarte asegurantza arloko arauak jasotakoa betetzea, istripu eta gaixotasun profesionalen kontingentziak ere estali beharko dituelarik.
 8. Burutu beharreko jarduera aurrera eramateko beharrezkoak diren Osasun, Lan, Ogasun eta bestelako erakunde ahalduen baimen edo lizentziak indarrean eta eguneratutako izatea.
 9. Behar diren higiene eta osasun baldintzetan ematea zerbitzua. Jatetxeko langile guztiek elikagaiak manipulatzeko arloko formakuntza ziurtagiria eduki behar dute derrigorrez.
 10. Ordutegiei eta jarduera gfgaikarri buruzko inaderreango araudia betetzea, eta orokorrean, ustiapenari aplikatu ahal zaizkion lege xedapen guztiak betetzea
 11. Negozioaren kudeaketan titular bakar modura aritzea une oro, Nabarnizko Udalarekiko banaketa juridikoa beti ere argi utziz. Nabarnizko Udala ez da inoiz



- Ayuntamiento de Nabarniz, que en ningún caso quedará obligado por actos de la persona arrendataria, así como gestionar personalmente los servicios de la Herriko Taberna de Nabarniz, sin que pueda delegar la gestión en otro, ni arrendar, ni subarrendar o traspasar, ni directa ni indirectamente.
12. El adjudicatario será responsable de los daños ocasionados a terceros en la ejecución de la actividad. A tal efecto, la persona arrendataria deberá contratar un seguro de responsabilidad civil que asegure la responsabilidad derivada de la explotación por importe mínimo de 300.000 €, que cubra los riesgos de daños que puedan ocasionarse al edificio y a las instalaciones, así como la responsabilidad civil frente a terceras personas.
 13. Dirigir personalmente los servicios del Herriko Taberna, con una dedicación plena y su presencia física durante las horas de mayor afluencia de clientes, especialmente durante los fines de semana, festivos y vísperas.
 14. Aportar los medios personales suficientemente capacitados y necesarios para dar un servicio esmerado y eficaz a los clientes. En caso de que fuera necesario y a su cuenta, el adjudicatario podrá contratar personal adicional, cumpliendo con el compromiso presentado para la adjudicación. Los gastos derivados de las cuotas a la seguridad social, sueldos y demás correrán a cargo del adjudicatario, incluyendo accidentes laborales y enfermedades profesionales.
 15. Las personas trabajadoras contratadas por el adjudicatario para la explotación de la Herriko Taberna trabajarán por cuenta del adjudicatario, y en ningún caso serán aceptados como personal dependiente del Ayuntamiento. Se subraya expresamente, que terminado el contrato, todos los trabajadores dependientes del adjudicatario deberán abandonar las instalaciones y servicios del Ayuntamiento junto a él. El Ayuntamiento no tendrá ninguna ere errentariak egindako ekintzen erantzule izango. Halaber esleituak zuzenean ustiatu beharko du Herriko Taberna, ez zaio inolaz ere baimenduko beste bati uztea, alokatzea, azpialokatzea edo traspasatzea, ez zuzenean ez zeharka ere.
 12. Adjudikatariora erantzule izango da jarduera burutzean egin ditzakeen edozein ekintzengatik, kaltetu eta hirugarren pertsonen aurrean. Horretarako, errentariak erantzukizun zibileko aseguru bat kontratatzeko obligazioa dauka, ustiapenetik erator daiteken erantzukizuna segurtatuko duena, gutxienez 300.000 €ko zenbatekoz, eraikinari eta instalazioei egindako balizko kalteak estaliko dituen, eta baita hirugarren pertsonen aurreko erantzukizun zibila ere.
 13. Herriko Tabernako zerbitzuak pertsonalki zuzentzea, dedikazio osoz, eta bezero gehien etortzen den orduetan bertan egon behar duela, batez ere asteburu, jai egun eta bezperatan.
 14. Berezoei zerbitzu bikain eta eraginkorra emateko beharrezkoak diren bitarteko pertsona gaituak ekarri beharko ditu. Beharrezkoa balitz eta bere kontura, adjudikatariora pertsonal gehiago kontratatu ahal izango du., adjudikaziorako aurkeztu duen konpromisoa bete beharko duela. Gizarte segurantzari ordaindu beharreko kuotak, soldatak eta gainontzeko gastuak adjudikatarioraren kontura izango dira, lan istripuak eta gaixotasunak barne.
 15. Herriko Tabernaren ustiapenerako adjudikatariora kontratatutako langileek adjudikatarioraren kontura egingo dute lan, eta inolaz ere ez dira onartuko udalaren langilego modura. Espreski azpimarratu behar da, alokairu kontratua bukatuko denean, adjudikatarioraren menpean egon diren langile guzti guztiak Udalaren instalazio eta zerbitzuak utzi beharko dituztela, adjudikatariora bezala. Udalak ez du edukiko batere erantzukizunik ezta



- responsabilidad ni obligación con respecto a ellos, y las indemnizaciones o compensaciones que les correspondan correrán exclusivamente a cargo del adjudicatario.
16. Exhibir el contrato de arrendamiento que se formalice y manifestar su calidad de arrendatario en el supuesto de cualquier embargo o traba motivada por obligaciones contraídas por causa de la explotación del negocio. Asimismo deberá poner lo sucedido en conocimiento del Ayuntamiento de Nabarniz de forma inmediata.
17. Mantener en buen estado de uso y conservación el local y su entorno y los elementos de explotación del negocio (pintura, instalaciones de agua, saneamiento, gas, electricidad, etc., puertas, ventanas, muebles, cocina, utensilios, electrodomésticos...) debiendo realizar a su cargo las obras y los gastos necesarios para su conservación, reparación, mantenimiento y reposición al Ayuntamiento de Nabarniz a la finalización del contrato, así como por los desperfectos ocasionados por los usuarios internos. En casos especiales, la Corporación podrá analizar si las roturas o averías se corresponden a un uso inadecuado o al desgaste por un uso normal. En este último caso y atendiendo a las circunstancias, el Ayuntamiento podrá liberar al adjudicatario del deber de restitución del elemento en cuestión. Además, el adjudicatario tendrá la obligación de pintar el local cuando así lo decida motivadamente el Ayuntamiento.
18. Satisfacer el pago de los débitos con los proveedores, personal a su cargo y, en general, responsabilidades de cualquier orden derivadas de los actos de explotación del negocio. En consecuencia, el Ayuntamiento de Nabarniz no será responsable, directo ni indirecto, de ningún acto u omisión proveniente de la explotación del negocio.
19. El servicio se prestará ofreciendo a todos los clientes un buen trato sin discriminación alguna, sirviendo a toda obligaziorik haiekiko, eta kasua balitz, dagozkien kalteordainak eta konpentsazioak adjudikatioaren kontura izango dira soilik.
16. Negozioaren esplotazioaren ondorioz sortu daitekeen edozein embargo edo traba aurrean formalizatzen den kontratua aurkeztea eta esleituaren alokatzaile izaeraren berri ematea. Kasu hauetan gertatukoaren berri zuzenean eta berehala eman beharko dio Udalari.
17. Lokala eta negozioaren kudeaketarako beharrezko diren elementuak egoera onean mantentzea (hala nola, pintura, argindarra, ur, saneamendu, gasa eta berogailu instalazioak, ateak, leihoak, altzariak, sukaldea, tresnak, elektrodomes-tikoak...) elementu hauek mantentzeko, konpontzeko eta kontratua bukatzean Nabarnizko Udalari itzultzeko gastu eta lanak bere eskuhartuz, baita barne erabiltzaileak egindako kalteak konpontzekoak ere. Kasu berezietan, udalbatzak ondasun hauen matxura edo aberia, erabilera desgokiak edo erabilera arruntak sorturiko desgasteaz gertatu den aztertu lezake. Azken kasu honetan eta bidezkoa egokituz gero, aldatu beharreko elementuaren ordezkatzeko betebeharrak liberatzea erabaki ahal izango du. Horretaz aparte, lokala margotzeko betebeharra izango du udalak behar bezala arrazoituta horrela aginduko duenean.
18. Hornitzaile eta bere agindupeko pertsonalarekin eta orokorrean negozioaren kudeaketaren ondorioz sortutako erantzunkizunen ondorioz sortutako zorrak ordaintzea. Hartara, Nabarnizko Udalari ezin izango zaio negozioaren ustiapenetik eratorritako edozein arrazoirengatik zuzeneko nahiz zeharkako erantzunkizunik eskatu.
19. Zerbitzua bezero guztiei tratatu ona eta basterkeriarik egin gabe emango da, eskatzen duen pertsona orori zerbitzua



- persona que lo demande, salvo en supuestos de fuerza mayor que lo justifiquen.
20. La Herriko Taberna tendrá libertad de admisión aplicada siempre con base en razones debidamente justificadas. En caso de la inadmisión de algún vecino o cliente, el adjudicatario deberá notificar a la alcaldía la situación en el menor tiempo posible. En cualquier caso la inadmisión de alguna persona solo tendrá lugar cuando la actitud o comportamiento de esa persona ocasione riesgo grave para los intereses de los vecinos y el municipio o ponga en peligro grave el orden público, razonándolos debidamente en cualquier caso. La prohibición injustificada de entrada a la Herriko Taberna será causa de resolución inmediata del contrato.
21. Abastecer la despensa y la bodega por su cuenta y riesgo, de bebidas, provisiones y alimentos, y disponer de artículos y bebidas que demanden habitualmente los usuarios, en la cantidad necesaria.
22. Ajustar los precios a los autorizados por el organismo competente, debiendo quedar publicados en lugar visible y a disposición de los clientes.
23. En todo momento deberá a estar a disposición de los clientes el libro de reclamaciones. En caso de que se presentara alguna reclamación se deberá dar parte al Ayuntamiento en el plazo de 48 horas.
24. El objetivo principal del bar municipal es el dar un servicio social sobre todo a los habitantes del municipio, por lo que la Herriko Taberna se constituirá como un punto de información municipal a través de su tablón de anuncios: cursos, actividades, fiestas... Asimismo, la persona arrendataria tendrá a disposición del público las entradas/tickets de los eventos y actividades organizadas por el Ayuntamiento para su venta a los interesados.
25. En el tablón de anuncios del bar, los anuncios del Ayuntamiento de Nabarniz tendrán prioridad sobre el resto.
- emanenez, indar handiko kasu justifikatuetan izan ezean.
20. Herriko Tabernak ez onartzeko eskubidea erabili ahal izango du, beti ere arrazoi justifikatuak izanez gero. Esleipedunak arrazoi horiek Alkateari jakinarazi beharko dizkio ahalik eta epe motzenean, udalak jakinaren gainean egon dadin. Kasu hauek, esan bezala, pertsona horren jokaerak herriaren eta herritarren interesentzat arrisku larria dakarrenean, edota orden publikoa arrisku larrian jarriko duenean baino ez dira emango eta hauek modu egokian arrazoitu beharko dira. Norbaiti Herriko Tabernan sarrera galeraztea, aurreko arrazoiak errespetatu gabe, kontratuaren berehalako amaierarako arrazoi izango da.
21. Bodega eta despentsa edari, janari eta hornidurez bere kabuz betetzea, eta bezeroek maiz eskatzen dituzten artikulu eta edariak izatea kantitate nahikoan.
22. Prezioak eskudun erakundeak adierazitakora egokitzea eta ikusi daitekeen tokian argitaratuz, beti ere bezeroen esku izanda.
23. Erreklamazio liburua beti egongo da bezeroen eskura, eta edozein erreklamazio gertatuz gero, gehienezko 48 orduko epean udalaren aurrean aurkeztu beharko da.
24. Udal tabernaren helburu nagusia batez ere herritarrei gizarte zerbitzu bat eskaintzea da, eta hori kontutan hartuta Herriko Taberna udal informazio puntu modura egokituko da bertan jarritako iragarki oholaren bidez: ikastaro, ekintza, jaiak... Eraberean, Udalak antolatuko dituen ekimen eta jardueren sarrerak edo tiketak salgai jarriko ditu errentariak jendaurrean.
25. Tabernako iragarki oholean, Nabarnizko Udalaren iragarkiek lehentasuna izango dute besteen gainetik



26. El establecimiento estará abierto todo el año, excepto en período de vacaciones y los días de descanso semanal. El descanso semanal no tendrá una duración superior a 48 horas, y será siempre entre lunes y jueves, y en jornada no festiva. Deberá procurarse que no coincida con el descanso semanal de los otros bares de Nabarniz. Los períodos de vacaciones no podrán ser más de dos cada doce meses, ni de duración superior a quince días cada uno de ellos. Se procurará que no coincida con las vacaciones de los demás establecimientos del municipio
27. Cumplir el horario de apertura y cierre que se acuerde. En todo caso, el bar deberá permanecer abierto al público como mínimo de 11:00 a 21:00 horas de lunes a jueves, y de 11:00 a 24:00 horas de viernes a domingo.
28. En los días en los que se celebren entierros en el municipio, el local deberá permanecer abierto
29. Hacerse cargo del pago de los servicios de agua, energía eléctrica, gas, teléfono, calefacción, etc. correspondientes a la duración del contrato.
30. El adjudicatario podrá colocar mesas en el exterior, con las siguientes condiciones: el Ayuntamiento determinará la superficie y localización del espacio a ocupar; las mesas podrán colocarse durante el horario de apertura del establecimiento; fuera de ese horario las mesas deberán quedar recogidas en el local de la Herriko Taberna; en las fiestas locales y ocasiones especiales se negociarán horarios y condiciones con el Ayuntamiento.
31. Hacerse cargo de la limpieza del local y del entorno. También deberá hacerse cargo de las zonas de terraza, de forma que todo quede recogido y limpio en el plazo de una hora desde el momento de cierre del establecimiento. En cualquier caso el espacio deberá estar limpio y en condiciones sanitarias adecuadas durante todo el día.
26. Taberna urte osoan zabalik egondo da, oporraldietan eta asteko atsaden egunean izan ezik. Asteko atsadena ezingo da izan 48 ordukoa baino gehiagokoa, eta beti ere astelehena eta osteguna bitartean izango da eta jaia ez den egun batean. Nabarnizko beste tabernen asteko atsaden egun berbera ez izatea saiatu beharko da. Oporraldiak ezingo dira izan bi baiho gehiago, ezta hamabost egun baino luzeagoak (oporraldi bakoitza). Nabarnizko beste tabernen oporraldiekin batera ez izatea saiatu beharko da.
27. Erabakitako zabaltze eta ixteko ordua betetzea. Edozelan ere, taberna zabalik egon beharko da gutxienez 11:00etatik 21:00etara astelehenetik eguenera bitartean, eta 11:00etatik 24:00etara barikutik igandera bitartean.
28. Herrian hileta ekitaldirik dagoen egunetan, lokala zabalik egon beharko da.
29. Ura, argindarra, gasa, telefonoa, kalefakzioa eta beste zerbitzu guztien kostua ordaintzea kontratua dirauen bitartean.
30. Lokalaren kanpo aldean mahai tolesgarriak jarri ahal izango ditu, baldintza hauek betez: Udalak zehaztuko dizkio erabilgarri aitortuko zaion terraza zatiaren azalera eta lekua. Mahaiak taberna zabalik dagoen bitartean egon ahalko dira kanpoan.. Ordutegi honetatik kanpora, mahaiak bildu eta tabernaren lokalaren barruan jasoko dira. Herriko jaietan eta egun berezietan ordutegi eta baldintzak udalarekin negoziatuko dira.
31. Lokala eta ingurunea txukun, apain eta garbi mantendu beharko ditu; terrazako inguruaren garbiketaz ere arduratu beharko da, eta establezimendua ixten den unetik aurrera ordubeteko epean egin beharko da garbiketa. Dena dela, egun osoan garbi mantendu beharko da terrazak okupatutako espazio guztia, garbiketa eta higiene baldintza egokietan.



-
32. Orientar la explotación ocasionando los mínimos perjuicios al medio ambiente
 33. La persona adjudicataria se compromete a clasificar los residuos (orgánico, papel, vidrio, envases, aceite, pilas etc.) y reciclarlos siempre que en el municipio exista el equipamiento adecuado a tal fin.
 34. Queda prohibida la instalación de máquinas tragaperras o de apuestas en el local. En el supuesto de querer instalar máquinas de entretenimiento, será preceptiva la previa autorización municipal
 35. Cualquier cartel anunciador distinto al colocado en la fachada del edificio requerirá de previa autorización municipal.
 36. El personal técnico designado por el Ayuntamiento tendrán derecho a entrar a las instalaciones en cualquier momento, de cara a comprobar la limpieza y condiciones del local, el instrumental y los alimentos.
 37. Finalizado el contrato, el adjudicatario deberá entregar todos los componentes de la explotación en el mismo estado en el que se entregaron. El Ayuntamiento podrá disponer del aval para hacer frente a los posibles daños y si este no fuera suficiente, podrá actuar sobre los bienes del adjudicatario.
 38. El adjudicatario no podrá exigir la modificación de las instalaciones actualmente existentes para prestar el servicio.
 39. El adjudicatario deberá dotar a la explotación de todo el mobiliario, maquinaria y enseres necesarios para la atención al público (más allá de los identificados en el inventario, propiedad del Ayuntamiento). 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.
 40. El adjudicatario se compromete a realizar las obras necesarias para la
 32. Ustiapena garatzean, ingurumenari ahalik eta kalte gutxien egitea
 33. Adjudikatariorak hondakinak sailkatuko ditu (organikoa, papera, beira, ontziak, olioak, pilak eta abar), eta errezikaltuko ditu, udalerrian horretarako aproposa den ekipamendua baldin badago.
 34. Makina txanponjale edo apustuena lokalean ipintzea debekatuta dago. Jolasteko makinak ipini nahi izanez gero, alde z aurretik udalaren baimena eskuratu behrako du.
 35. Eraikinaren fatxadari ipinita dagoen irakarkiaz gain beste edozein ipini ahal izateko alde z aurretiko udalaren baimena beharko da
 36. Udalak izendatutako langile teknikoek edozein momentutan izango dute instalazioetara sartzeko eskubidea, egoitzaren garbitasuna, tresneriaren eta elikagaien egoera aztertzeko.
 37. Kontratua bukatuta, esleipedunak osagai guztiak ustiapenaren hasieran zeuden bexalaze itzuli beharko dizkio Udalari; gainontzekoan, udalak bermea eskuratu ahal izango du kalteen kostua berreskuratu arte eta bermea nahikoa ez balitz, esleipedunaren ondasunak ere atxikitu ahal izango ditu.
 38. Zerbitzua emateko gaur egun dauden instalazioen aldaketa ezin iznago du eskatu adjudikatariorak
 39. Adjudikatariorak ustiapenerako ekarri beharko du publikoari zerbitzua emateko behar den altzari, makineria eta tresneria guztia, udalaren jabegokoak diren eta inbentarioan jasota geratu direnez gain. Edozein kasitan, adjudikatariorak ekarriko dituen altzariak, makineria eta materialak Udalak ezarriko dituen gutxieneko baldintzak bete beharko ditu, eman behar den zerbitzuarentzako eta Udalak emandako instalazioetarako egokiak eta udalaren alde z aurretiko baimenaz.
 40. Adjudikatariorak konpromisoa hartzen du lokala kontserbatzeko eta txukuntzeko



conservación y decoro del local, 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 la persona arrendataria pueda exigir indemnización alguna por dicho concepto.

41. El adjudicatario renuncia expresamente al derecho de adquisición preferente que establece el art. 31 de la LAU.
42. El adjudicatario renuncia expresamente al derecho de subrogación que establece el art. 33 de la LAU.
43. El adjudicatario renuncia expresamente al derecho de indemnización que establece el art. 34 de la LAU.
44. El adjudicatario deberá cumplir con el Plan de Uso del Euskera en lo relativo a carteles, rótulos, menú, etc., que deberán de ser bilingües (euskara y castellano).
45. Cualquier relación que el adjudicatario mantenga con el Ayuntamiento de Nabarniz se prestará utilizando el euskera como idioma vehicular.
46. La persona arrendataria 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.
47. Servicios obligatorios:
 - Servicio de comidas todos los días de labor, sábados, domingos y festivos.
 - Servicio de cenas los viernes, sábado y vísperas de festivos.
 - Venta de chucherías.
48. Cuantas otras sean inherentes a la actividad objeto el contrato.

beharrezkoak diren obrak egiteko, eta berariaz uko egiten dio 30. artikuluari dagokionez, HELeko 21. Edozein obra-motak Udalaren berariazko eta idatzizko baimena beharko du, eta, nolanahi ere, egindako obra guztiak jabetzaren onurarako izango dira kontratua amaitzean, eta errentariak ezin izango du inolako kalte-ordainik eskatu kontzeptu horrengatik

41. Esleipendunak berariaz uko egiten dio HELaren 31garren artikuluan xedatutako lehentasunez eskuratzeko eskubideari
42. Esleipendunak beren-beregi uko egiten dio HELren 33. artikuluan ezarritako subrogazio-eskubideari
43. Esleipendunak beren-beregi uko egiten dio HELren 34garren artikuluan xedatutako ezarritako kalte-ordain eskubideari.
44. Esleipendunak Euskararen Erabilera Plana bete beharko du karteiei, errotuluei, menuari eta abarri dagokionez, elebidunak izan beharko direlarik (euskaraz eta gazteleraz)
45. Esleipendunak Nabarnizko Udalarekin duen edozein harreman euskara erabiliz emango da.
46. Errentariak kutxa erregistratzaile bat instalatu beharko du. Bertan, egindako zerbitzu bakoitza jasoko da, eta kontsumizioen tiketak eman beharko ditu, honako hauek adierazita: zenbakia eta, hala badagokio, seriea, jaulkipendata, identifikazio fiskaleko zenbakia, izen-abizenak, sozietatearen izen edo izen osoa, emandako ondasun-motaren edo emandako zerbitzuen identifikazioa, aplikatutako zerga-tasa eta kontraprestazio osoa
47. Derrigorrezko zerbitzuak:
 - Bazkari zerbitzua lan egun guztietan, larunbat, igande eta jai egunetan
 - Afari zerbitzua ostiral, larunbat eta jai bezperatan
 - Litxarrerien salmenta
48. Kontratuaren xedearen ondorio diren beste edozein betebeharrak.



17.- OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL AYUNTAMIENTO

Serán obligaciones del arrendador:

- En cuanto a obras de conservación y mejora, se estará a lo dispuesto en la Ley 29/1994 de Arrendamientos Urbanos.
- El Ayuntamiento entregará al adjudicatario todos los elementos materiales recogidos en el Anexo III del presente Pliego -inventario de bienes-. 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 cuanto estuviese recogido en el citado inventario en perfecto estado de conservación. En caso contrario, el Ayuntamiento procederá a las reparaciones o reposiciones a que hubiera lugar con cargo a la garantía.

Serán derechos del arrendador:

- modificar por razón de interés público las características del arrendamiento contratado.
- 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.
- El responsable del presente contrato, a los efectos de lo dispuesto en el artículo 62 de la LCSP, velará por el correcto cumplimiento del mismo, siendo en este caso el requisito del idioma un aspecto de especial relevancia.

18.- OBRAS Y MEJORAS EN EL LOCAL

El adjudicatario-arrendatario habrá de solicitar al Ayuntamiento de Nabarniz la

17.- UDALAREN BETEBEHAR ETA ESKUBIDEAK

Errentatzailearen betebeharrak dira:

- Kontserbazio eta hobekuntza lanei dagokiela, Hiri errentamenduen 29/1994 Legeak xedatutakoaren arabera izango da.
- Udalak baldintza-agiri honen III. eranskinean jasotako elementu material guztiak emango dizkio esleipendunari (bien inbentarioa). Gainerako altzariak, ekipamendu elektronikoa, makinak, tresnak, tresneria eta beharrezkoak diren beste elementu guztiak esleipendunak berak emango ditu. Eranskinean jasotako inbentarioa alkatetzak eta esleipendunak sinatuko dute, ados daudela adierazteko. Esleipendunak konpromisoa hartuko du kontratu hau amaitzen den unean aipatutako inbentarioan jasotako guztia udalari itzultzeko, kontserbazio-egoera onean. Bestela, Udalak egin beharreko konponketak edo birjarpenak egingo ditu bermearen kontura

Errentatzailearen eskubideak izango dira:

- interes publikoa dela-eta, kontratatutako errentamenduaren ezaugarriak aldatzea.
- errentamendua mugaeguna baino lehen erreskatatzea, interes publikoko zirkunstantziengatik justifikatzen badu, errentariari eragindako kalteengatiko kalte-ordaina emanez, edo halakorik gabe, bidezkoa ez denean.
- Kontratu honen arduradunak, SPKLren 62. artikuluan xedatutakoaren ondorioetarako, kontratua behar bezala betetzen dela zainduko du, eta kasu honetan hizkuntzaren betekizuna garrantzi bereziko alderdia izango da.

18.- LOKALEAN OBRAK ETA HOBEEKUNTZAK

Esleituak alokatutako lokalean burutu beharreko edozein lanetarako Nabarnizko



autorización para la realización de cualquier tipo de obra en el local arrendado, sobre todo aquellas que afecten o modifiquen la estructura, dimensiones o aspectos del local, siendo necesaria, a estos efectos, la autorización previa y por escrito del Ayuntamiento de Nabarniz. Las obras o mejoras de cualquier clase que fuesen realizadas por el adjudicatario-arrendatario quedarán integradas en el local y pasarán a ser propiedad del Ayuntamiento de Nabarniz al extinguirse el contrato de arrendamiento sin obligación de abonar indemnización o compensación alguna al arrendatario.

El adjudicatario-arrendatario estará obligado a soportar la realización de las obras cuya ejecución no pueda razonablemente diferirse hasta la conclusión del contrato. La persona arrendataria tendrá derecho a una reducción de la renta en proporción al tiempo que el Herriko Taberna haya permanecido cerrado por causa de las obras

19.- PROHIBICION DE SUBARRENDAMIENTOS, CESIONES, TRASPASOS O SUSTITUCIONES

El adjudicatario-arrendatario no podrá en absoluto ceder, subarrendar o traspasar el derecho que nazca del contrato, ni ser sustituido por otro en su derecho, pues se declara prohibida su transferencia, salvo causa de muerte. Si los herederos ofrecieren llevarlo a cabo con las mismas condiciones estipuladas en el contrato y el Ayuntamiento de Nabarniz acepta, podrán los herederos del primitivo adjudicatario-arrendatario subrogarse en el contrato, bien entendido que si el Ayuntamiento desecha el ofrecimiento no tendrán derecho a indemnización alguna.

20.- RESOLUCION DEL CONTRATO

Además de las previstas en la legislación aplicable, son causas de resolución del presente contrato de arrendamiento las siguientes:

Udalaren baimena behar izango du, batez ere egestura, dimentsioak edota lokalaren itzuran eragina baldin badute. Kasu hauetan Nabarnizko Udalak lanetarako baimena aurretik eta idatziz eman beharko du. Esleipendunak egindako edozein motatako lanak edo hobekuntzak negozioaren lokalean geldituko dira eta, Nabarnizko Udalarenak izatera pasako dira esleipenaren kontratua iraungitzean, esleitu-alokatuari inolako indemnitazio edo konpentsaziorik gabe. Nabarnizko Udala ez dago behartuta hobekuntzak egitera, hauek zernahi direla ere.

Herriko Tabernan lanak egin behar badira, eta haiek burutzeko ezin bada itxaron kontratua amaitu arte, adjudikatariorerrentariak obrak jasan behar ditu ezinbestez. Errentariak ordaindu beharreko errenta gutxitzeko eskubidea izango du, lanak direla eta Herriko Taberna itxita egon beharko den denboraren arabera.

19.- AZPIALOKAIRU, LAGAPENA, ESKUALDAKETA ETA ORDEZKAKETERAKO DEBEKUA

Adjudikatariorerrentariak ezin izango du kontratuaren ondorioz sortutako eskubidea utzi, azpialokatu edo eskualdatu eta ezin izango da eskubide horretan ordezkatur izan, eskualdaketa oro debekatuta baitago heriotz kasuan izan ezik. Kasu honetan oinordekoak kontratuaren baldintza berdinetan jarraitzeko konprometua hartuko balute eta Nabarnizko Udalak onartuko balu, oinordekoek kontratuan hasierako alokatzailearen tokian jarri ahal izango lirakeke. Udalak aukera honi ezetza emango balio oinordekoek ez lukete inolako kalteordainerako eskubiderik izango.

20.- KONTRATUA BERTAN BEHERA UZTEA

Apligagarria den legerian aurrikusitakoez gain, kontratua deusezteko arrazoiak hurrengo hauek dira:



- Finalización del plazo del arrendamiento y de las prórrogas, en su caso
- Demora en el pago del precio del arrendamiento por espacio superior a 3 meses: el Ayuntamiento podrá resolver el contrato por incumplimiento de la persona arrendataria, resolución que resultará obligatoria en el caso de no avalarse el importe de las cantidades adeudadas, sin perjuicio de que el Ayuntamiento se cobre las cantidades adeudadas así como los intereses de demora que pudieran generarse con cargo a las fianzas depositadas.
- incumplimiento del aspecto relacionado con el uso del euskera como idioma vehicular en la prestación del presente servicio (trato directo).
- Incumplimiento grave por parte dla persona arrendataria de cualquiera de las obligaciones establecidas en el contrato y las demás derivadas de la legislación aplicable. La resolución del contrato por esta causa llevará aparejada la pérdida de la fianza definitiva depositada por el arrendador.
- Fallecimiento del adjudicatario-arrendatario, en cuyo caso el Ayuntamiento de Nabarniz se reserva el derecho de autorizar o no a sus herederos la continuación del arrendamiento hasta la terminación del contrato, según lo dispuesto en la cláusula 19.

A la finalización del contrato, cualquiera que sea la causa, los servicios técnicos del Ayuntamiento girarán visita de inspección al local a fin de comprobar la existencia y estado de los bienes propiedad del Ayuntamiento relacionados en el inventario, y redactarán un informe con propuesta de liquidación del contrato.

La aplicación de las causas de resolución, sus efectos, así como el procedimiento correspondiente y la indemnización por daños y perjuicios que proceda, se ajustarán a lo dispuesto en las disposiciones de derecho privado (Código Civil) de aplicación con las salvedades establecidas en este pliego.

- Alokairu epea eta kasua balitz, luzapenen amaiera
- Errentamenduaren prezioa 3 hilabetetik gorako epean ordaintzen berandutzea: Udalak kontratua suntsiarazi ahal izango du errentariak kontratua betetzen ez badu. Ebazpen hori nahitaezkoa izango da zordundutako zenbatekoen zenbatekoa abalatzen ez bada. Hala ere, Udalak zor dituen zenbatekoak kobratuko ditu, bai eta gordailututako fidantzen kontura sor daitezkeen berandutze-interesak ere.
- zerbitzu hau ematerakoan euskara komunikazio-hizkuntza gisa erabiltzearekin lotutako alderdia ez betetzea (zuzeneko tratua)
- Errentariak kontratu honetan eta indarrean dagoen legerian xedatutako edozein obligazio ez betetzea modu larrian. Arrazoi honengatik kontratua bertan behera utziko balitz, errentariak utzitako behin-betiko bermea galduko luke.
- Adjudikatario-errentariaren heriotza. Kasu honetan Nabarnizko Udalak oinordekoei jatorrizko alokairu kontratua bukatu bitartean alokairuan jarraitzeko aukera emateko edo ezeztatzeko ahalmena izango du, 19. Atalean jasotakoaren arabera.

Kontratua bukatzerakoan, zergatia edozein dela, Udal zerbitzu teknikoek ikustaketa bisitaldia egingo dute lokalean, inbentarioan zerrendatutako udalaren jabegopeko ondasunak daudenentz eta zein egoeratan dauden aztertzeko, eta txostena idatziko dute, kontratuaren likidaziorako proposamena eginez.

Kontratua suntsiarazteko kausen aplikazioa, horien ondorioak, dagokion prozedura eta kalte-galerengatik kalte-ordaina, aplikatzekoak diren zuzenbide pribatuko xedapenetan (Kode Zibila) xedatutakoari lotuko zaizkio, agiri honetan ezarritako salbuespenekin



21.-RESCATE

La Corporación municipal tiene la posibilidad de rescatar o recuperar el servicio antes de la finalización del contrato siempre que así lo requiriera el interés público. Esta competencia es indiscutible.

El adjudicatario, a cambio del rescate y como pago del perjuicio sufrido recibirá el importe correspondiente a seis meses de renta, o al período que reste hasta la finalización del contrato si fuera inferior a seis meses.

22.- FORMALIZACION DEL CONTRATO.

El contrato se formalizará en documento administrativo, en el que se transcribirán los derechos y deberes de ambas partes que han sido enumerados en este Pliego. El contrato podrá elevarse a escritura pública, a petición de cualquiera de las partes, siendo a costa de la parte solicitante el pago de los gastos generados.

23.- CONFIDENCIALIDAD Y PROTECCION DE DATOS PERSONALES

El adjudicatario (como encargado del tratamiento de datos), en cumplimiento de los principios de integridad y confidencialidad deben tratar los datos personales a los que tengan acceso de forma que garanticen una seguridad adecuada incluida la protección contra el tratamiento no autorizado o ilícito y contra su pérdida, destrucción o daño accidental, mediante la aplicación de medidas técnicas u organizativas apropiadas de conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal y en el Reglamento 2016/679 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (Reglamento general de protección de datos).

Esta obligación es complementaria de los deberes de secreto profesional y subsistirá

21.- ERRESKATEA

Udalbatzak zerbitzua erreskatatzeko edo berriro ere bereganatzeko ahalmena izango du, hitzartutako epea bete aurretik, beti ere interes publikoak hala gomendatuko balu. Ahalmen hau ukaezinekoa da.

Adjudikatarioak, erreskatearen truke eta kalteordain modura, esleipenaren sei (6) hilabeteko kanona jasoko du, edo kontratuaren amaierara bitartean falta den denborari dagokiona, sei hilabetekoa baino laburragoa balitz.

22.- KONTRATUAREN FORMALIZAZIOA

Kontratua administrazio agirian formalizatuko da, bertan alderdi bietako eskubide eta betebeharrak berridatzi beharko direlarik, baldintza oinarri honetan xedatutakoaren arabera.

Agiri publikoan ere idatzi ahal izango da, alderdi bietako edozeinek esketuz gero, eta sortuko diren gastuak eskatu duenaren kargura izango dira.

23.- KONFIDENTZIALITASUNA ETA DATU PERTSONALEN BABESA

Esleipendunak (datuen tratamenduaren arduraduna den aldetik), integritate- eta konfidentzialtasun-printzipioak betez, eskura dituzten datu pertsonalak segurtasun egokia bermatzeko moduan tratatu behar ditu, baimenik gabeko tratamenduaren edo legez kontrako tratamenduaren aurkako babesa barne, baita horien galera, suntsiketa edo ustekabeko kaltearen aurkako babesa ere, Datu Pertsonalak Babesteko Lege Organikoan eta datu pertsonalen tratamenduari eta datu horien zirkulazio askeari dagokienez pertsona fisikoak babesteari buruzko 2016/679 Erregelamenduan (Datuak Babesteko Erregelamendu Orokorra) ezarritakoaren arabera egokiak diren neurri teknikoak edo antolakuntzakoak aplikatuz

Betebehar hori sekretu profesionalaren betebeharren osagarria da, eta bere



aunque haya finalizado el contrato con el responsable del tratamiento de los datos (Ayuntamiento).

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal y en el Reglamento general de protección de datos, los licitadores quedan informados de que los datos de carácter personales que, en su caso, sean recogidos a través de la presentación de su oferta y demás documentación necesaria para proceder a la contratación serán tratados por este Ayuntamiento con la finalidad de garantizar el adecuado mantenimiento, cumplimiento y control del desarrollo del contrato.

24.- REGIMEN JURIDICO.

Este contrato tiene carácter privado, su preparación y adjudicación se regirá por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, será de aplicación la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio y la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

En cuanto a sus efectos y extinción se regirá por las Normas de Derecho privado. El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente el conocimiento de las cuestiones que se susciten en relación con la preparación y adjudicación de este contrato.

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en relación con los efectos, cumplimiento y extinción del contrato.

horretan jarraituko du datuen tratamenduaren arduradunarekin (Udalarekin) kontratua amaitu arren.

Datu Pertsonalak Babesteko Lege Organikoan eta Datuak Babesteko Erregelamendu Orokorrean xedatutakoa betez, lizitatzailerei jakinarazten zaie beren eskaintza eta kontratazioa egiteko behar diren gainerako agiriak aurkeztuz biltzen diren izaera pertsonaleko datuak Udal honek tratatuko dituela, kontratuaren garapena behar bezala mantentzen, betetzen eta kontrolatzen dela bermatzeko.

24.- ERREGIMEN JURIDIKOA

Kontratu honek izaera pribatua du, eta haren prestaketa eta esleipena baldintza-agiri honetan ezarritakoaren arabera arautuko da, eta bertan aurreikusten ez denerako, Herri Administrazioen Ondareari buruzko azaroaren 3ko 33/2003 Legea, Toki Erakundeen Ondasunen Erregelamendua (ekainaren 13ko 1372/1986 Errege Dekretuaren bidez onartua) eta Sektore Publikoko Kontratuei buruzko azaroaren 8ko 9/2017 Legea aplikatuko dira; osagarri gisa, administrazio-zuzenbideko gainerako arauak aplikatuko dira, eta, halakorik ezean, zuzenbide pribatuko arauak.

Ondorioei eta azkentzeari dagokienez, zuzenbide pribatuko arauak arautuko dute. Administrazioarekiko auzien jurisdikzioak izango du eskumena kontratu hau prestatzearekin eta esleitzearekin lotuta sortzen diren arazoez arduratzeko.

Jurisdikzio-ordena zibila izango da alderdien artean kontratuaren ondoreei, betetzeari eta azkentzeari buruz sortzen diren eztabaidak ebazteko eskuduna.



Nabarnizko Udala

ANEXO I: MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

D./D^a _____, con domicilio a efectos de notificaciones en la dirección de correo electrónico _____, con DNI nº _____, en representación de D. /D^a _____ (o en nombre propio), con DNI/CIF nº _____, interesada/o en la adjudicación por procedimiento abierto del arrendamiento del local de propiedad municipal, denominado “Herriko Taberna” en el Barrio Elexalde nº 2 de Nabarniz, para su explotación como bar-restaurante (grupo 1), expediente nº B909-2024-00001, anunciado en la Plataforma de Contratación Pública de Euskadi el 1 de febrero de 2024

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

PRIMERO. Que se dispone a participar en la contratación del arrendamiento y explotación del Herriko Taberna de Nabarniz.

SEGUNDO. Que cumple con todos los requisitos previos exigidos por el pliego de cláusulas administrativas particulares para ser adjudicatario, en concreto:

- Que no está incurso/o en ninguna prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 71 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público
- Que está al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y de las obligaciones con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.
- Que se somete a la Jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitador.

TERCERO. Que se compromete a acreditar la posesión y validez de los

I. ERANSKINA: ERANTZUKIZUNEKO AITORPENA

_____ jaun/andreak, jakinarazpenetarako helbide elektronikoa haxe dudana: _____, _____ zenb. NAN dudana, nire izenean (edota _____ jaun/andrearen izenean, _____ zenb. NAN duena), 2024ko otsailaren 1ean Euskadiko Kontratazio Publikoaren Plataforman iragarri den B909-2024-00001 espedientean interesa dudanez, hau da, Nabarnizko Elexalde auzoko 2 zenbakian kokatuta dagoen “Herriko Taberna”ren lokalaren alokairua, taberna-jatetxe modura ustiatu ahal izateko (1 taldea) prozedura irekiaren bitartez adjudikazioan interesa dudanez

ZERA AITORTU DUT, NIRE ERANTZUNKIZUNPEAN:

LEHENENGOA.- Nabarnizko Herriko Tabernaren alokariuaren eta ustiapenaren kontratazioan parte hartuko dudala

BIGARRENA.- adjudikataria izateko administrazio baldintza partikularren orrian xedatutako aurretiazko baldintza guztiak betetzen ditudala, zehazki:

- Ez dagoela Sektore Publikoko Kontratuen azaroaren 8ko 9/2017 Legearen 71. artikuluan jasotako kontratatze debekuen eraginpean.
- Egunean dituela indarrean dauden xedapenak ezarritako zerga-betebeharrak eta Gizarte Segurantzarekiko betebeharrak.
- Kontratutik zuzenean edo zeharka sor daitezkeen gorabehera guztietarako, Espainiako edozein mailatako epaitegi eta auzitegien jurisdikzioaren mende jartzen dela, eta, hala badagokio, uko egiten diola lizitatzailari legokiokkeen atzerriko jurisdikzio-foruari.

HIRUGARRENA.- Deklarazio honen bigarren atalean aipatzen diren agiriak



Nabarnizko Udala

documentos a que se hace referencia en el apartado segundo de esta declaración, en caso de que sea propuesto como adjudicatario/o del contrato o en cualquier momento en que sea requerida/o para ello.

Y para que conste, firmo la presente declaración.

edukitza eta baliozkotasuna egiaztatzeko konpromisoa hartzen duela, baldin eta kontratuaren esleipendun izateko proposatzen bada edo edozein unetan eskatzen bazaio.

Eta honela jasota gera dadin, aitorpen hau sinatu dut

(lekua, data eta sinadura)



Nabarnizko Udala

ANEXO II: OFERTA ECONOMICA

D. /D^a _____, con domicilio a efectos de notificaciones en la dirección de correo electrónico _____, con DNI nº _____, en representación de D. /D^a _____ (o en nombre propio), con DNI/CIF nº _____, interesada/o en la adjudicación por procedimiento abierto del arrendamiento del local de propiedad municipal, denominado “Herriko Taberna” en el Barrio Elexalde nº 2 de Nabarniz, para su explotación como bar-restaurante (grupo 1), expediente nº B909-2024-00001, anunciado en la Plataforma de Contratación Pública de Euskadi el 1 de febrero de 2024

Hago constar que conozco el pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación y ofertando la cantidad de _____ euros más _____ euros correspondientes al IVA, por la duración principal del contrato (10 años)

II. ERANSKINA: ESKAINTZA EKONOMIKOA

_____ jaun/andreak, jakinarazpenetarako helbide elektronikoa hauxe dudana: _____, _____ zenb. NAN dudana, nire izenean (edota _____ jaun/andrearen izenean, _____ zenb. NAN duena), 2024ko otsailaren 1ean Euskadiko Kontratazio Publikoaren Plataforman iragarri den B909-2024-00001 espedientean interesa dudanez, hau da, Nabarnizko Elexalde auzoko 2 zenbakian kokatuta dagoen “Herriko Taberna”ren lokalaren alokairua, taberna-jatetxe modura ustiatu ahal izateko (1 taldea) prozedura irekiaren bitartez adjudikazioan interesa dudanez

Lehiaketarako oinarri den baldintza juridiko eta ekonomiko-administratiboak jasotzen dituen agiria ezagutzen eta onartzen dudala, eta lizitazioan parte hartzen dudala, honako eskaintza ekonomikoa eginez: kontratuaren iraupen nagusirako _____ (10 _____ urterako) _____ euro gehi BEZri dagokion _____ euro.

(Tokia, data eta sinadura)