



TOLOSAKO  
UDALA

**ADMINISTRAZIO-KLAUSULA  
PARTIKULARREN PLEGUA,  
BEOTIBAR FRONTOIKO  
OSTALARITZA-ERAIKINEKO LEHEN  
SOLAIRUAREN JABARIKO EMAKIDA  
ARAUTUKO DUENA, JATETXE GISA  
USTIATZEKO.**

**- PLIEGO DE CLÁUSULAS  
ADMINISTRATIVAS PARTICULARES  
QUE HAN DE REGIR LA CONCESIÓN  
DEMANIAL DE LA PLANTA PRIMERA  
DEL EDIFICIO HOSTELERO DEL  
FRONTÓN BEOTIBAR PARA SU  
EXPLOTACIÓN COMO RESTAURANTE.**

**I.- EMAKIDAREN XEDEA ETA  
BALDINTZA OROKORRAK.**

**I.- OBJETO DE LA CONCESIÓN Y  
DISPOSICIONES GENERALES.**

**1.- EMAKIDAREN XEDEA.**

**1.- OBJETO DE LA CONCESIÓN.**

**1.1.-** Tolosako udala ondoren  
deskribitzen den eraikinaren jabea da:

**1.1.-** El Ayuntamiento de Tolosa es  
propietario de la edificación que a  
continuación se describe:

*Urbana: FRONTON BEOTIBAR, sito en el Número Cuatro del Paseo de San Francisco de la villa de Tolosa, de mil doscientos veintiu metros cuadrados edificados en planta aproximadamente, y adosado en su parte Sureste otro edificio conocido como Café Frontón de doscientos ochenta y ocho metros cuadrados edificados en planta, y que consta de dos alturas: la planta baja destinada a Café Bar, con un sótano anexo de veinticinco metros cuadrados y la planta alta o primera destinada a viviendas y oficinas (gaur egun jatetxea). Este segundo edificio cuenta con unos anexos destinados a terraza, tanto en planta baja como primera. El edificio principal o Frontón cuanta con unos anexos situados al Noroeste, destinados a patio y escaleras. Todo ello, el conjunto, tiene una superficie de mil ochocientos diez metros cuadrados y sus linderos generales son: al Norte, con terreno de dominio y uso público, destinado a aparcamiento; al Sur, con el Paseo de*

*Urbana: FRONTON BEOTIBAR, sito en el Número Cuatro del Paseo de San Francisco de la villa de Tolosa, de mil doscientos veintiu metros cuadrados edificados en planta aproximadamente, y adosado en su parte Sureste otro edificio conocido como Café Frontón de doscientos ochenta y ocho metros cuadrados edificados en planta, y que consta de dos alturas: la planta baja destinada a Café Bar, con un sótano anexo de veinticinco metros cuadrados y la planta alta o primera destinada a viviendas y oficinas (actualmente restaurante). Este segundo edificio cuenta con unos anexos destinados a terraza, tanto en planta baja como primera. El edificio principal o Frontón cuanta con unos anexos situados al Noroeste, destinados a patio y escaleras. Todo ello, el conjunto, tiene una superficie de mil ochocientos diez metros cuadrados y sus linderos generales son: al Norte, con terreno de dominio y uso público, destinado a aparcamiento; al Sur, con el Paseo de San Francisco y con*



TOLOSAKO  
UDALA

*San Francisco y con terreno de dominio y uso público, destinado a vial; al Este, con el Archivo Provincial; y al Oeste, con terreno destinado a vial, paralelo a la Calle Arbol de Gernika.*

*La finca se halla inscrita en el Registro de la Propiedad de Tolosa, Tomo 1.521, Libro 217, Folio 96, Finca n.º 10.602, inscripción Primera.*

*De conformidad con la información obrante en el Inventario Municipal de Bienes, la citada finca se halla adscrita al dominio público (servicio público), siendo su n.º de matrícula en dicho Inventario el S00172.*

Eraikinak ez du kargarik, izan ere, aurrez zeuden emakidak jatetxearen lokalaren eta taberna-kafetegiaren lokalaren gainean, iraungi egin ziren 2017ko abenduaren 31n eta 2018ko martxoaren 31n.

Eraikina Santiago Bidearen barne dago. Santiago bidea Multzo Monumental izendatuta dago Eusko Jaurlaritzak emandako urtarilaren 10eko 2/2012 Dekretuaren bidez.

**1.2.-** Plegu honen helburua da lizitazio bat arautzea, hain zuzen ere, aurrez deskribatutako eraikinaren lehenengo solairuan, taberna-kafetegiaren gainean, jatetxe izateko lokalaren jabariko emakida esleitzea, lokal hori jatetxe moduan ustiatzeko, eraikina egokitzeko behar diren lanak egin ondoren. Obra horiek emakidadunak egindako eta Udalak onartutako proiektuan jasoko dira, emakidaren espedientearen parte diren plegu hauen eta Preskripzio teknikoan

*terreno de dominio y uso público, destinado a vial; al Este, con el Archivo Provincial; y al Oeste, con terreno destinado a vial, paralelo a la Calle Arbol de Gernika.*

*La finca se halla inscrita en el Registro de la Propiedad de Tolosa, Tomo 1.521, Libro 217, Folio 96, Finca n.º 10.602, inscripción Primera.*

*De conformidad con la información obrante en el Inventario Municipal de Bienes, la citada finca se halla adscrita al dominio público (servicio público), siendo su n.º de matrícula en dicho Inventario el S00172.*

No existen cargas sobre la finca, ya que las concesiones anteriormente existentes sobre el local de restaurante y el Café Bar han quedado extinguidas en las siguientes fechas: 31 de diciembre de 2017 y 31 de marzo de 2018.

Dicho inmueble se halla afecto al Camino de Santiago, declarado bien cultural calificado como Conjunto Monumental mediante Decreto del Gobierno Vasco 2/2012 de 10 de enero.

**1.2.-** Constituye el objeto del presente Pliego, la licitación cuyo objeto es la adjudicación de la concesión demanial del local destinado a restaurante situado en la planta primera del edificio descrito en el apartado anterior, situado sobre el Café Frontón, para su explotación como restaurante, previa la realización de las obras de adecuación recogidas en el Proyecto que deberá ser elaborado por el concesionario y aprobado por este Ayuntamiento, conforme a las



TOLOSAKO  
UDALA

pleguen arabera.

Lizitatzen den emakidaren xedea da pleguan deskribatutako eraikinaren erabilera pribatiboa arrunta, ondoren azaltzen diren prestakuntzak bete beharko direlarik

- Obra eta instalazioen exekuzio proiektua eta jarduera proiektua egitea lokala jatetxe jarduerari egokitzeko. Proiektu horiek emakidaren espedientearen parte den Udalak egindako aurreproiektua hartuko dute oinarri eta proiektu horrek izan ditzakeen aldaketak emakida honen esleipenaren ondorioz. Edonola ere Udalaren eskudun organoak onartu beharko du Proiektua, bertan jasotako obrak eta instalazioak gauzatu egin ahal izateko.
- Jatetxea jardueraren kudeaketarako behar diren obra eta instalazioen eta jarduerako beharrezkoa den ekipamendua exekutatzeko eta finantziatzeko, horretarako aplikagarria den araudiaren arabera. Lokala egokitzeko eta altzariak, tresneria eta ikus-entzunezko ekipamenduaren aurreikusitako kostua 402.037,93 eurokoa da (BEZa kontuan hartu agbe)
- Jatetxe jardueraren ustiapena, Baldintza Administratibo hauen eta

determinaciones del presente Pliego y las Prescripciones Técnicas que forman parte del expediente concesional.

La concesión demanial que se licita tiene por objeto la utilización privativa normal del inmueble descrito en el presente Pliego, con destino al ejercicio de las prestaciones que a continuación se enumeran:

- Redacción del proyecto de ejecución de obras e instalaciones, y de actividad para la adecuación del local destinado a restaurante, tomando como base el anteproyecto que forma parte del expediente de concesión, y las modificaciones que puedan resultar con ocasión de la adjudicación del presente título concesional. La aprobación de dicho Proyecto por el órgano competente del Ayuntamiento de Tolosa es requisito previo a la ejecución de las obras e instalaciones contempladas en el mismo.
- Financiación y ejecución de las obras e instalaciones necesarias para el ejercicio de la actividad de restaurante, así como el equipamiento necesario para tal fin. Todo ello conforme a la normativa que le sea de aplicación. El Coste previsto para acondicionamiento de local, mobiliario, menaje y audiovisuales es de 402.037,93 ( sin incluir IVA))
- Explotación de la actividad de restaurante, conforme a los criterios establecidos en el presente Pliego de Cláusulas



Preskripzio Teknikoen arabera.

- Mantenimendua eta kontserbazioa, jardueraren instalazio eta eraikitze elementuena, altzariena eta hari atxikitako ekipamenduarena.
- Kanona ordaintzea plegu honetan zehazten diren baldintzei jarraituz.

Jarduera- eta obra-proiektua onartu eta gero, Udalak aldaketak baimendu ahal izango ditu esleipendunak hala eskatuta, beti ere aldaketak funtsezkoak ez badira, udal zerbitzu teknikoen ustez, bateragarriak badira eraikinak duen babes mailarekin, eta ez badakarte inolako murrizketarik esleipendunaren betebeharrak ekonomikoetan.

Emakidaren balore estimatua, kontuan hartuta lokalaren balorazioa eta egin behar diren obraren aurrekontua, 746.734,69 eurokoa da.

## **2.- KONTRATAZIOAREN DOKUMENTAZIOA**

**2.1.-** Plegu hauek arautzen duten Emakida administratiboaren espedientearen ondorengo dokumentuekin dago osatua:

- Emakidaren justifikazio-memoria.
- Obra aurreproiektua, barne direlarik okupatu behar den jabari publikoaren zatiaren

Administrativas, y en el Pliego de Prescripciones Técnicas

- Conservación y mantenimiento de los elementos constructivos y de las instalaciones de la actividad, así como del mobiliario y equipamiento adscrito a aquélla.
- Abono del canon en los términos y condiciones establecidos en el presente Pliego.
- 

Una vez aprobado el proyecto de actividad y obras el Ayuntamiento podrá autorizar modificaciones del mismo a solicitud del concesionario, siempre y cuando no sean consideradas como modificaciones sustanciales del proyecto por parte de los servicios técnicos del Ayuntamiento, sean compatibles con el grado de protección de la edificación, y no supongan una disminución de las obligaciones económicas del concesionario.

El valor estimado de la concesión, tomando en consideración el valor del local y el presupuesto de las obras a realizar es de 746.734,69 euros.

## **2.- DOCUMENTACIÓN DEL EXPEDIENTE**

**2.1.-** El expediente de la concesión administrativa regulada por el presente Pliego está conformado por la documentación que a continuación se enumera:

- Memoria justificativa de la concesión.
- Anteproyecto de Obra, incluyendo los planos representativos de la



kokapena, neurriak eta gainerako inguruabarren planoak, eta gauzatu beharreko obrei dagozkienak.

- Okupatu behar duten jabari publikoaren zatiaren balorazioa.
- Emakidaren bideragarritasun ekonomikoari buruzko azterketa.
- Klausula administratiboen plegua.
- Baldintza teknikoen plegua.

Espedientea, Tolosako Udaleko Gobernu Batzarrak onartu eta gero, jendaurrean jarri izan da, hogeita hamar egunez, eta behin betiko onartu da.

**2.2.-** Emakida formalizatzeko dokumentuarekin batera, administrazio emakidatzaileak eta emakidadunak sinatu behar dituzte honako hauek: Administrazio-klausulen plegu hau; Baldintza Teknikoen orria; obra-, instalazio- eta jarduera-aurreproiektua; esleipendunaren eskaintza ekonomiko osoa; eta emakidaren bideragarritasun azterketa, emakida xede duen proposamenak aldatuta edo modulatu geratzen ez dena.

Emakidak hau esleitzeko prozedura irekia izango da, eta izapidea aurreikusita dago Tokiko Erakundeen Ondasunen Araudian (1372/1986).

situación, dimensiones y demás circunstancias de la porción de dominio público objeto de ocupación, y los relativos a las obras que haya de ejecutarse.

- Valoración de la parte de dominio público que se ocupa.
- Estudio acerca de la viabilidad económica de la concesión.
- Pliego de Cláusulas Administrativas
- Pliego de Prescripciones Técnicas

Dicho expediente, tras ser objeto de aprobación por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Tolosa, ha sido sometido al trámite de información pública durante treinta días, y aprobado definitivamente..

**2.2.-** Junto con el documento de formalización de la concesión, se suscribirán por la Administración concedente y el concesionario, además del presente Pliego de Cláusulas Administrativas, el de Condiciones Técnicas, el Anteproyecto de obras, instalaciones y actividad, la oferta económica íntegra del que resulte adjudicatario, y el estudio de viabilidad de la concesión, en aquello que no resulte modificado o modulado por la proposición objeto de adjudicación.

La presente concesión se adjudicará por procedimiento abierto con tramitación prevista en el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales aprobado por RD 1372/1986..



## **1.2.- IZAERA ETA ERREGIMEN JURIDIKOA.**

Plegu honek arautzen du jabari publikoko ondasunen erabilera pribatibo arrunta -emakida administratiboa-, eta ondorengo araudiaren pean dago:

- Azaroaren 3ko 33/2003 Legea, Herri Administrazioen Ondareari buruzkoa.
- 7/1985 Legea, apirilaren 2koa, Tokiko Araubidearen Oinarriak Arautzen dituena.
- Toki Erregimenaren alorrean indarrean dauden xedapenen Testu Bategina, 781/1986 Legegintzako Errege Dekretuak, apirilaren 18koak, onartua, aplikagarri den heinean.
- Ekainaren 13ko 1372/86 Errege Dekretuak onartzen duen Tokiko Erakundeen Ondasunen Erregelamendua.
- 1373/2009 Errege Dekretua, abuztuaren 28koa, Herri Administrazioaren Ondareari buruko legearen erregelamendua onartzen duena.
- 9/2017 Legea, azaroaren 8koa, Sektore Publikoko Kontratuei buruzkoa, baina aplikagarri zaizkion xedapenak, Lege horretako 9.1 artikulua ezarritakoarekin bat.
- Arlo hauetan aplikagarri diren xedapenak: ingurumena, jabetxe jarduera...
- Arlo hauetan aplikagarri diren xedapenak: laneko segurtasuna

## **3.- NATURALEZA Y RÉGIMEN JURÍDICO.**

El presente pliego regula el uso privativo normal sobre bienes de dominio público -concesión administrativa-, y se rige por la normativa que a continuación se enumera:

- Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP)
- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (LRBL)
- Texto Refundido de las disposiciones vigentes en materia de Régimen Local, aprobado por Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, en lo que le sea de aplicación
- Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de Junio, (RB)
- Reglamento General de la Ley de Patrimonio de las Administraciones públicas, aprobado por Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto;
- Disposiciones de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, que le sean de aplicación, conforme a lo establecido en el art. 9.1 de la citada Ley.
- Disposiciones aplicables en materia de medio ambiente, actividad de restauración, etc.
- Disposiciones aplicables en materia de seguridad y salud laborales, prevención de riesgos, ergonomía, convenios colectivos





- eta osasuna, arriskuen prebentzioa, ergonomia, sektoreko hitzarmen kolektiboak...
- Administrazio-legeria komuna, eta azkenik, osagarri gisa, zuzenbide pribatuko xedapenak.

Dokumentazioan *kontratu* terminoari egiten zaizkion erreferentziek *emakida* terminoari egiten diote erreferentzia, izan ere, *emakida* administratiboak ez du kontratu-jarduera bat eskatzen; hain zuzen, gaitzen duen titulu bat da administrazio emakidatzaileak emana jabari publikoa modu pribatiboan erabiltzeko, bat etorrira entitate lokalen ondare-legerian ezarritako prozeduran eta administrazio publikoen ondare-legerian ezarritakoan.

Administrazio emakidatzailearen eta emakidadunaren artean sortzen harreman juridikoa harreman administratiboa da, beraz, Administrazioak emandako egintza irmoek izaera exekutiboa izango dute.

Esleipenak eragindako eztabaida eta auziek, eta, esleitu eta gero, emakidak eragindakoen, izaera administratiboa izango dute beti, eta administrazioarekiko auzietako epaitegi eta auzitegiek ebatziko dituzte.

Obren eta instalazioen gauzatzea arautuko dute obren eta instalazioen exekuzio-proiektuak, eta jarduera proiektuak, jatetxerako lokala egokitzeko egindakoak, oinarrizkat hartuta emakidaren espedienteko aurreproiektua, eta emakida hau esleitzerakoan sortu daitezkeen aldaketek.

sectoriales de aplicación, etc.

- Legislación administrativa común, y en último término, con carácter supletorio, disposiciones de derecho privado.

Las referencias realizadas en la documentación al término *contrato* deben entenderse referidas a la *concesión*, dado que la concesión administrativa no requiere una actividad contractual, sino que constituye un título habilitante para la utilización privativa del dominio público otorgado por la Administración concedente, conforme al procedimiento establecido en la legislación patrimonial de las Entidades Locales, y de las Administraciones Públicas, enumerada en el apartado anterior.

La relación jurídica que se establezca entre la Administración concedente y la concesionaria posee naturaleza administrativa, por lo que los actos firmes dictados por la Administración tendrán carácter ejecutivo.

Las cuestiones o litigios que puedan derivarse de la adjudicación, así como de la concesión, una vez adjudicada, tendrán siempre carácter administrativo y serán sometidas a los Juzgados y Tribunales de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

La ejecución de las obras e instalaciones se regirán por el Proyecto de ejecución de obras e instalaciones, y de actividad para la adecuación del local destinado a restaurante, tomando como base el anteproyecto que forma parte del expediente de concesión, y las modificaciones que puedan resultar con ocasión de la adjudicación de la presente



TOLOSAKO  
UDALA

Edonola ere, egin beharreko obra eta instalazioek eta horien mantenimenduak bat etorri beharko dute Baldintza Teknikoen Pleguak ezarritakoarekin, eta Plegu hori eta Baldintza Administratibo Partikularren Plegua izango dira oinarri lizitazio hau egiteko.

#### **4.- KONTRATAZIO-ORGANOA**

Kontzesioa emateko organo eskuduna Tolosako Udaleko Tokiko Gobernu Batzarra da, alkatesa-lehendakariak halaxe eskualdatu baitzion 2015/1278 Dekretuaren bidez.

#### **5.- EMAKIDAREN EPEA ETA OBRAK EXEKUTATZEKO EPE PARTZIALAK**

**5.1.-** Emakidak gehienez 30 urte iraungo du, emakidaren dokumentua sinatzen denetik kontaktzen hasita.

Emakidaren epea ezin da luzatu. Beraz, epea bukatu ondoren, lan eta instalazio guztiak Tolosako Udalari itzuliko zaizkio. Lan eta instalazioen egoera ona izan behar da, eta ezin dute kargarik edo zamarik izan.

Emakida iraungitzearen ondorioz lehengoratzetik badago, automatikoki iraungita geldituko dira jabari publikoaren eta obra eta instalazioen

licitación..

En todo caso, tanto las obras e instalaciones a ejecutar, como su mantenimiento, se realizarán conforme a lo establecido en el Pliego de Condiciones Técnicas que servirán de base para la presente licitación junto con éste Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

#### **4.- ÓRGANO DE CONTRATACIÓN**

El órgano competente para el otorgamiento de la concesión es la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Tolosa, por delegación conferida por la Alcaldesa Presidente de la Corporación mediante Decreto 2015/1278.

#### **5.- PLAZO DE LA CONCESIÓN Y PLAZOS PARCIALES DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS**

**5.1.-** El plazo máximo de duración de la concesión será de 30 años contados a partir de la fecha de formalización del documento de la concesión..

El plazo de la concesión tendrá carácter improrrogable por lo que una vez cumplido el mismo, la totalidad de las obras, instalaciones y equipamientos revertirán al Ayuntamiento de Tolosa, en perfecto estado de conservación y libres de cualquier carga o gravamen.

Cuando por extinción de la concesión se produzca la reversión, quedarán extinguidos automáticamente los derechos reales o personales que





ganean hirugarren batzuek izan ditzaketen eskubide erreal edo pertsonalak. Hortaz, emakidadunak karga eta zamarik gabe itzuli beharko dio higiezina Tolosako Udalari, eta emakidadunak eskubidea izango du erretiratzeko, ezarritako epean eta bere kontura, bere jabetzakoak diren material, ekipo eta instalazioak, eta, orokorrean, eraikinarenak berarenak gisa inbentarioan ez dauden elementu ez-finkoak eta instalazioak; jabari publikoa lehengoratu behar du bere aurreko egoerara eta lekua utzi behar du garbi eta egoera onean. Eginbehar hori bete den edo ez, akta jasoko da eta hor islatuko da okupatu den jabari publikoaren egoera.

**5.2.-** Tolosako Udalak egin behar ditu frontoia hartzen duen eraikineko irisgarritasun-obrak eta ostalaritzako eraikinaren fatxada, teilatua eta estalkia birgaitzeko obrak (edaritegia-kafetegia eta jatetxea). Nahiz eta espedientean jasota dagoen txosten tekniko bat dioena obra horiek bateragarriak direla eta ez dituztela oztopatuko emakidadunak egin behar dituen obrak, segurtasuna eta bermea hobetze aldera, ezartzen da emakida-epea bertan behera gelditu daitekeela ondorengo kasu eta baldintzetan:

1.- Baldin eta Udalak egin behar dituen obrek emakidadunari eragozten badiote emakidaren helburu den lokala egokitzeko obrak egitea, emakidaren epea eten egingo da emakidadunak

puvieran ostentar terceras personas sobre el dominio público y las obras e instalaciones. Por tanto, el concesionario queda obligado a entregar al Ayuntamiento de Tolosa el inmueble libre de cargas y gravámenes, teniendo derecho el concesionario a retirar en el plazo que se le señale y a su costa, los materiales, equipos e instalaciones de su propiedad y, en general, aquellos elementos no fijos que no estuviesen incorporados en el inventario en concepto de propios del edificio y sus instalaciones; debe reponer el dominio público a su anterior estado y debe dejar el espacio en perfectas condiciones y limpieza. Del cumplimiento de esta obligación se levantará acta, en la que se reflejará el estado del dominio público ocupado.

**5.2.-** El Ayuntamiento de Tolosa debe efectuar las obras necesarias para dotar de accesibilidad a la parte de la edificación destinada a uso de frontón, así como las obras de rehabilitación de la fachada, tejado y cubierta del edificio destinado a actividades hosteleras (bar-café y restaurante). A pesar de que en el expediente obra un informe técnico en el que se pone de manifiesto que tales obras son compatibles y no interferirán aquellas que debe ejecutar el concesionario, para una mayor garantía y seguridad se establece que el plazo de concesión podrá suspenderse en los supuestos y condiciones siguientes:

1º.- En el caso de que las obras a efectuar por el Ayuntamiento impidan a la concesionaria la realización de las obras de acondicionamiento del local objeto de concesión, el plazo de la concesión se suspenderá durante el período en el que



TOLOSAKO  
UDALA

obrarik egin ezin duen epean. Horretarako, Udalak emakidadunari jakinaraziko dio noiztik noiz arte ezin izango duen lokalean jardun.

2.- Baldin eta Udalak egin beharreko obrak emakidadunak egin beharrekoak baino beranduago bukatzen badira, eta emakidadunak ezin badu modu librean erabili emakidaren helburu den ondasuna, emakidaren epea eten egingo da emakidaren helburu den lokala egokitzeko obrak amaitzen direnetik Udalak egin beharreko obrak amaitzen diren arte, uste baita azken data horretan emakidadunak emakidaren helburu den lokalaren erabateko erabilera izango duela.

Epealdi hori egiaztatzeko, lokalaren egokitzapen lanen eta Udalak egin behar dituen obren bukaera datatzat hartuko dira tekniko eskudunek egindako obren azken ziurtagirietan azaltzen diren datak.

Bi kasuetan, udalak egin behar dituen obren ondorioz emakidadunak ezin badu hasi dagozkion obrak 6 hilabeteko epea luzeagoan, emakidadunak hilean kalte-ordain bat jasotzeko eskubidea izango du, lokalaren erabilera oso izan arte. Kalte-ordainaren hileroko zenbatekoa emakidadunak kanonagatik ordaindu behar duen zenbatekoaren berdina izango da. Lanek 12 hilabete baino gehiago iraunez gero, emakidadunak emakidari uko egiteko eskubidea

la empresa concesionaria no pueda efectuar las obras. A tal fin el Ayuntamiento notificará a la concesionaria el día a partir del cual no puede disponer del local así como la fecha de finalización del este período.

2º.- En el caso de que las obras a realizar por parte del Ayuntamiento finalicen con posterioridad a las obras a efectuar por la concesionaria, de forma que impidan el libre uso del bien objeto de concesión por la concesionaria, el plazo de concesión se suspenderá desde la fecha de finalización de las obras de acondicionamiento del local objeto de concesión hasta la fecha de finalización de las obras a realizar por parte del Ayuntamiento, fecha en la que se considerará que la concesionaria tiene el pleno uso del local objeto de concesión.

Para la acreditación de ese plazo, se considerara como fecha de finalización, tanto de las obras de acondicionamiento del local objeto de concesión como de las obras a realizar por parte del Ayuntamiento la de las certificaciones finales de las obras emitidas por técnico competente.

En ambos casos, si las obras a efectuar por el Ayuntamiento impiden la realización de las obras por la concesionaria por un plazo superior a 6 meses, la concesionaria tendrá derecho a percibir una indemnización mensual, a partir del séptimo mes hasta la puesta a disposición del local, igual al canon mensual a abonar por la concesionaria. En el caso de que la duración de las obras exceda de los 12 meses la concesionaria podrá desistir libremente de la concesión.



izango du.

**5.3.-** Gauzatzeko epe partzialak honako hauek izango dira:

**5.3.1.-** Emakidadunak jabetxe jarduera-eraikitze eta prestaketaren proiektua aurkeztu beharko du emakida sinatu eta hurrengo hiru hilabeteetako epean. Udaleko zerbitzu teknikokoek txosten bat idatziko dute proiektuaren inguruan, eta haiek arazoren bat aurkituz gero, emakidadunari jakinaraziko diote, proiektua aldatu eta berriro aurkez dezan. Horretarako, hilabete bat izango du emakidadunak.

Lanak Udalak onartutako proiektuaren arabera egingo dira, eta udalak ezarritako epeak bete beharko dira. Epe horiek ezingo dira 12 hilabetetik gorakoak izan.

**5.3.2.-** Obrak hasteko epea: Jarduera eta lanen proiektua onartzeko udal-akordioa jakinarazi eta, gehienez, hilabete geroago zuinketa-egiaztapena egingo da, eta obrak orduan hasiko dira. Hala ere, obrak ez dira hasiko irisgarritasun-lanak eta fatxada, teilatua eta estalkia konpontzeko obrak amaitu ez badira. Kasu horretan obrak hasiko dira 5.2 puntuan aipatu den emakida-eparearen etetea bukatu eta gero.

Nolanahi ere, obra eta instalazioak egiteko gehieneko epea 12 hilabetekoa da, zuinketa-akta sinatzen denetik kontatzen hasita.

Udalak udal zerbitzu teknikoez baliatuta

**5.3.-** Los plazos parciales de ejecución del serán los siguientes:

**5.3.1.-** La concesionaria está obligada a presentar dentro de los tres meses siguientes a la formalización de la concesión el Proyecto de Ejecución de las obras y de la actividad de restaurante. El proyecto será informado por los servicios técnicos municipales, y si adoleciera de alguna deficiencia se requerirá a la concesionaria para que en el plazo de un mes presente el proyecto modificado subsanando las deficiencias u omisiones señaladas.

Las obras se realizarán conforme al proyecto aprobado por el Ayuntamiento y en los plazos fijados por el mismo, que no podrán ser superiores a los 12 meses.

**5.3.2.-** Plazo de inicio de las obras: la ejecución de las obras comenzará con el acto de comprobación de replanteo, que se realizará en el plazo máximo de un mes desde la fecha de la notificación del acuerdo municipal aprobatorio del proyecto de obras y actividad, salvo en el caso de que aun no hayan finalizado las obras de accesibilidad y rehabilitación de fachada, cubierta y tejado, por parte del Ayuntamiento, y en cuyo caso las obras deberán comenzar una vez que el Ayuntamiento levante la suspensión del plazo de concesión al que se ha hecho mención en el apartado 5.2.

En todo caso la ejecución de las obras e instalaciones deberá finalizar en el plazo máximo de 12 meses, a contar desde la fecha de la firma del acta de replanteo.

El Ayuntamiento controlará la ejecución de la obra a través de los servicios técnicos



kontrolatuko ditu lanak.

**5.4.-** Emakida exekutatzeko epea eta aurrekoan zehazturiko epe partzialak bete egin beharko ditu emakidadunak. Aipatutako epeak amaitu eta emakidaduna, bere erruz, berandu iritsi bada, Administrazioak bi aukera izango ditu: emakida bertan behera uztea edo zigor ekonomikoak jartzea.

Bermea galtzeak edo zigor ekonomikoak ezartzeak ez du esan nahi Tolosako Udalak emakidadunak atzerapenek sortutako kalte-galerak jasotzeko eskubiderik ez duenik.

Emakidaduna berandutze-egoeran jarriz gero, Administrazioak ez du interpelaziorik edo azalpenik eman beharko.

Berandutzearen ondorioz sortutako kalte-galerak bermetik kenduko dira.

## **6.- OBREN, INSTALAZIOEN ETA EKIPAMENDUEN - FINANTZAKETA.**

Emakidadunak emakidari lotutako obra, instalazioen eta ekipamenduen lan guztiak finantzatu beharko ditu, eta baita jatetxe jardueraren kudeaketa ere. Obligazio horien hasierako kostua 402.037,93 eurokoa da (BEZa kontuan hartu gabe)

Tolosako Udalak ez du inolako jesapenik bermatuko eta ez du inola ere emakidaren finantzaketan parte hartuko.

municipales.

**5.4.-** La concesionaria queda obligada al cumplimiento del plazo de ejecución de la concesión y de los plazos parciales fijados anteriormente. Si llegado el término de cualquiera de los plazos citados, la concesionaria hubiera incurrido en mora por causas imputables a la misma, la Administración podrá optar por la resolución de la concesión o por la imposición de penalidades económicas.

La pérdida de la garantía o los importes de las penalidades, no excluyen la indemnización por daños y perjuicios a que pueda tener derecho el Ayuntamiento, originados por la demora del concesionario.

La constitución en mora del concesionario no requerirá interpelación o intimación previa por parte de la Administración.

La Administración concedente podrá deducir de la garantía el importe de las penalidades por demora.

## **6.- FINANCIACIÓN DE LAS OBRAS, INSTALACIONES Y EQUIPAMIENTO**

La concesionaria asumirá la financiación de la totalidad de las obras, instalaciones y equipamiento afectos a la concesión así como al ejercicio de la actividad de restaurante. El Coste previsto para ello es de 402.037,93 (sin incluir IVA)

El Ayuntamiento de Tolosa no avalará ningún tipo de empréstito, ni participará en forma alguna en la financiación de la concesión



Lehiakideek erabili nahi duten finantzaketa-era justifikatu beharko dute aurkeztu behar duten Ekonomia eta Finantza Planean. Emakidadunak finantzaketa-eragiketa gehigarriak bermatu beharko ditu, eragiketa hauek, kostuaren igotzearen ondorioz, beharrezkoak balira. Enpresa emakidadunak bere gain hartuko ditu emakidaren formalizazioak sortutako gastu guztiak, Jabetza Erregistroko inskripzioa barne.

Emakidaren eskubide errealaren gaineko karga eta zamak eratzeko, aurrez Administrazio emakidatzailearen berariazko baimena behar da. Horretarako, emakidadunak Tolosako Udalean aurkeztu behar ditu eskaera, horren justifikazioa eta azterketa ekonomikoa, eta Udalak erantzungo du dokumentazio ikusi ondoren eta egoki irizitako inguruabarren arabera. Ez dira inondik inora karga eta zamen helburu izango emakidak hartzen dituen ondasunak.

Nolanahi ere, emakidadunak bermatu behar du, dagokion dokumentazioa aurkeztuta, kargak eta zamak (egongo balira) ezeztatuta egongo direla lehengoratzera baino hiru urte lehenago.

Debekatuta dago emakidaren gainean edozein karga edo zama eratzera bere indarraldiko azken hiru urteetan.

Los licitadores justificarán la financiación de la concesión y el ejercicio de la actividad mediante un Plan Económico Financiero que será presentado junto con su proposición, y deberán garantizar las operaciones de financiación complementarias si eventualmente fuesen precisas por una elevación de los costes. Asimismo, todos los gastos derivados de la formalización de la concesión, incluida su inscripción en el Registro de la Propiedad, serán de cuenta de la empresa concesionaria.

La constitución de cargas y gravámenes sobre el derecho real de la concesión requerirá autorización expresa y previa de la Administración concedente. A tal fin, el concesionario presentará su solicitud, junto con la justificación de la misma y un estudio económico, ante el Ayuntamiento de Tolosa, quien, a la vista de la documentación presentada, y de las circunstancias que estime procedentes, responderá. En ningún caso podrán ser objeto de carga o gravamen los bienes sobre los que recae la concesión.

En cualquier caso, el concesionario debe garantizar, mediante la aportación de la correspondiente documentación, que las cargas y gravámenes que pudieran haberse constituido estarán cancelados tres años antes de la fecha fijada para la reversión.

Se prohíbe la constitución de cualquier carga o gravamen sobre la concesión durante los últimos tres años de su plazo de vigencia.



## **7.- EMAKIDADUNAREN KANONA**

Urtean 10.340,90 euroko gutxieneko kanon bat ezarriko da. Lizitatzailak kopuru hori hobetu ahal izango du proposamen ekonomikoan. Aipatutako kanona 12 hilabeteetan hainbanatu ahal izango da, eta hil bakoitzeko lehenengo bost egunen barruan ordainduko da, aurreratutako hilekoetan.

Kanona urtero eguneratuko da, Lehiakortasuna Bermatzeko Indizeak urte bakoitzean izandako aldaketa kontuan hartuta.

Kanona zuzenbide publikoko diru-sarrera bat da. Kanona aipatutako epean ez ordaintzeak zerga-bilketaren arautegian aurreikusitako errekarguak sortuko ditu, eta dagozkion interesak ordaindu beharko dira. Horrez gain, emakida bertan behera utziko da eta dagozkion kalte administratiboak ezarriko dira, plegu honetan ezarritakoaren arabera.

## **II.- KONTRATUA PRESTATZEA. ALDEZ AURREKO JARDUNAK**

### **8.- LIZITAZIOA PROZEDURA.**

Emakida hau esleituko da norgehiagoka bidez, honako hauen arabera: Toki Entitateen Ondasunen Erregelamenduaren 87. artikulua; Administrazio Publikoen Ondareari buruzko Legearen 96. artikulua; Plegu hau.

## **7.- CANON DE LA CONCESION**

Se establece un canon anual mínimo de 10.340,90 euros, que podrá ser mejorado por la licitadora al alza en su propuesta económica. Dicho canon se abonará prorrateado en doce mensualidades en los cinco primeros cinco días de cada mes por mensualidades anticipadas.

Dicho canon será actualizado anualmente, teniendo como referencia la variación anual del índice de Garantía de Competitividad.

El canon es un ingreso de Derecho Público. La falta de pago del canon en el plazo mencionado llevará consigo el devengo de los recargos previstos en la normativa de recaudación y el abono de los intereses correspondientes, además, en su caso, de la extinción de la concesión y de la imposición de las correspondientes sanciones administrativas de acuerdo con lo previsto en este Pliego.

## **II.- LICITACIÓN DE LA CONCESIÓN. ACTUACIONES PREVIAS.**

### **8.- PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN**

La presente concesión se adjudicará mediante procedimiento de pública concurrencia, regulado en el art. 87 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales y 96 de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas, y en el presente Pliego.





Osagarri moduan, aplikatuko dira Sektore Publikoko Kontratuen 9/2017 Legearen II. Liburuko xedapenak, Administrazio Publikoen kontratazioari buruzkoak.

### **9.- PERTSONA NATURAL EDO JURIDIKO LIZITATZAILEAK**

Parte hartu ahal izango dute jarduteko gaitasun osoa duten pertsona natural edo juridikoen, izan espainiarrak edo atzerriarrak. Kaudimen ekonomikoa, finantzarioa eta teknikoa badutela ere frogatu beharko dute, plegu honetan zehaztutakoaren arabera. Inondik inora ezin izango dute parte hartu kontratatzeke debekua dutenak, 9/2017 Legeak, azaroaren 8koak, Sektore Publikoko Kontratuei buruzkoak, bere 71. artikuluan eta ondorengoetan xedatu bezala.

Halaber, hartarako eraturako enpresarien aldi baterako batasunek ere aurkeztu ahal izango dituzte proposamenak, betiere azaroaren 8ko SPKLTBaren 69. artikuluekin bat etorritik.

Aldi baterako taldeetan parte hartzen duten enpresariak solidarioki obligatuta geratuko dira lizitazio honetatik eta kontratutik eratortzen diren obligazio guztiak betetzeko kontratua amaitu arte, eta pertsona bat izendatu beharko dute lizitazioan eta emakidaren exekuzioan zehar ordezkari edo ahalordedun gisa jardun dezan, zenbateko esanguratsuak kobratzeko edo ordaintzeko eman daitezkeen ahalorde mankomunatuaren kaltetan izan gabe.

Supletoriamente, se aplicarán las Disposiciones del Libro II de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público relativas a la contratación de las Administraciones Públicas.

### **9.- PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS LICITADORAS.**

Podrán presentar sus propuestas las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica conforme a lo previsto en éste Pliego. En ningún caso podrán concurrir aquellas personas naturales o jurídicas incursas en prohibiciones para contratar, conforme a lo establecido en los arts. 71 y ss. de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Podrán, asimismo, presentar proposiciones las uniones de empresarios que se constituyan temporalmente al efecto, de conformidad con el art. 69 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Los empresarios que concurren agrupados en uniones temporales quedarán obligados solidariamente y deberán nombrar un representante o apoderado único de la unión con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que de la concesión se deriven hasta la extinción del mismo, sin perjuicio de la existencia de poderes mancomunados que puedan otorgar para cobros y pagos de cuantía significativa.



TOLOSAKO  
UDALA

Lizitazioari begira, aldi baterako enpresan parte hartzen duen enpresariak beharko dituzte enpresariaren izenak, inguruabarrak eta enpresari bakoitzaren partaidetza eta konpromisoa hartzen dutela aldi baterako enpresa eratuko dutela formalki, baldin eta emakidaren esleipendun badira. Dokumentu hori sinatu behar dute aldi baterako enpresa osatzen duten enpresa guztietako ordezkariak.

Aldi baterako enpresa elkarte horiek emakida azkendu arte iraungo dute.

9/2017 Legeak, azaroaren 8koak, Sektore Publikoko Kontratuei buruzkoak, bere 75. artikuluan xedatutakoa aplikatuta, enpresariak oinarritu ahal izango du beste entitateen kaudimen eta baliabideetan, haiekin dituen lotura juridikoen izaera gorabehera, beti ere frogatzen badu emakidak irauten duen denboran izango dituela kaudimen eta baliabide horiek, eta entitateak, zeinera jo duen, ez duela kontratatzeke debekurik.

Hala, proiektua idatzi, obra zuzendu eta birgaitze-jardueraren zuzendaritza eraman behar dutenen ikasketa-tituluei eta titulu profesionalari buruzko irizpideei eta esperientzia profesionalari dagokionez, enpresak soilik jo ahal izango dute beste entitate batzuen gaitasunetara, baldin eta gaitasun horiek eskatzen dituzten obrak exekutatu behar badituzte edo zerbitzuak eman, Plegu honek prestazio bakoitzarentzat aratutako epe guztian.

A efectos de la licitación, los empresarios que deseen concurrir integrados en una unión temporal deberán indicar los nombres y circunstancias de los que la constituyan y la participación de cada uno, así como que asumen el compromiso de constituirse formalmente en unión temporal en caso de resultar adjudicatarios de la concesión. Dicho documento deberá estar firmado por los representantes de cada una de las entidades componentes de la UTE.

La duración de la unión temporal de empresarios será coincidente, al menos, con la de la concesión hasta su extinción.

En aplicación de lo establecido en el art. 75 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, el empresario podrá basarse en la solvencia y medios de otras entidades, independientemente de la naturaleza jurídica de los vínculos que tenga con ellas, siempre que demuestre que durante toda la duración de la concesión dispondrá efectivamente de esa solvencia y medios, y la entidad a la que recurra no esté incurso en una prohibición de contratar.

Así, con respecto a los criterios relativos a los títulos de estudios y profesionales de las personas encargadas de la redacción del proyecto, la dirección de la obra, y la dirección de la actividad de restauración, o a la experiencia profesional pertinente, las empresas únicamente podrán recurrir a las capacidades de otras entidades si estas van a ejecutar las obras o prestar servicios para los cuales son necesarias dichas capacidades, durante todo el plazo regulado por el presente Pliego para cada una de las prestaciones contenidas en el



TOLOSAKO  
UDALA

Proposamenak aurkezteak adierazten du lizitatuzaileak baldintzarik gabe onartzen dituela plegu honetako klausulak. Era berean, lizitatuzaileak Administrazioarekin kontratuak egiteko nahitaezko baldintza guztiak biltzen dituela onartzen du.

Kaudimen teknikoa eta ekonomikoa Baldintza Teknikoen Pleguan ezarriko dira.

#### **10.- DOKUMENTAZIOA.**

Prozeduran parte hartzeko proposamenak itxitako gutun-azal handi batean aurkeztu beharko dira, eta hau idatzi beharko da gutun-azalean:

**«Beotibar Frontoia eraikineko lehenengo solairuko jabari publikoaren gaineko emakida-kontratazioa lizitatzeko agiriak, lokala egokitzeko eta jatetxe gisa ustiatzeko»**

Gutun-azalaren barruan beste hiru gutun-azal sartuko dira, itxita:

**1. Gutun-azala.- Administrazio-agiriak.**

**2. Gutun-azala.- Agiri teknikoak.**

**3. Gutun-azala.- Proposamen ekonomikoarekin loturiko agiriak.**

Gutun-azalak batera aurkeztuko dira, eta lizitatuzaileak sinatu behar ditu.

mismo.

La presentación de proposiciones presume por parte del licitador la aceptación incondicionada de las cláusulas de éste Pliego y la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con la Administración.

La solvencia técnica será la establecida en los Pliegos de Prescripciones Técnicas.

#### **10.- DOCUMENTACIÓN.**

Las proposiciones para tomar parte en el procedimiento deberán presentarse en un sobre grande cerrado y firmado con la siguientes inscripciones

**“Documentación para licitar a la concesión demanial de la planta primera del edificio del Frontón Beotibar para su adecuación y explotación como restaurante”**

Dentro del sobre se incluirá tres sobres asimismo cerrados:

**Sobre nº 1.- Documentación Administrativa .**

**Sobre nº 2.- Documentación Técnica**

**Sobre nº 3 .- Proposición económica.**

Los sobres se presentarán conjuntamente y deberán ir firmados por el licitador.



TOLOSAKO  
UDALA

**10.1.- GUTUN-AZALA.**  
**ADMINISTRAZIO-AGIRIAK.-** Agiri  
hauek izan beharko ditu barruan:

a) Pertsona juridikoak diren enpresaburuek jarduteko duten gaitasuna eraketa-eskrituren bidez edo, hala badagokio, aldaketa-eskrituren bidez egiaztatuko da Merkataritzako Erregistroan jasota, merkataritza-legediaren arabera betekizun hori bete beharrekoa denean. Hori beharrezkoa ez bada, eraketa-eskritura edo eraketa-dokumentua, estatutuak edo sorrera-akta aurkeztuz egiaztatuko da jarduteko gaitasuna; dagokion erregistro ofizialean inskribatuta egon beharko dira agiri horiek guztiak.

Banakako tituluaren bidez aurkeztuko diren enpresariak, jarduteko gaitasuna frogatzeko agiriez gain, NANA aurkeztu beharko dute eta, hala badagokio, ahalorde-eskritura, behar den bezala legeztatua, edo dokumentu horren kopia kautotu bat.

b) Lizitatzail eak SPKLaren 71. artikulua biltzen dituen kontratazio-debekuak errespetatzen dituen aitortza aurkeztu beharko du. Era berean, zerga-betebeharrak egunean dituela aitortu behar du, Gizarte Segurantzarekikoak eta deia egiten duen Administrazioarekikoak. Lizitatzaila azkenean adjudikazioduna bada, aurreko egoera frogatu beharko du organo eskudunek igorritako beharrezko agirien bidez, hamar egun balioduneko epean.

**10.1.- SOBRE Nº 1. DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA.-** Deberá incluir los siguientes documentos :

a) La capacidad de obrar de los empresarios que fueren personas jurídicas se acreditará mediante escritura de constitución y de modificación, en su caso, inscritas en el Registro Mercantil, cuando éste requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil. Si no lo fuere, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura o documento de constitución, estatutos o acta fundacional, inscritos en el correspondiente Registro oficial. La capacidad de obrar de los empresarios que concurren a título particular se acompañará el DNI y en su caso la escritura de apoderamiento debidamente legalizada o fotocopia autenticada.

b) Declaración responsable de no estar incurso el licitador en las prohibiciones para contratar recogidas en el art. 71 LCSP, expresando asimismo la circunstancia de hallarse al corriente de sus obligaciones tributarias, tanto en general, como con la Administración convocante y con la Seguridad Social. En caso de resultar adjudicatarios, deberán acreditar las circunstancias anteriores mediante los certificados oportunos expedidos por el órgano competente, en el plazo de diez días hábiles establecido a tal efecto.



TOLOSAKO  
UDALA

c) Enpresa baten izenean aurkeztuko diren edo proposamenak sinatu dituzten pertsonen aldeko ahalorde askietsia. Lizitazailea pertsona juridikoa bada, Merkataritza Erregistroan jasota agertu behar da. Udal-letratuak askietsiko du aipatutako ahalordea.

d) Kaudimen ekonomikoa, finantzarioa eta teknikoa edo profesionala frogatzeko egiaztagiriak, ondoren zehazten denaren arabera:

1.- Negozio bolumenaren gutxienezko zenbatekoa, bukatutako azken hiru urteetan bolumen handiena izan duen urteari dagokiona, gutxienez 300.000 €.koa

2.- Azken hiru ekitaldietan egindako lan garrantzitsuen zerranda, jatetxeen edo eta lizitatzen denaren antzeko ostalaritzako zerbitzuen ustiapenean eta kudeaketan duen esperientzia frogatzeko. Lanen zenbatekoak, datak eta onuradun publiko edo pribatuak zehaztu beharko dira, eta lanak ongi egikaritu direla bermatzen duten ziurtagiriak aurkeztu beharko dira. Hautaketa irizpidea: lan horiek urteko zenbateko metatua, exekuziorik handieneko urtean, gutxienez 300.000 €.ko negozio-bolumena izatea.

c) Poder bastante a favor de las personas que comparezcan o firmen proposiciones representando a una empresa. Si el licitador fuese persona jurídica deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil.

d) Documentos justificativos de la solvencia económica, financiera y técnica o profesional según se indican a continuación:

1. Importe mínimo de volumen de negocios -referido al año de mayor volumen de los últimos tres años concluidos, que deberá ser al menos de 300.000 €.

2. Relación de los principales trabajos realizados en los últimos tres ejercicios justificativos de su experiencia en gestión y explotación en restaurantes o servicios de hostelería similares al licitado, con expresión de importe, fechas y beneficiarios públicos o privados, acompañada de Certificados de buena ejecución. Criterio de selección: Haber realizado los referidos servicios por un importe anual acumulado que en el año de mayor ejecución suponga al menos 300.000 € de volumen de negocio.

3. Declaración relativa al personal técnico del que dispone para



TOLOSAKO  
UDALA

3.- Proiektua idatzi eta obra zuzendaritza eraman behar duten langile teknikoei buruzkoa aitortpena.

4.- Obra gauzatzeko dituen baliabide materialei eta giza baliabideei buruzko aitortpena.

5.- Emakida exekutatzekoan publikoari begira lan egin behar duten edo Udalarekin harreman izan behar duten langileen hizkuntza-gaitasunari buruzko egiaztagiria, bi hizkuntza ofizialei dagokiena; titulu ofizialak aurkeztu beharko dira edo horretarako Udalak Euskara Zerbitzuaren bidez egindako proba gainditu.

e) Jarduera Ekonomikoen Zergan alta emanda dagoelako egiaztagiria.

f) Erantzukizun zibileko aseguruaren poliza aurkeztuko den konpromisoa, obra egitearen ondorioz edo jardueraren ondorioz gerta litezkeen kalteei aurre egiteko.

g) Atzerriko enpresek, emakidak zuzenean edo zeharka sortutako gorabehera guztietarako, edozein ordenatako Espainiako auzitegi eta epaitegien

la redacción del proyecto y la dirección de la obra.

4. Declaración relativa a los medios materiales y personales de que disponga para la ejecución de la obra

5. Acreditación de la capacitación del personal encargado de la ejecución de la concesión que prestará sus servicios al público o que se relacionará con el Ayuntamiento de Tolosa, relativa al conocimiento de las dos lenguas oficiales, mediante la presentación de los correspondientes títulos oficiales, o a través de la prueba que al efecto realice el servicio de euskara del Ayuntamiento de Tolosa.

e) Documento acreditativo del Alta en el Impuesto de Actividades Económicas, con último recibo.

f) Compromiso de aportar la póliza de seguro de responsabilidad civil establecida en el presente Pliego para responder de los daños que pudieran causarse con motivo de la ejecución de las obras o prestación del servicio.

g) Las entidades extranjeras aportarán una declaración expresa de someterse a la jurisdicción de los juzgados y tribunales del estado español de cualquier orden para todas las incidencias que, de modo directo o indirecto pudieran surgir de la concesión con





TOLOSAKO  
UDALA

eskumenei men egingo dietela agertzen duen berariazko adierazpena aurkeztu beharko dute, eta, behar izanez gero, uko egingo diote lizitatzailleari dagokion atzerriko eskumen-foruari.

h) Behin-behineko bermearen eratzeko dokumentua edo frogagiria, okupatu behar duten jabari publikoaren balioaren 10eko 2ari dagokiona, eta, gainera, egin behar diren obrak eta instalazioen aurrekontuari dagokiona. Obren eta instalazioen aurrekontua 402.037,93 eurokoa delarik eta lokalaren balorazioa 344.696,76 eurokoa, behin-behineko bermea 14.934,69 eurokoa da.

i) 1 gutun-azalean egon behar duten dokumentu guztien zerrenda.

Agiriak originalak edo kopia kautotuak izan ahal dira, indarrean dagoen legeriaren arabera.

**GARRANTZITSUA.- Ahalmena eta kaudimena egiaztatzeko dokumentazioaren hasierako ekarpenaren ordez, lizitatzailleak erantzukizunpeko adierazpen bat aurkeztu ahal izango du, I. Eranskinetako dokumentuaren arabera. Adierazpen horretan, Administrazioarekin kontratatzeko lege ezarritako baldintzak betetzen dituela adieraziko da. Lizitazioa irabaziko duen enpresa lizitatzailleak, emakida esleitu aurretik, eskatutako dokumentuen jabetza eta**

renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitante.

h) Documento constitutivo de la garantía provisional o resguardo acreditativo de su constitución, correspondiente al 2 por 100 del valor del dominio público objeto de ocupación y, además, del presupuesto de las obras e instalaciones que hubieren de realizarse. Siendo el coste de las obras e instalaciones de 402.037,93 euros y la valoración del bien de 344.696,76 euros, la cuantía del aval provisional es de 14.934,69 euros.

i) Relación de todos los documentos incluidos en el sobre nº 1.

Los documentos podrán presentarse mediante originales o copias con carácter de auténticas, conforme a la legislación vigente.

**IMPORTANTE.- La aportación inicial de la documentación necesaria para acreditar la capacidad y la solvencia podrá ser sustituida por una declaración responsable de la empresa licitadora conforme al documento del Anexo I indicando que cumple con las condiciones establecidas legalmente para contratar con la administración. La empresa licitadora en cuyo favor recaiga la licitación, deberá acreditar ante el órgano de contratación, previamente a la adjudicación de la concesión la posesión y validez de los**



**baliozkotasuna egiaztatu beharko ditu kontratazio-organoaren aurrean.**

**Nolanahi ere, aurkeztu behar da behin-behineko bermea eratu izanaren egiaztagiria, 14.934,69 eurokoa izango delarik.**

**10.2.. GUTUN-AZALA.- AGIRI  
TEKNIKOAK ETA AGIRI  
GEHIGARRIAK:** Beharrezko edukia:

**1.- Eraikuntzaren aurreproiektua,** Baldintza Teknikoen orrian zerrendatutako dokumentazioaren arabera eta emakida espedientean dagoen aurreproiektuaren arabera.

**2.- Jatetxearen Ustiapen-proiektua,** espedienteko dokumentuan, LKS enpresak egindakoa, xedatutakoaren arabera. Gutun-azalak eduki behar duen dokumentazioa:

a) Emakidaren bideragarritasuna frogatzeko plan ekonomiko-finantzarioak, hurrengo ezaugarriekin: merkatu-ikerketa, egin beharreko inbertsioa (erabil litezkeen finantzaketa-formulekin), errentagarritasunaren kalkulua (amortizazioa, interesak, ustiapen-gastuak eta frogatutako diru-sarrerak kontuan hartuta) eta beharrezkoak izan daitezke beste datu ekonomiko batzuk, gai horretan eskumena daukan teknikariak balioesteko.

**documentos exigidos.**

**En cualquier caso se deberá presentar el documento acreditativo de la constitución de la garantía provisional por cuantía de 14.934,69 euros**

**10.2.- SOBRE Nº 2.- DOCUMENTACIÓN TÉCNICA Y COMPLEMENTARIA:** Deberá contener:

1. **Anteproyecto de Construcción** según la documentación relacionada en el Pliego de Condiciones Técnicas, y de conformidad con el Anteproyecto obrante en el expediente concesional.

2. **Proyecto de Explotación** de la actividad de restaurante, según determinaciones del **documento** obrante en el expediente, realizado por la empresa LKS. Contendrá la siguiente documentación:

a) Plan económico-financiero que demuestre la viabilidad de la concesión planteada con expresión de: Estudio de mercado, inversión a realizar con fórmulas posibles de financiación, cálculo de valor rentabilidad en función de la amortización, intereses, gastos de la explotación e ingresos probados, y cualesquiera otros datos económicos necesarios para su valoración por el técnico competente en la materia.

b) Avance del Plan de



b) Eraikinaren, instalazioen eta jarduerarekin lotutako ekipamenduaren Mantentze-Planaren Aurrerapena.

c) Jatetxe jarduera deskribatzen duen memoria, barne dituela Plegu honetan baloratu behar diren elementuak, eta beti errespetatuz Baldintza Teknikoen Pleguan ezarritako gutxieneko baldintza nahitaezkoak.

d) Lanpostuen zerrenda, instalazioaren funtzionamenduari begira aurreikusitakoa, zehaztuta soldatak eta aplikatzekoa den hitzarmen kolektiboa.

e) Zerbitzua martxan jartzeko epea (kontrata formalizatu den egunetik aurrera hasiko da zenbatzen).

f) Kontratuaren helburuarekin loturiko hobekuntzak, Administrazioari gasturik eragin gabe.

g) Balio-irizpide matematikoak ez diren justifikazioa.

**10.3.- GUTUN-AZALA.-** Proposamen ekonomikoa, plegu honetako II. Eranskinaren arabera.

Lizitatzailerik batek proposamen bat bakarrik aurkeztu ahal izango du. Era berean, banakako tituluaren bidez jada aurkeztu bada, ezin izango du aldi

Mantenimientu de la edificación, las instalaciones y el equipamiento asociado a la actividad.

c) Memoria descriptiva de la actividad de restauración, comprendiendo los elementos a valorar según el presente Pliego y respetando en todo caso los requisitos mínimos obligatorios establecidos en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

d) Relación de puestos de trabajo que se prevé adscribir al funcionamiento de la instalación con especificación de los salarios y convenio colectivo de aplicación.

e) Plazo de puesta en funcionamiento del servicio a contar a partir de la formalización de la concesión.

f) Mejoras relacionadas con el objeto del contrato que no supongan gasto para la Administración.

g) Todas las cuestiones relativas a los criterios de adjudicación no automáticos.

**10.3.- SOBRE Nº 3.-** Proposición Económica, según Anexo II del presente pliego.

Cada licitador sólo podrá presentar una proposición, y no podrá suscribir propuesta con agrupación temporal de empresas si ya lo ha hecho particularmente o figurar en más de una unión temporal. La



TOLOSAKO  
UDALA

baterako enpresa elkarte batekin batera beste proposamen bat aurkeztu, ezta elkarte bat baino gehiagotan egon ere. Printzipio hori urratuz gero, aurkeztutako proposamen guztiak atzera botako dira automatikoki.

### **11.- ESPEDIENTEAREN AZTERKETA. PROPOSAMENAK AURKEZTEKO TOKIA ETA EPEA.**

Kontratazio honen espedientea eta espedienteari loturiko pleguak eta agiri teknikoak aztertzeko epea lizitazio hau Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratzean hasiko da, eta proposamenak aurkezteko epea bukatzean amaituko da. Hori egiteko tokia kontratazio-organoan kontratugileak duen profila izango da, **www.tolosa.eus** webgune edo atari informatikoan.

Aurkezpenak udal-erregistroan aurkeztuko dira 08:00etatik 14:00etara, **45 egun naturaleko epean**, Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratu eta hurrengo egunetik kontatzen hasita. Epe horren azken eguna larunbata, igandea edo jaieguna bada, epea hurrengo egun baliodunean amaituko da.

Proposamenak postaz, telefax bidez edota bitarteko elektronikoa, informatikoa edo telematikoa bidez aurkez daitezke, Herri Administrazioen Administrazio Prozedura Erkideari buruzko urriaren 1eko 39/2015 Legearen 16.4. artikuluan xedatutako edozein lekutan. Lizitazio elektronikoa kasuan, proposamenak aurkeztu behar dira Euskadiko Kontratazio Publikoaren Plataformaren

contravención de éste principio dará lugar automáticamente a la desestimación de todas las ofertas suscritas por dicho licitador.

### **11.- EXAMEN DEL EXPEDIENTE, LUGAR y PLAZO DE ENTREGA DE PROPOSICIONES.**

El expediente relativo a la concesión, así como los pliegos y la documentación técnica unida al mismo, podrá ser examinado a partir de la fecha de publicación del anuncio de esta licitación en el Boletín Oficial de Gipuzkoa y hasta el vencimiento del plazo de presentación de proposiciones, en el perfil de contratante del órgano de contratación, cuyo acceso se podrá realizar en el siguiente portal informático o página **Web: [www.tolosa.eus](http://www.tolosa.eus)**

Las proposiciones se presentarán en el Registro Municipal en horario de 8:00 H a 14:00 H, **durante el plazo de 45 días naturales a contar desde el día siguiente a la publicación en el Boletín Oficial de Gipuzkoa**. Si el último día de este plazo fuera sábado, domingo o festivo, el plazo finalizará el siguiente día hábil.

Las proposiciones podrán presentarse, por correo, por telefax, o por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. En caso de licitación electrónica, las proposiciones deberán ser presentadas a través de la dirección de licitación



lizitazio elektronikoaren helbidearen bitartez:  
<https://www6.euskadi.net/lizitazioa>.

**Baztertuta geldituko dira Tolosako Udalaren Erregistro Elektronikoaren bitartez aurkeztutako proposamenak, izan ere, Erregistro horrek ezin du bermatu haien konfidentzialtasuna.**

Proposamenak posta bidez bidaliz gero, enpresariak posta-bulegotik zein egunetan bidali duen justifikatu beharko du eta, egun berean, telex, fax edo telegrama bidez, eskaintza bidali duela jakinarazi beharko dio kontratazio-organoari. Jakinarazpen horretan espedientearen zenbakia, kontratuaren xedearen titulu osoa eta hautagairen izena adierazi beharko ditu.

Udal-idazkariak telex, fax edo telegrama horretan egindako diligentsia bidez egiaztatuko da, hori jaso dela. Bi baldintza horiek bete ezean, eta kontratazio-organoak eskaintza lizitazio-iragarkian zehaztutako epea amaitu ondoren jaso gero, ez da eskaintza hori onartuko. Edozein kasutan, aipatutako epea amaitu eta hamar egunera dokumentaziorik jaso ez bada, ez da onartuko.

## **12.- LIZITAZIOA ESLEITZEKO IRIZPIDEAK.**

Emakida esleitzeko, orokorrean baldintza onenak dituzten proposamenak ebaluatuko dira. Esleitzeko, irizpide hauek izango dira kontuan:

electrónica de la Plataforma de Contratación Pública de Euskadi: <https://www6.euskadi.net/lizitazioa>. **Las proposiciones presentadas a través del Registro Electrónico del Ayuntamiento de Tolosa serán rechazadas, puesto que dicho Registro no puede garantizar la confidencialidad de las mismas.**

Cuando las proposiciones se envíen por correo, el empresario deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante télex, fax o telegrama en el mismo día, consignándose el número del expediente, título completo del objeto del contrato y nombre del licitador.

La acreditación de la recepción del referido télex, fax o telegrama se efectuará mediante diligencia extendida en el mismo por el Secretario municipal. Sin la concurrencia de ambos requisitos, no será admitida la proposición si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de terminación del plazo de presentación de proposiciones. En todo caso, transcurridos diez días siguientes a esa fecha sin que se haya recibido la documentación, esta no será admitida.

## **12.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN DE LA LICITACIÓN.**

Para la adjudicación de la concesión se valorarán las propuestas que, en su conjunto, reúnen mejores condiciones, teniendo en cuenta los siguientes criterios de adjudicación:

### **1.- Criterios de valoración automática: 0**



## 1.- Balorazio-irizpide matematikoak (0-51 puntu).

a).- **Eskainitako kanon handiena (0-46 puntu).** Balorazioa egiteko, lizitazio-prezioaren arabera egindako eskaintza kalkulatu da. Pleguetan zehaztutako eskaintza gehien hobetzen duen eskaintza ekonomikoak jasoko du irizpide honetako puntuazio altuena; gainerako eskaintzek proportzionalki dagokien puntuazioa jasoko dute, hiruko erregela zuzen eta sinplea erabiliz.

Plegu honetan ezarritako kanona berdintzen duten eskaintzek 0 puntu jasoko dute.

b) **Jendearen arretarako langileen ezagutza, B2 mailakoa, bi hizkuntza ofizialetan, eta horretaz gain, katalan, ingeles, frantses edo aleman hizkuntzetan.** Baloratzeko erabiliko da dagokion titulazio ofiziala, eta 1 puntu jasoko du titulu eta pertsona bakoitzeko, eta gehienez **5 puntu**. Beste kasu batzuetan, lizitatuak proposatutako langileen hizkuntza ezagutza egiaztatuko da Udalak izendatutako zerbitzuak ezarritako proba baten bidez.

## 2.- Balio judizioa egin beharra dakarten balorazio-irizpideak (0-49 puntu).

a) **Eraikuntzaren aurreproiektua. Xehetasunak Preskripzio Teknikoen orrien klausulan daude (0-10 puntu).**

Alderdi hauek baloratuko dira, ondoren zehazten den gehieneko

a 51 puntos.

a) **Mayor canon ofertado.- 0 a 46 puntos.** La valoración se hará calculando la oferta que se realice sobre el precio de licitación. La mejor oferta económica que mejore el precio establecido en los pliegos será valorada con la máxima puntuación establecida para este criterio; atribuyéndose a las restantes ofertas la puntuación que proceda proporcionalmente, por el procedimiento de regla de tres simple directa.

Las ofertas que iguallen el canon establecido en el presente Pliego tendrán 0 puntos

b) **Conocimiento por parte del personal de atención al público, equivalente al nivel B2, de cualquiera de los idiomas catalán, inglés, francés o alemán, aparte de las lenguas oficiales.** Se valorará mediante la aportación de la correspondiente titulación oficial, a razón de 1 punto por título y persona, hasta un máximo de **5 puntos**. En otro caso, el conocimiento de dichos idiomas por el personal propuesto por la licitadora se acreditará a través de la correspondiente prueba que realizará el servicio designado por este Ayuntamiento.

## 2.- Criterios de valoración sujetos a un juicio de valor: 0 a 49 puntos.

a) **Anteproyecto de construcción, con detalle recogido en la Cláusula el Pliego de Prescripciones Técnicas.- 0 a 10 puntos.**

Se valorarán los siguientes aspectos, con





puntuazioarekin:

- Proiektuaren kalitate arkitektonikoa. 2 puntu.
- Obra-Planaren eta epe eta aurrekontuaren arteko koherentzia. 2 puntu.
- Eskatutako beharren oinarritzko proiektuarekiko egokitzapena. 2 puntu.
- Proposamenaren bideragarritasun teknikoa eta ekonomikoa. 2 puntu.
- Hartutako irtenbidearen justifikazioa, eta justifikazioa aurkezteko argitasuna. 1 puntu.
- Aurkezteko formaltasun maila. 1 puntu.

**b).- Emakidaren Ekonomia eta Finantza Plana (0-10 puntu).**

Emakidaren plan ekonomiko-finantzarioa: Besteak beste, irizpide hauek izango dira kontuan: egin beharreko inbertsioa, ustiapen-kostuak, ordaintzeko betebeharrak eta aurreikusitako gastu finantzarioak (zuzenak zein zeharkakoak) eta emakida-eparearen amortizazio-aurreikuspena. Baloratuko dira egingo den inbertsio kopurua, bideragarritasuna eta Ekonomia- eta Finantza-Planaren egokitasuna proposatzen diren helburuekiko.

**c).-Ezarriko den sukaldaritzaroi-ektuaren kalitatea: irizpide hauek izango dira kontuan (0-24 puntu):**

la puntuación máxima que a continuación se expresa:

- Calidad arquitectónica del proyecto. 2 puntos
- Coherencia del Plan de Obra con los plazos y presupuesto considerado. 2 puntos
- Adecuación al programa mínimo de necesidades requerido. 2 puntos
- Viabilidad técnica y económica de la propuesta . 2 puntos
- Justificación de la solución adoptada y claridad expositiva de la misma. 1 punto
- Nivel de presentación formal 1 punto.

**b) Plan Económico financiero de la concesión , 0 a 10 puntos.**

Plan Económico-financiero de la concesión: Incluirá entre otros aspectos, la inversión a realizar, costes de explotación y obligaciones de pago y gastos financieros, directos o indirectos, estimados y las provisiones de amortización en el plazo concesional. Se valorarán la cuantía de las inversiones a realizar, su viabilidad, y la adecuación del Plan Económico-Financiero a los objetivos propuestos.

**c) Calidad del proyecto de restauración a implantar: Se valorará en el proyecto en atención a estos factores: 0-24 puntos.**

1.- Compromiso relativo al grado de



1.- Landuko den sukaldaritzak Euskal Sukaldaritzaren idiosinkrasiarekin duen koherentzia-maila; baloratuko da, gainera, karta edo menuko berrikuntza-proposamena, euskal sukaldaritzaren tradizionaleko plateren eskaintzatik harago doana... **5 puntu.**

2.- Tokiko ekonomiaren sustapena; baloratuko da establezimenduan erabiltzen edo transformatzen diren nekazaritzako eta abeltzaintzako produktuak izatea Gipuzkoako Lurralde Historikoko Nekazaritzako Ustiatgien Erregistroan inskribatuta dauden nekazaritzako ustiatgietakoak eta Euskal Herriko baxurako eta alturako ontzidietakoak, eta gertuko produktu ekologikoen eskaintza, edonola ere Baldintza Teknikoen Pleguan ezartzen den tokiko eta garaiko produktuen gutxieneko ehunekoa errespetatuz... **5 puntu.**

3.- Ondorengo konpromisoa hartzea: arreta berezia ematea dieta berezia behar dutenei (zeliakoak, ea.) edo hainbat elikagairi alergia dietenei... **5 puntu.**

4.- Ondorengo konpromisoa hartzea: Tolosako merkatuan saltzen diren produktuentzako sustapen jarduerak egitea..... **5 puntu.**

5.- Ondorengo konpromisoa hartzea: Udalari laguntzea gastronomiari eta elikadurari buruz antolatzen dituen ekitaldietan ... **4 puntu.**

**d) Jatetxearen marka-, komunikazio- eta marketin-planaren proposamena (0-5 puntu).**

coherencia de la cocina a elaborar con respecto de la idiosincrasia de la Cocina Vasca, valorándose, además, la propuesta de e innovación en la carta mas allá de los platos de la cocina tradicional vasca.....**5 puntos.**

2.- Compromiso documentado relativo al fomento de la economía local, valorándose que las provisiones de productos agrícola-ganaderas que se transformen y/o se utilicen en el establecimiento, provengan de las explotaciones agrarias inscritas en el Registro Oficial de Explotaciones Agrarias del Territorio Histórico de Gipuzkoa y de las flotas de bajura y altura del País Vasco y la oferta de productos ecológicos de cercanía, respetando en todo caso el porcentaje de productos locales y de temporada establecido en el Pliego de Prescripciones Técnicas. **5 puntos**

3.- Compromiso de atención a personas con necesidades de dieta especial (celíacos, etc.) o con alergias a determinados alimentos. **5 puntos.**

4.- Compromiso de realización de actividades de Fomento de los productos comercializados en el Mercado de Tolosa .... **5 puntos.**

5.- Compromiso de colaboración en los eventos sobre alimentación y gastronomía promovidos por el ayuntamiento de Tolosa: **4 puntos.**

**d) Propuesta del plan de marca, comunicación y marketing del restaurante. De 0-5 puntos.** Para ello



TOLOSAKO  
UDALA

Lizitatuzaileek jatetxea sustatzeko lerroen zirriborroa aurkeztu beharko dute, kontuan izanda publiko desberdinak eta hartarako erabiliko dituzten baliabideak, eta errespetatuz, beti, udal honen hizkuntza irizpideak.

Jarduerak gutxienez bi hizkuntza ofizialetan egin beharko dira, euskarari lehentasuna emanda.

**Balio judizioa egin beharra dakarten esleipen-irizpideen artean, b) eta c) apartatuetan adierazitakoek jatetxe-zerbitzuaren kalitatea eta jasangarritasuna bermatzen dituzte. Ondorioz, lizitatuzaileek gutxienez 18 puntu lortu behar dituzte bi apartatu horien baturan, edo bestela, proposamenak baztertuta geldituko dira.**

Era berean, emakidaren esleipendunak kalitate-parametro horiei eutsi beharko die emakidak irauten duen bitartean, eta parametro horiek behera egiten badute, Udalak dagokion zigor-prozedura ireki dezake edo, hala badagokio, emakida bukatutzat eman, aurrez espedientea irekita eta interesatuari entzunaldia emanda.

### **13.- BALORAZIO-MAHAIA.**

Plegu honek araututako kontratuaren esleipenerako, kontratazio-organoak mahai baten laguntza izan beharko du. Mahai horretan kide hauek egongo dira:

**Presidentea:** Alkatea edo, haren

las empresas licitadoras esbozarán las líneas de promoción del restaurante, teniendo en cuenta los diferentes públicos y medios que se proponen utilizar, y respetando en todo caso los criterios lingüísticos de este Ayuntamiento. Las actividades se desarrollarán al menos en las dos lenguas oficiales, otorgando prioridad al euskara.

**De entre los criterios de adjudicación sometidos a un juicio de valor, los señalados en los apartados b) y c) garantizan la calidad y sostenibilidad del servicio de restauración. Por consiguiente, los licitadores deberán obtener al menos 18 puntos en la suma de los dos apartados, y en otro caso serán rechazadas sus proposiciones.**

Asimismo, el adjudicatario de la concesión deberá mantener estos parámetros de calidad durante el plazo de duración de la concesión, y si aquéllos disminuyeran, el ayuntamiento podrá instruir el correspondiente procedimiento sancionador o en su caso dar por finalizada la concesión, previo expediente garantizando en todo caso la audiencia del interesado.

### **13.- MESA DE VALORACIÓN.**

Para la adjudicación de la concesión regulada en el presente pliego, el órgano otorgante deberá estar asistido por una Mesa integrada del modo que enumera:

**Presidenta :** La Alcaldesa o por delegación un concejal de la comisión de



TOLOSAKO  
UDALA

ordez, Hirigintza Batzordeko zinegotzi bat.

#### **Mahaikideak:**

- Udal-idazkaria edo, haren ordeaz, administrazio orokorreko teknikaria.
- Udaleko kontuhartzailea edo, haren ordeaz, Kontuhartzailezako teknikaria.
- Hirigintza, Obra eta Zerbitzuak Departamentuko arduraduna edo, haren ordeaz, departamentu horretako teknikari bat.
- Hirigintza batzordeko zinegotzi bat edo, haren ordeaz, Hirigintza edo Obrak saileko beste zinegotzi bat.

**Idazkaria:** Hirigintza departamentuko administrari bat.

#### **14.- PROPOSAMENEN BAZTERKETA.**

Beharrezko ahalmen- eta kaudimen-baldintzak betetzen ez dituzten lizitatuzaileek aurkeztutako proposamenak baztertu egingo dira, eta adjudikazio-prozeduratik kanpo geratuko dira. Era berean, baztertu egingo dira egiaztagiri pertsonalak edo ahalmen- edo kaudimen-egiaztagiriak eman edo gaintitu ez dituzten lizitatuzaileen proposamenak.

Lizitatuzaileek aurkeztutako eskaintza tekniko eta ekonomikoak ebaluatu ahala, baztertu egingo dira ezaugarri hauetariko bat edo gehiago dituzten enpresak, ebazpen arrazoitua eman ondoren:

urbanismo.

#### **Vocales:**

- La Secretaria municipal o por delegación una persona Técnica de Administración General.
- La interventora municipal o por delegación el Técnico de Intervención.
- El Responsable del Departamento de Urbanismo, Obras y Servicios, o por delegación, un Técnico del Area.
- Un concejal de la comisión de urbanismo o por delegación otro concejal del área de urbanismo u obras.

**Secretaria:** Una administrativa del Departamento de urbanismo.

#### **14.- RECHAZO DE LAS PROPOSICIONES.**

Quedarán excluidas del procedimiento de adjudicación de la concesión las proposiciones presentadas por licitadores que no reúnan los requisitos de capacidad y solvencia exigidos, o que no aporten o subsanen la documentación acreditativa de su personalidad, capacidad y solvencia.

A lo largo del proceso de valoración de ofertas técnicas y económicas de los licitadores se procederá, mediante resolución motivada, a la exclusión de aquellas proposiciones que incurran en alguna de las causas siguientes:



1.- Urteko ustiapen-tasa lizitazioan zehaztutako tasa baino txikiagoa izatea, edo ustiapenerako zehaztutako gehienezko epea ez da betetzea.

2.- Zenbakitan adierazitako eskaintzaren diru-kopurua ez etortzea bat letraz adierazitako diru-kopuruarekin, salbuetan transkripzio-errorea agerikoa denean. Kasu horretan, argibidetarako epe bat emango da.

3.- Proposamen bat baino gehiago aurkeztea.

4.- Aldaera edo aukerak dituen proposamen bat aurkeztea.

5.- Eskaintza ekonomikoa aurkezteko erabilitako eredua eta I. eranskinean zehaztutako eredua oso ezberdinak dira.

6.- Eskaintza ez da, 10. klausulan eskatzen den moduan, itxitako hiru gutun-azaletan aurkeztea; edo, klausula berean eskatzen den bezala, beste gutun-azal batean egon behar diren datuak 2 edo 3 gutun-azaletan sartzea.

7.- Eskaintza epea amaitu ondoren aurkeztea, 2.2.3. klausulan zehaztutako lekuak ez diren beste leku batzuetan; ez jakinaraztea aurkezpena postaz, fax bidez, aurkeztu dela, eskaintza jasotzea epea amaitu eta hamar egun pasa ondoren.

8.- Epearen barruan ez konpontzea lizitatuzaileek 1. gutun-azalean aurkeztutako agirietan kontratazio-mahaiak aurkitutako arazoak.

9.- Kalitate txarragoak edo elementu edo instalazio gutxiago dituen esku-

1.- Ofrecer un canon anual inferior a la establecida en la licitación o incumplir el plazo máximo fijado para la explotación de que se trate.

2.- Presentar discordancia entre la oferta en cifra expresada en letra y la expresada en número, salvo que sea evidente que se trata de un error de transcripción, en cuyo caso se otorgará un plazo de aclaraciones.

3.- Presentar más de una proposición.

4.- Presentar una proposición con variantes o alternativas.

5.- Presentar la oferta económica en un modelo sustancialmente diferente del establecido en el Anexo II

6.- No presentar la oferta en tres sobres cerrados en los términos establecidos en la Cláusula 10, o incluir en el sobre 2 o 3 datos que deban figurar en el otro sobre, de conformidad con lo establecido en la misma cláusula.

7.- Presentar la oferta fuera de plazo en lugares diferentes a los indicados en la Cláusula 2.2.3, no comunicar la presentación por correo mediante fax y recibirse dicha oferta pasados diez días desde la terminación del plazo de presentación de ofertas.

8.- No subsanar en plazo las deficiencias que la Mesa de Valoración hubiese detectado en la documentación presentada por los licitadores en el sobre 1.

9.- Ofrecer una propuesta de intervención con calidades inferiores, disminución de elementos o instalaciones, o con



TOLOSAKO  
UDALA

hartzeko proposamena aurkeztea, edo proposamenak ez betetzea Obra Aurreproiektuko edozein zehaztapan lotesle.

10.- Balio-judizioa behar duten irizpideen balorazioko b) eta c) ataletan exijitutako gutxieneko puntuazioa ez lortzea.

11.- Teknikoki bideratu ezin diren planteamenduak, edo nabarmen akastunak direnak, egitea.

12.- Balorazio Mahaiaren iritziz bideraezina den Ekonomia eta Finantza Plan bat aurkeztea

13.- Plegu honetako baldintzak, edo baldintza teknikoko plegukoak edo deialdia gidatzen duten gainerako dokumentuetakoak, betetzen ez dituzten proposamenak egitea.

#### **15.- AGIRIAK KALIFIKATZEA, ENPRESAK HAUTATZEA ETA PROPOSAMENAK IREKITZEA,**

Proposamenak aurkezteko epea bukatu ondoren, bigarrenengo solairuko proposamenak irekiko dira. Horretarako, Kontratazio Mahaiak 1. gutun-azaleko edukia aztertuko du alde zuzenetik, eta lizitatuzaileek aurkeztutako agiriak kalifikatuko ditu, garaiz eta forman.

Balorazio Mahaia osatuko da proposamenak aurkezteko epea bukatu eta bosgarren egun baliodunean, 12:00etan, eta 1. gutun-azalak irekiko ditu, eta bertan dauden administrazio-agiriak kalifikatuko dituzte.

Behar izanez gero, Mahaiak gehienez ere hiru eguneko epea emango dio

incumplimiento de cualquiera de las determinaciones vinculantes del Anteproyecto de Obra

10.- No obtener la puntuación mínima exigida en la valoración de los apartados b) y c) de los criterios sujetos a juicio de valor.

11.- Realizar planteamientos técnicamente inviables o manifiestamente defectuosos.

12.- Presentar un Plan Económico Financiero manifiestamente inviable a juicio de la Mesa de Valoración.

13.- Realizar proposiciones que supongan un incumplimiento manifiesto de las condiciones del presente pliego o del de prescripciones técnicas, o restantes documentos rectores de la convocatoria.

#### **15.- CALIFICACION DE DOCUMENTOS, SELECCIÓN DE EMPRESAS Y APERTURA DE PROPOSICIONES.**

Vencido el plazo de presentación de proposiciones se procederá a abrir las proposiciones para ello la Mesa de Valoración examinará con carácter previo el contenido del sobre 1 y calificará los documentos presentados por los/las licitadores/ras en tiempo y forma.

La Mesa de Valoración se constituirá el quinto día hábil tras la finalización del plazo de presentación de las proposiciones, a las 12 horas, procederá a la apertura de los Sobres «1» y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos.

Si fuera necesario, la Mesa concederá un





enpresa lizitatzailari aurkeztutako agirietan topatu diren eta zuzentzekoak modukoak diren akats edo gabeziak zuzentzeko.

Aurkeztutako dokumentazioa kalifikatu eta aurkitutako akatsak zuzendu eta falta diren agiriak aurkeztu ondoren, Kontratazio Mahaia zehaztuko du zein enpresa datozen bat pleguetan ezarritako hautaketa-irizpideekin, eta berriaz adieraziko du zeintzuk onartzen dituen lizitaziorako eta zeintzuk baztertzen dituen (zergatik baztertzen dituen ere azalduko du).

Gero, 2 gutun-azalak irekiko dituzte eta edukia aztertuko dute. Gutun-azal horretako irizpideak balio-judizio baten arabera balioetsiko dira.

Proposamenak irakurri ondoren, mahaia beharrezkotzat jotzen dituen txosten tekniko guztiak eskatu ahalko ditu, proposamenak Plegu honetan zehaztutako irizpide eta haztapenen arabera ebaluatzeko.

Kontratazio Mahaia berriro elkartuko da eta balio-judizioaren mende dauden irizpideei esleitutako haztapenaren berri emango du. Horren ondoren, 3. gutun-azalak irekiko dira.

Balio-judizioa behar duten irizpideen ebaluazioa (2 gutun-azala) eta haztapen automatikoko irizpideen ebaluazioa (3 gutun-azala) kontuan hartuta, Mahaia eskaintza ekonomikorik onena aurkeztu duen enpresa lizitatzaila proposatuko du.

Eskaintzak ebaluatzeko, ezarritako adjudikazio-irizpideak izango dira

plazo no superior a tres días para que la empresa licitadora corrija los defectos u omisiones subsanables observados en la documentación presentada.

La Mesa, una vez calificada la documentación presentada y subsanados, en su caso, los defectos u omisiones observados, procederá a determinar las empresas que se ajustan a los criterios de selección de las mismas determinados en los pliegos, con pronunciamiento expreso sobre los admitidos a la licitación, los rechazados y sobre las causas de su rechazo.

Posteriormente, procederá a la apertura y examen de los sobres «2», que contienen los criterios cuya ponderación dependen de un juicio de valor, en acto público.

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

Reunida de nuevo la Mesa de Valoración, se dará a conocer la ponderación asignada a los criterios dependientes de un juicio de valor. A continuación se procederá a la apertura de los sobres «3», siendo pública dicha apertura.

A la vista de la valoración de los criterios cuya ponderación depende de un juicio de valor (Sobre «2») y de los criterios cuya ponderación es automática (Sobre «3»), la Mesa propondrá como adjudicataria de la concesión a la empresa licitadora que haya presentado la oferta con mayor puntuación total.

La evaluación de las ofertas se realizará



kontuan.

## **16.- ERREKERIMENDUA ETA BEHIN BETIKO BERMEA**

Kontratazio-organoak, eskaera jaso eta hurrengo egunetik kontatzen hasita, hamar hamar **egun balioduneko** epean, eskaintza ekonomiko onuragarriena aurkeztu duen lizitatzaileri eskatuko dio aurkez ditzala hurrengo zehaztapen hauek justifikatzen dituen dokumentazioa:

- 1) Baldin eta soilik Plegu honen I. Eranskinean jasotako aitortpena aurkeztu badu, bere ahalmena eta kaudimena egiaztatzen dituen dokumentazioa aurkeztu beharko du, 10.1 klausulan ezarritakoaren arabera.
- 2) Zerga-betebeharrak eta Gizarte Segurantzarekikoak egunean dituela egiaztatzen duen dokumentazioa edo, bestela, ziurtagiri hori kontratazio-organotik zuzenean lortzeko baimena.
- 3) SPKLaren 76. artikuluari jarraiki kontratua gauzatzeko erabiliko edo bideratuko dituen bitartekoak benetan badituela egiaztatzen duen dokumentua, eta dagokion behin betiko bermea eratu izanaren ziurtagiria.
- 4) Lizitazio-iragarkiak egin dituelako egiaztagiria.
- 5) Plegu honetan aipatutako aseguruak kontratatu dituelako egiaztagiria.
- 6) Behin betiko bermea jartzea.

atendiendo a los criterios de adjudicación establecidos.

## **16.- REQUERIMIENTO Y GARANTÍA DEFINITIVA**

El órgano de contratación requerirá a la empresa licitadora que haya presentado la oferta con mejor puntuación a fin de que, dentro del plazo de diez **días hábiles**, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación justificativa de las siguientes determinaciones:

- 1) Caso de que hubiera presentado exclusivamente la declaración contenida en el Anexo I del presente Pliego, deberá presentar la documentación acreditativa de su capacidad y solvencia, conforme a lo establecido en la cláusula 10.1.
- 2) Certificación de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social o autorización al órgano de contratación para obtener de forma directa la acreditación de ello.
- 3) Acreditar la disposición efectiva de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución de la concesión conforme al artículo 76 de la Ley 9/2017, LCSP.
- 4) Acreditación de haber satisfecho los anuncios de licitación.
- 5) Acreditación de la contratación de los seguros mencionados en este pliego.



Aukeratutako eskaintza aurkeztu duen enpresa lizitatuak egiaztatu beharko du jarri duela ondasunaren balioa eta egin beharreko obren aurrekontuaren balioa batuta ateratzen den emaitzaren % 3eko bermea. Abalaren munta: 22.402,04 €.

Honako modu hauetako batean jarri behar da berme hori:

a) Eskudiruz edo zor publikoaren baloreen bidez, eta, modu batean zein bestean, SPKL garatzeko arauetan ezarritako baldintzak betetik. Eskudirua eta zehaztutako baloreen ibilgetzearen gaineko ziurtagiriak gordailu-kutxa orokorrean sartuko dira. Bestela, Ekonomia eta Ogasuneko ordezkarietako sukurtsaletan edota autonomia-erkidegoetako edo eragina izan behar duten toki-erakunde kontratatzaileetako kutxa edo establezimendu publiko parekideetan sar daitezke, lege hau garatzeko arauak zehaztutako moduan eta ezarritako baldintzen arabera.

b) SPKL garatzeko arauetan ezarritako moduan eta baldintzen arabera aurkeztutako abal baten bitartez. Espainian jarduteko baimena duten banku, aurrezki-kutxa, kreditu-kooperatiba, kredituko finantza-erakunde eta elkarren bermerako sozietateek eman behar dute abal hori, eta aurreko a) atalean zehaztutako establezimenduetan gorde beharko da.

c) SPKL garatzeko arauetan ezarritako moduan eta baldintzen arabera egindako kausio-aseguruko kontratu baten bidez. Arlo horretan jarduteko baimena duen erakunde aseguratzaile

6) Constituir la garantía definitiva. La empresa licitadora que hubiera presentado la oferta seleccionada deberá acreditar la constitución de la garantía de un 3% de la suma resultante del valor del bien y del presupuesto de las obras que hayan de ejecutar.. Cuantía del aval 22.402,04 euros.

Esta garantía podrá prestarse en alguna de las siguientes formas:

a) En efectivo o en valores de Deuda Pública, con sujeción, en cada caso, a las condiciones establecidas en las normas de desarrollo de la LCSP. El efectivo y los certificados de inmovilización de los valores anotados se depositarán en la Caja General de Depósitos o en sus sucursales encuadradas en las Delegaciones de Economía y Hacienda, o en las Cajas o establecimientos públicos equivalentes de las Comunidades Autónomas o Entidades locales contratantes ante las que deban surtir efectos, en la forma y con las condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan.

b) Mediante aval, prestado en la forma y condiciones que establezcan las normas de desarrollo de la LCSP, por alguno de los bancos, cajas de ahorros, cooperativas de crédito, establecimientos financieros de crédito y sociedades de garantía recíproca autorizados para operar en España, que deberá depositarse en los establecimientos señalados en la letra a) anterior.

c) Mediante contrato de seguro de caución, celebrado en la forma y condiciones que las normas de desarrollo de la LCSP establezcan, con una entidad aseguradora autorizada para operar en el



batekin egin behar da kontratu hori. Aseguruaren ziurtagiria aurreko atalean adierazitako establezimenduetan entregatu beharko da.

Esleipendunari behin-behineko bermea atxikiko zaio harik eta behin betiko bermea jartzen duen arte; esleipena egin aurretik, beren proposamena bidezko arrazoirik gabe erretiratzeko duten enpresei bermea konfiskatuko zaie. Kasu horietan ez dauden lizitatuak, berriz, bermea itzuliko zaie emakida adjudikatu bezain laster.

Behin betiko bermeak erantzungo du, obra edo jarduketan exekuzioaz ez ezik, emakida honetatik ondorioztatzen diren gainerako obligazioez.

Behin-behineko bermea eskudirutan edo Zor Publikoko balioetan eratu bada, esleipendunarentzat aukerakoa izango da berme horren zenbatekoa behin-betiko bermeari aplikatzea edo azken berme hau berria jartzea.

Berme hori ez bada emandako epean jartzen, Administrazioak ulertuko du lizitatuak bere eskaintza erretiratu egin duela eta, beraz, aipatutako epea bukatutakoan, errekerimendua egingo dio puntuaziorik onena jaso duen lizitatuari, eta aurrekoak galdu egingo du jarritako bermea.

Bermea osatzen duten balioak amortizatu edo ordezkatzeko badira, emakidadunak berriz jarri beharko du bermea, eta munta berarekin, eta beraren kontura izango dira helburu horretarako behar diren dokumentuak egitearen kostua.

ramo. El certificado del seguro deberá entregarse en los establecimientos señalados en la letra a anterior.

La garantía provisional será retenida al adjudicatario hasta que proceda a la constitución de la garantía definitiva, e incautada a las empresas que retiren injustificadamente su proposición antes de la adjudicación. Por último, se devolverá a los licitadores no comprendidos en los supuestos anteriores inmediatamente después de la adjudicación de la concesión.

La garantía definitiva responderá, no sólo de la ejecución de las obras o actuaciones, sino también del resto de obligaciones derivadas de esta concesión.

Si la garantía provisional se hubiera constituido en metálico o valores de Deuda Pública, será potestativo para el adjudicatario aplicar su importe a la garantía definitiva o proceder a la nueva constitución de esta última.

La falta de constitución de esta garantía en el plazo establecido dará a entender a la Administración que el licitador ha retirado su oferta y consecuentemente, transcurrido aquél procederá efectuar el requerimiento al siguiente licitador que haya obtenido mejor puntuación, perdiendo el primero la garantía provisional depositada.

En el caso de amortización o sustitución de los valores que integran la garantía, el concesionario viene obligado a reponerla en igual cuantía, siendo a su costa el otorgamiento de los documentos necesarios a tal fin.

Asimismo, en el supuesto de penalidades, en el plazo de 15 días contado a partir desde la fecha en que se hagan efectivas



Gainera, zigorrik badago, 15 eguneko epean, zigor horiek bermearen kontura ordaindu diren egunetik kontatuta, kontzesiodunak bermea berriz jarri edo, hala badagokio, zabaldu egin beharko du.

Behin kontzesioa suntsituz gero, behin betiko bermea itzuli egingo da, salbu-eta uko egite- eta iraungitze-kasuetan, gehenez sei hilabeteko epean, Udalak izendatutako arduradunak aldeko txostena eman ondoren. Baldin eta txostena kontrakoa bada, Plegu honetan jasotako aurreikuspenean arabera jokatu da.

### **17.- EMAKIDAREN ESLEIPENA**

Eskatutako agiriak jaso ondoren, kontratazio-organoak dokumentazioa jaso eta bost egun balioduneko epean esleitu beharko du kontratua.

Ezingo da inola ere lizitazio bat esleitu gabe utzi, baldin eta baldintza-agirian ageri diren irizpideen arabera onargarria den eskaintzarik edo proposamenik badago.

Esleipena arrazoitu egin beharko da, hautagaiei edo lizitatzailerei jakinaraziko zaie, eta, aldi berean, kontratatzailearen profilean argitaratuko da.

Jakinarazpenak behar adina informazio eduki behar du, kanporatutako enpresa lizitatzailak edo baztertutako hautagaiak esleipen-erabakiaren kontra behar bezala oinarritutako errekurtsoa jartzeko modua izan dezan. Bereziki, ondorengo alderdi hauek adieraziko ditu:

aquéllas a costa de la garantía, el concesionario deberá reponerla o ampliarla en su caso.

Extinguida la concesión, se procederá a la devolución de la garantía definitiva, salvo en los supuestos de renuncia y caducidad, en el plazo máximo de seis meses, y previo informe favorable del responsable de la concesión designado por el Ayuntamiento,. Caso de informe desfavorable, se operará conforme a las previsiones del presente Pliego.

### **17.- ADJUDICACIÓN DE LA CONCESIÓN**

Recibida la documentación solicitada, el órgano de contratación deberá adjudicar la concesión dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

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

La adjudicación deberá ser motivada se notificará a las empresas candidatas o licitadoras y, simultáneamente, se publicará en el perfil de contratante.

La notificación deberá contener, en todo caso, la información necesaria que permita a la empresa licitadora excluido o candidato descartado interponer recurso suficientemente fundado contra la decisión de adjudicación. En particular expresará los siguientes extremos:

- En relación con las empresas candidatas descartadas, la exposición resumida de las



- Baztertutako enpresa hautagaiei dagokienez, haien hautagaitza atzera botatzeko arrazoen azalpen laburra.
- Esleipen-prozesutik kanporatu diren enpresa lizitzaileei dagokienez, eskaintza ez onartzeko arrazoen azalpena; laburra, hori ere.

Kasu guztietan, enpresa adjudikaziodunaren izena, eta, eskaintza onartu zaien gainerako enpresa lizitzaileek aurkeztutakoen aldean, aukeratutako enpresa lehenesteko erabakigarriak izan diren haren eskaintzaren ezaugarriak eta abantailak.

Jakinarazpenean eta kontratatzailearen profilean, formalizatzeko epea zehaztu beharko da.

## **18.- EMAKIDA FORMALIZATZEA**

Jabariko emakida eratu delako dokumentua emango da jabetza-eskubidea kenduta eta hirugarrenaren kalterik gabe, bat etorrita Toki Erakundearen Ondasunen Araudiaren 80.11 artikularekin, eta dokumentu administratibo batean formalizatuko da hamar eguneko epean, esleipena jakinarazi eta hurrengo egunetik kontatuta, behin aurreko klausulan ezarritako obligazioak bete direla egiaztatuz gero. Hala ere, eskritura publiko egitea egongo da kontzesiodunak hala eskatzen badu, eta beraren kontura izango dira eskritura hori egiteak dakartzan gastuak.

razones por las que se haya desestimado su candidatura.

- Con respecto de las empresas licitadoras excluidas del procedimiento de adjudicación también en forma resumida, las razones por las que no se haya admitido su oferta.

En todo caso, el nombre de la empresa adjudicataria, las características y ventajas de la proposición de la empresa licitadora determinantes de que haya sido seleccionada la oferta de ésta con preferencia a las que hayan presentado las restantes empresas licitadoras cuyas ofertas hayan sido admitidas.

En la notificación y en el perfil de contratante se indicará el plazo en que debe procederse a su formalización.

## **18.- FORMALIZACIÓN DE LA CONCESIÓN**

El documento de constitución de la concesión demanial se otorgará salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero conforme al art. 80.11 del RBEL y se formalizará en documento administrativo dentro del plazo de diez días a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación, una vez acreditado el cumplimiento de las obligaciones establecidas en la cláusula anterior. No obstante, podrá elevarse a escritura pública cuando lo solicite el concesionario, siendo a su costa los gastos derivados de su otorgamiento.

Todos y cualesquiera gastos que se derivaren del otorgamiento de documentos públicos o privados para instrumentar la adjudicación serán a cargo del





Esleipena bideratzeko dokumentu publiko edo pribatuak egiteak dakartzan gastu guztiak, edozein direla ere, izango dira esleipendunaren kontura. Hala, haren kontura, eta soilik harena, izango dira emakidak berekin ekar litzakeen zerga eta ariel guztiak, Aldizkari Ofizialetako argitalpenak barne daudelarik, bai eta kontratua egin eta egindako emakida Jabetza Erregistroan inskribatzea ere.

### III. ALDERDIEN ESKUBIDE ETA OBLIGAZIOAK

#### 19.- EMAKIDADUNAREN ESKUBIDEAK.

- a) Jabariko emakida gisa emandako ondare publikoak erabiltzea.
- b) Jatetxe-jardueraren garapenarekin lotutako obrak eta instalazioak egitea eraikinean, Exekuzio Proiektuarekin bat etorrita.
- c) Aurreikusitako kafetegi-jarduera lehenengo solairuan garatzea, eta jarduerak sortutako ordainsariak jasotzea.

Hori dena bat etorrita Plegu honetan xedatutakoarekin, eta emakida arautzen duten Baldintza Teknikoekin.

- d) Zerbitzua deuseztatzeak edo onartze zuzenak sortutako kalte edo galerengatik kalte-ordainak jasotzea, kalte edo galera horien arrazoia interes publikoa izan bada, emakidadunak errurik izan gabe, betiere Toki Erakundeen Ondasunen Araudian zein Administrazio Publikoen Ondareari buruzko Legean xedatutako baldintzak badira.

adjudicatario, así serán de cuenta exclusiva de éste todos los gastos arbitrios e impuestos de cualquier clase a que diere lugar la concesión, incluidos los de publicación en los Boletines Oficiales así como los relativos a la formalización del contrato e inscripción en el Registro de la Propiedad de la adjudicación efectuada.

### III.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES.

#### 19.- DERECHOS DE LA CONCESIONARIA.

- a) Utilizar los bienes de dominio público cedidos en concesión demanial.
- b) Realizar en el edificio las obras e instalaciones asociadas al ejercicio de la actividad de restaurante, conforme al Proyecto de Ejecución.
- c) Ejercer la actividad de restaurante y percibir las retribuciones correspondientes al ejercicio de esta actividad.

Todo ello conforme a las disposiciones del presente Pliego, y las Prescripciones Técnicas que rigen la concesión ).

- d) Ser indemnizado por los daños o perjuicio que le ocasione la supresión o asunción directa del servicio, si éstas se produjeran por motivo de interés público, sin responsabilidad imputable a la concesionaria, siempre que se den los requisitos establecidos en el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, y en la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas



## **20.- EMAKIDADUNAREN OBLIGAZIOAK**

### **20.1- ORO HAR**

a) Emakidaren helburu den lokaleko obraren exekuzio- eta jarduera-proiektuak idaztea, Plegu honetan emandako epeetan.

b) Obrak eta instalazioak exekutatzeko plegu honetan adierazitako epeetan, bere arrisku eta zorira.

c) Emakidaren helburuaren ustiapena bere gain hartzea, beraren arrisku eta zori osora hartu ere, emakidei buruzko 2014/23/UE Zuzentarauan definitutako JARDUERA ARRISKUKO printzipioaren arabera.

d) Obrak egiteko behar diren udaleko lizentzia eta baimenak eskatzea, baita obrak egiteko eta jabetzeko jarduerak ustiatzeko beharrezkoa den beste edozein baimen ere.

e) Eskaintzako jabetzeko zerbitzua instalatzeko behar den ekipamendua eskuratzea eta instalatzea (makinak, tresnak...)

f) Eskumeneko teknikariek sinatutako Obra Bukarako Akta aurkeztea.

g) Emakidadunak, bai eta hark emakidaren prestazioak exekutatzeko kontratatu dituen enpresa guztiek ere, lan, gizarte segurantzaren eta laneko segurtasun eta osasun arloko legezko, arauko eta konbentziozko xedapen guztiak bete beharko dituzte. Bereziki, une bakoitzean indarrean dauden

## **20.- OBLIGACIONES DE LA CONCESIONARIA**

### **20.1.- DE CARÁCTER GENERAL**

a) Redactar los proyectos de ejecución de obras y actividad del local objeto concesión, en los plazos señalados en el presente Pliego.

b) Ejecutar las obras e instalaciones conforme a los plazos señalados en el presente pliego, a su riesgo y ventura.

c) Asumir la explotación del objeto de la concesión a su total riesgo y ventura conforme al principio de RIESGO OPERACIONAL definido en la Directiva 2014/23/UE sobre concesiones.

d) Solicitar las licencias y permisos municipales necesarios para la ejecución de las obras, así como cualquier tipo de autorización necesaria tanto para la ejecución de las obras como para la explotación de la actividad de restaurante.

e) Adquirir e instalar el equipamiento ofertado (maquinaria, enseres...) necesario para la instalación del servicio de restaurante.

f) Presentar el Acta de Fin de Obra suscrita por personal técnico competente.

g) La concesionaria, así como todas aquellas empresas contratadas por aquella para la ejecución de las prestaciones de la concesión, deberán cumplir todas las disposiciones legales, reglamentarias y convencionales vigentes en materia laboral, seguridad social, y seguridad y salud en el trabajo. En particular, deberán aplicar las condiciones de trabajo conformes con los Convenios



Gipuzkoako Hitzarmen Kolektibo Sektorialen arabera lan-baldintzak aplikatu beharko dituzte, eta soilik beren erantzukizuna izango da lan-istripuei dagokien guztia. **Obligazio horiek exekuzio-baldintza berezi gisa jartzen dira eta egiaztatu beharko dira emakida exekutatzeko markoan. Obligazio horiek betetzen ez badira, ez-betetzearen arabera zigor ekonomikoak jarriko dira; areago, emakida suntsitzea ere ekar lezake.**

h) Ez besterentzea eta ez kargatzea emakidari lotuta dauden eta Udalari itzuli behar zaizkion ondasunak.

i) Emakidadunak berak gauzatzea emakida, eta hirugarrenoei ez eskualdatzea Udalaren baimenik gabe.

j) Emakida administrazio-dokumentu batean formalizatu baino lehen, emakidadunak egiaztatu beharko du alta emanda dagoela Jarduera Ekonomikoen gaineko zergan eta Gizarte Segurantzari.

k) Emakidadunak egoera hobezinean mantendu beharko du, garbitasuna, erabilera, kontserbazio, apaindura eta zainketa aldetik, emakidan sartutako jabari-publiko osoa, kanpoko eta barruko instalazioak eta eragindako jabari publikoko gunea barne, eta bere kontura egin beharko ditu behar diren konponketak.

l) Tolosako udalari emakida-kanona eta hari egin beharreko gaurkotzeak ordaintzea.

Emakidadunak orobat egin beharko die aurre honako gastu

Colectivos Sectoriales de Gipuzkoa vigentes en cada momento, siendo de su exclusiva responsabilidad todo lo referente a accidentes de trabajo. **Estas obligaciones se establecen como condiciones especiales de ejecución y deberán ser acreditadas en el marco de ejecución de la concesión. Su incumplimiento supondrá la imposición de penalidades económicas, proporcionales a la gravedad del incumplimiento o incluso podrá suponer la resolución de la concesión.**

h) No enajenar bienes afectos a la concesión que hubieran de revertir al Ayuntamiento, ni gravarlos.

i) Ejercer por sí la concesión y no cederla o traspasarla a terceros sin autorización del Ayuntamiento.

j) Antes de formalizar la concesión en documento administrativo, la concesionaria deberá acreditar haberse dado de alta en el impuesto de Actividades Económicas y en la Seguridad Social.

ik Todo el dominio público implicado en la concesión, incluidas las instalaciones exteriores e interiores, y zona de dominio público de afección, tendrán que ser mantenidas en cuanto a su limpieza, uso, conservación, decoro y cuidado se refiere, en perfecto estado por el concesionario, debiendo realizar a su costa las reposiciones necesarias.

l) Abonar el canon concesional al Ayuntamiento de Tolosa, y sus correspondientes actualizaciones

Asimismo, la concesionaria deberá hacer frente a los siguientes gastos:

1º) Gastos de publicidad de la



TOLOSAKO  
UDALA

hauei:

1º) Litzazioaren publizatate-gastuak...

2º) Pleguak eskatutako abalen kostua.

3º) Plegu honetan ezarritako beste edozein gastu.

m) Jabari publikoa efeeta instalazioak ez erabiltzea pleguetan adierazita ez dauden erabileretarako, salbu-eta Udalarekiko berariazko hitzarmen idatzi bat dagoela, dagokion espedientea tramitatu baino lehen.

n) Udal interesei edo hirugarrengoei egin lekizkieken kalte eta galera guztien erantzule izatea, kalte-galera horiek beraren jarduerak edo beraren laguntzaileek eta langileek eginak badira, emakida irauten duen epean.

## **20.2.- OBRA ETA INSTALAZIOEN EXEKUZIOAREN INGURUAN**

a) Emakidadunak eta obra eta instalazioetan parte hartzen duten enpresa guztiek zuzen, zorrotz eta bere kontura bete beharko dute Segurtasun eta Osasun Plana, urriaren 24ko 1627/1997 Errege Dekretuan eta plegu honetan xedatutakoaren arabera idatzia eta onartua izan behar dena. Dekretu horren bidez, eraikuntzako obretan segurtasunaren eta osasunaren arloan bete beharreko gutxieneko baldintzak zehazten dira. Emakidaduna zehaztaper horiek betetzearen erantzulea izango da Administrazio emailearen aurrean.

b) Emakidadunak orobat justifikatu beharko du, azpikontratutako

licitación..

2º) Coste de avales exigidos por el Pliego.

3º) Cualquier otro establecido en el presente Pliego.

m) No dedicar el dominio público e instalaciones a usos distintos de los señalados en los pliegos, salvo que medie acuerdo expreso y escrito con el Ayuntamiento, previa tramitación del correspondiente expediente.

In Responder de todos los daños y perjuicios que pudiera ocasionarse a los intereses municipales o a terceros por las actuaciones propias, o de sus ayudantes, empleados y empleadas, durante el plazo de duración de la concesión.

## **20.2.- EN RELACIÓN CON LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS E INSTALACIONES**

a) La concesionaria y todas las empresas intervinientes en las obras e instalaciones, deberán ejecutar a su cargo y con toda diligencia el Plan de Seguridad y Salud, redactado y aprobado conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción, y conforme a lo dispuesto en este pliego. La concesionaria será responsable del cumplimiento de estas determinaciones frente a la Administración concedente

b) La empresa concesionaria, igualmente, deberá justificar, después de haber solicitado a las empresas subcontratadas



enpresei beharrezko datuak eskatu ondoren, enpresa horiek ere betetzen dituztela, obrak egitean, lan-arloarekin eta gizarte-segurantzarekin loturik indarrean dauden xedapenak, baita Eraikuntzako eta Herri Lanetako Gipuzkoako Hitzarmen Kolektiboan aipatutako lan-baldintzak eta segurtasunarekin eta laneko osasunarekin loturiko betebeharrak ere.

c) Emakidedunak bere emakida indarrean dagoen denbora guztian egunean eduki behar ditu bere langileen soldatekiko beharrak zein Gizarte Segurantzarekikoak.

**Aurreko hiru atalotan ezarritako obligazioak exekuzio-baldintza bereziak dira eta, beraz, emakida exekutatzeko marko edo epealdian egiaztatu beharrekoak. Betetzen ez badira, zigor ekonomikoak jarriko dira, ez-betetzearen araberako zigor ekonomikoak; areago, emakida suntsitzea ere ekar lezake.**

c) Emakidadunak obretara sartzen utzi behar die administrazio emailearen ordezkariari.

d) Halaber, sartzen utziko die Gipuzkoako eraikuntza-sektorean garrantzitsuak diren erakunde sindikaletako ordezkariari, lan-istripuak eragozteko arautegia eta gainerako lan-baldintzak betetzen ari direla egiaztatzeke eginkizunak egin dezaten.

e) Klausula honetan jasotako obligazioak betetzearen ondorioz

los datos oportunos, que estas empresas también aplican en la ejecución de las obras las citadas disposiciones vigentes en materia laboral y de seguridad social, y más concretamente, las condiciones de trabajo del citado Convenio Colectivo de la Construcción y Obras Públicas de Gipuzkoa, así como las obligaciones en materia de seguridad y salud laboral.

c) La concesionaria, durante todo el periodo de su vigencia, deberá encontrarse al corriente en las obligaciones salariales con sus trabajadores y con la Seguridad Social.

**Las obligaciones impuestas en los tres apartados anteriores se establecen como condiciones especiales de ejecución y deberán ser acreditadas en el marco de ejecución de la concesión. Su incumplimiento supondrá la imposición de penalidades económicas, proporcionales a la gravedad del incumplimiento o incluso podrá suponer la resolución de la concesión.**

c) La concesionaria deberá permitir el acceso a las obras a los representantes de la administración concedente.

d) Asimismo facilitará el acceso a las y los representantes de las organizaciones sindicales representativas en el ámbito del sector de la construcción de Gipuzkoa para llevar a cabo labores de comprobación del cumplimiento de la normativa de prevención de riesgos laborales y del resto de las condiciones de trabajo, así como..

e) Los gastos derivados del cumplimiento de las obligaciones recogidas en esta cláusula serán por cuenta de la empresa



sortzen diren gastuak izango dira emakidadunaren kontura eta kontratuaren exekuziorako eskaintako prezioan sartuta egongo dira.

f) Emakidaduna behartuta dago kontratuaren exekuziora bideratzea edo adskribatzera horretarako aski diren giza baliabide eta baliabide materialak.

g) Enpresa kontratistak SPKLaren 215. artikuluan aurreikusitako baldintzak bete beharko ditu azpikontratazio-kasuetan.

h) Enpresa kontratistak bere kargura ipini beharko ditu honako seinale hauek: obrako sarbidea adieraztekoak, lan-eremuan zirkulazioa adieraztekoak eta lanak direla-eta dauden arrisku-guneak adieraztekoak, bai eremu horretan, bai inguru mugakideetan, bai inguru hurbilean. Errotuluak, oharrak, seinaleak eta gainerako komunikazio orokorrak piktogramak erabiliz egingo dira eta, piktograma horien alboan, argibide-mezu bat egongo da, euskaraz. Kasuren batean piktogramak erabiltzea ezinezkoa bada eta mezua ezaguna edo erabilera komunekoa bada, euskaraz emango da. Era berean, euskaraz emango da mezuaren izaerak edo hartzaileak hala eskatzen badu. Aurrekoa bete ezin bada, mezua ele bitan izango da baina euskarak lehentasuna izango du. Argitaratu aurretik, udaleko Euskara Sailak komunikazio-formula elebidun hori onartu beharko du.

i) Kontratua formalizatu aurretik, enpresa kontratistak aseguru hauek kontratatu beharko ditu:

adjudicataria y estarán incluidos en el precio ofertado para la ejecución del contrato.

f) La empresa concesionaria está obligada a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato los medios personales o materiales suficientes para ello .

g) La empresa concesionaria está obligado al cumplimiento de los requisitos previstos en el artículo 215 de la LCSP para los supuestos de subcontratación.

h) La empresa concesionaria está obligada a instalar a su costa, las señalizaciones precisas para indicar el acceso a la obra, la circulación en la zona que ocupan los trabajos y los puntos de posible peligro debidos a la marcha de aquellos, tanto en dicha zona como en sus lindes e inmediaciones. Los rótulos, notas, señales y demás comunicaciones generales se efectuarán mediante pictogramas que llevaran al lado un mensaje explicativo del mismo en euskera. Cuando no se puedan efectuar por pictogramas, se efectuarán en euskera cuando sean mensajes conocidos o de uso común, o cuando así se derive de la naturaleza de la comunicación o del carácter del receptor de la misma. Cuando lo anterior no se pueda cumplir, la comunicación se efectuará en bilingüe dando preferencia al euskera, y siempre que la fórmula de comunicación bilingüe se consensúe previamente con el Departamento de Euskera del Ayuntamiento.

i) La empresa contratista deberá contratar antes de la formalización del contrato los siguientes seguros:

1º) Seguro de Todo Riesgo de Construcción para todo el período de





1.) Eraikuntzarako arrisku orotako aseguru, lanek irauten duten denbora guztirako. Poliza horrek, gutxienez, ondorengo estaldura eta kalte-ordain muga hauek izango ditu:

- Oinarrizko bermea. Lanei egindako kalteak.

(Naturako arriskuak hartzen ditu barne).....%100, lanaren balioaren gainean.

- Hondakinak kentzeko gastuak eta eraispengastuak.

- Agintariek hartutako neurriek sortutako gastuak.

- Ezohiko gastuak.

- Grebak, matxinadak, iskanbila zibila eta terrorismoa.

- Mantentze zabala.....12 hilabete, obrak eskuratu direnetik hasita.

- Diseinuko akatsak, fabrikatzailearen arriskua.

2.) Obra honetarako berriazko aseguru-poliza bat, lanek irauten duten denbora guztirako. Bestalde, erantzukizun zibileko berme bat (orokorra, patronala, gurutzatua eta amaitutako lanetarako), pertsonen, alboko eta gertuko eraikinei, ondasun higiezinei eta abarrei egindako kalteak babesteko, baita, oro har, obrek sor lezaketan edozein kalte, amaiera-elementuei eta akaberei eragindako kalteak barne. Poliza honek aseguraturako zenbatekoa, gutxienez, 500.000,00 eurokoa izango da.

j) Enpresa kontratistari eskatu ahal zaizkion gastuak:

1.) Lanak gauzatzeko eta behin-

duración de las obras. Dicha póliza incluirá como mínimo las siguientes coberturas y límites de Indemnización:

- Garantía Básica. Daños a la obra.

(Incluye Riesgos de la Naturaleza).....100 % sobre valor de obra.

- Gastos de desescombro y demolición.

- Gastos por las medidas adoptadas por la autoridad.

- Gastos extraordinarios.

- Huelga, motín, conmoción civil y terrorismo.

-Mantenimiento amplio.....12 meses desde la recepción de obras.

- Error de diseño, riesgo de fabricante.

2º) Póliza de seguro específica para esta obra por el periodo de construcción y garantía y que cubra la responsabilidad civil (general, patronal, cruzada y trabajos terminados) en que pueda incurrir por los daños causados a personas, inmuebles colindantes y próximos, bienes inmuebles, etc, y en general cualquier daño que pudiera causarse como consecuencia de las obras, incluso los daños que afecten a elementos de terminación y acabados. El importe de la suma asegurada por esta póliza será de al menos 500.000,00 euros.

j) Gastos exigibles a la empresa concesionaria:

1º) La solicitud, gestión y pago de cualquier licencia o permiso administrativo que fuera necesaria para la ejecución de las obras e instalaciones provisionales y



behineko edo behin betiko instalazioetarako (hesiak, aldamiok, garabiak, pasabideak, galtzada irekitzea lanari ekiteko, bide publikoa hartzea, etab.) beharrezko lizentzia edo administrazio-baimenen eskaera, kudeaketa eta ordainketa. Kontzeptu horiekin loturiko gastuak eskatu ahal zaizkio kontratari.

2.) Enpresa kontratistari edo gauzatutako lanari berari ezarri ahal zaion edozein motatako tributu edo zerga, BEZ balio erantsiaren gaineko zerga izan ezik. BEZa idazpen independente gisa jasanaraziko da.

3.) Lanak egiteko beharrezko diren harguneen kontratazioa eta gauzatzea, energia elektrikoaren instalazioen hornidura eta kontsumoa, baita telefono-, saneamendu- eta ur-instalazioena ere. Kontratistak horretarako behar diren neurriak hartuko ditu eta behar diren gestioak egingo ditu eskumena duten zerbitzu eta erakundeetan.

4.) Gestioak, gastu guztien ordainketa, tasak, arbitrajeak, etab.; erakunde eskudunen eta hornitzaileen aurrean aurkeztu behar diren proiektuen idazlanak eta oniritzia, honako hauek lortzeko: alta eta funtzionamendu-baimena, krokadurak eta behin-behineko eta behin betiko harguneak (instalazio elektrikoa, iturgintza, suteen kontrako sistemak, saneamendua, egokitasun-ziurtagiriak, CE homologazioa, etab.) eta, oro har, funtzionamendu egokia eta legezkoa

definitivas, (vallas, andamiajes, grúas, vados, aperturas de calzadas para acometidas, ocupación de vía pública, etc...) pudiendo la Propiedad repercutir sobre la Contrata cualquier pago que fuera exigido por estos conceptos.

2º) Los tributos o impuestos de cualquier clase que puedan gravar a la empresa contratista o la obra ejecutada como tal, excepto el Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA) que será repercutido como partida independiente.

3º) La contratación y realización de acometidas, los suministros y los consumos de las instalaciones de energía eléctrica, teléfono, saneamiento y agua, necesarios para la realización de las obras, a cuyo fin deberá tomar la empresa contratista todas las disposiciones y efectuar todas las gestiones necesarias acerca de los servicios y organismos competentes.

4º) Las gestiones, pago de todos los gastos, tasas, arbitrios, etc..., redacción y visado de los proyectos que hayan de presentarse ante los Organismos competentes y compañías suministradoras a efectos de obtener el alta y permiso de funcionamiento, enganches y acometidas provisionales y definitivas (instalación eléctrica, fontanería, contra incendios, saneamiento, certificados de idoneidad, homologación C.E., etc..) y en general, todo lo necesario para el funcionamiento adecuado y legalizado de las instalaciones.



TOLOSAKO  
UDALA

bermatzeko beharrezkoa den guztia.

Hemen ez dira sartu aipatutako behin betiko harguneak gauzatzeko kontratazioekin lorturiko ordainketak.

5.) Zuzendaritza eskudunak beharrezkotzat jotzen dituen entsegu eta probek sortutako gastuak. Mugak eta baldintzak plegu honetan daude zehaztuta.

6.) Lanak identifikatzeko kartelak. Tolosako Udalak erabakiko du kartelek nolakoak izan behar duten.

7.) Seinale zehatzak obrara sartzeko, obrek hartzen duten eremuan zirkulatzeko, eta obren eraginez arriskutsuak izan litezkeen gunek adierazteko; bai obraren eremuan, bai inguruetan.

8.) Segurtasun- eta osasun-elementuak, zeinak ezin izango diren Plegu honetan zehaztutakoak baina gutxiago eta aplikagarria den legeriak eskatzen dituen neurri guztiak bete behar dituzten.

Aurreko c) ataletik j) atalera bitarte (biak barne) ezarritako obligazioek egiaztatuta geratu behar dute kontratua exekutatzeko markoan. Betetzen ez badira, jarriko dira ez-betetzearen araberako zigor ekonomikoak, kontratuaren prezioaren 100eko 10 baino handiago ezin izango direlarik.

### **20.3.- EMAKIDADUNAREN OBLIGAZIOAK JATETXEKO JARDUERARI DAGOKIONEAN.**

No se incluyen los pagos correspondientes a las contrataciones de las mencionadas acometidas definitivas.

5º) Los gastos de cuantos ensayos y pruebas que crea conveniente realizar la Dirección Facultativa con las condiciones y límites indicados en el presente Pliego.

6º) Los carteles identificativos de las obras con las características que fije el Ayuntamiento de Tolosa.

7º) Señalizaciones precisas para indicar el acceso a la obra, la circulación en la zona que ocupan los trabajos y los puntos de posible peligro debido a la marcha de aquellos, tanto en dicha zona como en sus lindes e inmediaciones.

8º) Elementos de seguridad y salud, que no podrán ser inferiores a los señalados en el Pliego y debiendo cumplir todas las medidas exigidas por la legislación aplicable.

Las obligaciones impuestas en los precedentes apartados c) a j), ambos inclusive deberán ser acreditadas en el marco de ejecución del contrato. Su incumplimiento supondrá la imposición de penalidades económicas, proporcionales a la gravedad del incumplimiento y su cuantía no podrá ser superior al 10 por 100 del precio del contrato.

### **20.3.- OBLIGACIONES DE LA CONCESIONARIA EN RELACIÓN CON LA ACTIVIDAD DE RESTAURANTE**

Tendrá las siguientes obligaciones:

a) El ejercicio de la actividad de



Honako obligazio hauek izango ditu:

a) Jatetxeko jarduera garatzea bat etorrita Plegu honetan eta Baldintza Teknikoen Pleguan xedatutakoarekin, eta emakidadunak egindako proposamenean ezarritako jardueraren baldintzekin.

b) Instalazioak behar adinako arretaz eta eraginkortasunez zuzentzea, kudeatzea eta ustiatzea.

c) Indarrean dagoen araudiak jarritako irekitzeko eta ixteko ordutegiak betetzea.

d) Garatu beharreko jarduera baldintza onenetan kudeatzeko behar diren langile aski izatea.

e) Jardueraren funtzionamendurako behar diren baimenak eskatzea dagokien erakundeei.

f) Erreklamazio-orriak izatea erabiltzaileen eskura.

g) Emakidadunak bete beharko ditu lan-eta zerga-arloko legeriak ezarritako obligazioak, eta baldintza horiek betetzen ez badira, berea bakarrik izango da erantzukizuna.

h) Emakidadunak bere gain hartuko ditu zergek, kontribuzioek, kargek edo tasek sortutako gastuak, bai eta. Era berean, ordaindu beharko ditu gasa, elektrizitatea, erregaiak, ura, zabor-bilketa eta estolderia, garbiketa-materiala eta zerbitzua eskaintzeko behar diren horien antzekoak diren gainerako gastuak, horren gaineko obligazioak unean-unean beteko dituelarik.

i) Emakidadunak erantzun zibileko aseguruaren poliza bat kontratatzeko

restaurante de conformidad a lo establecido en el presente Pliego y en el Pliego de Prescripciones Técnicas y de conformidad a las condiciones de la actividad establecidas en la propuesta efectuada por la concesionaria.

b) La dirección, gestión y explotación de las instalaciones con la debida eficacia y diligencia.

c) Cumplir con los horarios de apertura y cierre establecidos por la normativa vigente.

d) Disponer de personal suficiente para atender en condiciones óptimas la actividad a desarrollar.

e) Solicitar de los distintos organismos las autorizaciones precisas para su funcionamiento.

f) Disponer de hojas de reclamaciones a disposiciones de los usuarios.

g) La concesionaria deberá cumplir con las obligaciones impuestas por la legislación laboral y fiscal, siendo el único responsable en caso de incumplimiento.

h) Serán de cargo de la concesionaria los gastos que se motiven por impuestos, contribuciones, gravámenes o tasas, así como los de gas, electricidad, combustibles, agua, recogida de basuras y alcantarillado, material de limpieza y cualesquiera otros gastos semejantes necesarios para prestar el servicio, cumpliendo puntualmente sus obligaciones al respecto.

i) La concesionaria vendrá obligado a contratar y mantener vigente durante todo el plazo de la concesión, una póliza de seguros de responsabilidad civil que cubra



betebarra izango du, eta indarrean izan beharko du emakidak irauten duen denbora guztian. Poliza horrek bezeroei zerbitzuaren funtzionamenduak eragindako kalte eta lesioak estaliko ditu. Gutxieneko zenbatekoa 600.000,00 euro izango da.

j) Emakidadunak eraikinari eragindako kalteak estaltzeko aseguru-poliza bat kontratatzeko betebarra izango du, eta indarrean izan beharko du emakidak irauten duen denbora guztian. Administrazioak establezimenduaren funtzionamenduaren ondorioz izan ditzakeen gastuak estaliko ditu poliza horrek. Edukitzailearen onuraduna udala izango da, eta edukiaren onuraduna, berriz, emakidaduna. Aseguratu beharko den gutxieneko zenbatekoa kafetegia egokitzeko obra zibilaren kostua izango da.

k) Kontserbazio-obrak bere kontura egitea, baita eraikina eta instalazioak erabilera-egoera egokian izateko beharrezkoak izango diren konponketak ere.

l) Kontratuak irauten duen bitartean, urte bakoitzaren amaieran, emakidadunak azken urtean egindako jardueren memoria bat entregatu beharko du, emakidaren balantze ekonomiko batekin batera.

m) Euskararen inguruko betebeharrak.

Kontratuarekin loturiko ikerketak, txostenak, proiektuak, etab. euskaraz idatziko dira, baita software-interfazeetako testu eta soinuak ere.

Kontratuak hirugarrenei edo, oro har, herritarrei zerbitzuak eskaintzea edo

daños y perjuicios que sufran los terceros, incluido el Ayuntamiento, por hechos o actos que puedan ser imputables al funcionamiento del servicio, incluida la intoxicación alimentaria, por importe mínimo de 600.000,00 euros.

j) La concesionaria vendrá obligado a contratar y mantener vigente durante todo el plazo de la concesión, una póliza de seguros de daños al edificio con el objeto de resarcir los posibles daños que pudiera ocasionar al edificio sus instalaciones, o a la totalidad del dominio público implícito en la concesión como consecuencia del funcionamiento del establecimiento, en el que el beneficiario del continente sea el Ayuntamiento, y el beneficiario del contenido sea la concesionaria. El importe mínimo a asegurar será el correspondiente al coste de la obra civil de adecuación de restaurante.

k) Efectuar a su costa las obras de conservación y reparación precisas para mantener en todo momento la instalación y el edificio en perfecto estado de uso.

l) La concesionaria deberá entregar al finalizar cada una de las anualidades del contrato una memoria de las actividades realizadas durante el último año que irá acompañado de un balance económico de la concesión.

m) Obligaciones respecto del euskara:

Los estudios, informes, proyectos, etc. objeto del contrato se redactarán al menos en euskara, incluidos los textos y sonidos de las interfaces de los softwares.

Si el contrato exige prestar servicios a terceras personas o, en general, a la ciudadanía, o tener relación con ellas, las comunicaciones tanto verbales como



TOLOSAKO  
UDALA

haiekin harremanetan egotea eskatzen badu, kontratua betetzeaz arduratzen den enpresaren eta erabiltzaileen arteko ahozko zein idatzizko komunikazioetan erabiltzaileak aukeratutako hizkuntza erabili beharko da. Dena den, jardueraren izaerak edota hartzaileek euskararen erabilera eskatzen badute, euskara erabiliko da.

Harremanetan egoteko, herritarrek ahoz zein idatziz euskara erabili ahal izango dutela bermatu behar da. Eta hori bete ahal izateko, kontratuaren xedearekin loturiko langile guztiak elebidunak izan beharko dira. Ondorioz, udal-langileekin edo, oro har, herritarrekin harreman zuzena izango dutenak elebidunak izan beharko dira, hau da, udalean lan egiteko hizkuntza-eskakizunei dagokienez eskatuko litzaizkiekeen baldintzak bete beharko dituzte.

Hizkuntza-gaitasuna egiaztatzeko bi aukera daude: eskatutako gaitasun mailaren ziurtagiria aurkeztea edo udaleko Euskara Zerbitzuak antolatutako azterketa bat gainditzea. Bigarren aukera behar-beharrezkoa denean bakarrik erabiliko da, gaur egun hizkuntza-gaitasuna egiaztatzeko hainbat aukera daude eta.

Espresuki ezein hizkuntzaren aukerarik egin ez bada, enpresa adjudikaziodunak pertsona fisiko edo juridikoei egin beharreko komunikazioak ele bitan izango dira. Mezu horiek erabilera komuneak edo oso errazak badira,

escritas de la empresa responsable de la ejecución del contrato y de las personas usuarias o que por el objeto del contrato tengan que relacionarse deberán utilizar la lengua que, en su caso, hayan elegido la personas usuarias, salvo que la naturaleza de la actividad y/o las características de las personas destinatarias exijan el uso del euskara.

Deberá garantizarse que la ciudadanía no tenga impedimentos para relacionarse en euskara, tanto a nivel oral como escrito, por lo que la manera más eficaz para su cumplimiento será la de que todo el personal adscrito al objeto del contrato sea bilingüe. En consecuencia, el personal que tenga relación directa con el personal municipal o con el público, en general, deberá ser bilingüe, por lo que deberán garantizar el cumplimiento de las condiciones que se les requeriría para desarrollar su labor en el propio Ayuntamiento en lo relativo a los perfiles lingüísticos.

La capacitación lingüística se acreditará, en general, por alguno de estos dos medios: documento de acreditación de la competencia lingüística exigida o mediante la superación de la prueba de euskara dispuesta por el Servicio de Euskara del Ayuntamiento.

Las notificaciones y comunicaciones de la empresa adjudicataria dirigidas a personas físicas o jurídicas se realizarán en bilingüe, salvo que sean muy utilizadas o de fácil comprensión, en cuyo caso se efectuarán en euskara, incluidas las facturas y la documentación de compraventa. No obstante, el ciudadano o la ciudadana





euskaraz izango dira, fakturak eta salerosketa-agiriak barne. Hala ere, herritarrak edozein unetan eska dezake euskaraz izatea komunikazioa; era berean, euskara erabiliko da kontratuaren xede den zerbitzuaren berezko ezaugarriek euskararen erabilera eskatzen dutenean.

Administrazio kontratatzailearekin izan beharreko harremanetan, kontratua gauzatzeko, oro har, euskara erabiliko da. Kontratua gauzatzeari dagokionez, «oro har euskara erabiliko da» esaldiak bi gauza hauek esan nahi ditu: a) Ahozko komunikazioetan, euskara dakiten langileek, printzipioz, euskara erabiliko dute administrazio kontratatzailearekin harremanetan jarri behar dutenean kontratua gauzatzeko beharrezkoa denean. Administrazio kontratatzaileak euskara erabiltzen badu kontratua gauzatzen ari den pertsonarekin, eta pertsona horrek ez badu euskara ondo menderatzen, enpresa adjudikaziodunak euskara menderatzen duten edota, administrazioarekin kontratua gauzatzeko izan behar den harremana euskaraz izan dadin, behar diren baliabideak dituzten beste langile batzuk jarri beharko ditu berehala, eta, b) Idatzizko komunikazioak euskaraz izango dira, fakturak eta gainerako salerosketa-agiriak barne.

n) Enpresa lizitatzailerak emakumeen eta gizonen berdintasunerako 4/2005 Legean eta emakumeen eta gizonen berdintasun eragingarrirako 3/2007 Lege Organikoan ezarritako printzipioak eta betebeharrak bete beharko ditu.

Dokumentuetan, publizitatean, irudietan

podrá solicitar en cualquier momento el uso del euskara; asimismo, se realizarán en euskara cuando las características propias de la prestación objeto del contrato exija que éste se ejecute en euskara.

En las relaciones con la Administración concedente a efectos de ejecución de las prestaciones contenidas en la concesión se utilizará, por lo general, el euskara. Respecto a la ejecución de las citadas prestaciones, se entiende como "se utilizará por lo general el euskara" lo siguiente: a) En las comunicaciones verbales, el personal que tenga conocimiento de euskara, en principio, empleará el euskara cuando, por las labores exigidas para la prestación, se ponga en contacto con la administración concedente. Cuando la administración concedente se dirija en euskara a la persona que esté ejecutando el contrato y esta no domine correctamente dicha lengua, la empresa concesionaria dispondrá inmediatamente personal con conocimiento adecuado de euskara o los medios oportunos para que los contactos que deba mantener con la administración se realicen en euskara; y, b) las comunicaciones por escrito se harán en euskara, incluidas las facturas y el resto de la documentación.

n) La empresa concesionaria deberá cumplir los principios y obligaciones establecidos en la Ley 4/2005 para la Igualdad de Mujeres y Hombres, y la Ley Orgánica 3/2007 para la igualdad efectiva de mujeres y hombres.

Toda la documentación, publicidad, imagen o materiales deberán emplear un



eta material guztian hizkuntza ez-sexista erabili beharko dute; saihestu beharko dute emakumeen irudi diskriminatzaile edo estereotipo sexista oro, eta balio hauek izango dituen irudi jakin bat sustatu beharko dute: berdintasuna, emakumeen eta gizonen presentzia orekatua, aniztasuna, ardura partekatua, eta rol eta genero identitate plurala.

Kontrata betetzeko langile gehiago kontratatu behar badira eta enpresa kontratistak edo azpikontratuak taldean duen emakume kopurua, gizonezkoekin alderatuta, desorekatua bada, kontrata gauzatzeko eta kontratuak irauten duen bitartean, gutxienez emakume bat kontratatu beharko du, edo aldi baterako kontrata duen emakume baten kontrata finko bihurtu beharko du. Langile talde desorekatua izango da langile guztien artean emakumeak % 40 baino gutxiago badira.

Adjudikaziodun enpresako langile-taldean emakumeen eta gizonen arteko berdintasun-printzipioa bermatuko da arlo hauetan: prestakuntza-politiketan, hautaketan, sailkapenean, arretan, igoreretan, soldatetan, egonkortasun edo iraunkortasunean, ordezkartzan, segurtasun eta laneko osasunena eta lanaldiaren iraupenean eta antolaketan.

Hizkuntza- eta berdintasun-arloko betebeharrak gauzatzeko baldintza berezi gisa ezartzen dira eta egiaztatu egin beharko dira, funtsezko izaera duten obligazioetat hartzen direlarik, emakidaren gauzatzeko esparruan. Beraz, obligazio horiek **ez betetzeak berekin ekarriko du ez-betetzearen araberako zigor ekonomikoak jartzea eta, areago, emakida suntsitzea ere ekar**

uso no sexista del lenguaje, 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.

En el caso de que sea necesaria una contratación nueva de personal y la empresa concesionaria cuente con una representación desequilibrada de mujeres en plantilla deberá realizar al menos una nueva contratación de mujer o transformar al menos una contratación temporal de mujer a indefinida. Se entenderá por plantilla desequilibrada aquella que cuente con una representación o presencia de mujeres inferior al 40% del total de la misma.

Se garantizará la aplicación del principio de igualdad entre mujeres y hombres para la plantilla de la entidad concesionaria en cuanto a políticas de formación, selección, clasificación profesional, atención, promoción, remuneración, estabilidad o permanencia, representación, seguridad y salud laboral, o duración y ordenación de la jornada laboral.

Las obligaciones lingüísticas y de igualdad se establecen como condiciones especiales de ejecución y deberán ser acreditadas en el marco de ejecución de la concesión considerándose obligaciones de carácter esencial, por lo que su **incumplimiento supondrá la imposición de penalidades económicas, proporcionales a la gravedad del incumplimiento o incluso podrá suponer la resolución de la concesión.**



## lezake

### **21.-TOLOSAKO UDALAREN ESKUMENAK ETA ESKUBIDEAK**

Administrazio emaileak honako eskumen hauek izango ditu:

a) Dagokien erakundeek egiten dituzten arauzko ikuskapenez gain, udalak jardueraren instalazioak, funtzionamendua eta kalitatea ikuskatzeko eskubidea izango du. Bereziki, ikuskapen-lanak egin ahal izango ditu Plegu honetan eta Baldintza Teknikoen Pleguan ezarritako baldintzak, baita emakidadunaren eskaintza ere, betetzen ote diren egiaztatzeko.

b) Interes publikokoko arrazoiak direla-eta, emakida bere edozein elementutan aldatzea, aldaketa hori behar bezala justifikatzen duen txostena egin ondoren, eta kontratistari indarrean dagoen legeriaren arabera kalte-ordaina emanda, hala badagokio.

c) Emakidadunari, arau-hausterik egin badu, behar diren zigorrak jartzea.

d) Emakida erreskatatzea. Hori egin aurretik, behar den espedientea tramitatu behar da, emakidadunari entzunaldia emanda.

e) Emakidaren zehaztapenak interpretatzea eta zehaztapen horiek betetzeko garaian gerta litezkeen zalantzak eta gorabeherak argitzea.

f) Izatea, okupatutako jabari publikoaren zatiari dagokionean, administrazio publikoen ondarearen gainean legeriak ematen dizkion eskubideak, batik bat, Toki Erakundeen Ondasunen Erregelamenduak eta Administrazio

### **21.-PRERROGATIVAS Y DERECHOS DEL AYUNTAMIENTO DE TOLOSA**

La administración concedente ostentará los siguientes derechos:

a) Al margen de las inspecciones reglamentarias realizadas por los organismos correspondientes, el Ayuntamiento, podrá inspeccionar las instalaciones, funcionamiento y calidad de las respectivas actividades. En especial, podrá ejecutar las tareas de inspección destinadas a comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el presente Pliego y en el Pliego de Prescripciones Técnicas, así como de la oferta realizada por la concesionaria.

b) Modificar por razón de interés público, y previo expediente que lo justifique debidamente, la concesión en cualquiera de sus elementos,, indemnizando al contratista, si fuese el caso, de conformidad con la legislación vigente,

c) Imponer a la concesionaria las sanciones pertinentes por razón de las infracciones que cometiese.

d) Rescatar la concesión, previa tramitación del correspondiente expediente en el que se dará audiencia al concesionario.

e) Interpretar los términos de la concesión y resolver las dudas e incidencias en relación con su cumplimiento.

f) Ostentar, respecto de la porción de dominio público ocupada, las prerrogativas que le confiere la legislación sobre patrimonio de las administraciones públicas, en especial el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales y la Ley de Patrimonio de las Administraciones



Publikoen Ondareari buruzko Legeak emandakoak.

Públicas.

## **22.- UDALAREN OBLIGAZIOAK.**

a) Emakidadunari behar den babesa ematea emakidaren ustiatzeari dagokionean.

b) Emakidadunari emakidaren objektua ematea, obrak eta instalazioak egin eta jarduerak garatu ahal izan ditzan; eta okupatutako jabari publikoaren zatia emakidadunaren esku mantentzea emakidak irauten duen bitartean.

3.- Emakidadunari emakidaren erreskateak sor litzakeen kalte-galerak ordaintzea, erreskatea interes publikoko arrazoiengatik egin bada, administrazio publikoen ondarea arautzen duten legeriarekin bat etorrira.

## **23.- BESTE BALDINTZA OROKOR BATZUK.**

Adjudikaziodunak ez du izango eraikinaren eta instalazio finkoen gaineko eskubidea, kontratua indarrean dagoen bitartean egindako erabilerak sortutako eskubidea izan ezik. Udalak baimena ematen ez badu, debekatuta dago lagatzea eta gaur egun eraikinak duen itxura aldatzeko obrak egitea.

- Emakida-titulutik ondorioztatzen diren eskubide eta obligazioak hirugarrengotik bati laga ahal izango zaizkio, baldin eta kontratuaren indarraldiaren lehen bost urteak igaro badira, eta lagapen-hartzaileak lagatzaileak dituen

## **22.- OBLIGACIONES DEL AYUNTAMIENTO.**

a) Otorgar la concesionaria la protección adecuada en lo que se refiere a la explotación de la concesión.

b) Hacer entrega a la concesionaria del objeto de la concesión para hacer posible la ejecución de las obras e instalaciones y el ejercicio de las actividades, y mantener la porción de dominio público ocupado en en posesión del concesionario mientras dure la concesión.

c) Indemnizar a la concesionaria por los daños y perjuicios que le pudiera causar el rescate de la concesión, si ésta se produjese por motivos de interés público, de conformidad con lo previsto en la legislación reguladora del patrimonio de las administraciones públicas.

## **23.- OTRAS CONDICIONES GENERALES**

El concesionario no tendrá derecho sobre el edificio y sus instalaciones fijas, a excepción del derivado de su utilización durante la vigencia de la concesión. Queda prohibida la cesión, así como la realización de obras que modifiquen o alteren la actual configuración del edificio sin previa autorización del Ayuntamiento.

Los derechos y obligaciones dimanantes del título concesional podrán ser cedidos a un tercero, siempre y cuando hayan transcurrido los cinco primeros años de vigencia del contrato, y que el cesionario cumpla con las mismas condiciones de solvencia que las que cuente el cedente,



kaudimen-baldintza berak betetzen baditu. Dena dela, beharrezkoa izango da administrazio emailearen berariazko baimen idatzia izatea.

#### **24.- EMAKIDA IRAUNGITZEA**

Emakida iraungitzeko arrazoi dira honako hauek:

a) Kontzesioa bete izanagatik iraungitzat joko da Plegu honetan araututako iraupen-epea igaro denean.

b) Halaber, emakida baliogabetzea egongo da emakidadunak ez baditu funtsezko betebeharrak betetzen. Hauek dira funtsezko ez-betetzeak:

1.) Gutxienez kanonaren hiru hileko kuota ez ordaintzea epearen muga-egunean.

2.) Eraikina eta bere instalazioak egokitzeko, hobetzeko edo aldatzeko obrak egitea udalaren baimenik gabe.

3.) Instalazioak erabiltzea kontratuan zehaztutako xedea ez den beste xede baterako.

4.) Ez jartzea zerbitzua emateko behar diren baliabide pertsonal eta/edo materialak.

5.), Emakidarekin loturiko ondasunak, edozein direla ere, lagatzea edo beren gainean kargak ezartzea udalaren baimenik gabe.

6.) Pleguan zehaztutako aseguru-polizak ez kontratatzea.

7.) Lan- eta segurtasun-arauak ez betetzea, non, zirkunstantzietan

siendo preceptiva la autorización expresa y escrita de la administración concedente.

#### **24.- CAUSAS DE EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN**

Son causas de extinción de la concesión, las siguientes:

a) La concesión se entenderá extinguida por cumplimiento cuando transcurra el plazo de duración regulado en el presente Pliego.

b) Asimismo, podrá resolverse por incumplimiento de las obligaciones esenciales de la concesionaria. Se considerarán incumplimientos esenciales:

1º) El incumplimiento en el pago del canon de al menos tres mensualidades a la fecha de vencimiento de plazo.

2º) La realización de obras de mejora, remodelación o adaptación del edificio y sus instalaciones sin autorización previa del Ayuntamiento.

3º) El destino de las instalaciones a fin distinto del objeto del contrato.

4º) La no disposición de los medios personales y/o materiales necesarios para la prestación del servicio.

5º) La cesión, de la titularidad de cualquiera de los bienes afectos a la concesión, o imposición de gravámenes sobre los mismos sin autorización municipal.

6º) La no contratación de las pólizas de seguros establecidas en el pliego.

7º) El incumplimiento de las normas laborales y de seguridad salvo que en atención a las circunstancias, se considere



erreparatuta, arau-hauste larritzat hartzen ez den.

8.) Urte bateko epean, gutxienez hiru arau-hauste larri egitea.

9.) Jarduera geldituta egotea elkarren segidako 30 egun baino gehiago, arrazoirik eman gabe.

10.) Plegu honetan zehaztutako gainerako obligazio funtsezkoak eta, gainera, Baldintza Teknikoen Pleguko 2. klausulan jabetzeko jarduerarako ezarritako gutxieneko betebeharrak.

c) Emakida interes publikoko arrazoiengatik erreskatatzea.

d) Emakidadunak kiebra jo duela edo ordainketak eten dituela aitortzea, edo Sektore Publikoko Kontratuen Legearen 71. artikuluan ezarritako kontratatzeke debekuren batean, edozein dela ere, egotea.

## **25.- EMAKIDA IRAUNGITZEA**

Emakidaren epea bukatu ondoren, Tolosako Udalarari itzuliko zaizkio okupatutako eraikinaren zatia, bere instalazioak eta jarduerara bideratutako ekipamendua, kontratistak obrak, instalazioak eta ekipamendua kontserbazio- eta erabilera-egoera egokian entregatu beharko dituelarik. Horretarako, lokaletatik irten eta libre utzi beharko ditu, onarturik Udalak duela eskubidea kanporaketa erabakitzeke eta exekutatzeko. Itzulketa horrek ez du esan nahi udalak inolako kalte-ordainik eman behar dionik emakidadunari.

incumplimiento grave.

8º) La reiteración de al menos 3 infracciones graves en el plazo de un año.

9º) El cierre injustificado de las actividades por un periodo superior a 30 días consecutivos.

10º) El resto de obligaciones esenciales establecidas en el presente Pliego, así como los requisitos mínimos para el ejercicio de la actividad de restaurante establecidos en la cláusula 2 del Pliego de Prescripciones Técnicas.

c) Rescate de la concesión por causas de interés público.

d) Declaración de quiebra o suspensión de pagos de la concesionaria, o en cualquiera de las prohibiciones para contratarse establecidas en el art. 71 de la Ley 9/2017, de contratos del Sector Público.

## **25.- EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN**

Al finalizar la concesión revertirán al Ayuntamiento de Tolosa la parte de edificio ocupado, sus instalaciones, y todo el equipamiento destinado a la actividad, debiendo el contratista entregar las obras instalaciones y equipamiento en estado de conservación y funcionamiento adecuados, a cuyo efecto deberá abandonar y dejar libres los locales, reconociendo el derecho del Ayuntamiento para acordar y ejecutar su lanzamiento. Dicha reversión no implicará indemnización de ninguna clase por parte del Ayuntamiento de Tolosa a la concesionaria.





TOLOSAKO  
UDALA

Kontratua amaitu baino sei hilabete lehenago, udalak esku-hartzaile tekniko bat izendatuko du eraikinaren eta instalazioen egoera ikuskatzeko. Langile horrek eraikina eta instalazioak modu egokian ustiatzeko eta erabiltzeko egin behar diren konponketen eta berritzeen berri emango du.

Txosten hori emakidadunari jakinaraziko zaio, itzulketak akta egin aurretik txostenean azaltzen diren obrak eta konponketak egin ditzan.

Emakidadunak udalak emandako jarraibideak betetzen ez baditu, edo fede gaiztoekin jokutzen badu, emakida iraungi ahal dela ulertuko da.

Kontratua bukatu ondoren, udalari itzulitako zaizkio obrak, instalazioak eta zerbitzuak, baita altzariak eta ekipamendua ere, egoera onean eta kargarik edo zamarik gabe.

Tolosako Udalak emakidaren itzulketari buruzko akta egingo du emakidadunaren aurrean. Emakidadunak horren jakinarazpena jaso beharko du behar besteko aurrerapenarekin.

Akta horretan, itzulitako ondasunak zer egoeratan dauden idatziko da, eta, kalterik balego, horiek ere zehaztuko dira. Emakidadunari egotz dakioken kalterik badago, akta erabiliko da dagokion espedienteaz izapidetzeko abiapuntu gisa, eta bertan zehaztuko da

Con seis meses de antelación al vencimiento del contrato, el Ayuntamiento designará un interventor técnico que efectuará la inspección de la conservación del inmueble, de las instalaciones y del mobiliario y equipamiento e informará sobre las reparaciones y reposiciones necesarias para mantenerlos en las condiciones precisas para su explotación y uso adecuado.

Dicho informe se notificará a la concesionaria a fin de que efectúe las obras y reparaciones contenidas en el informe con anterioridad a acta de reversión.

Si la concesionaria incumpliese sistemáticamente las instrucciones que curse el Ayuntamiento u obrase de mala fe, se considerará que se dan los supuestos para declarar la caducidad de la concesión.

Las obras, instalaciones y servicios, así como todo el mobiliario y equipamiento, revertirán al Ayuntamiento en su totalidad, en perfecto estado de conservación y libre de cargas y gravámenes, a la finalización del contrato.

De la reversión de la concesión, la representación del Ayuntamiento de Tolosa levantará acta en presencia de la concesionaria, que deberá ser notificado a tal efecto con suficiente antelación.

En dicho acta se reseñará el estado de conservación de los bienes revertidos, especificándose los deterioros que presenten. Si existiesen deterioros imputables a la concesionaria, el acta podrá servir de base para instruir el



TOLOSAKO  
UDALA

emakidadunak egin behar dituen konponketen zenbatekoa.

Aipatutako itzulketan hiru hilabeteko epean egingo da. Kontratazio-organoak dagokion hitzarmenaren emakida azkendu dela jakinarazi eta berehala hasiko da zenbatzen epea.

Behin betiko bermea ez da itzuliko instalazioen egoera egiaztatu arte, aurreko klausuletan zehazten den moduan. Hala behar bada, udalak bermetik hartuko du hondatutako ondasunak konpontzeko eta egokitzeko eta behar ez den moduan kendu diren ondasunak berriro erosteko zenbatekoa. Premiamendu-bidea erabiliko da behin betiko bermeak estaliko ez duen zorraren zatia ordainarazteko. Horretarako, sei hilabeteko epe bat ezartzen da.

Emakida amaitutakoan, udalak itzultutako instalazioak okupatuko ditu, etenik gabe, eta hirugarrenek izan ditzaketen eskubide errealak edo pertsonalak iraungi egingo dira, eta udalak ez ditu bere gain hartuko emakidadunak bere jardueretarako adostutako lan kontratuak. Emakidadunak horren berri emango du berriaz sinatzen dituen lan-kontratuetan.

Atzerapena adjudikaziodunaren erruz gertatu bada, emakidaren epea ez da luzatuko.

correspondiente expediente en el que se concretará el importe de las reparaciones que se exigirán a la concesionaria.

La mencionada reversión tendrá lugar en el plazo de tres meses, a contar desde la notificación de la extinción de la concesión del correspondiente acuerdo del órgano de contratación.

La garantía definitiva no será devuelta en tanto no se compruebe el estado de las instalaciones, a los efectos establecidos en las cláusulas anteriores y, en su caso, el Ayuntamiento aplicará el importe de ésta a la reparación de los bienes deteriorados, al acondicionamiento de éstos y a la adquisición de los indebidamente retirados. Procediéndose a hacer efectiva la parte del débito no cubierto con la garantía definitiva por vía de apremio. Se establece un plazo de seis meses a tal efecto.

Concluida la concesión, el Ayuntamiento pasará a ocupar, sin solución de continuidad, las instalaciones objeto de reversión, extinguiéndose los derechos reales o personales que puedan ostentar terceros sobre la concesión y sin que el Ayuntamiento asuma los contratos de trabajo que pudiera haber concertado la concesionaria para el ejercicio de su actividad, circunstancia que se hará constar de forma expresa en los contratos laborales que suscriba la concesionaria.

El retraso imputable a la empresa adjudicataria no dará lugar a la ampliación del plazo de la concesión.

## **26.- ARAU-HAUSTEAK      ETA**



## **ZIGORRAK**

Emakidadunak ez baditu bere obligazioak betetzen, kontratazio-organoak plegu honen aurreikuspenen araberako zigorrak jarriko dizkio, baina aurretik entzunaldia emango dio.

Behin betiko bermean eragina izango dituzte, batetik, emakidadunari ezarritako zigorrek, eta bestetik, emakidadunak berandutzeagatik edo kontratua betetzeko orduan kalte-galerak sortzeagatik edo kontratua ez betetzeagatik udalari eragin dizkion gastuek, berariazko ebazpenik gabe.

### **26.1.- ARAU-HAUSTEAK**

Hutsegite arinak:

1.) Eraikina edo instalazioak garbi edo ondo zainduta ez egotea, betiere ez badie emakidarekin loturiko obrei eta instalazioei kalte larririk egiten.

2.) Proiektuan funtsezkoak ez diren aldaketen berri ez ematea udalari.

3.) Emakidadunak udalaren eskakizunak ez betetzea, betiere eskakizunen xedea hutsegite larria ez bada edo ezeztapena ekartzen ez badu.

4.) Agintari eskudunak ezarritako funtzionamendu-ordutegiak ez betetzea hilean bitan edo urtean hamabostetan baino gehiagotan).

## **26.- INFRACCIONES Y PENALIDADES**

El incumplimiento por la concesionaria de sus obligaciones será penalizada por el órgano de contratación de acuerdo con las previsiones de este pliego y previa audiencia a aquél.

La garantía definitiva quedará afectada al pago de las penalidades impuestas a la concesionaria, así como de los gastos originados al Ayuntamiento por demora de la concesionaria y de los daños y perjuicios ocasionados a aquél con motivo de la ejecución del contrato o en el supuesto de su incumplimiento, sin resolución.

### **26.1.- INFRACCIONES**

a) Faltas Leves:

1º) La falta de limpieza o defectuosa conservación del edificio y sus instalaciones siempre que no suponga deterioro grave de las obras o instalaciones afectas a la concesión.

2º) La falta de notificación al Ayuntamiento de modificaciones no sustanciales del proyecto.

3º) La desobediencia de la concesionaria a los requerimientos del Ayuntamiento, siempre que el objeto de los mismos no constituya falta grave o sea causa de resolución.

4º) El incumplimiento de los horarios de funcionamiento establecidos por la autoridad competente más de dos veces en un mes o 15 veces al año.



TOLOSAKO  
UDALA

b) Hutsegite larriak:

- 1.) Zerbitzua eskaintzerakoan atzerapenak izatea behin eta berriro eta ez sistematikoki.
- 2.) Zerbitzua etetea, edozein arrazoi dela-eta, gehienez, egun batez, baldin etetea urtean bitan baino gehiagotan gertatzen ez bada.
- 3.) Zerbitzuko langileek istilu ohikoak izatea erabiltzaileekin eta, oro har, jendearekiko zuzentasun edo adeitasunik eza.
- 4.) Ez betetzea osasun arloko aginduak edo egoera osasungaitz, arriskutsu edo deserosotasuna sortzen dutenak eragozteko aginduak, edo Udalak emandako aginduak, ohartarazpen formala eman eta kontratistak jarrera horri eusten badio.
- 5.) Ez betetzea lan-arloko obligazioak, Gizarte Segurantzakoak eta laneko legeriarekin lotutako guztiak.
- 6.) Bi hutsegite arin edo gehiago egitea bi hilabetean, betiere hutsegiteek izaera bera badute.
- 7.) Ez betetzea jatetxe-zerbitzuari dagozkion obligazioak, Baldintza Teknikoen Pleguko 2. Klausularen c) atalean ezarrita daudenak, hain zuzen, hauek aipatzen dituztenak: euskal sukaldaritza, bertako eta garaiko produktuekin egina, e.a.
- 8.) Ez betetzea emakidadunak puntu hauen inguruan egindako eskaintza: kalitate edo produktuen jatorriaren parametroak, titulazioak edo langileen hizkuntza-gaitasuna, e.a.
- 9.) Kalteak egitea emakidaren objektu diren ondasunetan, kalteon kostua

b) Faltas graves.

- 1º) El retraso en la prestación del servicio de modo reiterado y no sistemático.
- 2º) La interrupción del servicio, por cualquier causa que sea, por plazo no superior a un día. Siempre que no se produzca mas de dos veces al año.
- 3º) Los incidentes habituales del personal del servicio con los usuarios del mismo y, en general, la incorrección o descortesía con el público.
- 4º) La inobservancia de las prescripciones sanitarias o incumplimiento de órdenes sobre evitación de situaciones insalubres, peligrosas o que provoquen incomodidad y que el Ayuntamiento dicte si el concesionario persistiera en aquella, una vez apercibido formalmente.
- 5º) El incumplimiento de las obligaciones laborales, las de seguridad social y de todas aquellas correspondientes a la legislación de trabajo.
- 6º) El incumplimiento de las obligaciones lingüísticas o en materia de igualdad, cuando no sea reiterado.
- 7º) El incumplimiento de las obligaciones relativas al servicio de restaurante establecidas en el apartado c) de la Cláusula 2 del Pliego de Prescripciones Técnicas, relativas al carácter de cocina vasca con productos locales y de temporada, etc.
- 8º) El incumplimiento de la oferta realizada por el concesionario, en relación con los parámetros de calidad u origen de los productos, titulaciones o capacitación lingüística del personal, etc.
- 9º) Haber causado daños en los bienes



TOLOSAKO  
UDALA

ondasunen balioaren %5 baino handiagoa bada.

10.) Arau-hauste arinak bitan edo gehiagotan egitea bi hilabeteko epean, baldin eta arau-haustek izaera berekoak badira.

c) Oso hutsegite larriak:

1.) Zerbitzua geldituta edukitzea edo zerbitzua ez eskaintzea, betiere ezinbestekoa ez bada eta egun bat baino gehiagoz bada.

2.) Zerbitzua gaizki edo legez kontra ematea.

3.) Iruzur egitea zerbitzua emateko moduan, alegia, ez erabiltzea bitarteko egokiak, ez betetzea emakidaren gutxieneko baldintzak edo emakidadunak gai hauei buruz egindako eskaintza: produktuen kalitate eta jatorria, zerbitzua, e.a.

4.) Kontratatistak plegu honetan zehaztuta ez dauden kanon edo ordainketak jasotzea.

5.) Kalteak egitea emakidaren objektu diren ondasunetan, kalteon kostua ondasunen balioaren %10 baino handiagoa bada.

6.) Arau-hauste larriak bitan edo gehiagotan egitea hiru hilabeteko epean.

## 26. ZIGORRAK.

a) Arau-hauste arinengatik ohartarazpena eta 600,00 eurorainoko isuna ezarriko da.

b) Arau-hauste larriengatik, 601 eta 3.000,00 euro arteko isuna jarriko da.

c) Oso arau-hauste larriengatik, 3.001

objeto de concesión por un importe superior al 10% de su valor

10º) La reiteración por dos veces o más en la comisión de faltas leves, siempre que sean de la misma naturaleza, en dos meses.

c) Faltas muy graves.-

1º) La paralización o no prestación del servicio y la interrupción del mismo, siempre que no sea por causas de fuerza mayor, cuando aquellas se produzcan por plazo superior a un día.

2º) La prestación defectuosa o irregular del servicio.

3º) El fraude en la forma de prestación del servicio no utilizando los medios adecuados, incumpliendo los requisitos mínimos de la concesión, o la oferta realizada por el concesionario relativa a la calidad y origen de los productos, el servicio, e tc.

4º) La percepción por el contratista de cualquiera remuneración o canon distintos de los establecidos en este pliego.

5º) Haber causado daños en los bienes objeto de concesión por un importe superior al 10% de su valor

6º) La reiteración por dos veces o mas en la comisión de faltas graves en un período de tres meses.

## 26.2.- PENALIZACIONES.

a) Las infracciones leves se sancionarán con apercibimiento y multa de hasta 600,00 €.

b) Las infracciones graves se sancionarán



TOLOSAKO  
UDALA

eta 6.000,00 euro arteko isuna ezarriko da, edo emakida baliogabetuko da emakidadunari kalte-ordainik batere eman gabe eta jarritako bermea galduta.

## **27.- AUZITEGIAK, INTERPRETAZIOA ETA JURISDIKZIOA.**

### **27.1.- JURISDIKZIO ESKUDUNA.**

Plegu honen babesean Tolosako Udalak sinatutako emakidaren prestaketaren, esleipenaren, gauzatzearen, ondorioen edo azkentzearen inguruan sor litezkeen zalantza edo desadostasun guztiak kontratazio-organoak ebatziko ditu. Organo horren akordioek administrazio-bidea amaituko dute. Hori agortu ondoren, administrazioarekiko auzien jurisdikziora joko da, eskumena Tolosan duten auzitegietan.

Emakida honetako adjudikazio-prozedura hauetan aurkeztuz gero, lizitatzailleek edo hautagaiek uko egingo diote dagokien edozein jurisdikziori.

Kontratatistak, nahiz eta ez ezagutu kontratuaren zehaztasunak, kontratuari erantsitako agiriak edo Administrazioak onartutako jarraibide, klausula-agiri edo era guztietako arauak, eta horiek guztiak hitzartutakoa betetzeko aplikatu beharrekoak badira, guztiak betetzeko obligazioa izango du, ez da horregatik betebeharrak horretatik salbuetsia izango.

con multa de 601 euros a 3.000,00 euros.

c) Las infracciones muy graves con multas de 3001 euros a 6.000,00 euros, o con la resolución de la concesión sin indemnización alguna para el concesionario y con pérdida de la garantía depositada .

## **27.- TRIBUNALES, INTERPRETACION Y JURISDICCION.**

### **27.1.- ORDEN JURISDICCIONAL COMPETENTE.**

Todas las cuestiones o divergencias que puedan surgir en relación con la preparación, adjudicación, ejecución, efectos y extinción del título concesional otorgado por el Ayuntamiento de Tolosa al amparo del presente pliego se resolverán por el órgano municipal competente, cuyos acuerdos pondrán fin a la vía administrativa. y una vez agotada, por la jurisdicción contencioso- administrativa de los Tribunales con fuero en el Municipio de Tolosa.

La concurrencia al presente procedimiento de adjudicación supone la renuncia expresa a cualquier otra jurisdicción que pudiera corresponder a los licitadores o candidatos.

El desconocimiento del título concesional en cualquiera de sus términos, de los documentos anejos que forman parte integrante del mismo , de las instrucciones, pliegos o normas de toda índole promulgadas por la Administración que puedan tener aplicación en su ejecución, no eximirá al concesionario de la obligación de su cumplimiento.





TOLOSAKO  
UDALA

## 27.2.- ERREKURTSOAK.

Legitimazioa dutenek dagozkien administrazio-errekurtsiak bideratu ahal izango dituzte, 39/2015 Legearen arabera, Administrazio Publikoen Administrazio Prozedura Erkidearena, baita dagozkien administrazioarekiko auzi-errekurtsiak ere.

Tolosan, 201.ko .....aren.....8e)an

## 27.2.- RECURSOS.

Los legitimados podrán interponer los recursos administrativos procedentes de acuerdo con lo establecido en la Ley 39/2015 de Procedimiento Administrativo Común así como el recurso contencioso-administrativo correspondiente.

Tolosa , a... de ....de 201.



**I. ERANSKINA**  
**AITORPEN ARDURATSUAREN**  
**EREDUA**

.....  
jaunak/andreak,  
bizilekua .....  
..... (kalea eta zk.) .....  
(posta-kodea) jakinarazpenetarako  
helbidea duenak, NAN  
zk. ...., telefono  
zk. .... eta helbide  
elektronikoa ..... dituenak,  
gaitasun juridikoaren eta jarduteko  
gaitasunaren jabetza osoa izanik, nire  
izenean (edo honen ordezkari  
gisa.....  
....., .....posta-kodea,  
telefono zk. .... eta NAN edo  
IFK ..... —persona fisikoa edo  
persona juridikoa den kontuan izanik—),  
Beotibar Frontoiko ostalaritza-eraikineko  
lehen solairuaren jabariko emakida  
jaketxe gisa ustiatzeko esleitzeko  
antolaturiko lizitazioaren berri izanik

ADIERAZTEN DUT

I.- Enpresa lizitatzailleak emakida honetara  
aurkezteko Administrazio Baldintza  
Zehatzen Agirian ezarritako baldintza  
guztiak betetzen dituela eta bereziki,  
lizitatzeko gaitasunari eta kaudimenari  
buruzkoak.

II.- Enpresa lizitatzailleak, bere administrari  
eta legezko ordezkariak, eta honakoa  
sinatzen duena, ez daudela sartuta,

**ANEXO I**  
**MODELO DECLARACION**  
**RESPONSABLE**

D/D<sup>a</sup>.....  
..... con domicilio a efectos de  
notificaciones  
en .....  
CP ....., DNI  
n<sup>o</sup>.....,  
teléfono ..... e-mail.....  
en plena posesión de su capacidad  
jurídica y de obrar, en nombre propio  
(o en representación  
de.....  
.....  
CP .....,  
teléfono....., y DNI o CIF  
(según se trate de persona física o  
jurídica) n<sup>o</sup>.....),  
enterado de la convocatoria para la  
licitación de la concesión demanial de  
la planta primera del edificio hostelero  
del Frontón Beotibar para su  
explotación como restaurante, declaro:

I.- Que la empresa licitadora cumple con  
todos y cada uno de los requisitos que,  
para acceder a esta contratación establece  
el Pliego de Cláusulas Administrativas  
Particulares, y especialmente las referidas  
a la capacidad y solvencia para licitar.



TOLOSAKO  
UDALA

ondorengo lege honetan adierazitakoaren arabera kontratatzea galarazten duen inolako debeku edo ezintasunetan: Sektore Publikoko Kontratuen azaroaren 8ko 9/2017 Legearen 71. artikuluan xedaturikoaren arabera.

III.- Enpresa lizitatzailleak beteta dituela indarrean dauden lege xedapenek ezarritako zerga betebeharrak eta Gizarte Segurantzarekikoak.

IV.- Aipaturiko entitatea alta emanda dagoela Jarduera Ekonomikoen gaineko Zergan, dagokion epigrafean.

V.- Obrak egiten dituzten langileei eta jardueran jardueran arituko diren langileei aplikatuko zaien hitzarmen kolektiboa, dagokien Gipuzkoako hitzarmen sektoriala izango dela:

VI.- Esleipendun suertatuko balitz, adjudikazio organoaren aurrean Baldintza agiri hauetako 10.1 puntuan azaltzen den dokumentazioa aurkeztuko duela, kontratua esleitu aurretik

VII.- Behin behineko bermea eratu izanaren egiaztatzea aurkezten duela, 14.934,69 euroko kopuruarekin.

VIII.- Jakinarazpenetarako helbide elektronikoa ondorengoa dela: .....

Hori guztia dela-eta, lizitazioan PARTE HARTZEA eskatzen dut.

II.- Que la empresa licitadora, sus administradores y representantes legales así como el/la firmante no se hallan comprendidos en causa alguna de prohibición e incompatibilidad para contratar de las señaladas en el artículo 71 y siguientes de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público

III.- Que la empresa licitadora se halla al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

IV.- Que la citada entidad está dada de alta en el epígrafe correspondiente del Impuesto de Actividades Económicas.

V.- Que el Convenio Colectivo que será de aplicación a los trabajadores y trabajadoras que realicen las obras y las que ejerzan la actividad sera el convenio colectivo sectorial de Gipuzkoa aplicable a cada una de ellas-

V.- Que en caso de resultar adjudicatario se compromete a acreditar ante el órgano de adjudicación, previamente a la adjudicación del contrato, la posesión y la validez de los documentos exigidos, conforme a lo dispuesto en el punto 10.1 de este pliego.

VII.- Que se presenta documento constitutivo de la garantía provisional o resguardo acreditativo de su constitución por cuantía de 14.934,69 euros.

VIII.- Que el correo electrónico para notificaciones es el siguiente: .....

Por todo ello SOLICITA tomar parte en la



TOLOSAKO  
UDALA

Tolosan, 2018ko .....(a)ren.....(e)an.

Lizitatzaillearen sinadura,

licitación.

Tolosa a.....de.....de 2018

Firma del licitador,

Fdo.: \_\_\_\_\_».

**II. ERANSKINA**  
**PROPOSAMEN EKONOMIKOA**  
**LOTEA \_\_\_\_\_**

a) Proposamen ekonomikoa, eredu honi egokitua:

.....  
.....  
jaunak/andreak,  
bizilekua .....  
..... (kalea eta  
zk.) ..... (posta-kodea)  
helbidean duenak, NAN  
zk. ...., telefono  
zk. .... eta  
helbide elektronikoa .....  
dituenak

bere gaitasun juridikoaren eta jarduteko gaitasunaren jabetza osoa izanik, bere izenean (edo ..... jauna/andrea, ..... posta-kodea, telefono zk. .... eta NAN edo IFK ..... — pertsona fisikoa edo pertsona juridikoa den kontuan izanik— dituenaren ordezkari gisa), **”Beotibar Frontoiko ostalaritza-eraikineko lehen solairuaren jabariko emakida jatetxe gisa ustiatzeko, esleitzeko Tolosako udalak deitu duen jardunbidearen berri izanik, aitortzen dut:**

1). Jabari emakidaren espediente osoa ezagutzen dudala, haren edukia (obra aurreproiektua, bideragarritasun plana), Administrazio Baldintza Zehatzen Agiria eta Preskripzio teknikoaren baldintzak eta emakida zuzendu behar duten gainerako dokumentuak ezagutzen ditudala, eta berariaz eta guztiz onartu eta ontzat

**ANEXO II**

**PROPOSICIÓN ECONOMICA**

a) Proposición económica ajustada al siguiente modelo:

D.....  
.....con domicilio en.....  
.....CP....., DNI n°....., teléfono..... e-mail.....en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, en nombre propio (o en representación de.....  
.....CP....., teléfono....., y DNI o CIF (según se trate de persona física o jurídica) n°.....), enterado del procedimiento de licitación de la **Concesión demanial de la planta primera del edificio hostelero del Frontón Beotibar para su explotación como restaurante.** declaro:

1) Que conozco la totalidad del expediente de concesión demanial, con su contenido (anteproyecto, estudio de viabilidad), el Pliego de Cláusulas



TOLOSAKO  
UDALA

hartzen ditudala.

2.- Ordezkatzen dudan enpresak betetzen dituela ireki, instalatu eta lanean aritzeko indarreko araudiak eskatzen dituen baldintza eta betebeharrak guztiak.

3) Ondorengo kanona eskaintzen dudala ..... euro. Baldintza Administratibo Zehatzen Agiriaren 7. puntuaren arabera.

.....-n, 2018ko .....(r)en ...  
(e)an.

Sinadura:

Administrativas Particulares y el pliego de prescripciones técnicas que ha de regir la concesión demanial, que expresamente asumo y acato en su totalidad.

2). Que la empresa a la que represento, cumple con todos los requisitos y obligaciones exigidos por la normativa vigente para su apertura, instalación y funcionamiento.

3) Que oferto el siguiente canon anual de..... euros de conformidad a lo establecido en el artículo 7 de los Pliegos de Clausulas Administrativas Particulares:

En....., a.....de.....de 2018  
Firma: