



TOLOSAKO  
UDALA



2020IEPA0001

Tolosako Udaletxean, 2021eko irailaren 6an

## BILDURIK

**Alde batetik**, Nerea Letamendia Beloso andrea, Tolosako Udaleko (IFZ: P2007600F) Turismo, Merkataritza eta Azoketako zinegotzi delegatua, helbidea Tolosako Plaza Zaharreko 6an duena, Udaleko idazkari Begoña Garmendia Vazquezek lagunduta.

**Bestetik**, Iker Urruzola Aizpurua jauna, TOLOSALDEA GARATZEN SA sozietatearen (IFZ: A20500229) lehendakaria.

## ESKU HARTZEN DUTE

**Lehenak**, Tolosako Udalaren izenean eta ordezkartzan, Sektore Publikoko Kontratuei buruzko azaroaren 8ko 9/2017 Legearen Bigarren Xedapen Gehigarriak (lege horren bidez, 2014ko otsailaren 26ko Europako Parlamentuaren eta Kontseiluaren 2014/23/EB eta 2014/24/EB Zuzentarauen transposizioa egiten da Espainiako ordenamendu juridikora), 9. apartadurarekin lotuta.

**Bigarrenak**, TOLOSALDEA GARATZEN SA sozietatearen izenean eta ordezkartzan; Lehiberri Zentroa, Apatza kalea 1, Apatzerreka industrialdea, Tolosa.

Agertutakoak adierazten du bere karguko betebeharrean dagoela, ezen bere aldeko ahalmenak eta ordezkartza ez zaizkiola errebokatu, kendu edo mugatu, oso-osorik daudela indarrean eta bere ordezkartuaren gaitasun juridikoa ez dela aldatu ere.

Bi aldeek, bakoitzak ordezkartzen duenaren izenean jardunez, obligazioak hartzeko legezko gaitasuna elkarri aitortu eta, hitzarmen honen ondorioetarako, erabakitzen dute honakoa xedatzea:

## AURREKARIAK

**LEHENA.-** Apirilaren 7ko Euskadiko Toki Erakundeei buruzko 2/2016 Legeak 17.1 artikuluan jasotzen du udalerriko eskumen propioen artean Tokiko ekonomia- eta gizarte-garapena, eta tokiko enplegu planak edo politikak.

**BIGARRENA.-** Hiri ekonomia horren sustapenean, turismoaren sektorea sustatzea lehentasuntzat jotzen du Tolosako Udalak Hiri Ekonomiaren Plan Estrategikoan (2015), udalerriko enpleguan eta garapen ekonomikoan funtsezko eginkizuna baitu, eta, ondorioz, urteak daramatza alor horretan lanean.



**HIRUGARRENA.-** Turismoa bere baitan jarduera-sektore izateaz gain, Tolosa herriko ekonomiaren osagarri garrantzitsua ere bada, zehazki, kultura, azoka, ostalaritza eta merkataritza sektoreena. Era berean, kontuan hartzekoa da merkataritza saltokien % 18,5 bisitatzen dituztela turistek (Ikusmer, 2015).

**LAUGARRENA.-** Tolosaldea Garatzen SA sozietatearen (aurrerantzean sozietatea) Estatutuen 1. artikuluan adierazten da sozietate publiko anonimo gisa eratzen dela eta bere sozioak Tolosaldea eskualdeko Udalak direla, tartean, Tolosako Udala.

**BOSGARRENA.-** Estatutuen hirugarrenko artikuluan xedatzen den moduan, sozietatearen objektu soziala honako hau da: *“Tolosaldeko udalen biziberritze eta ekonomi-garapenerako lagun lezaketen jarduera guztiak burutzea, enpresen eta enpleguaren sustapena barne, eta baita herrietako zerbitzu publikoen eskaintzarako elkar-lana eta koordinazioa indartu eta sostengatzea ere, Estatutuek diotenaren arabera eta indarrean dagoen legeriak udalerriei horretarako aitortzen dien eskumenen esparruan”.*

**SEIGARRENA.-** Aurreko puntuarekin bat etorrita, Tolosaldea Garatzenen helburua da eskualdean kalitatezko enplegua sustatzea, eta, horretarako, besteak beste, turismoa erakartzea eta sektore horretako eragileen jarduera ekonomikoa handitzen eta hobetzen laguntzea. Gainera, ikerketen arabera, turismoak eskualdean garatzeko gero eta indar eta ahalmen handiagoa du (Tolosaldea Saretzen, 2018).

**ZAZPIGARRENA.-** Gaur egun, Tolosaldea Garatzen SA sozietateak bi turismo bulego kudeatzen ditu: bata, Abaltzisketako Larraitz auzoan dagoen Txindokiko Itzala deritzon informazio puntua, eta, bestea, Tolosako Andre Maria plazan kokaturikoa.

Tolosako turismo bulegoa, urte osoan zabalik egonik, turista gehien artatzen dituen gunea da: zehazki, 2019an, 8.392 bisitari artatu zituen, eta 7.663 bisitari, berriz, Txindokiko Itzaleko informazio puntuak. Bestalde, turista profilari dagokionez, Tolosako bisitarien % 76,45 Euskadiko beste probintziatik, Estatutik edota atzerriko beste herrialde batetik datoz, eta Txindokiko Itzalean, profil horri, soilik bisitarien % 21,92k erantzuten dio. Hori dela eta, eskualdearentzat interesgarriena da Tolosan kokatzea eskualde mailako informazioarako turismo bulegoa.

**ZORTZIGARRENA.-** Gaur egun Andre Maria plazan kokatzen den turismo bulegoak ez ditu irigarritasun irizpideak behar bezala betetzen (Irisgarritasunari buruzko txostena, Eusko Jaurlaritza - Adapta, 2009). Bestalde, turistaren balorazioaren arabera, jasotako tratua eta informazioaren aldean puntuazio baxua dute kokapenak, instalazioek eta seinaleztapenak (Turismo bulegoko 2019-2020ko barne gogobetetze inkestak).

**BEDERATZIGARRENA.-** Turismo bulego berriaren proiektua bideratzeko, eskualdeko udalek IAE funtsaren baitan egindako ekarpenen bidez, hura finantzatzeko erabakia hartu



zuten Tolosaldea Garatzeneko Administrazio Kontseiluaren 2019ko martxoaren 13ko bilkuran.

**HAMARGARRENA.-** Tolosako Udala Plaza Zaharreko 10 zenbakiko beheko solairuan kokatzen den 9483 erregistro finkaren jabea da.

**HAMAIKAGARRENA.-** 2020ko abenduaren 18an, sozietateak, 10952 sarrera zenbakiarekin, eskaera egin zuen eskualdeko turismo bulegoa aurreko puntuan adierazitako eraikuntzan kokatzeko.

**HAMABIGARRENA.-** 2021eko martxoaren 16an, Tokiko Gobernu Batzarrak, aipatutako finkaren erabilera pribatiboa Tolosaldea Garatzen SAri zuzenean emateko beharra eta komenigarritasuna justifikatuz eman ostean, hiri-finkaren emakida demaniala zuzenean esleitzeko espedientea onartu zuen. Halaber, emakida arautzen duten Administrazio Baldintza Partikularren Plegua (ABPP) onartu zuen.

**HAMAIRUGARRENA.-** 2021eko abuztuaren 20an onartutako 2021/1429 dekretuaren bidez, sozietateari esleitu zitzaion Plaza Zaharreko 10 zenbakiko beheko solairuan kokatzen den 9483 erregistro finka, udal inbentarioan honako deskribapena duena:

*“Finca: bajo izquierda mirando a la fachada de la casa señalada con el número 10 de la Plaza de Idiaquez, hoy Plaza Zaharra, de esta villa de Tolosa. Tiene una superficie de doscientos ochenta y dos metros cuadrados aproximadamente. Linda:norte, portal de entrada y caja de escalera; sur y este, los generales del edificio y oeste con lindero oeste, patio de la casa nº 17 de la calle Antonio Elósegui, hoy Correo. A efectos de participación en los elementos comunes y demás legales , se valora este departamento en 37,09%.*

*Naturaleza: urbana.De servicios públicos.*

*Título que se atribuye al municipio: nº 638, escritura de compraventa de 16.6.2004, formalizada ante el Notario Don Pedro Elósegui Bergareche. Finca 9483.*

*Registro: Tolosa, Tomo 1365, libro 190, folio 163, finca 9483, inscripción 4”.*

Udal zerbitzu teknikoak egindako neurketaren arabera, aldiz, lokalaren benetako azalera honakoa da:

- Lokalaren azalera: 114,00 m<sup>2</sup>
- Patioaren azalera: 110,00 m<sup>2</sup>
- AZALERA GUZTIRA: 224,00 m<sup>2</sup>



## HITZARMENAREN KLAUSULAK

**LEHENA.-** Sozietateak konpromisoa hartzen du aipatutako hitzarmena egikaritzeko, Administrazio Baldintza Partikularren Pleguak (ABPP) xedatzen dutena zehatz-mehatz betetz. Eta aipameneko baldintza agiriarekin ados dagoela adierazteko sinatu egin du ekitaldi honetan, eta hitzarmen honi lotzen zaio.

**BIGARRENA.-** Emakidaren helburua da bertan kokatzea eskualdeko Turismo Bulego zerbitzua. Erabilpen eskubide hau arautegi honetan dago oinarrituta: 33/2003 Legea, azaroaren 3koa, Administrazio Publikoen Ondareari buruzkoa; 86.2. artikulua. Baimenduak ezin izango du erabili beste helburuetarako.

Sozietateak konpromisoa hartzen du zerbitzu horiek indarrean mantentzeko horretarako finantzazio aski dagoen bitartean. Finantzazioa urteko aurrekontuetan eta kudeaketa planetan zehaztuko da.

**HIRUGARRENA.-** Jabari-emakida honek doaneko izaera duenez, ez da inolako kanon ekonomikorik edo tasarik ordainduko.

**LAUGARRENA.-** Hitzarmen hau beteko dela bermatzeko, sozietateak behin betiko fidantza jarri du Udalaren alde, 4.438,00 eurokoa.

**BOSGARRENA.-** Emakidak 8 urte iraungo du, hitzarmen dokumentua sinatzen denetik kontatzen hasita.

**SEIGARRENA.-** Zerbitzua kudeatzeko sozietatea behartuta dago lan arloan indarrean dauden legezko xedapenak betetzera, Gizarte Segurantzakoak eta laneko segurtasun eta higienekoak, hitzarmen honetako zerbitzuetan dituen langileei dagokienean, eta Udala salbuetsita egongo da horiek bete ez izanaren erantzukizunetik.

**ZAZPIGARRENA.-** Turismo bulegoa eskualdera bideratuko den arren, Tolosaren kasuan, eta emakidaren kontraprestazio gisa, baimenduak Garapen Ekonomiko, Turismo, Merkataritza, Azokak eta Enpleguaren Sustapeneko departamentuarekiko berariazko konpromisoa hartzen du betebeharrak egikaritzeko:

- Urte hasieran bilera orokor bat egitea, urteko asmoen berri emateko. Zehazki, Tolosako turismoa sustatzeko jarraituko den estrategiaren berri emateko, turismo estrategiari eta komunikazio estrategiari dagokienez, bikoiztasunik sor ez dadin eta modu koordinatuan lan egiteko.
- Hilabete hasieran bilera bat egitea, hilabeteko ekintza planaren berri izateko eta horren jarraipena egiteko.



- Tolosako turismoaren inguruan sustatu nahi den edozein produktu, esperientzia edo baliabide aurretiaz partekatzea.
- Hiru hilean behin bisitarien datuak pasatzea, jatorriaren arabera sailkatuta.
- Turistei begira interesgarriak izan daitezkeen egitasmoetan sortu daitezkeen zereginetan laguntzea, adibidez:
  - Azoka Lagunak egitasmoarekin lotuta dauden turismo-beharrak asetzea. Esate baterako, etorkizunean azokarako kokatu daitezkeen kontsigna adimenduen kudeaketan laguntzea eta zerbitzu horren inguruan turistei informazioa ematea.
  - Azoka berezien ekitaldietarako sarrerak saltzea eta horien komunikazioan parte hartzea.
- Bisita gidatuak antolatzea, urte osoan zehar: Alde Zaharrari, Tolosako Azokari eta Andre Maria elizari dagozkienak.
- Departamentuak turistei begira antolatutako edo sustatutako edozein jardueretarako eskaerak eta komunikazioak jasotzea.
- Tolosako Udalak nahiz eskualdeko beste udalek turisten interesekoak izan daitezkeen euskarri fisiko nahiz digitalak hedatzeko gune izatea.
- Tolosako Udalak sustatutako ezohiko, premiazko edo salbuespen ekintzetan, eta behin behineko izaerarekin, betiere, herritarrei kalitatezko zerbitzua emateko xedearekin, eta Udaleko eta turismo bulegoko ordutegiek bat egiten duten unean, udal langile batek turismo bulegoan arreta zerbitzua emateko aukera izatea, adibidez, merkataritza bonuak saltzeko, azokarekin lotura duen beste edozein ekintza bideratzeko...

**ZORTZIGARRENA.-** Sozietatearen kontura izango dira lokala egokitzeko obrak eta bulegoko altzariak eta bulegoa funtzionamenduan jartzeko beharrezko ekipamendu guztia. Egokitzapen lanak Itourbask Euskadiko Turismo bulego-sareak ezarritako irizpideen arabera egingo dira, azaroaren 18ko 279/2003 Dekretuaren arabera.

**BEDERATZIGARRENA.-** Sozietatearen kargura izango dira elektrizitate, ur eta gas kontsumoak, baita zabor, garbiketa eta gainerakoek eragindako gastuak ere. Bestalde, Udala eraikinaren aseguruaren kargu egingo da; sozietatea, berriz, edukiaren eta erantzukizun zibileko aseguruarena.

**HAMARGARRENA.-** Sozietateak obligazioa dauka lokala kontserbatzeko eta zaintzeko, eta beharrezkoak diren mantentze konponketa txikiak egiteko, utzitako lokalaren erabilera egokia egiteko, instalazioen urteroko berrikuste arruntak barne. Udala, aldiz, ez dago behartuta, inongo kausan, eginbehar horiek ordaintzera.

Egiten diren hobekuntza guztiak, edozein motatakoak, utzitako lokalaren onerako izango dira, eta Udalak ez du inolako ordainketarik egingo. Udalak, aldiz, bere gain hartzen ditu eraikinaren egiturari dagozkion mantentze-lanak.

**HAMAIKAGARRENA.-** Udalak ikuskapen eskubidea dauka, baimenduak ezarritako obligazioak behar bezala betetzen dituela ikusteko, eta ahalmena du aipameneko



eginbeharrak betearazteko, hitzarmen honen, usadioaren eta legearen arabera. Ikuskapena egitekoa izanez gero, Udalak garaiz emango dio horren berri.

**HAMABIGARRENA.-** Sozietateak konpromisoa hartzen du, batetik, aipameneko lokalean ez uzteko material kaltegarri, osasungaitz edo arriskutsurik, eta bestetik, bidezko diren neurri zuzentzaileak hartzeko, jarduerak eragin negatiborik izan ez dezan.

**HAMAIRUGARRENA.-** Tolosako Udalak, justifikatutako arrazoiren batengatik, hala eskatuko balio, sozietateak lokala libre utzi beharko luke. Hori, gutxienez, 9 hilabete aurretik adierazi behar dio Udalak baimenduari. Era berean, arrazoi hauengatik bertan behera utz daiteke lagapena:

- Higieztina ez erabiltzea edo oker erabiltzea.
- Utzitako espazioaren kontserbazio egoera txarra.
- Hitzarmenean ezarritako beste edozein baldintza edo konpromiso ez betetzea.
- Lokaletik ateratzea gomendatzen duen beste edozein zirkunstantzia, higieztinaren egoeragatik edo hirugarren bati kalte egiteko arriskuagatik.

**HAMALAU GARRENA.-** Garapen Ekonomiko, Turismo, Merkataritza, Azoka eta Enpleguaren sustapeneko teknikari arduradunak eta Tolosaldea Garatzeneko Turismo arduradunak urtean behin bilduko den batzordea osatuko dute. Batzorde horren zeregina izango da sortzen diren zalantza, behar eta arazoei irtenbide bat bilatu eta adostea.

**HAMABOSGARRENA.-** Tolosako udalak ahalmena du hitzarmen hau interpretatzeko, eta baita betetzeko orduan sor litezkeen zalantzak erabakitzeke ere. Tolosako udalak hitzarmen hori interpretatzeko eta aldatzeko ahalmenak erabiliz hartutako erabaki guztiak berehala bete beharrekoak izango dira.

**Eta ados daudela adierazteko, hitzarmena sinatzen dute bi aldeek, nire aurrean eta goiburuan aipatutako toki eta egunean; Idazkaria naizen honek fede ematen dut.**

MERKATARITZA, TURISMO ETA  
AZOKETAKO ZINEGOTZIA

TOLOSALDEA GARATZEN SA-KO  
LEHENDAKARIA

Nerea Letamendia Belloso

Iker Urruzola Aizpurua

Nire aurrean,

IDAZKARI AKZIDENTALA

Karmele Contreras Goikoetxea



## ERANSKINA

### ADMINISTRAZIO BALDINTZA PARTIKULARREN PLEGUA (ABPP)

#### **Lehenengo klausula. Kontratuaren xedea.**

Jabari publikoko ondasun horren gaineko erabilera pribatiboko administrazio-emakida da kontratuaren xedea:

Kokapena	Plaza Zaharra 10
Mota:	Higiezina
Katastroko Erreferentzia	7576431
Erabilera:	Zerbitzu publikoa

Udal inbentarioan horrela dago definituta:

“Finca: bajo izquierda mirando a la fachada de la casa señalada con el número 10 de la Plaza de Idiaquez, hoy Plaza Zaharra, de esta villa de Tolosa. Tiene una superficie de doscientos ochenta y dos metros cuadrados aproximadamente. Linda:norte, portal de entrada y caja de escalera;sur y este, los generales del edificio y oeste con lindero oeste, patio de la casa nº 17 de la calle Antonio Elósegui, hoy Correo. A efectos de participación en los elementos comunes y demás legales , se valora este departamento en 37,09%.

Naturaleza: urbana. De servicios públicos.

Título que se atribuye al municipio: nº 638, escritura de compraventa de 16.6.2004, formalizada ante el Notario Don Pedro Elósegui Bergareche. Finca 9483.

Registro:Tolosa, Tomo 1365, libro 190, folio 163, finca 9483, inscripción 4 .”

Hirigintzako Buruak egindako txostenaren arabera finkaren azalera ondorengoa da:

- Lokala:114 metro karratu
- Patioa:110 metro karratu.

Definitutako kontratua kontratu pribatutzat jotzen da, Sektore Publikoko Kontratuei buruzko azaroaren 8ko 9/2017 Legearen 9. artikuluan ezarritakoaren arabera. Lege horren bidez, Europako Parlamentuaren eta Kontseiluaren 2014ko otsailaren 26ko 2014/23/EB eta 2014/24/EB Zuzentarauen transposizioa egiten da Espainiako ordenamendu juridikora.

#### **Bigarren klausula. Hautatzeko eta adjudikatzeko prozedura**

Emakida adjudikatzeko modua zuzeneko adjudikazioa izango da.

Zuzeneko adjudikazioa adjudikazio-prozedura gisa hautatzeko, honako hau hartu da kontuan:





Administrazio Publikoaren ondarea xedatzen duen 33/2003 Legea, 137.4.a artikulua, hain zuzen:

“Eskuratzaileria beste administrazio publiko bat denean edo, orokorrean, sektore publikoko zuzenbide publiko edo pribatuko edozein pertsona juridiko. Horren ondorioetarako, sektore publikoko zuzenbide pribatuko pertsona juridikoa honako hau izango da: merkataritza-sozietate bat, baldin eta kapitalaren gehiengoa badu, zuzenean edo zeharka, administrazio publiko batena edo batzuen edo zuzenbide publikoko pertsona juridiko batena edo batzuen.

### **Hirugarren klausula. Iraupena**

Jabari publikoko ondasuna erabiltzeko epea hau izango da: 8 urte.

### **Laugarren klausula. Emakidadunakegin beharreko obrak edo instalazioak.**

Emakidadunak bere kontura egin beharreko obrak edo instalazioak, memoriarekin eta udalak eskatu eta onartuko dituen dokumentuekin, eta honek emango dituen jarraibideekin bat etorriko dira.

### **Bosgarren klausula. Emakidadunaren betebeharrak eta ahalmenak.**

- Emakidaren xede den jabari publikoaren zatia modu pribatibo, mugatzaile eta baztertzailerian erabiltzeko eskubidea.

- Jarduera gauzatzeko beharrezkoak diren aldez aurreko lizentziak eta baimenak lortzea.

Horrela, erabiltzaileak lizentzi obra eskaera eta jardueraren aurretiazko jakinarazpena aurkeztu beharko du.

- Jarduera kudeatzea eta ustiatzea.

- Erabilitako jabari publikoaren zatia eta eraikitzen dituen obrak egoera onean mantentzeko betebeharra.

- Erabili beharreko ondasunak uzteko eta toki-erakundearen esku uzteko betebeharra, ezarritako epearen barruan, eta onartzea toki-erakundeak berak botatzea erabakitzeko eta gauzatzeko duen ahal.

Turismo bulegoa eskualdera bideratuko den arren, Tolosaren kasuan, eta lagapenaren kontraprestazio gisa, baimenduak Garapen Ekonomikoa, Turismoa, Merkataritza, Azokak eta Enpleguaren sustapenerako departamentuarekiko berariazko konpromisoa hartzen du betebeharrak hauek egikaritzeko:

- Urte hasieran bilera orokor bat egitea, urteko asmoen berri emateko. Zehazki, Tolosako turismoa sustatzeko jarraituko den estrategiaren berri emateko, turismo strategiari eta komunikazio strategiari dagokienez, bikoiztasunak sor ez daitezen eta modu koordinatuan lan egiteko.

- Hilabete hasieran bilera bat egitea, hilabeteko ekintza planaren berri izateko eta horren





jarraipena egiteko.

-Tolosako turismoaren inguruan sustatu nahi den edozein produktu, esperientzia edo baliabide aurretiaz partekatze.

-Hiruhilekoz behin bisitariak kuantifikatzea jatorriaren arabera sailkatuta eta udalari jakinaraztea.

-Turistei begira interesgarriak izan daitezkeen egitasmo ezberdinen baitan sortu daitezkeen zereginetan laguntzeko, adibidez:

- Azoka Lagunak egitasmoarekin lotuta dauden turismo-beharrak asetuz. Esate baterako, etorkizunean azokarako kokatu daitezkeen kontsignen kudeaketan lagunduz, zerbitzu horren inguruan turistei informazioa eman.
- Azoka berezien ekitaldietarako sarrerak salduz eta horien komunikazioan parte hartuz.

-Bisita-gidatuak antolatzeko, urte osoan zehar: Alde Zaharrari, Tolosako Azokari eta Santa Maria Elizari dagozkienak.

-Departamentuak turistei begira antolatutako edo sustatutako edozein jardueretarako eskaerak eta komunikazioak jasotzea.

-Tolosako Udalak nahiz eskualdeko beste udalek turisten interesekoak izan daitezkeen euskarri fisiko naiz digitalen difusiorako gune izatea.

-Tolosako Udalak sustatutako ezohiko, premiazko edo salbuespen ekintzetan, eta behin behineko izaerarekin, betiere, herritarrei kalitatezko zerbitzua emateko xedearekin, eta Udaleko eta turismo bulegoko ordutegiak bat egiten duten unean, udal langile batek turismo bulegoan harreta zerbitzua emateko aukera izatea, adibidez, merkataritza bonoak saltzeko, azokarekin lotura duen beste edozein ekintza bideratzeko.

-Lokala egokitzeko obrak baimenduaren kontura izango dira, hala nola, bulegoko altzariak eta bulegoa funtzionamenduan jartzeko beharrezko ekipamendu guztia.

- Baimenduak egokitzapen lanak Itourbask, Euskadiko Turismo bulego-sareak ezarritako irizpideen arabera egingo ditu, azaroaren 18ko 279/2003 Dekretuaren arabera.

-Baimenduaren kargura izango dira elektrizitate, ur eta gas kontsumoak, baita zabor, garbiketa eta gainerakoek eragindako gastuak ere.

-Baimenduak obligazioa dauka lokala kontserbatzeko eta zaintzeko, eta beharrezkoak diren mantentze konponketa txikiak egiteko, utzitako lokalaren erabilera egokia egiteko, instalazioen urteroko berrikuste arruntak barne. Udala, aldiz, ez dago behartuta, inongo kausan, eginbehar horiek ordaintzera.

-Egiten diren hobekuntza guztiak, edozein motatakoak, utzitako lokalaren onerako izango dira, eta Udalak ez du inolako ordainketarik egingo. Udalak, aldiz, bere gain hartzen ditu eraikinaren egiturari dagozkion mantentze-lanak.



- Udalak epemuga baino lehen emakida ondorioz gabe uzteko aukera izango du, baldin eta interes publikoko inguruabarrek hala justifikatzen badute.

- Emakidaren xede diren ondasunak, instalazioak eta eraikuntzak noiznahi ikuskatzeako ahalmena izango du Udalak.

Lokala libre utzi beharko da Tolosako Udalak hala eskatzen badu, beti ere hiru hilabeteko aurrerapenarekin jakinarazi beharko delarik libre uzteko erabaki arrazoitua.

-Dagokion udal teknikariak urteko txostena egin beharko du, lokalak adierazitako helburuen arabera erabilera izan duela eta baldintza egokitan daudela egiaztatzeko. Txostena negatiboa balitz, erabilpen baimen hau berehala bertan behera uzteko arrazoiak izango litzateke.

-Erabilpen baimen honek doaneko izaera duenez gero, ez da inolako tasarik ordaindu beharrik izango.

- Baimen honen ondorioz dituen eskubide eta betebeharrak ezin izango dira transferitu, ezta eskualdatu ere.

Erabiltzailearen kargura izango dira elektrizitate-konsumo, ur, gas, zabor eta gainerakoengatik eragindako gastuak. Baita hauekin loturiko instalazioen mantenu gastuak ere. Beharrezkoa izango delarik erabiltzaileek instalakuntza desberdinen ikuskapenak burutzea legeak ezarritako epeen barruan.

-Erabiltzailearen ardurak izango dira lokala garbitzea, kontserbatzea eta zaintzea, eta egoki diren ohizko konponketak. Udala inolaz ere ez dago aurreko eginkizun horietan laguntzera behartuta eta eskubidea izango du ikuskapenak egiteko erabiltzaileak dituen eginbeharrak zuzen betetzeri dagokienez. Era berean, Udalak ahalmena izango du erabiltzaileari baimen honen, erabilaren eta legearen arabera betetzea dagokiona galdatzeko.

-Lokalean ezin izango da egokitze-obra egin, salbu Tolosako Udalak idatziz baimenduak.

Ohizko konponketak ez diren gainontzeko obra, aldaketa edo lanetarako ere beharrezkoa izango da Udalaren baimena. Zentzu horretan, beharrezko udal baimena eskatu, izapidetu eta lortu beharko da aurretiaz.

-Erabiltzaileak konpromisoa hartuko du utzitako lokalean material kaltegarri, osasungaitz edo arriskutsurik ez gordetzeko, eta jarduerak eragin ditzakeen ondorio negatiboak eragozteko bidezko diren neurri zuzentzaileak hartzeko.

-Baimen hau amaitzean, erabiltzaileak kontserbazio eta erabilera egoera egokian itzuliko du lokala.

-Erabiltzaileak beharrezko aseguruia kontratatu beharko du eraikin barruan dauden eta udal jabetzakoak ez diren ondasunak aseguratzeko.

-Konzesiodunek erantzun egin beharko dute egiten duten jardueraren ondorioz, edo



soilik espazioa okupatzearen ondorioz egindako kalteengatik (dela pertsoneri dela ondasunei egindakoak).Alde horretatik, udal honi nahiz hirugarrenei egindako kalteengatik erantzungo dute. Horretarako, erantzunkizunezko-poliza egin behar dute higieziinei, pertsoneri edo hirugarren batzuei egindako kalteen aurrean erantzuteko eta gutxieneko kopurua 300.000 eurokoa izango da.

### **Seigarren klausula. Udalbatzaren ahalmenak.**

- Emakidaren ondorioz gabe uztea epemuga baina lehen, baldin eta interes publikoko inguruabarrek hala justifikatzen badute, sortzen dituzten kalteen ordainaren bidez, edo, hura bidezkoa ez denean, ordaindu gabe.

- Emakidaren xede diren ondasunak, instalazioak ea eraikuntzak noiznahi ikuskatzea.

### **Zazpigarren klausula. Ondasuna itzultzea.**

Emakidaren epea amaitzean, emakidaren xede diren ondasunak Udalbatzari itzuliko dizkiote, eta kontratistak kontratuaren arabera entregatu beharko ditu eta kontserbazio-eta funtzionamendu-egoera egokian.

Itzulketa baino lehenagoko aldi batean, zeina 6 hilabetekoa izango baita, Administrazioako organo eskudunak ondasunak hitzartutako baldintzetan entregatzeko xedapenak onartuko ditu.

### **Zortzigarren klausula. Emakida azkentzea.**

Emakida azkenduko da:

- Epea amaitzeagatik.
- Ondasuna desagertzeagatik.
- Ondasuna desafektatzeagatik.
- Emakidadunak uko egiteagatik.
- Erreskateagatik.
- Ebazpen judizial bateagatik.

### **Bederatzigarren klausula. Kontratatzeko gaitasun egiaztatzea.**

Eskaintzak aurkeztu ahal izango dituzte Espainiako edo atzerriko pertsona natural edo juridikoek, jarduteko gaitasun osoa badute [eta kontratatzekeo debekurik ez badute].

1. Jarduteko gaitasuna honela egiaztatuko da:

a) Pertsona fisikoei dagokienez, nortasun-agiri nazionalaren fotokopia konpultsatuen bidez.

b) Pertsona juridikoei dagokienez, IFKren fotokopia konpultsatuen bidez eta eraketa-eskritura edo agiriaren bidez, estatutuen bidez edo sortze-egintzaren bidez. Horietan, pertsona juridikoen jarduera arautzen duten arauak jasoko dira, eta, hala badagokio, pertsona juridiko motaren arabera dagokion erregistro publikoan behar bezala



inskribatuta egongo dira.

Enpresaburuek froga dezakete kontratatzeke debekurik ez dagoela, lekukotza judizialaren edo administrazio-ziurtagiriaren bidez, kasuaren arabera.

Agintaritza eskudunak ezin badu agiri hori eman, horren ordez erantzukizunpeko adierazpena aurkeztu ahal izango da, administrazio-agintaritza, notario publiko edo kualifikatutako erakunde profesional baten aurrean emandakoa.

### **Hamargarren klausula. Eskaintza eta dokumentazio administratiboa aurkeztea.**

#### 10.1 Aldez aurreko baldintzak

Interesdunaren proposamenak lizitazioa arautzen duten baldintza-pleguak eta dokumentazioa bete beharko ditu, eta horiek aurkezteak esan nahi du lizitatuzaileak baldintzarik gabe onartzen dituela klausula edo baldintza guztien edukiak, inolako salbuespenik edo erreserbarik gabe.

#### 10.2 Proposamena aurkezteko lekua eta epea.

Proposamena, nahitaezko dokumentazioarekin batera, 10 eguneko epean aurkeztuko da lizitazioa.

Eskaintza Udaletxean aurkeztuko da, erregistro eletronikoaren bidez. Helbidea: Plaza Zaharra, 6. Horretarako, 10 eguneko epea dago, lizitazioaren iragarkia kontratatzailearen profilean argitaratu eta hurrengo egunetik kontatuta.

Proposamena aurkeztu ahal izango da, gainera, 39/2015 Legeak, urriaren 1ekoak, Administrazio Publikoen Administrazio Prozedura Erkidearenak, 16.4 artikuluan ezarritako edozein tokitan.

Proposamena postaz bidaltzen denean, enpresaburuak bidalketa zein egunetan egin den egiaztatu beharko du postetxean, eta kontratazio-organoari jakinarazi beharko dio telex, fax edo telegrama bidez egun berean, espedientearen zenbakia, kontratuaren xedearen titulu osoa eta lizitatuzailearen izena adierazita.

Aipatutako telex, fax edo telegrama jaso izana udal-idazkariak bertan egindako eginbidearen bidez egiaztatuko da. Bi baldintza horiek betetzen ez badira, proposamena ez da onartuko, baldin eta lizitazio-iragarkian adierazitako epea amaitu ondoren jasotzen badu kontratazio-organoak. Nolanahi ere, egun horren ondorengo hamar egunetan dokumentazioa jaso ez bada, ez da onartuko.

#### 10.3 Proposamenen edukia

### **DOKUMENTAZIO ADMINISTRATIBOA**

A) Enpresaburuaren nortasun juridikoa eta, hala badagokio, ordezkaritza egiaztatzen duten agiriak.

— Beste baten izenean agertzen direnek edo eskaintzak sinatzen dituztenek



zuzenbidean egokia den edozein modutan egiaztatu beharko dute ordezkariak.  
— Lizitzailea pertsona juridikoa bada, ahalorde horrek Merkataritza Erregistroan inskribatuta egon beharko du, legez eska daitekeenean.

— Era berean, ordezkatzeko ahalorde askietsia duen pertsonak bere nortasun agiri nazionalaren fotokopia konpultsatua edo notarioaren testigantza aurkeztu beharko du.

b) Erantzukizunpeko adierazpen bat, kontratatze debekurik ez duela adierazten duena, eta berariaz adieraziko du egunean dituela indarreko xedapenek ezartzen dituzten zerga-betebeharrak, Udalarenak barne, eta Gizarte Segurantzarekikoak.

Eredu hau erabili behar da:

«ERANTZUKIZUNPEKO ADIERAZPENAREN EREDUA

\_\_\_\_\_ jauna/andrea. Jakinarazpenetarako  
helbidea: \_\_\_\_\_. IFK: \_\_\_\_\_.  
Ordezkatzen duen entitatea: \_\_\_\_\_.  
IFK: \_\_\_\_\_.  
Plaza Zaharra 10eko hiri-finkaren emakidan parte hartu behar du.

HONAKO HAU ADIERAZTEN DU BERE ERANTZUKIZUNPEAN:

LEHENA. Parte hartuko duela ondorengo prozeduran: Plaza Zaharra 10eko zuzeneko emakidan.

BIGARRENA. Betetzen dituela baldintza administratibo partikularren pleguan adjudikaziodun izateko eskatzen diren aurretiazko baldintza guztiak, zehazki:

Ez duela kontratatze debekurik, hain zuzen ere, Sektore Publikoko Kontratuei buruzko azaroaren 8ko 9/2017 Legearen 71. artikuluan jasotako debekurik (lege horren bidez, Europako Parlamentuaren eta Kontseiluaren 2014ko otsailaren 26ko 2014/23/EB eta 2014/24/EB Zuzentarauen transposizioa egiten da Espainiako ordenamendu juridikora).

— Egunean dituela indarrean dauden xedapenek ezartzen dituzten zerga-betebeharrak eta Gizarte Segurantzarekikoak.

— Kontratutik zuzenean nahiz zeharka sortutako gorabehera guztietarako, Espainiako maila guztietako epaitegi eta auzitegien jurisdikzioaren mende jartzen dela, eta, hala balegokio, lizitzaileari legokiokeen atzerriko jurisdikzio-foruari uko egiten diola (atzerriko enpresen kasuan).

— Jakinarazpenak egiteko helbide elektronikoko hau duela:  
\_\_\_\_\_.

HIRUGARRENA. Konpromisoa hartzen duela deklarazio honen bigarren paragrafoan aipatzen diren dokumentuen jabetza eta baliozkotasuna egiaztatze, kontratuaren adjudikaziodun proposatzen badute, edo eskatzen zaion edozein unetan.

Eta hala jasota gera dadin, adierazpen hau sinatzen dut.



\_\_\_\_\_, 20\_\_\_\_(e)ko \_\_\_\_\_aren \_\_\_\_ a.

Adierazpen-egilea

Sinadura: \_\_\_\_\_»

#### B) OBRA ETA USTIAPEN MEMORIA .

Ondasunaren erabilera eta helburua azalduko dituen Memoria. Egingo diren ihardueren deskribapena eta emakidaz emango den ondasunaren ustiapena.

Egingo diren obrei buruz, gutxienez, ondorengo dokumentuak aurkeztu behar ditu: Egin beharreko obren Memoria, planoak eta aurrekontua.

**Hamaikagarren klausula. Eskaintza irekitzea eta negoziatzea.** Eskaintza irekitzeko epea, gehienez ere, 5 egunekoa izango da, aurkezteko epea amaitzen den egunetik hasita.

#### **Hamabigaren klausula. Dokumentazioa eskatzea.**

Kontratazio-organoak lizitatzaileri errekerimendua egingo dio, hamar egun balioduneko epean, errekerimendua jaso eta hurrengo egunetik zenbatzen hasita, aurretiko betekizunak betetzen dituela egiaztatzen duen dokumentazioa aurkez dezan, zehazki, zerga-betebeharrak eta Gizarte Segurantzarekikoak egunean dituela eta bidezko den behin betiko bermea, 4.438 eurokoa, eratu duela egiaztatzen duen dokumentazioa.

Bermea honela gordailutuko da:

— Eskudiruzko bermeen kasuan, Gordailuen Kutxa Orokorrean edo kutxa horrek Ekonomia eta Ogasuneko ordezkartzetan dituen sukurtsaletan, edo autonomia-erkidegoko edo toki-erakunde kontratatzaileetako —horien aurrean izango du eragina— kutxetan edo establezimendu publiko baliokideetan.

— Idatzizko baloreen ibilgetze-ziurtagiriak, abalak edo kauzio-aseguruen ziurtagiriak direnean, Kontratazio-organoaren aurrean.

#### **Hamahirugarren klausula. Kontratuaren esleipena.**

Eskatutako dokumentazioa jaso ondoren, kontratazio-organoak bost egun balioduneko epean esleitu beharko du kontratua, dokumentazioa jaso eta hurrengo egunetik zenbatzen hasita.

#### **Hamalauugarren klausula. Emakida formalizatzea.**

Kontratua administrazio-agiri batean formalizatu beharko da, hamabost egun balioduneko epean, esleipena jakinarazi eta hurrengo egunetik aurrera, eta agiri hori edozein erregistro publikotan sartzeko nahikoa titulu izango da. Alderdietako edozeinek eska dezake kontratua eskritura publiko bihurtzea, eta, kasu horretan, sortzen diren gastuak bere kontura izango dira.



### **Hamabostgarren klausula. Esleipendunari eska dakizkiokeen gastuak.**

Esleipendunak egin beharreko obren aurrekontuari dagozkion gastuak ordaindu beharko ditu, baita proiektua idazteko ordainsariak ere.

### **Hamaseigarren klausula. Ez betetzeagatiko zigorrak**

Kontratatik kontratua gauzatzeko behar adina giza baliabide edo baliabide material atxiki ez badu, kontratuaren aurrekontuaren % 5eko zigorrak ezarriko dira.

Larritzat joko dira esleipendunak ezarritako exekuzio-baldintza bereziak ez betetzea.

Ez-betetzea oso larritzat jotzen bada eta funtsezko betebehartzat jotzen bada, betebeharrei eta eskubideei buruzko klausulan ezartzen den bezala, kontratua suntsiarazi ahal izango da, salbu eta uste bada jarduketa isolatua dela eta birbidera daitekeela, eta kontratua suntsiaraztea ez dela komenigarria zerbitzuaren intereserako; kasu horretan, dagokion penalizazioa ezarriko da.

Kontratua oso larri betetzen ez bada, esleipen-prezioaren % 50eko hertsapen-zigorrak ezarriko dira, BEZik gabe, arau-hauste bakoitzeko eta/edo epeak betetzen ez diren egun bakoitzeko, astuntasunaren, berrerortzearen eta arau-haustearen fede txarraren arabera.

Esleipendunak beste edozein kontratu-betebehar betetzen ez badu, edo behar bezala betetzen ez badu, hertsatzeko isuna ezarriko zaio, kontratuaren prezioaren % 10 eta % 50 artekoa, larritasun handiagoaren edo txikiagoaren eta berrerortzearen arabera.

Zigorrak kontratazio-organoaren erabakiz ezarriko dira, kontratuaren arduradunak hala proposatuta, baldin eta izendatu bada. Erabaki hori berehala betearaziko da, eta kontratatik ordainketa oso edo partzial gisa ordaindu beharreko zenbatekoetatik kenduz gauzatuko da, edo, hala badagokio, eraturako bermetik kenduz, aipaturako ziurtagirietatik kendu ezin direnean.

Esleipendunari ezartzen zaizkion zigorrak ez dute zerikusirik kontratatik udalari edo udalaren aurka berreskatzeko eskubidea duten hirugarrenei kalteak eta galerak ordaintzeko duen betebeharrarekin.

### **Hamazazpigarren klausula. Datuen konfidentzialtasuna eta tratamendua.**

#### **18.1 Konfidentzialtasuna**

Enpresa esleipendunak (datuen tratamenduaren arduraduna den aldetik) eta haren langileek, osotasun- eta konfidentzialtasun-printzipioak betez, segurtasun egokia bermatzeko moduan tratatu behar dituzte eskura dituzten datu pertsonalak, baimendu gabeko edo legez kanpoko tratamenduaren aurkako babesari eta ustekabeko galera, suntsipen edo kaltearen aurkako babesari barne, eta, horretarako, neurri tekniko edo antolakuntzazko egokiak aplikatu behar dituzte, kontuan izanda zer xedatu duten Datu Pertsonalak Babesteko Lege Organikoan eta datu pertsonalen tratamenduari dagokionez pertsona fisikoen babesari eta datu horien zirkulazio askeari buruzko





2016/679 Erregelamenduan (Datuak Babesteko Erregelamendu Orokorra).

Betebehar hori sekretu profesionalaren betebeharren osagarria da, eta datuen tratamenduaren arduradunarekin (udala) egindako kontratua amaitu bada ere, indarrean jarraituko du.

Kontuan hartuta kontratistak, kontratu hau gauzatzeko, datu pertsonalak tratatu behar dituela tratamenduaren arduradunaren kontura, honako hau adierazten da:

- a) Datuak lagatzearen helburu nagusia: Turismoko bulegoaren erabilpena.
- b) Kontratistaren betebeharra: Kontratista izango denak, nolana ere, datuen babesaren arloko araudi nazionala eta Europar Batasuneko bete beharko ditu, hargatik eragotzi gabe Sektore Publikoko Kontratuei buruzko azaroaren 8ko 9/2017 Legearen 202. artikulua 1. apartatuaren azken paragrafoan ezarritakoa; lege horren bidez, 2014ko otsailaren 26ko Europako Parlamentuaren eta Kontseiluaren 2014/23/EB eta 2014/24/EB Zuzentarauen transposizioa egiten da Espainiako ordenamendu juridikora.
- c) Zerbitzarien kokapena: Enpresa adjudikaziodunak, kontratua formalizatu aurretik, adierazpen bat aurkeztu beharko du zerbitzariak non egongo diren eta zerbitzari horiei lotutako zerbitzuak nondik emango diren adierazteko.
- d) Aldaketak adierazpenean: Kontratistak jakinarazi behar du zerbitzarien kokapenari buruzko adierazpenean emandako informazioan kontratuaren bizitzan zehar gertatzen den edozein aldaketa.
- e) Azpikontratazioa: Lizitatzailak beren eskaintzan adierazi behar dute ea aurreikusita duten zerbitzariak edo horiei lotutako zerbitzuak azpikontratatzea, eta azpikontratisten izena edo enpresa-profila, kaudimen profesional edo teknikoko baldintzen arabera definitua.

## 18.2 Datuen tratamendua

Datu Pertsonalak Babesteko Lege Organikoan eta Datuak Babesteko Erregelamendu Orokorrean xedatutakoa betetz, lizitatzailak jakinarazten zaie Udal honek tratatuko dituela eskaintzaren eta kontratazioa egiteko behar diren gainerako agirien aurkezpenean biltzen diren izaera pertsonaleko datuak, kontratuaren garapena behar bezala mantentzen, betetzen eta kontrolatzen dela bermatzeko.

### Hemezortzigarren klausula. Kontratuaren araubide juridikoa.

Kontratu hau pribatua da, eta plegu honetan ezarritakoaren arabera prestatu eta adjudikatuko da, eta bertan aurreikusita ez dagoenerako, honako hauek aplikatuko dira: 33/2003 Legea, azaroaren 3koa, Administrazio Publikoen Ondareari buruzkoa; Toki Erakundeen Ondasunen Erregelamendua, ekainaren 13ko 1372/1986 Errege Dekretuaren bidez onartua; eta 9/2017 Legea, azaroaren 8koa, Sektore Publikoko Kontratuei buruzkoa, zeinaren bidez Europako Parlamentuaren eta Kontseiluaren 2014ko otsailaren 26ko 2014/23/EB eta 2014/24/EB Zuzentarauak; ordezko gisa, administrazio-zuzenbideko gainerako arauak aplikatuko dira, eta, halakorik ezean, zuzenbideko arauak.



TOLOSAKO  
UDALA



2020IEPA0001

Ondorioei eta azkentzeari dagokienez, zuzenbide pribatuko arauak arautuko dute.

Administrazioarekiko auzien jurisdikzioak izango du kontratu honen prestaketa eta esleipenaren inguruan sortzen diren arazoak aztertze eskumena.

Jurisdikzio zibilak izango du alderdien artean sortzen diren eztabaidak ebazteko eskumena.



## Sinaduren laburpena / Resumen de firmas

**Titulua / Título:**

Turismo\_bulego hitzarmena

**CSV/EKS:**

SINA9a9d71ba-1155-4dec-af97-59f8776bc5cb